

## **BOLETÍN INTERNO DE INFORMACIÓN REGISTRAL**

# Nº 250

Uno de enero de 2013

### **I. DISPOSICIONES GENERALES . . . . . Pág. 17**

#### **1. Boletín Oficial del Estado**

Jefatura del Estado  
Presidencia del Gobierno  
Cortes Generales  
Tribunal Constitucional  
Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación  
Ministerio de Justicia  
Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas  
Ministerio de Educación, Cultura y Deporte  
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio  
Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad  
Banco de España  
Comunidad Autónoma de Cataluña  
Universidades

#### **2. Boletín Oficial de la Junta de Andalucía**

AVDA. DE LA BUHAIRA, 15 - 41018 SEVILLA / TELF.: 954.539.625 - FAX 954.540.618

CORREO ELECTRÓNICO: [decanato.andaluciaoccidental@registradores.org](mailto:decanato.andaluciaoccidental@registradores.org)

Parlamento  
Presidencia  
Consejería de la Presidencia e Igualdad  
Consejería de Justicia e Interior  
Consejería de Hacienda y Administración Pública  
Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente  
Consejería de Salud y Bienestar Social

**II. RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL . . . . . Pág.**

- 1. Registro de la Propiedad
- 2. Registro Mercantil

**III. BIBLIOTECA . . . . . Pág.**

- 1. Revistas

**IV. CRÓNICA . . . . . Pág.**

# ÍNDICE

## I. DISPOSICIONES GENERALES ..... [Pág. 17](#)

### 1. Boletín Oficial del Estado

#### **Jefatura del Estado:**

- Real Decreto-ley 28/2012, de 30 de noviembre, de medidas de consolidación y garantía del sistema de la Seguridad Social. (BOE núm. 289, de 1-12-2012) ..... [Pág. 19](#)
- Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente. (BOE núm. 305, de 20-12-2012)..... [Pág. 22](#)
- Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios. (BOE núm. 311, de 27-12-2012) ..... [Pág. 32](#)
- Ley 13/2012, de 26 de diciembre, de lucha contra el empleo irregular y el fraude a la Seguridad Social. (BOE núm. 311, de 27-12-2012) ..... [Pág. 47](#)
- Ley 14/2012, de 26 de diciembre, por la que se aprueban medidas urgentes para paliar los daños producidos por los incendios forestales y otras catástrofes naturales ocurridos en varias Comunidades Autónomas. (BOE núm. 311, de 27-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Ley Orgánica 7/2012, de 27 de diciembre, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal en materia de transparencia y lucha contra el fraude fiscal y en la Seguridad Social. (BOE núm. 312, de 28-12-2012)..... [Pág. 64](#)
- Ley Orgánica 8/2012, de 27 de diciembre, de medidas de eficiencia presupuestaria en la Administración de Justicia, por la que se modifica la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial. (BOE núm. 312, de 28-12-2012)..... [Pág. 74](#)
- Ley 15/2012, de 27 de diciembre, de medidas fiscales para la sostenibilidad energética. (BOE núm. 312, de 28-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica. (BOE núm. 312, de 28-12-2012) ..... [Pág. 86](#)
- Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013. (BOE núm. 312, de 28-12-2012)..... [Pág. 128](#)
- Real Decreto-ley 29/2012, de 28 de diciembre, de mejora de gestión y protección social en el Sistema Especial para Empleados de Hogar y otras medidas de carácter económico y social. (BOE núm. 314, de 31-12-2012) ..... [Pág. 167](#)

#### **Presidencia del Gobierno:**

- Real Decreto 1672/2012, de 14 de diciembre, por el que se declara el cese de don Francisco Javier López Álvarez como Presidente del Gobierno Vasco. (BOE núm. 301, de 15-12-2012) ..... [Pág. 181](#)
- Real Decreto 1673/2012, de 14 de diciembre, por el que se nombra Presidente del Gobierno Vasco a don Iñigo Urkullu Rentería. (BOE núm. 301, de 15-12-2012) ..... [Pág. 181](#)
- Real Decreto 1713/2012, de 21 de diciembre, por el que se nombra Presidente de la Generalitat de Cataluña a don Artur Mas i Gavarró. (BOE núm. 308, de 24-12-2012) ..... [Pág. 181](#)

## **Cortes Generales:**

- Resolución de 29 de noviembre de 2012, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios. (BOE núm. 295, de 8-12-2012) ..... [Pág. 181](#)
- Resolución de 13 de diciembre de 2012, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 28/2012, de 30 de noviembre, de medidas de consolidación y garantía del sistema de la Seguridad Social. (BOE núm 305, de 20-12-2012)..... [Pág. 182](#)

## **Tribunal Constitucional:**

- Sala Primera. Sentencia 199/2012, de 12 de noviembre de 2012. Recurso de amparo 5391-2009. Promovido por doña Itziar Martínez Sustatxa en relación con las resoluciones de la Sección Tercera de la Sala de lo Penal de la Audiencia Nacional sobre licenciamiento definitivo. Alegada vulneración de los derechos a la igualdad en la aplicación de la ley, libertad personal, tutela judicial efectiva (intangibilidad), proceso con todas las garantías y legalidad penal: falta de agotamiento de la vía judicial previa al haberse simultaneado el recurso de amparo con un incidente de nulidad de actuaciones. (BOE núm. 299, de 13-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Sala Primera. Sentencia 200/2012, de 12 de noviembre de 2012. Recurso de amparo 9471-2009. Promovido por don José María Fernández del Río Fernández en relación con la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que desestimó su recurso sobre liquidación del impuesto sobre la renta de las personas físicas y sanción tributaria. Alegada vulneración del derecho a la legalidad sancionadora: extemporaneidad del recurso de amparo al haberse formulado un incidente de nulidad de actuaciones manifiestamente improcedente. (BOE núm. 299, de 13-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Sala Segunda. Sentencia 201/2012, de 12 de noviembre de 2012. Recurso de amparo 3976-2010. Promovido por don José Bonillo Requena en relación con la Sentencia de la Audiencia Provincial de Albacete que desestimó el recurso de apelación interpuesto frente a la absolución de quien había sido acusado de un delito contra los derechos de los trabajadores. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (acceso al recurso): resolución judicial que deja sin respuesta una impugnación fundándose en una interpretación errónea de la doctrina constitucional relativa a la necesidad de audiencia personal al acusado y celebración de vista oral en la apelación. (BOE núm. 299, de 13-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Sala Segunda. Sentencia 202/2012, de 12 de noviembre de 2012. Recurso de amparo 6485-2010. Promovido por doña María Jesús Aneiros Martínez y otras dos personas más en relación con los Autos de la Audiencia Provincial de Pontevedra que tuvieron por no preparado el recurso de apelación por falta de constitución en plazo del depósito para recurrir. Alegada vulneración de los derechos a la igualdad en la aplicación de la ley y a la tutela judicial efectiva (acceso al recurso): falta de agotamiento de la vía judicial previa al no haberse formulado incidente de nulidad de actuaciones. (BOE núm. 299, de 13-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Sala Segunda. Sentencia 203/2012, de 12 de noviembre de 2012. Recurso de amparo 288-2011. Promovido por don Francisco Luis Fernández-Mejía Fernández respecto de las resoluciones de la Audiencia Provincial de Granada que inadmitieron su

recurso de apelación al no haber constituido en plazo el depósito para recurrir. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (acceso al recurso): subsanabilidad de la omisión de constitución del depósito para recurrir (SSTC 129/2012 y 130/2012). (BOE núm. 299, de 13-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

- Sala Primera. Sentencia 204/2012, de 12 de noviembre de 2012. Recurso de amparo 3142-2011. Promovido por don Jesús Flores Quintero en relación las resoluciones de un Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Madrid que inadmiten su recurso de apelación por no haber constituido en plazo el depósito para recurrir ni acreditado el reconocimiento del derecho de asistencia jurídica gratuita. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (acceso al recurso): decisión de inadmisión del recurso de apelación que no toma en consideración que el recurrente había advertido repetidamente al órgano jurisdiccional de que su petición de reconocimiento del derecho de asistencia jurídica gratuita se hallaba pendiente de resolución. (BOE núm. 299, de 13-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Sala Primera. Sentencia 205/2012, de 12 de noviembre de 2012. Recurso de amparo 3250-2012. Promovido por don Khaled Salem Ismail en relación con las resoluciones de la Sala de lo Penal de la Audiencia Nacional que acordaron su extradición a la República Árabe de Egipto. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (motivación): resolución jurisdiccional por la que se acuerda la extradición de nacional español, al apreciar un mantenimiento fraudulento de la nacionalidad española, que se funda en una argumentación incompatible con las exigencias de los derechos fundamentales a la libertad personal y a la libertad de residencia. (BOE núm. 299, de 13-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Sala Primera. Sentencia 206/2012, de 12 de noviembre de 2012. Recurso de amparo 3252-2012. Promovido por doña Magda Salem Ismail en relación con las resoluciones de la Sala de lo Penal de la Audiencia Nacional que acordaron su extradición a la República Árabe de Egipto. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (motivación): resolución jurisdiccional por la que se acuerda la extradición de nacional español, al apreciar un mantenimiento fraudulento de la nacionalidad española, que se funda en una argumentación incompatible con las exigencias de los derechos fundamentales a la libertad personal y a la libertad de residencia. (BOE núm. 299, de 13-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Pleno. Sentencia 207/2012, de 14 de noviembre de 2012. Conflicto positivo de competencia 1037-2000. Planteado por el Gobierno de la Generalitat de Cataluña en relación con diversos preceptos del Real Decreto 1640/1999, de 22 de octubre, por el que se regula la prueba de acceso a estudios universitarios. Competencias sobre educación: preceptos reglamentarios estatales que vulneran las competencias de la Comunidad Autónoma de Cataluña al regular, con excesivo grado de detalle, el desarrollo de la prueba de acceso a los estudios universitarios. (BOE núm. 299, de 13-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Pleno. Sentencia 208/2012, de 14 de noviembre de 2012. Recurso de inconstitucionalidad 1336-2002. Interpuesto por el Presidente del Gobierno en relación con la Ley Foral del Parlamento de Navarra 23/2001, de 27 de noviembre, para la creación de un impuesto sobre grandes establecimientos comerciales. Límites de la potestad tributaria de las Comunidades Autónomas; competencias tributarias de la Comunidad Foral de Navarra: impuesto autonómico cuyo hecho imponible no coincide con el gravado por el impuesto sobre actividades económicas (STC 122/2012). Votos particulares. (BOE núm. 299, de 13-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

- Pleno. Sentencia 209/2012, de 14 de noviembre de 2012. Recurso de inconstitucionalidad 1848-2002. Interpuesto por sesenta y dos Diputados del Grupo Parlamentario Socialista en el Congreso en relación con diversos preceptos de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social. Leyes de contenido heterogéneo, facultades de enmienda del Senado, principios democrático, de seguridad jurídica y de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos, procedimiento legislativo: STC 136/2011 (conexión de homogeneidad de la enmienda con la iniciativa legislativa que se pretende modificar en el caso de las leyes de contenido heterogéneo). (BOE núm. 299, de 13-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Pleno. Sentencia 210/2012, de 14 de noviembre de 2012. Recurso de inconstitucionalidad 1894-2002. Interpuesto por el Presidente del Gobierno en relación con la Ley de la Asamblea de Extremadura 14/2001, reguladora del impuesto sobre depósitos de las entidades de crédito. Límites de la potestad tributaria de las Comunidades Autónomas: impuesto autonómico cuyo hecho imponible no coincide con el gravado por el impuesto sobre el valor añadido ni por el impuesto sobre actividades económicas y que no vulnera el principio de libertad de circulación de personas y bienes (STC 168/2004). (BOE núm. 299, de 13-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Pleno. Sentencia 211/2012, de 14 de noviembre de 2012. Conflicto positivo de competencia 1453-2003. Planteado por el Gobierno de la Generalitat de Cataluña, en relación con la Orden del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales TAS/2926/2002, de 19 de noviembre, por la que se establecen nuevos modelos para la notificación de los accidentes de trabajo y se posibilita su transmisión por procedimiento electrónico, y con la resolución de la Subsecretaría de dicho Ministerio de 26 de noviembre de 2002, que regula la utilización del sistema de declaración electrónica de accidentes de trabajo (Delt@) que posibilita la transmisión por procedimiento electrónico de los nuevos modelos para la notificación de accidentes de trabajo. Competencias sobre Seguridad Social y legislación laboral: preceptos reglamentarios estatales que vulneran las competencias autonómicas de ejecución de la legislación laboral en materia de seguridad y salud laboral. (BOE núm. 299, de 13-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Pleno. Sentencia 212/2012, de 14 de noviembre de 2012. Recurso de inconstitucionalidad 1621-2003. Interpuesto por el Gobierno de la Generalitat de Cataluña en relación con diversos preceptos de la Ley Orgánica 10/2002, de 23 de diciembre, de calidad de la educación. Competencias sobre educación y reserva de ley orgánica: constitucionalidad de los preceptos legales estatales relativos a las enseñanzas comunes, formación del profesorado, evaluación e inspección educativa, premios a la excelencia académica, materiales educativos y que incorporan diversas remisiones al desarrollo reglamentario de la ley (STC 184/2012); inconstitucionalidad de la atribución de carácter orgánico a los preceptos que remiten al Gobierno la concreción de las enseñanzas comunes en educación primaria y secundaria, así como la alteración de los itinerarios de la educación secundaria obligatoria. (BOE núm. 299, de 13-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Pleno. Sentencia 213/2012, de 14 de noviembre de 2012. Recurso de inconstitucionalidad 1649-2003. Interpuesto por el Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura en relación con diversos preceptos de la Ley Orgánica 10/2002, de 23 de diciembre, de calidad de la educación. Competencias sobre educación: constitucionalidad de los preceptos legales estatales relativos a la organización de la educación preescolar, régimen de conciertos en el nivel de educación infantil, itinerarios educativos y promoción de los alumnos (STC 184/2012). (BOE núm. 299, de 13-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

- Pleno. Sentencia 214/2012, de 14 de noviembre de 2012. Recurso de inconstitucionalidad 1660-2003. Interpuesto por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en relación con diversos preceptos de la Ley Orgánica 10/2002, de 23 de diciembre de calidad de la educación. Competencias sobre educación: constitucionalidad de los preceptos legales estatales que regulan las enseñanzas comunes, distintos aspectos de la educación preescolar, el régimen de conciertos en la educación infantil, el establecimiento de criterios de admisión de alumnos en centros sostenidos con fondos públicos, contemplan distintas técnicas de cooperación entre el Estado y las Comunidades Autónomas e incorporan diversas remisiones al desarrollo reglamentario de la ley (STC 184/2012); constitucionalidad de las disposiciones legales relativas a la atención a alumnos con necesidades educativas específicas. (BOE núm. 299, de 13-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Pleno. Sentencia 215/2012, de 14 de noviembre de 2012. Recurso de inconstitucionalidad 5851-2003. Interpuesto por el Presidente del Gobierno en relación con diversos preceptos de la Ley del Parlamento de Cataluña 10/2003, de 13 de junio, de mutualidades de previsión social. Competencias sobre ordenación de los seguros y mutualidades: nulidad de los preceptos legales que contradicen las normas básicas estatales que establecen un triple punto de conexión para delimitar las competencias autonómicas y prohíben a las mutualidades de previsión social participar como coaseguradoras en la cobertura de riesgos (STC 173/2005). Votos particulares. (BOE núm. 299, de 13-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Pleno. Sentencia 216/2012, de 14 de noviembre de 2012. Recurso de inconstitucionalidad 1256-2004. Interpuesto por sesenta y ocho Diputados del Grupo Parlamentario Socialista en el Congreso en relación con diversos preceptos de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y prestación de servicios de los puertos de interés general. Competencias sobre puertos de interés general y medio ambiente: constitucionalidad del precepto legal estatal que regula el plan director de infraestructuras del puerto. (BOE núm. 299, de 13-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Recurso de inconstitucionalidad n.º 6687-2012, contra los artículos 7, 9 y 10 de la Ley de Cataluña 2/2012, de 22 de febrero, de modificación de varias leyes en materia audiovisual. (BOE núm. 302, de 17-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Recurso de inconstitucionalidad n.º 6777-2012, contra los artículos 59, 64.4 y apartado séptimo de la disposición adicional sexta de la Ley de Cataluña 3/2012, de 22 de febrero, de modificación del texto refundido de la Ley de Urbanismo, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto. (BOE núm. 302, de 17-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Recurso de inconstitucionalidad n.º 4539/2012, contra el artículo único de Decreto-ley 3/2011, de 13 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes sobre prestación farmacéutica del sistema sanitario público de Andalucía. (BOE núm. 306, de 21-12-2012) ..... [Pág. 182](#)
- Conflicto positivo de competencia n.º 4540-2012, contra el Decreto 114/2012, de 26 de junio, sobre régimen de las prestaciones sanitarias del sistema Nacional de Salud en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Euskadi y, concretamente, contra los artículos 1; 2, apartados 2 y 3; 3; 4; 5; 6, apartados 1 y 2; 7, apartados 2 y 3; 8, apartados 1 y 2, y disposición final primera. (BOE núm. 306, de 21-12-2012) ..... [Pág. 182](#)
- Recurso de inconstitucionalidad n.º 6902-2012, contra los artículos 14.a); 19.2; 22; 23.1.a); 24; 26.1; 32.1; 46.2; 57.2; 58.1.c) y 2; y 60.1 de la Ley del País Vasco 5/2012, de 23 de febrero, sobre Entidades de Previsión Social Voluntaria. (BOE núm. 307, de 22-12-2012) ..... [Pág. 183](#)

- Conflicto positivo de competencia n.º 6714-2012, contra los artículos 4, 5, 6, 7 y 8 del Real Decreto 1192/2012, de 3 de agosto, por el que se regula la condición de asegurado y de beneficiario a efectos de la asistencia sanitaria en España, con cargo a fondos públicos, a través del Sistema Nacional de Salud. (BOE núm. 307, de 22-12-2012) ..... Pág. 183
- Sala Primera. Sentencia 217/2012, de 26 de noviembre de 2012. Recurso de amparo 1595-2009. Promovido por don Francisco Javier Lujanbio Galdeano en relación con las resoluciones de la Sección Primera de la Sala de lo Penal de la Audiencia Nacional sobre licenciamiento definitivo. Alegada vulneración de los derechos a la igualdad en la aplicación de la ley, libertad personal, tutela judicial efectiva (intangibilidad) y legalidad penal: falta de agotamiento de la vía judicial previa al no haberse interpuesto recurso de casación por infracción de ley (STC 58/2012). (BOE núm. 313, de 29-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Sala Primera. Sentencia 221/2012, de 26 de noviembre de 2012. Recurso de amparo 143-2012. Promovido por don Prince Basil Akpaka respecto de los Autos de la Sala de lo Penal de la Audiencia Nacional y del Juzgado Central de Vigilancia Penitenciaria desestimatorios de su petición de abono del tiempo transcurrido en prisión preventiva en causa distinta de la que se hallaba extinguiendo. Alegada vulneración del derecho a la libertad personal: falta de agotamiento de la vía judicial previa al no haberse interpuesto recurso de casación para la unificación de doctrina. (BOE núm. 313, de 29-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Sala Segunda. Sentencia 218/2012, de 26 de noviembre de 2012. Recurso de amparo 5895-2010. Promovido por Fontanería Gallardo, SL, en relación con la Sentencia de la Audiencia Provincial de Badajoz que desestimó su recurso de apelación al no haberse acreditado la liquidación de la tasa por ejercicio de la potestad jurisdiccional. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (acceso al recurso): archivo del recurso de apelación civil por impago de la tasa por ejercicio de la potestad jurisdiccional sin brindar la oportunidad de subsanar el defecto padecido (SSTC 20/2012 y 79/2012). (BOE núm. 313, de 29-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Sala Segunda. Sentencia 219/2012, de 26 de noviembre de 2012. Recurso de amparo 444-2011. Promovido por don Francisco Javier González Enríquez y otras personas en relación con las diligencias preliminares de juicio acordadas por un Juzgado de Primera Instancia de Madrid. Vulneración del derecho a la tutela judicial sin indefensión: resoluciones judiciales que rechazan la personación en las diligencias preliminares de quienes se vieron afectados por la decisión judicial de ordenar la entrega, a una asociación de usuarios, de la relación de personas que hubieran contratado determinados productos financieros (STC 96/2012). (BOE núm. 313, de 29-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Sala Segunda. Sentencia 220/2012, de 26 de noviembre de 2012. Recurso de amparo 142-2012. Promovido por doña Rocío Andalucía Parrado Fernández en relación con las resoluciones de la Sala de lo Social del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, declaratorias de la caducidad de la acción en procedimiento sobre despido. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (acceso a la justicia): aplicación judicial de la institución de la caducidad excesivamente rigorista y contraria al principio pro actione al no ponderar el hecho de que la ampliación tardía de la demanda no fue obstáculo para que la contraparte tuviera conocimiento tempestivo del ejercicio de la acción dirigida frente a ella. (BOE núm. 313, de 29-12-2012) ..... Pág. 183
- Pleno. Sentencia 222/2012, de 27 de noviembre de 2012. Cuestión de inconstitucionalidad 5090-2002. Planteada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 31 de Barcelona en relación con el artículo 261.2 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de

- enjuiciamiento civil. Derecho a la inviolabilidad del domicilio: inadmisión de la cuestión de inconstitucionalidad por falta de las condiciones procesales al no haberse realizado adecuadamente el trámite de audiencia a las partes y al Ministerio Fiscal. (BOE núm. 313, de 29-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Pleno. Sentencia 223/2012, de 29 de noviembre de 2012. Recurso de inconstitucionalidad 1671-2002. Interpuesto por el Parlamento de Andalucía en relación con diversos preceptos de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de universidades. Autonomía universitaria y competencias sobre universidades: constitucionalidad de las disposiciones legales relativas al acceso a la universidad, oferta de plazas en las universidades públicas, centros adscritos a estas, consejos de departamento e institutos universitarios de investigación, reconocimiento y profesorado de universidades privadas. Votos particulares. (BOE núm. 313, de 29-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
  - Pleno. Sentencia 224/2012, de 29 de noviembre de 2012. Recurso de inconstitucionalidad 1933-2004. Interpuesto por la Generalitat de Cataluña en relación con diversos preceptos de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial. Distribución de competencias sobre Administración de Justicia: nulidad del precepto legal estatal que atribuye al Ministerio de Justicia la potestad de creación de las oficinas de señalamiento inmediato (STC 163/2012). (BOE núm. 313, de 29-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
  - Pleno. Sentencia 225/2012, de 29 de noviembre de 2012. Conflicto positivo de competencia 2947-2005. Planteado por la Junta de Galicia en relación con la Orden APU/4217/2004, de 22 de diciembre, por la que se establecen las bases reguladoras para el desarrollo de planes de formación. Competencias sobre legislación laboral, régimen jurídico de las Administraciones públicas y régimen estatutario de los funcionarios públicos: ayudas estatales para la formación de personal al servicio de las Administraciones locales, preceptos reglamentarios que invaden competencias ejecutivas de titularidad autonómica (STC 228/2003). (BOE núm. 313, de 29-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
  - Pleno. Sentencia 226/2012, de 29 de noviembre de 2012. Conflicto positivo de competencia 7046-2005. Planteado por la Generalitat de Cataluña en relación con la Orden TAS/1948/2005, de 8 de junio, por la que se establecen las bases reguladoras y se convoca para el año 2005 la concesión de subvenciones para el desarrollo de proyectos de innovación en los servicios sociales. Competencias sobre fomento de la investigación científica y técnica y asistencia social: preceptos reglamentarios estatales que vulneran las competencias autonómicas de gestión de las subvenciones (STC 13/1992). Voto particular. (BOE núm. 313, de 29-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
  - Pleno. Sentencia 227/2012, de 29 de noviembre de 2012. Conflicto positivo de competencia 1908-2006. Planteado por la Generalitat de Cataluña en relación con la Orden TAS/3441/2005, de 2 de noviembre, por la que se establecen las bases reguladoras y se convoca, para el año 2005, la concesión de subvenciones a municipios y mancomunidades de municipios para el desarrollo de programas innovadores a favor de la integración de inmigrantes. Competencias sobre condiciones básicas de igualdad, inmigración, hacienda general y deuda del Estado, fomento de la investigación científica y técnica, bases del régimen jurídico de las Administraciones públicas y asistencia social: preceptos reglamentarios estatales que vulneran las competencias autonómicas de gestión de las subvenciones (STC 13/1992). Voto particular. (BOE núm. 313, de 29-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

- Pleno. Sentencia 228/2012, de 29 de noviembre de 2012. Recurso de inconstitucionalidad 2136-2008. Interpuesto por el Consell de la Generalitat de la Comunidad Valenciana en relación con diversos preceptos de la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación del régimen de las empresas de inserción. Competencias sobre legislación laboral y asistencia social: inconstitucionalidad de sendos preceptos legales estatales en los que se reconoce a las Comunidades Autónomas una competencia normativa de la que carecen y se invoca la cláusula de supletoriedad para el ejercicio de competencias ejecutivas por la Administración estatal; interpretación conforme del precepto legal que versa sobre las relaciones de las empresas de inserción con los servicios sociales públicos y los servicios públicos de empleo. Voto particular. (BOE núm. 313, de 29-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Pleno. Auto 220/2012, de 27 de noviembre de 2012. Inadmite a trámite la cuestión de inconstitucionalidad 1046-2011, planteada por la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en relación con el artículo 9.3 de la Ley de la Asamblea de Madrid 6/1996, de 8 de julio, del Defensor del Menor. (BOE núm. 313, de 29-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

### **Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación:**

- Acuerdo de Facilidad de Asistencia Financiera, hecho en Madrid y en Luxemburgo el 29 de noviembre de 2012, y Acuerdo de Tránsito y Asunción, hecho en Madrid y en Luxemburgo el 29 de noviembre de 2012. (BOE núm. 296, de 10-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Memorando de Entendimiento sobre condiciones de Política Sectorial Financiera, hecho en Bruselas y Madrid el 23 de julio de 2012, y Acuerdo Marco de Asistencia Financiera, hecho en Madrid y Luxemburgo el 24 de julio de 2012. (BOE núm. 296, de 10-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

### **Ministerio de Justicia:**

- Resolución de 22 de octubre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se jubila a don Enrique Colomer Sancho, registrador de la propiedad de Sagunto n.º 1, por haber cumplido la edad reglamentaria. (BOE núm. 289, de 1-12-2012) ..... [Pág. 187](#)
- Resolución de 24 de octubre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se jubila a don José Poveda Díaz, registrador de la propiedad de Madrid n.º 1, por haber cumplido la edad reglamentaria. (BOE núm. 289, de 1-12-2012) ..... [Pág. 187](#)
- Resolución de 10 de diciembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se resuelve el concurso para la provisión de notarías vacantes convocado por Resolución de 15 de octubre de 2012 y se dispone su comunicación a las comunidades autónomas para que se proceda a los nombramientos. (BOE núm. 300, de 14-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

### **Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas:**

- Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación. (BOE núm. 289, de 1-12-2012)..... [Pág. 187](#)
- Orden HAP/2597/2012, de 28 de noviembre, por la que se modifica la Orden EHA/4078/2005, de 27 de diciembre, por la que se desarrollan determinados artículos

- del Reglamento General de Recaudación aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, en relación a la publicación de anuncios de subastas en los boletines oficiales. (BOE núm. 292, de 5-12-2012) ..... [Pág. 207](#)
- Orden HAP/2652/2012, de 5 de diciembre, por la que se aprueban las tablas de devolución que deberán aplicar las entidades autorizadas a intervenir como entidades colaboradoras en el procedimiento de devolución del IVA en régimen de viajeros regulado en el artículo 21, número 2º, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del IVA. (BOE núm. 300, de 14-12-2012) ..... [Pág. 207](#)
  - Orden HAP/2662/2012, de 13 de diciembre, por la que se aprueba el modelo 696 de autoliquidación, y el modelo 695 de solicitud de devolución por solución extrajudicial del litigio y por acumulación de procesos, de la tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil, contencioso-administrativo y social y se determinan el lugar, forma, plazos y los procedimientos de presentación. (BOE núm. 301, de 15-12-2012) ..... [Pág. 209](#)
  - Corrección de errores de la Resolución de 27 de noviembre de 2012, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica la de 19 de febrero de 2004, sobre organización y atribución de funciones en el ámbito de competencias del Departamento de Gestión Tributaria. (BOE núm. 303, de 18-12-2012) ..... [Pág. 216](#)
  - Corrección de errores de la Resolución de 27 de noviembre de 2012, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica la de 24 de marzo de 1992, sobre organización y atribución de funciones a la Inspección de los Tributos en el ámbito de la competencia del Departamento de Inspección Financiera y Tributaria. (BOE núm. 303, de 18-12-2012)..... [Pág. 217](#)
  - Corrección de errores de la Resolución de 27 de noviembre de 2012, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica la de 26 de diciembre de 2005, por la que se establece la estructura orgánica de la Delegación Central de Grandes Contribuyentes. (BOE núm. 303, de 18-12-2012) ..... [Pág. 217](#)
  - Corrección de errores de la Resolución de 27 de noviembre de 2012, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica la de 28 de julio de 1998, por la que se estructuran los servicios de Aduanas e Impuestos Especiales dependientes de las Delegaciones Especiales y de las Delegaciones de la Agencia Estatal de Administración Tributaria. (BOE núm. 303, de 18-12-2012)..... [Pág. 217](#)
  - Resolución de 10 de diciembre de 2012, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal. (BOE núm. 305, de 20-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
  - Resolución de 10 de diciembre de 2012, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal. (BOE núm. 305, de 20-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
  - Orden HAP/2724/2012, de 12 de diciembre, por la que se aprueban los precios medios de venta aplicables en la gestión del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones e Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte. (BOE núm. 306, de 21-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
  - Orden HAP/2725/2012, de 19 de diciembre, por la que se modifica la Orden EHA/3111/2009, de 5 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 390 de declaración-resumen anual del IVA, la Orden HAC/171/2004, de 30 de enero, por la que se aprueba el modelo 184 de declaración informativa anual a presentar por las entidades en régimen de atribución de rentas, los diseños físicos y lógicos a los que deben ajustarse los soportes directamente legibles por ordenador del modelo 198 de

Declaración anual de operaciones con activos financieros y otros valores mobiliarios, aprobados por la Orden EHA/3895/2004, de 23 de noviembre, y la Orden EHA/3062/2010, de 22 de noviembre, por la que se modifican las formas de presentación de las declaraciones informativas y resúmenes anuales de carácter tributario correspondientes a determinados modelos. (BOE núm 306, de 21-12-2012)..... [Pág. 218](#)

- Real Decreto 1656/2012, de 7 de diciembre, por el que se modifican los estatutos de los organismos autónomos adscritos al Ministerio de Defensa para su adaptación a lo dispuesto en el Real Decreto 451/2012, de 5 de marzo, por el que se regula el régimen retributivo de los máximos responsables y directivos en el sector público empresarial y otras entidades. (BOE núm. 313, de 29-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Real Decreto 1694/2012, de 21 de diciembre, por el que se aprueba la Oferta de Empleo Público para el año 2012. (BOE núm. 313, de 29-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Real Decreto 1715/2012, de 28 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de los Impuestos Especiales, aprobado por Real Decreto 1165/1995, de 7 de julio, y se introducen otras disposiciones relacionadas con el ámbito tributario. (BOE núm. 313, de 29-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Orden HAP/2802/2012, de 28 de diciembre, por la que se desarrolla para la Administración del Estado y los organismos y entidades de derecho público dependientes de la misma, lo previsto en la disposición adicional trigésima octava de la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, en materia de ausencias por enfermedad o accidente que no den lugar a incapacidad temporal. (BOE núm. 313, de 29-12-2012) ..... [Pág. 222](#)
- Orden HAP/2803/2012, de 28 de diciembre, por la que se modifica la Orden PRE/3581/2007, de 10 de diciembre, por la que se establecen los departamentos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y se les atribuyen funciones y competencias. (BOE núm. 313, de 29-12-2012)..... [Pág. 223](#)

#### **Ministerio de Educación, Cultura y Deporte:**

- Corrección de errores de la Resolución de 9 de noviembre de 2012, de la Secretaría General de Universidades, por la que se publica el Acuerdo de Consejo de Ministros de 11 de octubre de 2012, por el que se establece el carácter oficial de determinados títulos de Máster y su inscripción en el Registro de Universidades, Centros y Títulos. (BOE núm. 302, de 17-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

#### **Ministerio de Empleo y Seguridad Social:**

- Real Decreto 1716/2012, de 28 de diciembre, de desarrollo de las disposiciones establecidas, en materia de prestaciones, por la Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de la Seguridad Social. (BOE núm. 314, de 31-12-2012)..... [Pág. 227](#)
- Real Decreto 1717/2012, de 28 de diciembre, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2013. (BOE núm. 314, de 31-12-2012) ..... [Pág. 234](#)

#### **Ministerio de Economía y Competitividad:**

- Resolución de 17 de diciembre de 2012, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se fija el tipo de interés que devengarán los Bonos del Estado a cinco años a tipo de interés variable, vencimiento 17 de marzo de 2015, durante el próximo periodo de interés. (BOE núm. 304, de 19-12-2012) ..... [Pág. 235](#)

- Orden ECC/2741/2012, de 20 de diciembre, de desarrollo metodológico de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estab. Presup. y Sost. Financiera sobre el cálculo de las previsiones tendenciales de ingresos y gastos y de la tasa de referencia de la economía española. (BOE núm. 308, de 24-12-2012) ..... [Pág. 236](#)

### **Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad:**

- Orden SSI/2687/2012, de 17 de diciembre, por la que se actualizan los anexos I, II y III del Real Decreto 1207/2006, de 20 de octubre, por el que se regula la gestión del Fondo de cohesión sanitaria. (BOE núm. 303, de 18-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).

### **Tribunal Supremo:**

- Sentencia de 19 de noviembre de 2012, de la Sala 3ª del Tribunal Supremo, por la que se fija como doctrina legal la siguiente: “La estimación del recurso contencioso administrativo frente a una liquidación trib. por razón de una infracción de carácter formal, o incluso de carácter material, siempre que la estimación no descansa en la declaración de inexistencia o extinción sobrevenida de la obligación tributaria liquidada, no impide que la Administración dicte una nueva liquidación en los términos legalmente procedentes, salvo que haya prescrito su derecho a hacerlo, sin perjuicio de la debida subsanación de la correspondiente infracción de acuerdo con lo resuelto por la propia Sentencia”. (BOE núm. 306, de 21-12-2012) ..... [Pág. 238](#)
- Sentencia de 27 de noviembre de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, por la que se declara la nulidad del Acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de julio de 2010, por el que se asigna un múltiple digital de cobertura estatal a cada una de las sociedades licenciatarias del servicio de TDT de ámbito estatal. (BOE núm. 306, de 21-12-2012)..... [Pág. 238](#)

### **Banco de España:**

- Resolución de 3 de diciembre de 2012, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario<sup>1</sup>. (BOE núm. 291, de 4-12-2012) ..... [Pág. 239](#)
- Resolución de 4 de diciembre de 2012, del Banco de España, por la que se publican los Índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial a aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente. (BOE núm. 293, de 6-12-2012) ..... [Pág. 239](#)
- Circular 7/2012, de 30 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre requerimientos mínimos de capital principal. (BOE núm. 297, de 11-12-2012) ..... [Pág. 240](#)
- Resolución de 19 de diciembre de 2012, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia del mercado hipotecario. (BOE núm. 305, de 20-12-2012) ..... [Pág. 248](#)
- Circular 8/2012, de 21 de diciembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre bases de datos de activos transferibles a las sociedades previstas en el capítulo II de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero. (BOE núm. 311, de 27-12-2012)..... [Pág. 248](#)

## **Comunidad Autónoma de Cataluña:**

- Resolución de 10 de diciembre de 2012, de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas del Departamento de Justicia, por la que se resuelve el concurso para la provisión de notarías vacantes, convocado por Resolución de 15 de octubre de 2012. (BOE núm. 300, de 14-12-2012). (Sólo se cita. Para ver esta disposición pinche [aquí](#)).
- Orden de 19 de diciembre de 2012, del Departamento de Justicia, por la que se dispone un nuevo aplazamiento de la ejecución de la demarcación registral aprobada por el Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles. (BOE núm. 312, de 28-12-2012)..... [Pág. 249](#)

## **Universidades:**

- Resolución de 3 de diciembre de 2012, de la Universidad Nacional de Educación a Distancia, referente a la declaración de inhábil, a efectos de cómputo de plazos en procedimientos administrativos, de determinados períodos vacacionales. (BOE núm. 303, de 18-12-2012)..... [Pág. 251](#)

## **2. Boletín Oficial de la Junta de Andalucía**

### **Parlamento de Andalucía:**

- Resolución de 15 de noviembre de 2012, de la Presidencia del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-Ley 4/2012, de 16 de octubre, de Medidas extraordinarias y urgentes en materia de protección sociolaboral a ex-trabajadores y extrabajadoras andaluces afectados por procesos de reestructuración de empresas y sectores en crisis. (BOJA núm. 236, de 3-12-2012)..... [Pág. 252](#)
- Resolución de 12 de diciembre de 2012, de la Presidencia, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía. (BOJA núm. 253, de 28-12-2012) ..... [Pág. 252](#)

### **Presidencia:**

- Ley 5/2012, de 26 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2013. (BOJA núm. 254, de 31-12-2012)..... [Pág. 252](#)

### **Consejería de Justicia e Interior:**

- Decreto 525/2012, de 27 de noviembre, por el que se crea y regula el Consejo Andaluz de Protección de Animales de Compañía. (BOJA núm. 241, de 11-12-2012)..... [Pág. 285](#)
- Decreto 537/2012, de 28 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de Asistencia Jurídica Gratuita en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 67/2008, de 26 de febrero. (BOJA núm. 254, de 31-12-2012)..... [Pág. 288](#)

### **Consejería de Hacienda y Administración Pública:**

- Acuerdo de 4 de diciembre de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se ratifica el Acuerdo de la Mesa General de Negociación Común del Personal Funcionario,

Estatutario y Laboral de la Administración de la Junta de Andalucía, sobre adecuación de derechos sindicales a lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y fomento de la competitividad. (BOJA núm. 239, de 7-12-2012)..... [Pág. 294](#)

### **Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente:**

- Decreto 538/2012, de 28 de diciembre, por el que se aprueba la modificación de los Estatutos de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía aprobados por Decreto 99/2011, de 19 de abril. (BOJA núm. 254, de 31-12-2012)..... [Pág. 294](#)

### **Consejería de Salud y Bienestar Social:**

- Resolución de 20 de diciembre de 2012, de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud, por la que se anuncia convocatoria para la selección de medicamentos a dispensar por las oficinas de farmacia de Andalucía, cuando sean prescritos o indicados por principio activo en las recetas médicas y órdenes de dispensación oficiales del Sistema Nacional de Salud. (BOJA núm. 250, de 24-12-2012) ..... [Pág. 297](#)

## **II. RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL ..... [Pág. 299](#)**

### **REGISTRO DE LA PROPIEDAD ..... [Pág. 301](#)**

1. Resolución de 29 de octubre de 2012. (BOE núm. 292, de 5-12-2012). Obras nuevas antiguas en Andalucía ..... [Pág. 311](#)
2. Resolución de 29 de octubre de 2012. (BOE núm. 292, de 5-12-2012). Negocio jurídico: causa..... [Pág. 327](#)
3. Resolución de 30 de octubre de 2012. (BOE núm. 292, de 5-12-2012). Inmatriculación por título público: títulos instrumentales ..... [Pág. 330](#)
4. Resolución de 30 de octubre de 2012. (BOE núm. 292, de 5-12-2012). Recurso gubernativo: admisibilidad. Calificación registral: medios..... [Pág. 335](#)
5. Resolución de 31 de octubre de 2012. (BOE núm. 292, de 5-12-2012). Calificación registral de documentos judiciales ..... [Pág. 338](#)
6. Resolución de 31 de octubre de 2012. (BOE núm. 293, de 6-12-2012). Partición de herencia: defensor judicial..... [Pág. 343](#)
7. Resolución de 2 de noviembre de 2012. (BOE núm. 297, de 11-12-2012). Unidades mínimas de cultivo: artículo 80 del RD 1.093/1997 ..... [Pág. 346](#)
8. Resolución de 5 de noviembre de 2012. (BOE núm. 297, de 11-12-2012). Propiedad horizontal tumbada: legislación urbanística balear ..... [Pág. 350](#)
9. Resolución de 5 de noviembre de 2012. (BOE núm. 297, de 11-12-2012). Calificación registral de documentos complementarios..... [Pág. 354](#)
10. Resolución de 6 de noviembre de 2012. (BOE núm. 297, de 11-12-2012). Representación orgánica: inscripción en el Registro Mercantil..... [Pág. 355](#)
11. Resolución de 6 de noviembre de 2012. (BOE núm. 297, de 11-12-2012). Concurso de acreedores: ejecución de hipoteca ..... [Pág. 360](#)
12. Resolución de 7 de noviembre de 2012. (BOE núm. 297, de 11-12-2012). Inscripción de resoluciones judiciales: art. 708 de la LEC ..... [Pág. 364](#)
13. Resolución de 7 de noviembre de 2012. (BOE núm. 297, de 11-12-2012). Obra nueva: requisitos para inscripción ..... [Pág. 367](#)
14. Resolución de 8 de noviembre de 2012. (BOE núm. 300, de 14-12-2012). Expediente de dominio para inmatriculación: certificación catastral ..... [Pág. 371](#)

15. Resolución de 8 de noviembre de 2012. (BOE núm. 300, de 14-12-2012). Concurso de acreedores: ejecución de hipoteca en pieza separada del concurso. Ejecución de hipoteca: límite de responsabilidad hipotecaria. Ejecución de hipoteca: situación arrendaticia de la finca ..... [Pág. 373](#)
16. Resolución de 12 de noviembre de 2012. (BOE núm. 300, de 14-12-2012). Obras nuevas por antigüedad ..... [Pág. 377](#)
17. Resolución de 12 de noviembre de 2012. (BOE núm. 300, de 14-12-2012). Obras nuevas: licencia obtenida por silencio administrativo ..... [Pág. 384](#)
18. Resolución de 13 de noviembre de 2012. (BOE núm. 300, de 14-12-2012). Obras nuevas: terminación parcial ..... [Pág. 391](#)
19. Resolución de 13 de noviembre de 2012. (BOE núm. 300, de 14-12-2012). Expediente de dominio de reanudación de tracto sucesivo ..... [Pág. 394](#)
20. Resolución de 20 de noviembre de 2012. (BOE núm. 304, de 19-12-2012). Procedimiento registral: interesados ..... [Pág. 398](#)
21. Resolución de 21 de noviembre de 2012. (BOE núm. 304, de 19-12-2012). Cancelación de asientos registrales: requisitos ..... [Pág. 401](#)
22. Resolución de 21 de noviembre de 2012. (BOE núm. 304, de 19-12-2012). Cancelación de asientos registrales: requisitos ..... [Pág. 405](#)
23. Resoluciones de 22 de noviembre de 2012. (BOE núm. 304, de 19-12-2012). Novación de hipoteca: ampliación de plazo y rango hipotecario ..... [Pág. 410 - 414](#)
24. Resolución de 23 de noviembre de 2012. (BOE núm. 304, de 19-12-2012). Anotación preventiva de demanda: principio de tracto sucesivo ..... [Pág. 419](#)
25. Resolución de 26 de noviembre de 2012. (BOE núm. 304, de 19-12-2012). Condición resolutoria: cancelación de cargas posteriores ..... [Pág. 421](#)
26. Resolución de 26 de noviembre de 2012. (BOE núm. 304, de 19-12-2012). Principio de tracto sucesivo ..... [Pág. 424](#)
27. Resolución de 27 de noviembre de 2012. (BOE núm. 304, de 19-12-2012). Unidades mínimas de cultivo: finca discontinua ..... [Pág. 427](#)
28. Resolución de 27 de noviembre de 2012. (BOE núm. 304, de 19-12-2012). Propiedad horizontal: modificación del título constitutivo ..... [Pág. 433](#)
29. Resolución de 28 de noviembre de 2012. (BOE núm. 304, de 19-12-2012). Usufructo ganancial: modalidades y su incidencia en la ejecución de hipoteca ..... [Pág. 435](#)
30. Resolución de 28 de noviembre de 2012. (BOE núm. 304, de 19-12-2012). Ejecución extrajudicial de hipoteca ..... [Pág. 443](#)
31. Resolución de 29 de noviembre de 2012. (BOE núm. 304, de 19-12-2012). Hipoteca en garantía de un reconocimiento de deuda a favor de varios acreedores ..... [Pág. 447](#)
32. Resolución de 29 de noviembre de 2012. (BOE núm. 304, de 19-12-2012). Procedimiento de ejecución de hipoteca: notificación al deudor no hipotecante ..... [Pág. 451](#)
33. Resolución de 14 de noviembre de 2012. (BOE núm. 310, de 26-12-2012). Herencia de un causante belga: acreditación del derecho extranjero ..... [Pág. 453](#)
34. Resolución de 15 de noviembre de 2012. (BOE núm. 310, de 26-12-2012). Seguro decenal: enajenación por el autopromotor dentro del plazo de diez años ..... [Pág. 460](#)
35. Resolución de 15 de noviembre de 2012. (BOE núm. 310, de 26-12-2012). Rectificación del registro: modificación de reparcelación inscrita ..... [Pág. 463](#)
36. Resolución de 16 de noviembre de 2012. (BOE núm. 310, de 26-12-2012). Opción de compra: ejercicio ..... [Pág. 465](#)
37. Resolución de 16 de noviembre de 2012. (BOE núm. 310, de 26-12-2012). Inmatriculación por título público: dudas sobre la identidad de la finca ..... [Pág. 468](#)
38. Resolución de 19 de noviembre de 2012. (BOE núm. 310, de 26-12-2012). Publicidad formal: emisión de notas simples entre distintos registros ..... [Pág. 470](#)
39. Resolución de 19 de noviembre de 2012. (BOE núm. 310, de 26-12-2012). Concurso de acreedores: ejecución de hipoteca ..... [Pág. 476](#)

40. Resolución de 23 de noviembre de 2012. (BOE núm. 310, de 26-12-2012).  
Anotación preventiva de embargo prorrogada antes de la entrada en vigor de la LEC.... [Pág. 481](#)

**REGISTRO MERCANTIL**..... [Pág. 487](#)

1. Resolución de 27 de octubre de 2012. (BOE núm. 292, de 5-12-2012). Junta.  
Convocatoria. Universal. Escritura. Discordancias. Recurso. Documentos ..... [Pág. 489](#)
2. Resolución de 12 de noviembre de 2012. (BOE núm. 300, de 14-12-2012). Cuentas  
anuales. Informe de auditor solicitado por la minoría. Cierre registral..... [Pág. 492](#)
3. Resolución de 23 de noviembre de 2012. (BOE núm. 304, de 19-12-2012).  
Aportación. Finca hipotecada..... [Pág. 494](#)
4. Resolución de 29 de noviembre de 2012. (BOE núm. 304, de 19-12-2012). Junta.  
Acta notarial. Administrador. Estatutos. Tracto..... [Pág. 500](#)
5. Resolución de 30 de noviembre de 2012. (BOE núm. 304, de 19-12-2012).  
Aumento. Compensación de créditos. Aportación. Dineraria y no dineraria..... [Pág. 504](#)
6. Resolución de 20 de noviembre de 2012. (BOE núm. 310, de 26-12-2012). Junta.  
Lugar de celebración ..... [Pág. 508](#)

**III. BIBLIOTECA**..... [Pág. 511](#)

**1. Revistas**

- “Revista Actualidad Civil”, núm. 21-22, diciembre 2012 ..... [Pág. 513](#)
- “Revista de Derecho Mercantil”, núm. 285, julio-septiembre 2012 ..... [Pág. 515](#)
- “Revista de Derecho Privado”, julio-diciembre 2012..... [Pág. 518](#)
- “Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente”, núm. 277, noviembre-  
diciembre 2012..... [Pág. 519](#)
- “Revista de Derecho Patrimonial”, núm. 29, julio-diciembre 2012..... [Pág. 520](#)

**IV. CRÓNICA** ..... [Pág. 525](#)

- Noticias de Prensa relacionadas con la Institución Registral..... [Pág. 527](#)



---

# **DISPOSICIONES GENERALES**

---



# BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO

## JEFATURA DEL ESTADO

**14695** *Real Decreto-ley 28/2012, de 30 de noviembre, de medidas de consolidación y garantía del sistema de la Seguridad Social. (BOE núm. 289, de 1-12-2012).*

### I

La Ley 28/2003, de 29 de septiembre, reguladora del Fondo de Reserva de la Seguridad Social, constituye la culminación del proceso normativo por el que se ha dado cumplimiento a las dos primeras recomendaciones del apartado IX del Informe de la Ponencia que el Pleno del Congreso de los Diputados aprobó el 6 de abril de 1995, conocida como «Pacto de Toledo», relativas, respectivamente, a la separación y clarificación de las fuentes de financiación del sistema de la Seguridad Social y a la constitución de reservas en su nivel contributivo que atenúen el efecto de los ciclos económicos. Ante la incidencia de la crisis sobre el conjunto de las cuentas públicas, y en particular sobre el sistema de la Seguridad Social, se han venido adoptando desde hace años un conjunto de medidas destinadas a asegurar la viabilidad económica de dicho sistema. Como continuación a las reformas ya aprobadas, el Gobierno ha comprometido un conjunto de medidas adicionales que profundizan en las reformas y se orientan al cumplimiento de las recomendaciones adoptadas para España en el Consejo Europeo celebrado los días 28 y 29 de junio de 2012.

La crisis está suponiendo un elevado déficit del sistema de la Seguridad Social durante el ejercicio 2012, con las consiguientes tensiones de liquidez que se verán acentuadas el próximo mes de diciembre de 2012, en el que han de abonarse dos mensualidades, ordinaria y extraordinaria, de pensiones de la Seguridad Social.

La situación descrita determina la imperiosa necesidad de establecer, durante los ejercicios 2012, 2013 y 2014 unas condiciones excepcionales para la disposición del Fondo, dejando sin efecto durante los mencionados ejercicios la limitación del tres por ciento de la suma de los conceptos previstos en el artículo 4 de la Ley 28/2003, de 29 de septiembre.

Por todo ello, queda plenamente justificada la extraordinaria y urgente necesidad de la situación que legitima la adopción de este real decreto-ley por el que se fija un nuevo límite en la disposición de activos del Fondo de Reserva de la Seguridad Social y se autoriza durante los ejercicios 2012, 2013 y 2014 la disposición del Fondo de Reserva de la Seguridad Social, a medida que surjan las necesidades, hasta un importe máximo equivalente al déficit presupuestario de las entidades gestoras y servicios comunes de la Seguridad Social.

### II

El actual Gobierno ha demostrado desde el comienzo su compromiso con la revalorización de las pensiones. De hecho, la primera medida que se adoptó en materia de pensiones fue la de actualizarlas en un uno por ciento, a través del Real Decreto-ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público.

Ello ha supuesto un esfuerzo importante para nuestro sistema público de protección en un contexto en el cual la Seguridad Social ha tenido que acudir a sus reservas, tal y como se explica en el apartado anterior de esta parte expositiva. Esta circunstancia, unida a otras como la necesidad de cumplir con el objetivo del déficit público, obliga con carácter de extraordinaria y urgente necesidad a dejar sin efecto la actualización de las pensiones en el ejercicio 2012 y a suspender la revalorización de las pensiones para el ejercicio de 2013 en los términos previstos en el artículo 48 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, y en el artículo 27 del texto refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, aprobado por Real Decreto legislativo 670/1987, de 30 de abril. Sin perjuicio de lo anterior y en aras de mantener el compromiso adquirido en materia de pensiones, tanto las abonadas por el sistema de la Seguridad Social como las de Clases Pasivas, experimentarán en 2013 un incremento del uno por ciento. No obstante, se incrementarán en un uno por ciento adicional todas aquellas pensiones que no superen los 1.000 euros mensuales o 14.000 euros en cómputo anual.

### III

El presente Real Decreto-ley tiene también como finalidad proceder a la concesión de suplementos de crédito para la cobertura de obligaciones del Servicio Público de Empleo Estatal correspondientes a gastos de prestaciones por desempleo, compensación de la disminución de recaudación producida en las cotizaciones por desempleo y formación profesional y gastos derivados del programa de recualificación profesional de las personas desempleadas que agoten su prestación por desempleo.

Por todo ello, es necesario un suplemento de crédito en el presupuesto del Ministerio de Empleo y Seguridad Social por cuantía de 4.294.811.051,73 euros con destino al Servicio Público de Empleo Estatal. Los gastos a cuya cobertura

atienden los suplementos de crédito que se conceden constituyen obligaciones exigibles de la Administración, si bien la cuantía de las mismas no permite su financiación con cargo al Fondo de Contingencia de Ejecución Presupuestaria. Por tanto, se exceptúa la aplicación de lo dispuesto en los artículos 50.1 y 55.1 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, financiándose el suplemento de crédito en el Presupuesto del Estado con Deuda Pública.

La exigencia de atender al pago de obligaciones que ineludiblemente debe satisfacer la Administración y la necesidad de no demorar su abono para no causar perjuicios a terceros afectados, constituyen las razones de extraordinaria y urgente necesidad que justifican la concesión de los suplementos de crédito mediante Real Decreto-ley.

La disposición final primera modifica el apartado 1 del artículo 94 bis de la Ley 29/2006, de 26 de julio, de garantías y uso racional de los medicamentos y productos sanitarios, con objeto de precisar la equivalencia existente entre la dispensación mediante receta médica y la dispensación mediante orden de dispensación hospitalaria. Las desigualdades que está provocando la existencia de una diferente nomenclatura para el mismo acto de dispensación, unido al proceso acelerado de cierre de la implantación de la receta electrónica en el Sistema Nacional de Salud, exigen una clarificación inmediata que garantice la aplicación homogénea de estas medidas de dispensación.

En su virtud, en uso de la autorización contenida en el artículo 86 de la Constitución Española, a propuesta de los Ministros de Empleo y Seguridad Social, de Economía y Competitividad, de Hacienda y Administraciones Públicas y de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 30 de noviembre de 2012,

#### DISPONGO:

*Artículo primero. Régimen excepcional de disposición de los activos del Fondo de Reserva de la Seguridad Social.*

Durante los ejercicios 2012, 2013 y 2014, no resultará de aplicación el límite del tres por ciento fijado con carácter general en el artículo 4 de la Ley 28/2003, de 29 de septiembre, reguladora del Fondo de Reserva de la Seguridad Social. Durante los citados ejercicios, el límite de disposición será el equivalente al importe del déficit por operaciones no financieras que pongan de manifiesto las previsiones de liquidación de los presupuestos de las entidades gestoras y servicios comunes de la Seguridad Social, que al efecto elabore la Intervención General de la Seguridad Social, con arreglo a los criterios establecidos en la normativa del Fondo de Reserva de la Seguridad Social.

*Artículo segundo. Actualización y revalorización de pensiones.*

Uno. Se deja sin efecto para el ejercicio 2012 la actualización de las pensiones en los términos previstos en el apartado 1.2 del artículo 48 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, y en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 27 del texto refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, aprobado por Real Decreto legislativo 670/1987, de 30 de abril.

Dos. Se suspende para el ejercicio 2013 la aplicación de lo previsto en el apartado 1.1 del artículo 48 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, así como en el párrafo primero del apartado 1 del artículo 27 del texto refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, aprobado por Real Decreto legislativo 670/1987, de 30 de abril.

*Disposición adicional primera. Autorización de la disposición del Fondo de Reserva de la Seguridad Social.*

Primero. Se autoriza durante los ejercicios 2012, 2013 y 2014 la disposición del Fondo de Reserva de la Seguridad Social, conforme a lo establecido en el artículo primero de este Real Decreto-ley, a medida que surjan las necesidades, hasta un importe máximo equivalente al importe del déficit por operaciones no financieras que pongan de manifiesto las previsiones de liquidación de los presupuestos de las entidades gestoras y servicios comunes de la Seguridad Social.

Segundo. El importe de esta disposición del Fondo de Reserva de la Seguridad Social se destinará al pago de las obligaciones relativas a las pensiones de carácter contributivo y demás gastos necesarios para su gestión.

Tercero. Con carácter trimestral se dará cuenta al Consejo de Ministros de los importes dispuestos del Fondo de Reserva de la Seguridad Social.

Cuarto. La disposición del importe del Fondo de Reserva de la Seguridad Social, en los términos establecidos en los apartados anteriores, se efectuará por la Tesorería General de la Seguridad Social en su función de caja pagadora del sistema y competente para la distribución en el tiempo y en el territorio de las disponibilidades dinerarias para satisfacer puntualmente las obligaciones de la Seguridad Social y evitar los desajustes financieros.

Quinto. Se autoriza a los Ministros de Empleo y Seguridad Social, de Economía y Competitividad y de Hacienda y Administraciones Públicas a dictar las instrucciones que fuesen precisas para el desarrollo de lo dispuesto en esta disposición adicional.

*Disposición adicional segunda. Incremento de pensiones.*

Las pensiones abonadas por el sistema de la Seguridad Social, así como de Clases Pasivas, se incrementarán en 2013

un uno por ciento tomando como referencia la cuantía legalmente establecida a 31 de diciembre de 2012.

No obstante, se incrementarán un uno por ciento adicional al previsto en los Presupuestos Generales del Estado para el año 2013 todas aquellas pensiones que no superen los 1.000 euros mensuales o 14.000 euros en cómputo anual. Estas pensiones, por tanto, se incrementarán en el dos por ciento.

Disposición adicional tercera. *Concesión de suplementos de crédito por importe de 4.294.811.051,73 euros, para atender obligaciones del Servicio Público de Empleo Estatal correspondientes al ejercicio 2012 y regularización de ejercicios anteriores.*

1. Se autoriza un suplemento de crédito al presupuesto de la Sección 19 «Ministerio de Empleo y Seguridad Social», Servicio 03 «Secretaría de Estado de Empleo», Programa 000X «Transferencias Internas», Capítulo 4 «Transferencias corrientes», Concepto 412 «Para financiar el presupuesto del Servicio Público de Empleo Estatal», por un importe de 4.294.811.051,73 euros.

Este suplemento de crédito tiene como finalidad atender al pago de prestaciones por desempleo y compensar la pérdida de recaudación de cotizaciones del año 2012; regularizar el pago de obligaciones de ejercicios anteriores y atender las obligaciones correspondientes al Programa de recualificación profesional de personas desempleadas que agoten su prestación por desempleo.

2. El suplemento de crédito que se concede en el punto anterior, financiará suplementos de crédito en el Presupuesto del Servicio Público de Empleo Estatal en los términos que se recogen a continuación:

Presupuesto de Ingresos.

Aplicación presupuestaria	Denominación	Importe (euros)
19.101.129.00	Cuota de Desempleo .....	- 885.230.332,08
19.101.129.01	Cuota de Formación Profesional .....	- 47.491.640,54
19.101.400.02	Para financiar el presupuesto del Servicio Público de Empleo Estatal .....	4.294.811.051,73
Total .....		3.362.089.079,11

Presupuesto de Gastos.

Se autorizan suplementos de crédito por importe de 3.362.089.079,11 euros con el siguiente detalle:

a) En la aplicación 19.101.241A.482.26 «Ayudas para la recualificación profesional de las personas que hayan agotado la prestación por desempleo», por importe de 101.570.569,74 euros.

b) En la aplicación 19.101.251M.480.00 «Contributivas, incluso obligaciones de ejercicios anteriores», por importe de 1.980.271.363,09 euros.

c) En la aplicación 19.101.251M.480.01 «Subsidio por desempleo, incluso obligaciones de ejercicios anteriores» por importe de 409.138.852,69 euros.

d) En la aplicación 19.101.251M.480.02 «Subsidio por desempleo para eventuales del Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social, incluso obligaciones de ejercicios anteriores» por importe de 24.793.244,45 euros.

e) En la aplicación 19.101.251M.487.00 «Cuotas de beneficiarios de prestaciones contributivas por desempleo, incluso obligaciones de ejercicios anteriores» por importe de 635.842.235,25 euros.

f) En la aplicación 19.101.251M.487.01 «Cuotas de beneficiarios del subsidio de desempleo, incluso obligaciones de ejercicios anteriores» por importe de 89.365.630,16 euros.

g) En la aplicación 19.101.251M.488 «Renta activa de inserción, incluso obligaciones de ejercicios anteriores» por importe de 121.107.183,73 euros.

3. El suplemento de crédito que se concede en el Presupuesto del Estado se financiará con Deuda Pública, sin que resulte de aplicación a estos efectos, lo dispuesto en los artículos 50.1 y 55.1 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

Disposición final primera. *Modificación de la Ley 29/2006, de 26 de julio, de garantías y uso racional de los medicamentos y productos sanitarios.*

Se modifica el apartado 1 del artículo 94 bis de la Ley 29/2006, de 26 de julio, de garantías y uso racional de los medicamentos y productos sanitarios, que queda redactado del siguiente modo:

«1. Se entiende por prestación farmacéutica ambulatoria la que se dispensa al paciente mediante receta médica u orden de dispensación hospitalaria a través de oficinas o servicios de farmacia.»

Disposición final segunda. *Título competencial.*

Este real decreto-ley se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.17.<sup>a</sup> de la Constitución Española, que atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de legislación básica y régimen económico de la Seguridad Social.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid, el 30 de noviembre de 2012.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,  
MARIANO RAJOY BREY

**15337** Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente. (BOE núm. 305, de 20-12-2012).

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente Ley.

#### PREÁMBULO

El derecho constitucional a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, obliga a que los poderes públicos establezcan mecanismos eficaces para protegerlo y conservarlo. Este fin sólo puede alcanzarse procurando la compatibilidad de la actividad humana con la preservación del medio ambiente. Para ello, la legislación ambiental debe ser clara y otorgar seguridad jurídica. En una situación como la actual, en la que se están encarando profundas reformas estructurales que permitan la reactivación de nuestra economía y la generación de empleo, resulta indispensable la reforma urgente de ciertos aspectos de nuestra legislación ambiental que contribuyan a lograr ese objetivo, sin merma del principio de protección.

La reforma que acomete la presente Ley se orienta a la simplificación administrativa, eliminando aquellos mecanismos de intervención que por su propia complejidad resultan ineficaces, y lo que es más grave, imponen demoras difíciles de soportar para los ciudadanos y dificultades de gestión para las Administraciones públicas. La simplificación y agilización administrativa de las normas ambientales que se promueve, además de ser necesaria en sí misma, resulta un medio idóneo para acompañar a las reformas, que con carácter urgente, el Gobierno ha puesto en marcha.

Esta reforma parte del presupuesto de que la eficacia de las normas ambientales no puede identificarse con la yuxtaposición de planes, programas, autorizaciones, permisos y otras medidas de difícil aplicación real y práctica. Antes al contrario, una protección eficaz está reñida con el exceso retórico y normativo que lleva a la atrofia; y exige el establecimiento de reglas claras y sencillas que protejan el medio ambiente y fomenten un desarrollo compatible e integrado en él. En suma, la legislación ambiental también debe ser sostenible.

De acuerdo con estos objetivos se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, ya que, su aplicación ha revelado ciertos desajustes que exigen ser corregidos con la máxima prontitud, puesto que están generando retrasos innecesarios a los ciudadanos e inconvenientes difíciles de superar a las Administraciones públicas encargadas de la gestión de los espacios protegidos y de la Red Natura 2000. Así, en aquellos casos en que se solapan varias figuras de protección, se dispone que se consolidarán y unificarán todas ellas en un único instrumento de protección. Al tiempo, se garantiza la compatibilidad de la protección con las necesidades de desarrollo propias de los núcleos urbanos, a través, precisamente, de la planificación de los espacios naturales. También resulta urgente la habilitación para que reglamentariamente se instituya un procedimiento para comunicar a la Comisión Europea las medidas compensatorias que se adopten en el marco de lo dispuesto en el artículo 45.5 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre.

Igualmente, es preciso introducir modificaciones en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos

Contaminados, con la finalidad de simplificar y reducir las cargas administrativas que ocasionaban ambigüedad, incertidumbre e inseguridad en la aplicación de la norma. Lo que debe resolverse con la mayor brevedad. Asimismo, para eliminar la indeterminación e inseguridad jurídica, era indispensable delimitar las competencias sancionadoras de las Entidades Locales en esta materia, disponiendo que las ejercerán respecto de los residuos cuya recogida y gestión les corresponda.

En prevención de que pudiera producirse una situación de sequía, y sin perjuicio de las decisiones que en ese contexto hayan de tomarse, la presente Ley se adelanta e introduce una serie de medidas que pretenden conseguir un uso más adecuado del agua, a través de una gestión eficaz y coordinada en la que se preserve como principio fundamental el de unidad de gestión de cuenca.

Con la finalidad de racionalizar la gestión y uso del agua, en línea con la Directiva 2000/60/CE, de 23 de octubre de 2000, Marco del Agua, se regulan las masas de agua subterránea y el buen estado de las mismas. El régimen introducido en la presente Ley permite reaccionar con rapidez ante los problemas que se detecten en las masas de aguas subterráneas así como una mayor flexibilidad para gestionar las disponibilidades de agua en las masas que cuenten con un plan de actuación.

En la misma línea, esta Ley incorpora medidas que incentivan, como mecanismo potestativo, la transformación de los derechos de aprovechamiento privados de aguas a derechos concesionales, con el objetivo, entre otros, de facilitar y mejorar la gestión de episodios meteorológicos e hidrológicos desfavorables.

Se incorpora una disposición específica para la cesión de derechos en el ámbito territorial del Plan Especial del Alto Guadiana, cuya aplicación urgente impida un nuevo deterioro del acuífero y permita mantener la sostenibilidad de las instalaciones agrícolas derivadas y una reordenación de los derechos de uso de las aguas tendente a la recuperación ambiental de los acuíferos.

Por otra parte, esta Ley refuerza la potestad sancionadora en materia de aguas, imprescindible para garantizar la correcta aplicación de la legislación sustantiva. Lo que era de todo punto necesario y urgente tras la declaración de nulidad parcial de la Orden MAM/85/2008, de 16 de enero, por la que se establecen los criterios técnicos para la valoración de los daños al dominio público hidráulico y las normas sobre toma de muestras y análisis de vertidos de aguas residuales por la sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo), de 4 de noviembre de 2011, recaída en el recurso de casación núm. 6062/2010. De esta forma, se incorporan al texto refundido de la Ley de Aguas, sin perjuicio del ulterior desarrollo reglamentario, los criterios generales que se tomarán en cuenta en la valoración del daño causado en el dominio público hidráulico, determinantes para calificar la infracción. En definitiva, se garantiza el ejercicio de la potestad sancionadora con pleno respeto al principio de legalidad (artículo 25 de la Constitución), en su doble vertiente de reserva legal y tipicidad.

El Real Decreto-ley 12/2011, de 26 de agosto, añadió al texto refundido de la Ley de Aguas una disposición adicional decimocuarta que habilitaba a determinadas Comunidades Autónomas para el ejercicio de facultades de policía de dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias, así como para la tramitación de los procedimientos a que dieran lugar sus actuaciones hasta la propuesta de resolución. Por ello, resulta necesario evitar que con esta reforma legal pueda verse afectado el principio de unidad de gestión de las cuencas hidrográficas intercomunitarias, elevado a principio constitucional por el Tribunal Constitucional en sus sentencias 227/1988, 161/1996 y 30 y 32/2011. Y salir al paso de los desarrollos normativos que sobre esta materia hayan realizado o puedan realizar las Comunidades Autónomas habilitadas por esa disposición adicional.

A su vez, el artículo cuarto trae causa en el Reglamento (UE) N.º 1210/2011 de la Comisión, de 23 de noviembre de 2011, por el que se modifica el Reglamento (UE) N.º 1031/2010 (Reglamento de subastas), en particular con el fin de determinar el volumen de los derechos de emisión de gases de efecto invernadero por subastar antes de 2013. Dicha norma establece que deberá subastarse en 2012 un volumen total de 120 millones de derechos de emisión de gases de efecto invernadero en el conjunto de la Unión Europea. En el anexo I del reglamento, donde se desglosa el volumen a subastar por cada Estado miembro, se establece que a España le corresponderá subastar en 2012 la cifra de 10.145.000 derechos. Los trabajos para la contratación de la plataforma común transitoria, donde se realizarán las subastas hasta que la plataforma definitiva haya sido designada, se encuentran muy avanzados estimándose que las subastas podrán comenzar inmediatamente.

En ese sentido, el artículo cuarto modificativo de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, responde a la necesidad de que, conforme al artículo 43 del Reglamento de subastas, los Estados Miembros aseguren que las medidas nacionales mediante las que se transponen los artículos 14 y 15 de la Directiva 2003/6/CE sobre las operaciones con información privilegiada y la manipulación del mercado se aplican en relación con las personas responsables del incumplimiento de los artículos 37 a 42 del Reglamento, en los que se establece el régimen relativo al abuso de mercado aplicable a productos subastados distintos de los instrumentos financieros, en relación con subastas celebradas en su territorio o fuera de él. En consecuencia, es necesario, desarrollar la normativa que permite a las entidades financieras concurrir a las subastas por cuenta propia o en nombre de clientes, invertir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de las facultades de supervisión, inspección y sanción en relación a las conductas relativas al abuso de mercado, establecer las infracciones aplicables a estas conductas, así como introducir los deberes de cooperación de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con otras autoridades competentes a efectos de garantizar el régimen previsto para el abuso de mercado en operaciones con contratos de contado.

En definitiva, la adopción de la modificación de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores contemplada

en esta Ley responde a la necesidad de tener adaptada la legislación financiera española ante el inminente comienzo de las subastas de derechos.

Artículo primero. *Modificación del texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.*

El Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, se modifica de la siguiente manera:

Uno. El párrafo c) del artículo 28 queda redactado como sigue:

«c) Adoptar los acuerdos relativos a los actos de disposición sobre el patrimonio de los organismos de cuenca.»

Dos. Se modifica el apartado f) del artículo 28, que queda redactado en los siguientes términos:

«f) Declarar las masas de agua subterránea en riesgo de no alcanzar el buen estado cuantitativo o químico y las medidas para corregir las tendencias que pongan en peligro el buen estado mediante la aprobación del programa de actuación para la recuperación, de conformidad con el artículo 56, sin perjuicio de las que puedan corresponder a otras Administraciones públicas.»

Tres. Se añade un apartado 2 en el artículo 30, y el actual apartado 2 pasa a reenumerarse como 3, que tendrá la siguiente redacción:

«2. En el marco de los párrafos d y e del apartado anterior, le corresponderá de manera especial:

a. Ordenar la ejecución de los acuerdos de la Junta de Gobierno y de los demás órganos colegiados que preside.

b. Ejercer las facultades de contratación propias del organismo.

c. Autorizar los gastos que se realicen con cargo a créditos del presupuesto del organismo y ordenar los pagos correspondientes.

d. Desempeñar la jefatura de personal y servicios.

e. Otorgar las concesiones y autorizaciones de aprovechamiento del dominio público hidráulico y las autorizaciones relativas al régimen de policía de aguas y cauces, excepto aquellas cuya resolución corresponda al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

f. Aplicar las normas del reglamento del dominio público hidráulico en materia de policía de aguas y sus cauces, incluido el régimen sancionador, dentro de los límites de su competencia.

g. Resolver los recursos administrativos que se deduzcan contra las resoluciones de las comunidades de usuarios y del propio organismo de cuenca con excepción de los que correspondan por su contenido a la Junta de Gobierno del organismo o al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

h. Coordinar y dirigir la aplicación de lo previsto en el Título VI de esta Ley sobre los cánones y la tarifa.

i. Autorizar la redacción y aprobar definitivamente los proyectos de obras, instalaciones y suministros que hayan de ser realizados con cargo a los fondos propios del organismo.

j. Ejercer las funciones expropiatorias en materia de aguas, en los términos previstos en la legislación vigente.

k. Informar a la Dirección General del Agua sobre los efectos sociales de los proyectos correspondientes a obras que se encomienden al organismo por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

l. Informar las propuestas de nombramiento y cese de los titulares de las unidades administrativas directamente dependientes de la Presidencia de los organismos de cuenca.»

Cuatro. Se modifica el artículo 56, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 56. Masas de agua subterránea en riesgo de no alcanzar el buen estado cuantitativo o químico.

1. La Junta de Gobierno, sin necesidad de consulta al Consejo del Agua, podrá declarar que una masa de agua subterránea está en riesgo de no alcanzar un buen estado cuantitativo o químico, en este caso, se llevarán a cabo las siguientes medidas:

a) En el plazo de seis meses, el Organismo de cuenca constituirá una comunidad de usuarios si no la hubiere, o encomendará sus funciones con carácter temporal a una entidad representativa de los intereses concurrentes.

b) Previa consulta con la comunidad de usuarios, la Junta de Gobierno aprobará en el plazo máximo de un año, desde que haya tenido lugar la declaración, un programa de actuación para la recuperación del buen estado de la masa de agua, que se incluirá en el programa de medidas a que hace referencia el artículo 92 quáter. Hasta la aprobación del programa de actuación, se podrá adoptar las limitaciones de extracción así como las medidas de

protección de la calidad del agua subterránea que sean necesarias como medida cautelar.

2. El programa de actuación ordenará el régimen de extracciones para lograr una explotación racional de los recursos con el fin de alcanzar un buen estado de las masas de agua subterránea, y proteger y mejorar los ecosistemas asociados, para lo cual podrá, entre otras medidas:

a) Establecer la sustitución de las captaciones individuales preexistentes por captaciones comunitarias, transformándose, en su caso, los títulos individuales con sus derechos inherentes, en uno colectivo que deberá ajustarse a lo dispuesto en el programa de actuación.

b) Prever la aportación de recursos externos a la masa de agua subterránea, en ese caso incluirá los criterios para la explotación conjunta de los recursos existentes en la masa y de los externos.

c) Incluir un perímetro en el cual no será posible el otorgamiento de nuevas concesiones de aguas subterráneas a menos que los titulares de las preexistentes estén constituidos en comunidades de usuarios, de acuerdo con lo dispuesto en el capítulo IV del Título IV y teniendo en cuenta lo previsto en la disposición adicional séptima.

d) Determinar perímetros de protección de las masas de agua subterránea en los que será necesaria su autorización para realizar obras de infraestructura, extracción de áridos u otras actividades e instalaciones que puedan afectarla, sin perjuicio de aquellas otras autorizaciones que sean necesarias de acuerdo con la legislación sectorial de que se trate. Tal delimitación y condiciones vincularán en la elaboración de los instrumentos de planificación así como en el otorgamiento de las licencias, por las Administraciones públicas competentes en la ordenación del territorio y urbanismo.

3. El programa de actuación contemplará las condiciones en las que temporalmente se puedan superar las limitaciones establecidas, permitiendo extracciones superiores a los recursos disponibles de una masa de agua subterránea cuando esté garantizado el cumplimiento de los objetivos medioambientales.

4. Cuando como consecuencia de la aplicación del programa de actuación se mejore el estado de la masa de agua subterránea, el organismo de cuenca, de oficio o a instancia de parte, podrá reducir progresivamente las limitaciones del programa y aumentar, de forma proporcional y equitativa, el volumen que se puede utilizar, teniendo en cuenta, en todo caso, que no se ponga en riesgo la permanencia de los objetivos generales ambientales previstos en el artículo 92 y siguientes.»

Cinco. Se modifica el apartado uno del artículo 111 bis, que queda redactado en los siguientes términos:

«1. Las Administraciones públicas competentes, en virtud del principio de recuperación de costes y teniendo en cuenta proyecciones económicas a largo plazo, establecerán los oportunos mecanismos para repercutir los costes de los servicios relacionados con la gestión del agua, incluyendo los costes ambientales y del recurso, en los diferentes usuarios finales.»

Seis. Se modifica el apartado tres del artículo 111 bis, que queda redactado en los siguientes términos:

«3. Para la aplicación del principio de recuperación de costes se tendrán en cuenta las consecuencias sociales, ambientales y económicas, así como las condiciones geográficas y climáticas de cada territorio y de las poblaciones afectadas siempre y cuando ello no comprometa los fines ni el logro de los objetivos ambientales establecidos.

Mediante resolución de la Administración competente, que en el ámbito de la Administración General del Estado corresponderá al Ministro de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, se podrán establecer motivadamente excepciones al principio de recuperación de costes para determinados usos teniendo en cuenta las mismas consecuencias y condiciones mencionadas y sin que, en ningún caso, se comprometan los fines ni el logro de los objetivos ambientales correspondientes. Para ello, los organismos de cuenca emitirán en el plazo de tres meses, con carácter preceptivo y previo a la resolución que se adopte, informe motivado que, en todo caso, justifique que no se comprometen ni los fines ni los logros ambientales establecidos en las respectivas planificaciones hidrológicas.»

Siete. Se modifica el apartado siete del artículo 114, que queda redactado en los siguientes términos:

«7. El organismo de cuenca, de acuerdo con lo establecido en este artículo, determinará las cuantías del canon de regulación y de la tarifa de utilización del agua del año en curso, emitiendo las liquidaciones correspondientes antes del último día del mismo año.»

Ocho. Se modifica el apartado uno del artículo 117, que queda redactado en los siguientes términos:

«1. Las citadas infracciones se calificarán reglamentariamente de leves, menos graves, graves, o muy graves, atendiendo a su repercusión en el orden y aprovechamiento del dominio público hidráulico, a su trascendencia por

lo que respecta a la seguridad de las personas y bienes y a las circunstancias del responsable, su grado de malicia, participación y beneficio obtenido, así como al deterioro producido en la calidad del recurso, pudiendo ser sancionadas con las siguientes multas:

- Infracciones leves, multa de hasta 10.000,00 euros.
- Infracciones menos graves, multa de 10.000,01 a 50.000,00 euros.
- Infracciones graves, multa de 50.000,01 a 500.000,00 euros.
- Infracciones muy graves, multa de 500.000,01 a 1.000.000,00 euros.»

Nueve. Se introduce un nuevo apartado dos en el artículo 117, que queda redactado en los siguientes términos:

«2. Con carácter general, para la valoración del daño en el dominio público hidráulico y las obras hidráulicas se ponderará su valor económico. En el caso de daños en la calidad del agua, se tendrá en cuenta el coste del tratamiento que hubiera sido necesario para evitar la contaminación causada por el vertido y la peligrosidad del mismo. Todo ello, de acuerdo con lo que reglamentariamente se establezca.»

Diez. Los apartados dos y tres del artículo 117, pasan a ser los apartados tres y cuatro, respectivamente.

Once. Queda derogado el apartado uno de la disposición adicional séptima.

Doce. Queda derogada la disposición adicional decimocuarta.

Trece. Se introduce una nueva disposición adicional decimocuarta, que queda redactada en los siguientes términos:

«Disposición adicional decimocuarta. Cesión de derechos y transformación de aprovechamientos por disposición legal en concesiones, en el ámbito del Alto Guadiana.

1. Los titulares de aprovechamientos de aguas subterráneas, inscritos en el Registro de Aguas, en las secciones A y C, o anotados en el Catálogo de Aguas privadas, en el ámbito definido por el Plan Especial del Alto Guadiana, aprobado por Real Decreto 13/2008, de 11 de enero y sujeto a la vigencia del mismo, podrán transmitirlos, de forma irreversible y en su totalidad a otros titulares de aprovechamientos, que serán adquiridos mediante la correspondiente concesión otorgada por el Organismo de cuenca de conformidad con el procedimiento establecido en el mencionado Real Decreto 13/2008, de 11 de enero, y sujeta a las siguientes prescripciones:

a) El volumen de agua concedido será un porcentaje del volumen objeto de transmisión. Ese porcentaje se determinará en atención a las condiciones técnicas y ambientales que concurren y, en su caso, vinculado al programa de actuación para la recuperación del buen estado de la masa de agua.

b) Cuando el uso al que se destine el agua sea el regadío, no se podrá incrementar la superficie de riego que ya tuviera reconocida el cedente.

c) Se otorgarán por un plazo que finalizará el 31 de diciembre de 2035, teniendo preferencia en ese momento el concesionario para obtener una nueva concesión.

d) En el procedimiento se prescindirá del trámite de competencia de proyectos.

e) El plazo para la tramitación del expediente de solicitud de concesión será de 9 meses.

2. Excepcionalmente podrá autorizarse a los titulares de concesiones de aguas subterráneas que tengan sus derechos inscritos en la sección A del Registro de Aguas, la transmisión irreversible de una parte de los derechos de los que son titulares a otros titulares de aprovechamientos, siempre que se declare de manera expresa el volumen de agua al que se renuncia y se identifique de forma inequívoca la extensión de tierra que se dejará de regar. Esta transmisión se realizará mediante la modificación de características de la concesión cedente y el otorgamiento de concesión para el cesionario, expedientes que se tramitarán obligatoriamente de forma conjunta.

3. La cesión de derechos en los términos establecidos en los dos apartados anteriores, podrá efectuarse sin infraestructuras de conducción cuando el cedente y el cesionario pertenezcan a la misma masa de agua subterránea.

4. De forma excepcional podrán otorgarse nuevas concesiones a titulares de explotaciones agropecuarias, que cumplan las condiciones establecidas en el programa de actuación, si quien las solicita adquiere de manera definitiva, según lo dispuesto en el apartado 1 o en el apartado 2 de esta disposición adicional, el volumen total precisado más el porcentaje que fije la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

5. Esta disposición no se aplicará a los titulares de una concesión otorgada en virtud de lo dispuesto en el artículo 5 del anexo 1 del Real Decreto 13/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Plan Especial del Alto Guadiana, cuando tengan la condición de cedentes.

6. Los titulares de aprovechamientos por disposición legal situados en el ámbito definido por el Plan Especial del Alto Guadiana, aprobado por Real Decreto 13/2008, de 11 de enero, que a la fecha de entrada en vigor de esta disposición adicional estén inscritos en la sección B del Registro de Aguas, o que hayan solicitado, de acuerdo con el artículo 54.2 de esta Ley, la preceptiva autorización siempre que les sea finalmente concedida, podrán solicitar su transformación en una concesión de aguas públicas que se otorgará con el volumen máximo anual reconocido

y para el mismo o superior uso.

La solicitud se someterá a información pública en el ámbito que determine la Confederación Hidrográfica del Guadiana, cuando se estime que pueda afectar derechos de terceros y, siempre en el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique el predio. Se prescindirá del trámite de competencia de proyectos y se exigirá el informe de compatibilidad con el Plan Hidrológico y el de la Administración competente en función del uso a que se destine.

En los predios en los que el aprovechamiento por disposición legal se haya transformado en concesión, no podrá realizarse ningún aprovechamiento al amparo del artículo 54.2 de esta Ley».

Catorce. Se introduce una nueva disposición adicional decimoquinta, que queda redactada en los siguientes términos:

«Disposición adicional decimoquinta. Referencias a los acuíferos sobreexplotados.

Las referencias en el articulado de esta Ley a los acuíferos sobreexplotados se entenderán hechas a las masas de agua subterránea en riesgo de no alcanzar el buen estado cuantitativo o químico.»

Quince. Se introduce una nueva disposición transitoria tercera bis, que queda redactada en los siguientes términos:

«Disposición transitoria tercera bis. Disposiciones comunes a la aplicación del apartado tercero de las disposiciones transitorias segunda y tercera.

1. A los efectos de aplicación del apartado tercero de las disposiciones transitoria segunda y tercera, se considerará modificación de las condiciones o del régimen de aprovechamiento, entre otras, las actuaciones que supongan la variación de la profundidad, diámetro o localización del pozo, así como cualquier cambio en el uso, ubicación o variación de superficie sobre la que se aplica el recurso en el caso de aprovechamientos de regadío.

La Dirección General del Agua dictará unas instrucciones en las que se establezcan los criterios técnicos para la aplicación uniforme de lo establecido en este apartado.

2. La concesión a que hacen referencia las disposiciones transitorias segunda y tercera en sus apartados terceros se otorgará, a instancia de parte, sin procedimiento de competencia de proyectos, exigirá el informe de compatibilidad con el Plan Hidrológico y el de la Administración competente en función del uso a que se destine, se someterá a información pública y en caso de existir Comunidad de Usuarios, se solicitará informe a la misma.

3. La concesión a otorgar tendrá las siguientes características:

a) El plazo de la concesión no será inferior al establecido en su inscripción en la sección C del Registro de Aguas, teniendo preferencia en ese momento el concesionario para obtener una nueva concesión.

b) Recogerá las características con que el aprovechamiento esté incluido en la sección C del Registro de Aguas de la cuenca, a excepción de las características objeto de modificación que hayan motivado el inicio del procedimiento, y previa comprobación de su adecuación a la realidad por parte del organismo de cuenca.

4. En el caso de que la concesión se refiera a masas de agua subterránea declaradas en riesgo de no alcanzar los objetivos de buen estado a que se refiere el artículo 56, la concesión estará sometida a las limitaciones establecidas en el programa de actuación, o en su defecto, a las medidas cautelares relativas a la extracción o de protección de la calidad del agua subterránea que en su caso se establezcan.

5. Cuando la modificación de las condiciones o régimen de aprovechamiento no haya sido comunicada por su titular al organismo de cuenca para su autorización, sin perjuicio de la aplicación del procedimiento sancionador previsto, el organismo de cuenca requerirá al interesado para que solicite y obtenga la correspondiente concesión.

6. El otorgamiento de la concesión comportará la extinción simultánea del derecho sobre aguas privadas reconocido hasta ese momento.»

Dieciséis. Se introduce una nueva disposición transitoria décima, que queda redactada en los siguientes términos:

«Disposición transitoria décima. Transformación de derechos privados en concesionales.

1. Los titulares de aprovechamientos de aguas inscritos en el Catálogo de aguas privadas de la cuenca a que se refiere la disposición transitoria cuarta, podrán solicitar en cualquier momento la inscripción en el Registro de Aguas de la cuenca, para lo que instarán el otorgamiento de la correspondiente concesión.

2. El trámite de otorgamiento de la concesión se llevará a cabo sin competencia de proyectos y exigirá, además del informe de compatibilidad con el Plan Hidrológico y el de la Administración competente en función del uso a que se destine, la práctica del trámite de información pública y, en caso de existir Comunidad de Usuarios, la solicitud de informe a la misma.

3. La concesión a otorgar tendrá las siguientes características:

a) El término de la concesión será el 31 de diciembre de 2035, teniendo preferencia en ese momento el concesionario para obtener una nueva concesión.

b) Recogerá las características con que el aprovechamiento esté incluido en el Catálogo de Aguas privadas de la cuenca, singularmente en lo que se refiere al uso del agua, previa comprobación de la adecuación de estas características a la realidad por parte del Organismo de cuenca.

4. No obstante cuando la solicitud de concesión se refiera a masas de agua subterránea declaradas en riesgo de no alcanzar un buen estado y que cuenten con el programa de actuación a que se refiere el artículo 56, la concesión estará sometida a las limitaciones establecidas en dicho programa. Cuando no exista un programa de actuación aprobado, no se podrá instar la transformación del derecho.»

Artículo segundo. *Modificación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, queda modificada de la siguiente manera:

Uno. El apartado 2 del artículo 28 se modifica en los siguientes términos:

«2. Si se solapan en un mismo lugar distintas figuras de espacios protegidos, las normas reguladoras de los mismos así como los mecanismos de planificación deberán ser coordinados para unificarse en un único documento integrado, al objeto de que los diferentes regímenes aplicables en función de cada categoría conformen un todo coherente.»

Dos. La letra a) del apartado 1 del artículo 45 se modifica como sigue:

«a) Adecuados planes o instrumentos de gestión, específicos a los lugares o integrados en otros planes de desarrollo que incluyan, al menos, los objetivos de conservación del lugar y las medidas apropiadas para mantener los espacios en un estado de conservación favorable. Estos planes deberán tener en especial consideración las necesidades de aquellos municipios incluidos en su totalidad o en un gran porcentaje de su territorio en estos lugares.»

Tres. La disposición final octava queda redactada en los siguientes términos:

«1. El Gobierno, en el ámbito de sus competencias, dictará las disposiciones necesarias para el desarrollo de esta Ley.

En particular, se faculta al Gobierno para introducir cambios en los anexos con la finalidad de adaptarlos a las modificaciones que, en su caso, introduzca la normativa comunitaria.

2. Se faculta al Ministro de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente para el desarrollo reglamentario del procedimiento de comunicación de la información oficial sobre espacios protegidos Red Natura 2000, entre las Comunidades Autónomas, la Administración General del Estado y la Comisión Europea, al que se refieren los artículos 42 y 44.

3. Se faculta al Ministro de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente para regular el procedimiento de comunicación a la Comisión Europea, tanto de las medidas compensatorias adoptadas para planes, programas o proyectos, según lo dispuesto en el artículo 45.5, como para la consulta previa a la Comisión Europea, según lo dispuesto en el artículo 45.6.c.)»

Artículo tercero. *Modificación de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.*

La Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, queda modificada en los siguientes términos:

Uno. Se modifica el artículo 21 en los siguientes términos:

a) El apartado 1 del artículo 21 queda redactado como sigue:

«1. Las autoridades ambientales en su respectivo ámbito competencial y en atención a los principios de prevención y fomento de la reutilización y el reciclado de alta calidad, adoptarán las medidas necesarias para que se establezcan sistemas prioritarios para fomentar la reutilización de los productos, las actividades de preparación para la reutilización y el reciclado. Promoverán, entre otras medidas, el establecimiento de lugares de almacenamiento para los residuos susceptibles de reutilización y el apoyo al establecimiento de redes y centros de reutilización. Asimismo, se impulsarán medidas de promoción de los productos preparados para su reutilización y productos reciclados a través de la contratación pública y de objetivos cuantitativos en los planes de gestión.»

- b) Se suprime el apartado 2.
- c) Los apartados 3, 4, 5 y 6, pasan a ser los apartados 2, 3, 4 y 5 respectivamente.

Dos. Se modifica el apartado 3 del artículo 25, que queda redactado de la siguiente manera:

«3. Los operadores que vayan a realizar un traslado de residuos para destinarlos a operaciones de eliminación deberán presentar una notificación previa a las autoridades competentes de la Comunidad Autónoma de origen y de la de destino.

Asimismo deberán presentar una notificación previa a las mismas autoridades los operadores que vayan a realizar un traslado para la valorización de residuos domésticos mezclados, de residuos peligrosos y de los residuos para los que reglamentariamente se determine.

Las notificaciones podrán ser generales con la duración temporal que se determine reglamentariamente o podrán referirse a traslados concretos.

A los efectos de la presente Ley se entenderá por operador el definido como notificante en el artículo 2.15 del Reglamento (CE) N.º 1013/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2006, relativo al traslado de residuos.»

Tres. Se modifica la letra d) del apartado 2 del artículo 31, que queda redactada en los siguientes términos:

«d) Establecer sistemas de depósito que garanticen la devolución de las cantidades depositadas y el retorno del producto para su reutilización o del residuo para su tratamiento en los casos de residuos de difícil valorización o eliminación, de residuos cuyas características de peligrosidad determinen la necesidad del establecimiento de este sistema para garantizar su correcta gestión, o cuando no se cumplan los objetivos de gestión fijados en la normativa vigente.»

Cuatro. Se incluye un párrafo final al apartado tercero del artículo 31:

«La implantación de sistemas de depósito, devolución y retorno de residuos se establecerá con carácter voluntario, con el límite de los supuestos contemplados en el artículo 31.2.d).»

Cinco. El apartado 3 del artículo 32 queda redactado como sigue:

«3. Los productores que opten por un sistema colectivo para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la responsabilidad ampliada constituirán una asociación de las previstas en la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación, u otra entidad con personalidad jurídica propia sin ánimo de lucro. Los sistemas colectivos ajustarán su funcionamiento a las reglas propias de la figura jurídica elegida para su creación garantizando, en todo caso, la participación de los productores en función de criterios objetivos, así como sus derechos a la información, a la formulación de alegaciones y a su valoración, de conformidad con lo que reglamentariamente se establezca.

Los sistemas colectivos deberán solicitar una autorización previa al inicio de su actividad. El contenido mínimo de la solicitud será el previsto en el anexo X y se presentará ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma donde el sistema tenga previsto establecer su sede social.

Una vez comprobada la integridad documental del expediente, la solicitud de autorización será remitida a la Comisión de coordinación en materia de residuos para su informe con carácter previo a la resolución de la Comunidad Autónoma. La Comunidad Autónoma concederá, si procede, la autorización en la que se fijarán las condiciones de ejercicio. La autorización será válida para todo el territorio nacional y se inscribirá en el Registro de producción y gestión de residuos. Las condiciones de ejercicio y la autorización deberán ajustarse a los principios previstos en el artículo 9 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. El plazo máximo para la tramitación de la autorización será de seis meses prorrogables, de manera motivada, por razones derivadas de la complejidad del expediente; dicha prórroga podrá hacerse por una sola vez, por un tiempo limitado y antes de que haya expirado el plazo original. Transcurrido el plazo sin haberse notificado resolución expresa se entenderá desestimada la solicitud presentada.

El contenido y la vigencia de la autorización será el que establezca la regulación específica. Cuando no se indique el plazo de vigencia, la autorización tendrá una duración de cinco años y se renovará siguiendo lo establecido en este apartado. La autorización no podrá transmitirse a terceros.

Durante la vigencia de las autorizaciones, la Comisión de coordinación en materia de residuos podrá realizar el seguimiento del cumplimiento de las autorizaciones y de las condiciones de ejercicio.»

Seis. Se modifica el apartado 6 del artículo 32 del siguiente modo:

«6. La normativa de cada flujo de residuos podrá prever la participación de los distribuidores de productos

y otros agentes económicos en los sistemas colectivos y en el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la responsabilidad ampliada.»

Siete. Modificación del primer párrafo del apartado 1 del artículo 41 del siguiente modo:

«1. Las personas físicas o jurídicas que hayan obtenido una autorización de tratamiento de residuos de las previstas en el artículo 27 enviarán anualmente a las Comunidades Autónomas, y en el caso de los residuos de competencia municipal además a las Entidades Locales, una memoria resumen de la información contenida en el Archivo cronológico con el contenido que figura en el anexo XII. Aquellas que hayan realizado una comunicación de las previstas en esta Ley, mantendrán el Archivo cronológico a disposición de las autoridades competentes a efectos de inspección y control.»

Ocho. Se modifica el apartado 3 del artículo 49 del siguiente modo:

«3. En el supuesto de abandono, vertido o eliminación incontrolados de los residuos cuya recogida y gestión corresponde a las Entidades Locales de acuerdo con el artículo 12.5, así como en el de su entrega sin cumplir las condiciones previstas en las ordenanzas locales, la potestad sancionadora corresponderá a los titulares de las Entidades Locales.»

Nueve. Se modifican los apartados 3 y 4 de la disposición adicional segunda y se suprime el apartado 6 de dicha disposición. Los apartados 3 y 4 quedan redactados del siguiente modo:

«3. Reglamentariamente se establecerá el calendario de sustitución de bolsas comerciales de un solo uso de plástico no biodegradable, así como las fórmulas previstas para el cumplimiento de dicho calendario.

4. Se creará un grupo de trabajo en el seno de la Comisión de coordinación especializado para el estudio de las propuestas sobre la prevención y la gestión de los residuos de las bolsas comerciales de un solo uso de plástico no biodegradable. Dicho grupo de trabajo analizará la información disponible tanto a nivel internacional, como estatal y autonómico, en materia de normalización y análisis de ciclo de vida, entre otros aspectos relacionados con el objeto de esta disposición.»

Diez. Se introduce una nueva disposición adicional decimosexta:

«Disposición adicional decimosexta. Residuos reciclables.

Los productores u otros poseedores iniciales de residuos reciclables podrán priorizar que su tratamiento completo se realice dentro de la Unión Europea con el fin de evitar el impacto ambiental de su transporte fuera de ella, de conformidad con la normativa aplicable.»

Once. Se modifica la disposición transitoria cuarta del siguiente modo:

«1. Los sistemas integrados de gestión de residuos existentes a la entrada en vigor de esta Ley se regirán por lo previsto en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos y las normas reguladoras de cada flujo de residuos. No obstante, dichos sistemas se adaptarán a lo establecido en esta Ley en el plazo de un año desde que entren en vigor las normas que adapten las citadas disposiciones reguladoras.

2. Aquellos sistemas de responsabilidad ampliada cuya comunicación o solicitud de autorización haya sido presentada antes de la entrada en vigor de las normas de adaptación mencionadas en el apartado uno quedan sometidos al régimen jurídico previsto en el apartado anterior.»

Doce. El apartado 7 del Anexo X, queda redactado del siguiente modo:

«7. Procedimiento de recogida de datos de los operadores que realicen actividades relacionadas con el ejercicio de las funciones del sistema colectivo de responsabilidad ampliada y de suministro de información a las administraciones públicas.»

Trece. Se modifica la letra c) del apartado 1 de la disposición final tercera que queda redactada en los siguientes términos:

«c) Establecer normas para los diferentes tipos de residuos, en las que se fijarán disposiciones particulares relativas a su producción y gestión. Asimismo, se podrán establecer reglas específicas para la implantación de sistemas de depósito para productos reutilizables y, en particular, para envases reutilizables de cervezas, bebidas refrescantes y aguas de bebida envasadas.»

Artículo cuarto. *Modificación de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.*

Se añade una disposición adicional vigésimo primera en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores con el siguiente tenor literal:

«Disposición adicional vigésimo primera.

1. Las empresas que prestan servicios de inversión y las entidades de crédito autorizadas a prestar servicios de inversión podrán, además de realizar las actividades recogidas en el artículo 63.1, presentar ofertas en nombre de sus clientes en las subastas de derechos de emisión de gases de efecto invernadero, que no sean instrumentos financieros, a que se refiere el Reglamento (UE) N.º 1031/2010 de la Comisión, de 12 de noviembre de 2010, sobre el calendario, la gestión y otros aspectos de las subastas de los derechos de emisión de gases de efecto invernadero con arreglo a la Directiva 2003/87/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, por la que se establece un régimen para el comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero en la Comunidad. A tal fin, deberán incluir esta actividad en el programa de actividades a que se refiere el artículo 66.

2. La Comisión Nacional del Mercado de Valores será la autoridad competente para sancionar a las personas responsables del incumplimiento en nuestro territorio de los artículos 37 a 42 del Reglamento (UE) N.º 1031/2010, en relación con las subastas de derechos de emisión de gases de efecto invernadero, que no sean instrumentos financieros celebradas en nuestro territorio o fuera de él.

3. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, la Comisión Nacional del Mercado de Valores contará con las facultades de supervisión e inspección previstas en esta norma.

4. En caso de incumplimiento de los artículos 37 a 42 del Reglamento (UE) N.º 1031/2010, será de aplicación el régimen sancionador previsto en el capítulo II del Título VIII de esta Ley en relación con las operaciones con información privilegiada o que puedan constituir manipulación de mercado, con las siguientes particularidades:

a) Se exceptúa lo dispuesto en el artículo 99, apartado ñ) y en el artículo 100 apartado m).

b) La remisión contenida en el artículo 99 o bis) se entenderá hecha únicamente al artículo 81.4, al artículo 83.1 d) y al 83.2.

c) La remisión contenida en el artículo 100 x ter) se entenderá hecha únicamente al artículo 81.4, al artículo 83.1 d) y al 83.2, siendo las plataformas de subastas y las entidades supervisoras de las subastas los sujetos obligados.

d) La remisión contenida en el artículo 100, apartado x) se entenderá hecha únicamente al artículo 81, exceptuando su apartado 3.

5. Constituirá una infracción muy grave el incumplimiento de las normas de conducta a que se refiere el artículo 59 del Reglamento (UE) N.º 1031/2010, así como el incumplimiento de la obligación de adoptar las disposiciones estructurales a que se refiere el artículo 42.4 del mismo, cuando haya tenido lugar con ocasión de una concreta operación constitutiva de información privilegiada.

Constituirá una infracción grave la adopción de las medidas previstas en el artículo 42.4 del Reglamento (UE) N.º 1031/2010 de manera insuficiente.

6. La CNMV cooperará con otras autoridades competentes de la Unión Europea, con las plataformas de subastas y con la entidad supervisora de las subastas siempre que sea necesario para llevar a cabo las funciones establecidas en el Reglamento (UE) N.º 1031/2010 y en relación con las materias y en los términos que en dicho Reglamento se regulan.

7. Se exceptúa del deber de secreto regulado en el artículo 90 a las informaciones que la CNMV deba facilitar a las autoridades competentes, con las plataformas de subastas y con la entidad supervisora de las subastas, en materia de subastas de derechos de emisión de conformidad con el Reglamento (UE) N.º 1031/2010.

8. A los efectos de lo previsto en los apartados anteriores, resultarán de aplicación las definiciones de información privilegiada y manipulación del mercado recogidas en el artículo 37 del Reglamento (UE) N.º 1031/2010.»

Artículo quinto. *Modificación de la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen de comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.*

La Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen de comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero, queda modificada en los siguientes términos:

Uno. La letra d) del artículo 7 queda redactada como sigue:

«d) Suspensión de la actividad de la instalación durante un plazo superior a un año. Excepcionalmente, el órgano competente podrá demorar la extinción de la autorización hasta que transcurra un plazo máximo de 18

meses de suspensión de la actividad, de acuerdo con lo previsto en la normativa reglamentaria de desarrollo de esta Ley y en el derecho comunitario.»

Dos. El numeral 4.º del apartado 2 del artículo 29 queda redactado como sigue:

«4.º Ocultar o alterar intencionadamente la información exigida en el artículo 19.3 o incumplir la obligación de informar, al amparo del artículo 6, de cambios en la instalación que pudieran tener incidencia en la determinación del volumen de derechos asignados.»

Disposición transitoria única. Régimen *transitorio de los recursos hidráulicos subterráneos sobreexplotados*.

1. En el caso de las aguas subterráneas que a la entrada en vigor de esta Ley se encontraran afectadas por una declaración de sobreexplotación, se regirán por la legislación anterior hasta que, conforme a lo dispuesto en el artículo 56 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, tenga lugar la declaración como masa subterránea y la consiguiente aprobación del programa de actuación.

2. En el caso de las aguas subterráneas que hayan sido declaradas sobreexplotadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley pero que aún no cuenten con Plan de Ordenación de Extracciones, deberá llevarse a cabo la redacción y aprobación del plan de actuación previsto en el artículo 56.1 letra b) del Texto Refundido de la Ley de Aguas, en el plazo previsto en dicho precepto que se contará a partir de la entrada en vigor de esta Ley.

Disposición final primera. *Título competencial*.

1. El artículo primero se dicta al amparo de la competencia atribuida al Estado en el artículo 149.1, cláusula 18.ª para los apartados uno, tres, cinco a nueve, quince y dieciséis, cláusula 22.ª para los apartados dos, doce y trece, cláusula 13.ª para apartados cuatro, once y catorce.

2. El artículo cuarto, por el que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, se dicta al amparo de lo dispuesto en las reglas 6.ª, 11.ª y 13.ª del artículo 149.1 de la Constitución.

3. La disposición transitoria única, se dicta al amparo de la habilitación contenida en la cláusula 13.ª del artículo 149.1 de la Constitución, en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica.

Disposición final segunda. *Desarrollo del Derecho de la Unión Europea*.

El artículo cuarto de la presente Ley por la que se incorpora la disposición adicional vigesimoprimera a la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, se dicta en desarrollo del Reglamento (UE) N.º 1031/2010 de la Comisión, de 12 de noviembre de 2010, sobre el calendario, la gestión y otros aspectos de las subastas de los derechos de emisión de gases de efecto invernadero con arreglo a la Directiva 2003/87/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, por la que se establece un régimen para el comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero en la Comunidad.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor*.

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».  
Por tanto,

Mando a todos los españoles, particulares y autoridades, que guarden y hagan guardar esta Ley.

Madrid, 19 de diciembre de 2012.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,  
MARIANO RAJOY BREY

**15595** Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.  
(BOE núm. 311, de 27-12-2012).

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente ley.

## PREÁMBULO

### I

El comercio interior viene sufriendo varios años consecutivos fuertes caídas en el consumo. En este contexto es más necesario que nunca, por un lado, reducir las cargas administrativas que dificulten el comercio y, por otro, dinamizar el sector permitiendo un régimen más flexible de aperturas.

La estructura comercial en España se caracteriza por una mayoritaria presencia de pequeñas y medianas empresas, expuestas, por su mayor vulnerabilidad, a los efectos de la actual crisis económica que se ha reflejado en un importante descenso de las cifras de ventas y cierre de establecimientos comerciales.

No obstante, el comercio minorista es, al mismo tiempo, un ámbito especialmente dinamizador de la actividad económica y del empleo y, por ello, para favorecer la recuperación económica en el actual contexto resulta fundamental la adopción de medidas que faciliten la actividad y eliminen obstáculos que impiden el desarrollo de la iniciativa empresarial en este ámbito.

Las cargas administrativas constituyen algunos de estos obstáculos que no son necesarias ni proporcionadas y cuyos objetivos pueden alcanzarse mediante procedimientos de control que no retrasen ni paralicen el desarrollo de la actividad. Especialmente gravosas resultan determinadas licencias cuyos procedimientos impiden el ejercicio de la actividad hasta mucho tiempo después de haber acometido las inversiones iniciales.

En atención a los datos de la OCDE España es, de hecho, el segundo país de Europa donde más trámites es necesario realizar para crear una empresa. Resulta, por lo tanto, necesario sustituir en lo posible estas cargas administrativas por otros procedimientos de control menos gravosos, garantizando en todo caso el cumplimiento de la normativa vigente.

La Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, modificó el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, al objeto de someter los actos de control preventivo de ámbito municipal a sus principios cuando se trate del acceso y ejercicio de actividades de servicios. Posteriormente, la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, incorporó a la citada Ley 7/1985, de 2 de abril, los artículos 84 bis y 84 ter, estableciendo con carácter general la inexigibilidad de licencia u otros medios de control preventivos para el ejercicio de actividades, salvo que resultase necesario para la protección de la salud o seguridad públicas, el medioambiente o el patrimonio histórico-artístico, o cuando requiriesen de un uso privativo y ocupación del dominio público pero, en todo caso, condicionando su exigibilidad a un juicio de necesidad y proporcionalidad.

No obstante, a pesar del impulso de reducción de cargas y licencias de estas reformas en el ámbito del comercio minorista, el marco normativo sigue siendo muy complejo y poco claro y sigue existiendo una enorme dispersión normativa y de procedimientos, especialmente gravosa para las PYMES en general y para las microempresas, en particular, que soportan un coste considerable en comparación con la dimensión de su actividad. La realidad concreta del sector comercial minorista pone de manifiesto, por tanto, que es necesario hacer un mayor esfuerzo en la remoción de los obstáculos administrativos que existen en la actualidad para ejercer determinadas actividades, estableciendo las bases e instando a las Comunidades Autónomas y Entidades Locales a una adaptación de su normativa que redunde en un beneficio real para las PYMES en el inicio y ejercicio de la actividad.

Mediante esta Ley se avanza un paso más eliminando todos los supuestos de autorización o licencia municipal previa, motivados en la protección del medio ambiente, de la seguridad o de la salud públicas, ligados a establecimientos comerciales y otros que se detallan en el anexo con una superficie de hasta 300 metros cuadrados. Se considera, tras realizar el juicio de necesidad y proporcionalidad, que no son necesarios controles previos por tratarse de actividades que, por su naturaleza, por las instalaciones que requieren y por la dimensión del establecimiento, no tienen un impacto susceptible de control a través de la técnica autorizatoria, la cual se sustituye por un régimen de control ex post basado en una declaración responsable. La flexibilización se extiende también más allá del ámbito de aplicación de la reforma de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, y afecta también a todas las obras ligadas al acondicionamiento de estos locales que no requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. De esta manera, se podrá iniciar la ejecución de obras e instalaciones y el ejercicio de la actividad comercial y de servicios con la presentación de una declaración responsable o comunicación previa, según el caso, en la que el empresario declara cumplir los requisitos exigidos por la normativa vigente y disponer de los documentos que se exijan, además de estar en posesión del justificante del pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Ello contribuirá a la dinamización de la actividad en beneficio del crecimiento económico y del empleo, en línea acorde con los objetivos de reducción de las cargas administrativas, la mejora del entorno empresarial, en especial para las PYMES, y la promoción del espíritu empresarial de la Estrategia Europa 2020.

El control administrativo pasará a realizarse a posteriori aplicándose el régimen sancionador vigente en materia de comercio interior, ordenación del suelo y urbanismo, protección de la salud, del medio ambiente y del patrimonio histórico-artístico, de tal forma que este mecanismo no suponga un menoscabo de las garantías en la prestación del servicio hacia los consumidores ni de las obligaciones de cumplimiento de la normativa sectorial autonómica o municipal aplicable.

La sustitución de la licencia por otros actos de control ex post no supondrá en ningún caso merma alguna de los ingresos fiscales de los Ayuntamientos o de los organismos que expidieran con anterioridad las licencias previas de apertura. Por el contrario, en la medida que se agilice la apertura de nuevos establecimientos, podrá registrarse un incremento de la recaudación obtenida por este concepto al facilitarse la apertura de más y nuevos comercios. Esta Ley modifica el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, con este fin.

Las medidas previstas en esta Ley se dirigen sobre todo a las pequeñas y medianas empresas comerciales y de servicios complementarios que constituyen más del 90 por ciento de las empresas que desarrollan su actividad en estos sectores, normalmente en establecimientos cuya superficie útil de exposición y venta al público no supera los 300 metros cuadrados, superficie que da cabida a la mayoría de las actividades recogidas en el anexo de esta Ley. Por ello se considera que, a través de esta Ley, se promoverá la apertura de nuevos locales y la generación de empleo en este sector.

Esta Ley se fundamenta en el derecho a la propiedad privada del artículo 33.1 de la Constitución española y a la libertad de empresa de su artículo 38, así como en los principios de libertad de establecimiento, libre circulación de bienes y libre prestación de servicios del artículo 139.2, que propugnan la unidad de mercado.

Es importante destacar que la reforma que se introduce responde a la finalidad positiva de adoptar unos fines y orientaciones generales en el plano de la reactivación económica, estableciendo un mínimo común denominador para todo el Estado que garantice a las empresas un marco de seguridad jurídica y de unidad normativa en todo el territorio. Todo ello, sin perjuicio de que las Comunidades Autónomas, en el ámbito de sus competencias, puedan regular un régimen de mayor alcance en la eliminación de cualquier tipo de control previo.

Las medidas que se recogen en esta Ley constituyen preceptos de regulación concreta y específica. No obstante, ello no es óbice para considerar estas como auténticas medidas de ordenación general de la economía, como ha resaltado de modo reiterado la jurisprudencia constitucional, puesto que la acción normativa adoptada posee una incidencia directa y significativa sobre la actividad económica general.

Adicionalmente, las medidas contenidas en esta Ley, facilitan la gestión administrativa y la eliminación de cargas, aspecto que incide también sobre el procedimiento administrativo común (Art. 149.1.18.ª CE).

De conformidad con las medidas previstas en esta Ley, en orden a la supresión de licencias, y por aplicación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, cualquier norma, disposición o acto, adoptado por cualquier órgano de las administraciones autonómicas o locales que contravenga o dificulte la aplicación de este régimen, podrá ser declarado nulo de pleno derecho, sin perjuicio de la exigencia, en su caso, de la correspondiente responsabilidad patrimonial a la administración pública inculpidora.

La eliminación de licencias de apertura y actividad se consagra en un total de cinco artículos, en los que se regula el objeto, ámbito de aplicación, inexigibilidad de licencias municipales previas a la apertura de establecimiento, régimen de declaración responsable y sujeción al régimen general de control.

## II

El Título II añade un nuevo mecanismo de apoyo a la exportación a los ya existentes en el ordenamiento jurídico español. El mecanismo aprobado por este Título pretende desarrollar las capacidades del Ministerio de Defensa en materia de gestión de programas de material de defensa con destino a la exportación.

La inexistencia, hasta este momento, de mecanismos que permitieran una participación más activa del Ministerio de Defensa en la gestión de programas destinados a la exportación ha supuesto una desventaja competitiva para nuestra base industrial y tecnológica, la cual se ha visto obligada a competir en el mercado internacional en desigualdad de condiciones contra ofertas procedentes de bases industriales extranjeras que gozaban de un respaldo mucho más proactivo y eficaz ofrecido por sus Gobiernos de origen.

Las medidas que se aplican en esta Ley tienen como objetivo fundamental afrontar las carencias advertidas en esta etapa crucial para el sector español industrial de la defensa, caracterizada por la contracción del gasto español en este sector esencial de la actividad económica del país, el aumento de la demanda internacional de material de defensa, la creciente competencia internacional en los procesos de adjudicación de grandes programas por ciertas potencias emergentes, y la existencia de un interés declarado y actual, por parte de las mismas, en que sea el Gobierno español su único interlocutor en procesos de adquisición de material de defensa que, teniendo en cuenta su envergadura, no admiten demora. Estas medidas permitirán dotar al Gobierno español de instrumentos eficaces, duraderos, flexibles y adaptables a las necesidades de la demanda internacional.

Las disposiciones contenidas en esta Ley adaptan al ordenamiento jurídico español instituciones tradicionales en el derecho comparado relativas a la gestión de programas de material de defensa con destino a la exportación, dotando al Ministerio de Defensa de instrumentos eficaces, flexibles y adaptables a las necesidades de la demanda internacional para cada caso y evitando la responsabilidad patrimonial de la Hacienda Pública española por razón de obligaciones que por su naturaleza únicamente deben corresponder o bien a los contratistas o bien a los Gobiernos adquirentes.

La puesta en marcha de este mecanismo oscila sobre dos relaciones jurídicas; una horizontal, de Gobierno a Gobierno, entre el Gobierno solicitante y el Gobierno español, y una vertical, entre el Gobierno español (por medio del Ministerio de Defensa) y una o más empresas suministradoras.

La relación horizontal se asienta sobre la celebración de un contrato entre el Gobierno de España y otro Gobierno extranjero, tal y como se prevé en el artículo 7.1.g) de la Ley 24/2011, de 1 de agosto, de contratos del sector público en los ámbitos de la defensa y de la seguridad. En virtud de dicho contrato, el Gobierno extranjero solicita al Gobierno de España que realice todas las actividades de gestión precisas para que un determinado material o tecnología de defensa le sean transmitidos por un contratista español. El negocio jurídico del mandato inherente a dicho contrato tiene las ventajas de que el bien suministrado no se integra en el patrimonio de las administraciones públicas, de que no se modifica la normativa vigente en materia de control del comercio exterior de material de defensa y que permite transmitir de manera directa entre los contratistas y el Gobierno extranjero las responsabilidades y riesgos derivados de los contratos.

Por su parte, la relación vertical se desarrolla mediante las actividades que, en virtud del encargo anterior, realizará el Ministerio de Defensa en el tráfico jurídico interno aplicando los mecanismos vigentes de contratación administrativa del sector público, así como el régimen de control de la gestión económico-financiera y el régimen sancionador previstos en la normativa presupuestaria.

Atendiendo a que la contratación no se realiza con cargo a fondos públicos, se prevé la apertura de cuentas de situación de fondos del Gobierno extranjero de las que únicamente el Gobierno español está habilitado para extraer los mismos. Simultáneamente, se articulan disposiciones especiales para regular todas aquellas ocasiones en las que la normativa general de contratación del sector público contempla un flujo de fondos entre una administración pública y un contratista, de modo que los flujos de fondos que operan en esta relación no se vinculen con la Hacienda Pública, sino con la cuenta de situación de fondos en la que se depositan las cantidades adelantadas por el Gobierno extranjero para costear los programas.

Como elemento de cierre, siguiendo el ejemplo del derecho comparado, se ha considerado pertinente prever el reembolso de los costes en los que incurra el Ministerio de Defensa con cargo a la cuenta de situación de fondos del programa que se gestione con destino a la exportación, de tal modo que el apoyo prestado se realice sin coste ni beneficio para el Ministerio de Defensa.

### III

Este contenido además se completa con tres disposiciones adicionales. En la primera, se dispone, de una parte, la elaboración de modelos de comunicación previa y declaración responsable tipo con objeto de que faciliten la cooperación administrativa y, de otra, el desarrollo de una ordenanza tipo en materia de licencias municipales. En la segunda de las disposiciones adicionales se otorga habilitación a las entidades de colaboración privadas para la comprobación de los requisitos de los declarantes. En la Tercera se dispone la aplicación de la presente Ley a las instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas. Se introduce también una disposición transitoria, en la que se fija el régimen aplicable a los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor de esta Ley, y una disposición derogatoria.

Además, se recogen catorce disposiciones finales que tienen por objeto modificar la Ley Reguladora de las Haciendas Locales para que la reforma que se emprende en materia de licencias no perjudique el régimen fiscal de las primeras; modificar la Disposición transitoria segunda de la Ley 18/2009, de 23 de noviembre, por la que se modifica el Texto Articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, aprobado por el Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo, en materia sancionadora, de manera que, ante la imposibilidad de cumplir con el plazo originalmente establecido que expira el 25 de mayo de 2012, se amplie hasta el 25 de mayo de 2014 el plazo máximo del que puedan disponer las administraciones locales para efectuar las notificaciones en la Dirección Electrónica Vial o, en su caso, en el Tablón Edictal de Sanciones de Tráfico, asegurando así, durante ese tiempo, la validez de las notificaciones que sigan practicando hasta que dispongan de los medios técnicos y presupuestarios necesarios para su adhesión al nuevo sistema; también se modifica el Real Decreto-ley 16/2012, de 20 de abril, de medidas urgentes para garantizar la sostenibilidad del Sistema Nacional de Salud y mejorar la calidad y seguridad de sus prestaciones, al haberse detectado un error material en la redacción dada por su artículo 5 al artículo 2 del Real Decreto 823/2008, de 16 de mayo, por el que se establecen los márgenes, deducciones y descuentos correspondientes a la distribución y dispensación de medicamentos de uso humano, que resulta necesario corregir de inmediato, dado que el contenido de la escala incorporada en el mismo hace inviable la aplicación efectiva del régimen de bonificaciones previsto para las oficinas de farmacia; por otra parte, se modifica la Disposición adicional primera del Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo, por el que se introducen diversas medidas tributarias y administrativas dirigidas a la reducción del déficit público, reguladora de la declaración tributaria especial, con objeto de determinar el valor a efectos fiscales de los bienes o derechos que hayan sido objeto de declaración, al tiempo que se introducen ciertas cautelas con la finalidad de evitar situaciones de desimposición. Se modifican además la Disposición final segunda de la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad, a efectos de la elaboración de un texto refundido, la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo y la Ley 34/1988, de 11 de noviembre, General de Publicidad. También se permite que el Gobierno pueda ampliar el catálogo de las actividades comerciales y servicios, a los efectos de la inexigibilidad de las licencias, así como el umbral de superficie previsto en el Título I de esta Ley; se salvaguarda, asimismo, la competencia de las Comunidades Autónomas para ampliar dicho catálogo y umbral; se dispone que el Gobierno deberá, en todo caso, revisar los mismos en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la Ley; se habilita al Gobierno para que dicte las disposiciones necesarias para el desarrollo y aplicación del Título II de esta Ley; se identifica los Títulos competenciales que atribuyen al Estado la competencia para dictar el mismo; y se determina que su entrada en vigor se producirá el día

siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado». Por último, se introduce un anexo en el que se identifican las agrupaciones y grupos de actividades afectados del Real Decreto 1175/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las tarifas y la instrucción del Impuesto sobre Actividades Económicas.

## TÍTULO I

### De medidas urgentes de impulso del comercio

#### Artículo 1. *Objeto.*

El Título I de esta Ley tiene por objeto el impulso y dinamización de la actividad comercial minorista y de determinados servicios mediante la eliminación de cargas y restricciones administrativas existentes que afectan al inicio y ejercicio de la actividad comercial, en particular, mediante la supresión de las licencias de ámbito municipal vinculadas con los establecimientos comerciales, sus instalaciones y determinadas obras previas.

#### Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

1. Las disposiciones contenidas en el Título I de esta Ley se aplicarán a las actividades comerciales minoristas y a la prestación de determinados servicios previstos en el anexo de esta Ley, realizados a través de establecimientos permanentes, situados en cualquier parte del territorio nacional, y cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 300 metros cuadrados.

2. Quedan al margen de la regulación contenida en el Título I de esta Ley las actividades desarrolladas en los mencionados establecimientos que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.

#### Artículo 3. *Inexigibilidad de licencia.*

1. Para el inicio y desarrollo de las actividades comerciales y servicios definidos en el artículo anterior, no podrá exigirse por parte de las administraciones o entidades del sector público la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, ni otras de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la posibilidad misma de la apertura del establecimiento correspondiente.

2. Tampoco están sujetos a licencia los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios. En estos casos será exigible comunicación previa a la administración competente a los solos efectos informativos.

3. No será exigible licencia o autorización previa para la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

4. La inexigibilidad de licencia que por este artículo se determina no regirá respecto de las obras de edificación que fuesen precisas conforme al ordenamiento vigente, las cuales se seguirán regulando, en cuanto a la exigencia de licencia previa, requisitos generales y competencia para su otorgamiento, por su normativa correspondiente.

#### Artículo 4. *Declaración responsable o comunicación previa.*

1. Las licencias previas que, de acuerdo con los artículos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, o bien por comunicaciones previas, de conformidad con lo establecido en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

2. La declaración responsable, o la comunicación previa, deberán contener una manifestación explícita del cumplimiento de aquellos requisitos que resulten exigibles de acuerdo con la normativa vigente incluido, en su caso, estar en posesión de la documentación que así lo acredite y del proyecto cuando corresponda.

3. Los proyectos a los que se refiere el apartado anterior deberán estar firmados por técnicos competentes de acuerdo con la normativa vigente.

4. Cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la misma actividad o en el mismo local en que ésta se desarrolla, las declaraciones responsables, o las comunicaciones previas, se tramitarán conjuntamente.

#### Artículo 5. *Sujeción al régimen general de control.*

La presentación de la declaración responsable, o de la comunicación previa, con el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento para el ejercicio material de la actividad comercial, no prejuzgará en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas, de comprobación, inspección, sanción, y en general de control que a la administración en cualquier orden,

estatal, autonómico o local, le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable en cada caso.

En el marco de sus competencias, se habilita a las entidades locales a regular el procedimiento de comprobación posterior de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto por el interesado a través de la declaración responsable o de la comunicación previa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

## TÍTULO II

Del apoyo a la exportación de material de defensa por el Ministerio de Defensa

Artículo 6. *Contratos relativos al suministro de material de defensa.*

El Ministerio de Defensa, en cumplimiento de los términos establecidos en un contrato celebrado entre el Gobierno de España y otro Gobierno extranjero, podrá llevar a cabo las actuaciones de contratación en nombre y representación de dicho Gobierno extranjero, supervisión, apoyo logístico y transferencia de tecnología necesarias para la entrega al mismo de un determinado material de defensa, en los términos que se contienen en el artículo 8 de esta Ley.

Artículo 7. *Garantías del Gobierno extranjero.*

Las responsabilidades asumidas por el Ministerio de Defensa en virtud del contrato celebrado entre el Gobierno de España y un Gobierno extranjero deberán estar suficientemente garantizadas por este último.

Artículo 8. *Actuaciones a cargo del Ministerio de Defensa.*

1. En cumplimiento de los términos establecidos en un contrato celebrado entre el Gobierno de España y un Gobierno extranjero, el Ministerio de Defensa podrá llevar a cabo las siguientes actuaciones:

a) Contratar, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11.1 de esta Ley, en nombre y representación de un Gobierno extranjero el suministro del material de defensa que se solicite por el Gobierno extranjero, así como supervisar la ejecución y el cumplimiento del contrato y recibir el objeto de suministro.

b) Supervisar el cumplimiento en tiempo y forma de otros contratos de suministro de material de defensa celebrados entre Gobiernos extranjeros y una empresa con domicilio en territorio español.

c) Planear y administrar programas de obtención de material de defensa en favor de Gobiernos extranjeros.

d) Transmitir el conocimiento operativo y tecnológico sobre material de defensa a Gobiernos extranjeros, así como contratar su transmisión.

e) Prestar servicios de adiestramiento técnico y operativo u otros servicios necesarios para la ejecución de un programa de material de defensa y contratar su prestación.

f) Llevar a cabo actividades de aseguramiento de la calidad.

g) Cualesquiera otras actividades complementarias a las anteriores o necesarias para el buen fin de las mismas.

2. La realización de las actividades contempladas en el apartado 1 que impliquen actos de contratación por el Ministerio de Defensa por cuenta de un Gobierno extranjero, en ningún caso supondrá coste o beneficio económico para el Ministerio de Defensa.

3. La realización de las actividades a que se refiere el apartado 1 cuando se deriven de contratos celebrados entre el Gobierno de España y otros Gobiernos de Estados miembros de la Unión Europea, se ajustarán a lo previsto en la normativa comunitaria.

Artículo 9. *No integración de los bienes objeto de suministro en el patrimonio de las administraciones públicas.*

En ningún caso el material de defensa, cuyo suministro fuere contratado por el Ministerio de Defensa, al que hace referencia el artículo 8.1 pasará a formar parte del patrimonio de las administraciones públicas.

Artículo 10. *Condición de exportador.*

A los efectos de la Ley 53/2007, de 28 de diciembre, sobre el control del comercio exterior de material de defensa y de doble uso, la realización por el Ministerio de Defensa de las actividades descritas en el artículo 8.1, no alterará la condición de exportador del contratista.

Artículo 11. *Contratos en nombre y representación de un Gobierno extranjero.*

1. Sin perjuicio de lo que se establezca en el contrato suscrito entre el Gobierno de España y otro Gobierno extranjero, y en todo lo no previsto en este Título, la celebración de contratos para la ejecución de las actuaciones previstas en el artículo

8.1 se regirá por la normativa vigente en materia de contratos del sector público.

2. Se incorporará al expediente de contratación el documento que acredite la disponibilidad de los fondos necesarios para la adquisición de un compromiso de gasto, emitido por la entidad de crédito en que esté situada la cuenta de situación de fondos referida en el artículo 12 de esta Ley.

3. Las garantías financieras a prestar en los contratos celebrados con el Ministerio de Defensa, serán depositadas en la misma entidad de crédito en la que se hubiere abierto una cuenta de situación de fondos. La responsabilidad en la gestión de dichas garantías corresponderá, en todo caso y con carácter exclusivo, al Ministerio de Defensa.

En caso de que la garantía se preste mediante aval, el mismo deberá constituirse con carácter solidario y con renuncia al beneficio de excusión.

En caso de que la garantía se constituya mediante contrato de seguro de caución, serán de aplicación las siguientes normas:

a) El Gobierno extranjero deberá tener la condición de asegurado.

b) En caso de incumplimiento del tomador del seguro, la indemnización que se derive del contrato de seguro de caución deberá ser ingresada en la cuenta a la que hace referencia el artículo 12 de esta Ley.

c) El contrato deberá celebrarse con entidades aseguradoras habilitadas para operar en España en el ramo de seguro de caución.

4. La imposición de penalidades al contratista en caso de demora, se hará efectiva mediante la deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiere constituido, cuando no puedan deducirse de las retenciones practicadas sobre la cuenta de situación de fondos del Gobierno extranjero.

5. En los casos en los que, conforme al ordenamiento jurídico español, en el ejercicio de las actuaciones señaladas en el artículo 8.1, el Ministerio de Defensa sea responsable de daños y perjuicios ocasionados por el contratista a terceros como consecuencia inmediata y directa de una orden dada o como consecuencia de los vicios del proyecto elaborado por aquél mismo para el suministro de fabricación, las indemnizaciones por daños y perjuicios se ejecutarán contra la cuenta de situación de fondos del Gobierno extranjero.

6. En caso de que el Ministerio de Defensa, actuando en virtud de la representación asumida, demorase el abono del precio por realización total o parcial de un contrato, los intereses por tal demora y la indemnización por costes de cobro se ejecutarán contra la cuenta de situación de fondos del Gobierno extranjero.

7. En caso de suspensión del contrato a instancia del Gobierno extranjero, se abonarán al contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos con cargo a la cuenta de situación de fondos del Gobierno extranjero.

8. En caso de extinción del contrato por cumplimiento, si se produjera demora en el pago del saldo de liquidación, el contratista tendrá derecho a percibir los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro con cargo a la cuenta de situación de fondos del Gobierno extranjero.

9. En caso de resolución del contrato por la causa prevista en el artículo 223.g) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, los intereses de demora e indemnizaciones que correspondan se ejecutarán contra la cuenta de situación de fondos del Gobierno extranjero.

*Artículo 12. Cuentas de situación de fondos destinadas a financiar la adquisición de material de defensa por un Gobierno extranjero.*

1. Para la realización de las actividades previstas en el artículo 8.1 el Ministerio de Defensa podrá, actuando por cuenta de un Gobierno extranjero, en virtud de un contrato celebrado entre el Gobierno de España y otro Gobierno extranjero, administrar cuentas de situación de fondos abiertas por aquél en entidades de crédito con domicilio en territorio español, así como contratar su apertura.

2. La apertura de la cuenta de situación de fondos deberá contratarse de modo que únicamente el Ministerio de Defensa esté habilitado para extraer y retener fondos de la misma.

3. Para la apertura de la citada cuenta de situación de fondos por el Ministerio de Defensa, el expediente de contratación deberá ajustarse a lo dispuesto en la normativa sobre contratos del sector público, mediante procedimiento negociado con un mínimo de tres ofertas y sin necesidad de exigir prestación de garantía definitiva. Los contratos contendrán necesariamente una cláusula de exclusión de la facultad de compensación con otros fondos depositados por el Gobierno extranjero en la misma entidad de crédito.

Realizada la adjudicación y formalizado el contrato, se comunicarán tales extremos al Gobierno extranjero con expresión de la fecha a partir de la cual comience la ejecución del mismo.

4. El Ministerio de Defensa podrá suscribir convenios con las entidades de crédito, tendentes a determinar el régimen de funcionamiento de las cuentas abiertas para los fines expresados en este Título en que se encuentren situados los fondos de Gobiernos extranjeros y, en especial, el tipo de interés al que serán retribuidas, las comisiones a pagar, en su caso, los medios de pago asociados a las mismas y las obligaciones de información asumidas por las entidades de crédito.

5. El Ministerio de Defensa, en relación con las referidas cuentas, podrá recabar, del órgano administrativo gestor o de la correspondiente entidad de crédito, cualesquiera datos tendentes a comprobar el cumplimiento de las condiciones

en que se autorizó la apertura de la cuenta.

6. Semestralmente se remitirá a la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, información sobre la evolución y situación de las cuentas de situación de fondos.

#### Artículo 13. *Costes.*

1. Los costes derivados de las actividades previstas en el artículo 8 serán cargados directamente a la cuenta de situación de fondos del Gobierno extranjero.

2. Los gastos ocasionados al Ministerio de Defensa por la prestación de servicios que se deriven de la realización de las actividades descritas en el artículo 8 serán reembolsados, con cargo a la citada cuenta, mediante ingreso a favor del Tesoro Público.

#### Artículo 14. *Control de la gestión económico-financiera.*

Las funciones de control de la gestión económico-financiera previstas en el Título VI de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, se ejercerán por analogía sobre las actuaciones previstas en este Título y las cuentas de situación de fondos.

#### Artículo 15. *Régimen de responsabilidades.*

El régimen de responsabilidades previsto en el Título VII de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, será de aplicación a las actuaciones señaladas en el artículo 8, en los términos establecidos por dicha Ley.

#### Disposición adicional primera. *Acciones de colaboración con las administraciones públicas.*

1. El Estado promoverá con la asociación de entidades locales de ámbito estatal con mayor implantación la elaboración de un modelo tipo de declaración responsable y de comunicación previa, a los efectos previstos en el Título I de esta Ley, pudiendo convenir las acciones de colaboración que se estimen oportunas.

2. Asimismo, en el marco del Comité para la Mejora de la Regulación de las actividades de servicios, las administraciones públicas cooperarán para promover la elaboración de una ordenanza tipo en materia de actos de control e intervención municipal que tendrá en cuenta el contenido del Título I de esta Ley en relación con la actividad de comercio minorista.

3. El Estado promoverá la puesta en marcha e implantación de mecanismos de tramitación electrónica y ventanilla única que ayuden a potenciar los positivos efectos de la simplificación normativa derivados de las medidas previstas en el Título I de esta Ley y en los anteriores apartados de esta Disposición adicional. Con esta actuación el Gobierno contribuirá de manera eficaz al cumplimiento de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos, que prevé la implantación de mecanismos de tramitación electrónica en las Administraciones Públicas para la reducción de cargas administrativas y eliminación de ineficiencias, tanto para las Administraciones Públicas como para los administrados.

#### Disposición adicional segunda. *Habilitación a las entidades colaboradoras.*

Para el desempeño de la actividad de comprobación de los requisitos y circunstancias referidos en la declaración responsable o comunicación previa reguladas en el artículo 4 de esta Ley, las corporaciones locales competentes podrán recurrir a la colaboración privada de entidades de valoración, comprobación y control, legalmente acreditadas, a través de las cuales podrá gestionarse la totalidad o una parte de la actividad de comprobación. Dichas entidades actuarán en régimen de concurrencia. En cualquier caso, los interesados, a efectos de la valoración de los requisitos manifestados en sus declaraciones responsables, o en sus comunicaciones previas, podrán libremente hacer uso o no de los servicios de dichas entidades, sin que de ello pueda derivarse tratamiento diferenciado alguno por parte de la administración competente, destinataria de la comunicación.

#### Disposición adicional tercera. *Instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas.*

Las disposiciones contenidas en el Título I de esta Ley se aplicarán a las estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público, a excepción de aquellas en las que concurren las circunstancias referidas en el artículo 2.2 de esta Ley, ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación o, tratándose de instalaciones de nueva construcción, tengan impacto en espacios naturales protegidos.

La presente Disposición se entiende sin perjuicio de la aplicación a dichas instalaciones de lo establecido en la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones y su normativa de desarrollo.

Disposición transitoria. *Solicitudes de licencias efectuadas con anterioridad.*

1. Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del Título I de esta Ley, y que tengan por finalidad la obtención de las licencias o autorizaciones que fuesen precisas con arreglo a la normativa anterior, se tramitarán y resolverán por la normativa vigente en el momento de la presentación de la solicitud.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el interesado podrá, con anterioridad a la resolución, desistir de su solicitud y, de este modo, optar por la aplicación de la nueva normativa en lo que ésta a su vez resultare de aplicación.

Disposición derogatoria.

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango contradigan o se opongan a lo previsto en la presente Ley y en concreto el Real Decreto-ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

Disposición final primera. *Modificación del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.*

El Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, queda modificado como sigue:

Uno. Se modifica el contenido de las letras h) e i) del apartado 4 del artículo 20, que queda redactado de la siguiente manera:

«h) Otorgamiento de las licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana o realización de las actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa.

i) Otorgamiento de las licencias de apertura de establecimientos o realización de las actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa.»

Dos. Se modifica el apartado 1 del artículo 100, que queda redactado de la siguiente manera:

«1. El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al ayuntamiento de la imposición.»

Tres. Se modifica el apartado 2 del artículo 101, que queda redactado de la siguiente manera:

«2. En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.»

Cuatro. Se modifica el apartado 1 del artículo 103, que queda redactado de la siguiente manera:

«1. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible:

a) En función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

b) Cuando la ordenanza fiscal así lo prevea, en función de los índices o módulos que ésta establezca al efecto.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.»

Disposición final segunda. *Modificación de la Ley 18/2009, de 23 de noviembre, por la que se modifica el Texto Articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, aprobado por el Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo, en materia sancionadora.*

La Ley 18/2009, de 23 de noviembre, por la que se modifica el Texto Articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, aprobado por el Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo, en materia sancionadora, queda modificada como sigue:

Uno. La Disposición transitoria segunda queda redactada en los siguientes términos:

«Disposición transitoria segunda. Práctica de las notificaciones en la Dirección Electrónica Vial y en el Tablón Edictal de Sanciones de Tráfico.

Las administraciones locales practicarán las notificaciones en la Dirección Electrónica Vial o, en su caso, en el Tablón Edictal de Sanciones de Tráfico antes del 25 de mayo de 2014, siempre que lo permitan sus disponibilidades presupuestarias y sus medios técnicos.»

Dos. Se modifica el apartado 3 de la Disposición final sexta con la siguiente redacción:

«3. Se autoriza al Gobierno a modificar, mediante real decreto, la previsión temporal sobre la práctica de las notificaciones en la Dirección Electrónica Vial y en el Tablón Edictal de Sanciones de Tráfico contenida en la Disposición transitoria segunda, atendiendo a la situación financiera y a las posibilidades reales de implementación por las administraciones locales de las medidas necesarias para la plena efectividad de este sistema de notificaciones.»

Disposición final tercera. *Modificación del Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo, por el que se introducen diversas medidas tributarias y administrativas dirigidas a la reducción del déficit público.*

Con efectos desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo, por el que se introducen diversas medidas tributarias y administrativas dirigidas a la reducción del déficit público, se añaden dos nuevos apartados 6 y 7 en la Disposición adicional primera del citado Real Decreto-ley, que quedan redactados de la siguiente forma:

«6. Cuando el titular jurídico del bien o derecho objeto de la declaración tributaria especial no resida en territorio español y no coincida con el titular real, se podrá considerar titular a este último siempre que llegue a ostentar la titularidad jurídica de los bienes o derechos con anterioridad a 31 de diciembre de 2013.

La posterior adquisición de la titularidad jurídica de los citados bienes o derechos por el titular real determinará que este se subrogue en la posición de aquel respecto de los valores y fechas de adquisición de los bienes o derechos y que no se integren en la base imponible de los impuestos a los que se refiere esta Disposición adicional las rentas que se pongan de manifiesto con ocasión de dicha adquisición.

7. El valor de adquisición de los bienes y derechos objeto de la declaración especial será válido a efectos fiscales en relación con los impuestos a que se refiere el apartado 1 anterior, a partir de la fecha de presentación de la declaración y realización del ingreso correspondiente. No obstante, cuando el valor de adquisición sea superior al valor normal de mercado de los bienes o derechos en esa fecha, a efectos de futuras transmisiones únicamente serán computables las pérdidas o en su caso, los rendimientos negativos, en la medida que excedan de la diferencia entre ambos valores.

En ningún caso serán fiscalmente deducibles las pérdidas por deterioro o correcciones de valor correspondientes a los bienes y derechos objeto de la declaración especial, ni las pérdidas derivadas de la transmisión de tales bienes y derechos cuando el adquirente sea una persona o entidad vinculada en los términos establecidos en el artículo 16 del Texto Refundido de la ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

Cuando sean objeto de declaración bienes o derechos cuya titularidad se corresponda parcialmente con rentas declaradas, los citados bienes o derechos mantendrán a efectos fiscales el valor que tuvieran con anterioridad a la presentación de la declaración especial.»

Disposición final cuarta. *Modificación del Real Decreto-ley 16/2012, de 20 de abril, de medidas urgentes para garantizar la sostenibilidad del Sistema Nacional de Salud y mejorar la calidad y seguridad de sus prestaciones.*

El artículo 5 del Real Decreto-ley 16/2012, de 20 de abril, de medidas urgentes para garantizar la sostenibilidad del Sistema Nacional de Salud y mejorar la calidad y seguridad de sus prestaciones, queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 5. Modificación del Real Decreto 823/2008, de 16 de mayo, por el que se establecen los márgenes,

deducciones y descuentos correspondientes a la distribución y dispensación de medicamentos de uso humano.

Se modifica el apartado 8 del artículo 2 del Real Decreto 823/2008, de 16 de mayo, por el que se establecen los márgenes, deducciones y descuentos correspondientes a la distribución y dispensación de medicamentos de uso humano, quedando redactado como sigue:

"8. Con el objeto de garantizar la accesibilidad y calidad en el servicio, así como la adecuada atención farmacéutica a los usuarios del Sistema Nacional de Salud, a las oficinas de farmacia que resulten exentas de la escala de deducciones regulada en el apartado 5 de este artículo les será de aplicación a su favor un índice corrector de los márgenes de las oficinas de farmacia correspondiente a las recetas u órdenes de dispensación de medicamentos de uso humano fabricados industrialmente dispensados con cargo a fondos públicos, conforme a la siguiente escala:

(...)

Para la aplicación del tramo correspondiente de la mencionada escala se tendrá en cuenta la cuantía de la diferencia entre 12.500 euros y el importe de la facturación mensual correspondiente a las recetas u órdenes de dispensación de medicamentos de uso humano fabricados industrialmente dispensados con cargo a fondos públicos. Dicha facturación mensual se calculará en términos de precio de venta al público incrementado con el impuesto sobre el valor añadido. Por lo que se refiere a las presentaciones de medicamentos con precio industrial superior a 91,63 euros y a efectos de dicha facturación mensual, se excluirá de dicho cómputo la cantidad que, calculada en términos de precio de venta al público, incluido el impuesto sobre el valor añadido, exceda del citado precio industrial.

A la diferencia entre dicha cuantía y el tramo inferior que corresponda de la mencionada escala se le aplicará el porcentaje señalado en la misma y a la cantidad resultante se le añadirá el importe fijo especificado en cada tramo de la escala. En ningún caso el importe derivado de la aplicación del índice corrector de los márgenes podrá superar, a favor de la farmacia, los 833,33 euros mensuales.

Tales oficinas de farmacia deberán cumplir, además, los siguientes requisitos:

- a) Que no hayan sido objeto de sanción administrativa o inhabilitación profesional ni estén excluidas de su concertación.
- b) Que participen en los programas de atención farmacéutica y en la realización del conjunto de actividades destinadas a la utilización racional de los medicamentos que establezca la administración sanitaria correspondiente.
- c) Que sus ventas anuales totales, en términos de precio de venta al público incrementado con el impuesto sobre el valor añadido, no superen los 200.000 euros en el ejercicio económico correspondiente al año natural anterior.

La decisión sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos, así como la resolución de las incidencias que se produzcan al efecto, corresponderá a las distintas administraciones sanitarias competentes en materia de ordenación farmacéutica que establecerán el procedimiento para su aplicación. De todo ello se dará audiencia previa a la Mutualidad General de Funcionarios de la Administración Civil del Estado, a la Mutualidad General Judicial, al Instituto Social de las Fuerzas Armadas y, en su caso, al Instituto Nacional de Gestión Sanitaria.

La cuantía derivada de la aplicación del índice corrector de los márgenes correspondiente a las administraciones sanitarias del Sistema Nacional de Salud, incluyendo la Mutualidad General de Funcionarios de la Administración Civil del Estado, la Mutualidad General Judicial y el Instituto Social de las Fuerzas Armadas, será la que resulte de aplicar el porcentaje que representa cada una de ellas en la facturación mensual de cada oficina de farmacia, consideradas conjuntamente. El procedimiento de gestión de dicha información se ajustará a las reglas establecidas respecto de los informes relativos a la aplicación de la escala conjunta de deducciones."»

Disposición final quinta. *Modificación de la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.*

La Disposición final segunda de la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad queda redactada en los siguientes términos:

«El Gobierno elaborará y aprobará antes del 31 de diciembre de 2013 y previa consulta al Consejo Nacional de la Discapacidad, un Texto Refundido en el que se regularicen, aclaren y armonicen la Ley 13/1982, de 7 de abril, de integración social de los minusválidos, la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad y la Ley 49/2007, de 26 de diciembre, de infracciones y sanciones en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.»

Disposición final sexta. *Modificación de la Ley 16/2011, 24 de junio, de contratos de crédito al consumo.*

Se modifica el párrafo primero del apartado 1 del artículo 34, que queda redactado de la siguiente manera:

«1. El incumplimiento de las disposiciones de esta Ley por personas físicas y jurídicas distintas de las previstas en el apartado 2 será sancionado como infracción en materia de consumo, aplicándosele lo dispuesto en el régimen sancionador general de protección de los consumidores y usuarios previsto en el Título IV del libro primero del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, y demás normas aplicables, así como en las normas establecidas en las leyes autonómicas correspondientes.»

Disposición final séptima. *Modificación de la Ley 34/1988, de 11 de noviembre, General de Publicidad.*

El apartado 5 del artículo 5 de la Ley 34/1988, de 11 de noviembre, General de Publicidad, queda redactado en los siguientes términos:

«5. Se prohíbe la publicidad de bebidas con graduación alcohólica superior a 20 grados por medio de la televisión.

Queda prohibida la publicidad de bebidas alcohólicas con graduación alcohólica superior a 20 grados en aquellos lugares donde esté prohibida su venta o consumo.

La forma, contenido y condiciones de la publicidad de bebidas alcohólicas serán limitados reglamentariamente en orden a la protección de la salud y seguridad de las personas, teniendo en cuenta los sujetos destinatarios, la no inducción directa o indirecta a su consumo indiscriminado y en atención a los ámbitos educativos, sanitarios y deportivos.

Con los mismos fines que el párrafo anterior el Gobierno podrá, reglamentariamente, extender las prohibiciones previstas en este apartado para bebidas con más de 20 grados a bebidas con graduación alcohólica inferior a 20 grados.»

Disposición final octava. *Habilitación al Gobierno para modificar el catálogo de actividades previsto en el anexo de esta Ley.*

El Gobierno, a propuesta del Ministro de Economía y Competitividad, podrá modificar el catálogo de las actividades comerciales y servicios previsto en el anexo de esta Ley. En todo caso, procederá a revisarlo en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la misma.

Disposición final novena. *Habilitación al Gobierno para modificar el umbral de superficie previsto en el Título I de esta Ley.*

El Gobierno, a propuesta del Ministro de Economía y Competitividad, podrá modificar el umbral de superficie aplicable, previsto en el Título I de esta Ley, con el objeto de poder extenderlo a otras superficies adaptándose a las circunstancias del mercado y de la coyuntura económica. En todo caso, procederá a revisarlo en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la misma.

Disposición final décima. *Ampliación por las Comunidades Autónomas del umbral de superficie, del catálogo de actividades y otros supuestos de inexigibilidad de licencias.*

Las Comunidades Autónomas, en el ámbito de sus competencias, podrán ampliar el umbral de superficie y el catálogo de actividades comerciales y servicios, previstos en el Título I y en el anexo de esta Ley, así como determinar cualesquiera otros supuestos de inexigibilidad de licencias.

Disposición final decimoprimera. *Título competencial.*

La presente Ley, se dicta al amparo de lo dispuesto en las reglas 1.<sup>a</sup>, 13.<sup>a</sup>, 14.<sup>a</sup>, 16.<sup>a</sup> y 18.<sup>a</sup> del artículo 149.1 de la Constitución Española, que atribuyen al Estado la competencia exclusiva sobre la regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, el establecimiento de las bases y la coordinación de la actividad económica, Hacienda General, legislación sobre productos farmacéuticos, así como el establecimiento de las bases del régimen jurídico de las Administraciones Públicas.

Disposición final decimosegunda. *Desarrollo reglamentario del Título II.*

El Gobierno podrá dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y aplicación de lo establecido en el Título II de esta Ley.

Disposición final decimotercera. *Régimen Sancionador.*

El Gobierno, en el plazo de un año, presentará un proyecto de ley, que regule las infracciones y sanciones aplicables a los casos de incumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ley.

Disposición final decimocuarta. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado». Por tanto,

Mando a todos los españoles, particulares y autoridades, que guarden y hagan guardar esta ley.

Madrid, 26 de diciembre de 2012.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,  
MARIANO RAJOY BREY

#### ANEXO

##### Actividades incluidas en el ámbito de aplicación de esta Ley

Las siguientes actividades se han identificado con las claves y en los términos establecidos por el Real Decreto 1175/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las tarifas y la instrucción del Impuesto sobre Actividades Económicas.

##### Agrupación 45. Industria del calzado y vestido y otras confecciones textiles

Grupo 452. Fabricación de calzado de artesanía y a medida (incluido el calzado ortopédico).

Epígrafe 452.1. Calzado de artesanía y a medida.

Epígrafe 452.2. Calzado ortopédico con excepción del considerado producto sanitario.

Grupo 454. Confección a medida de prendas de vestir y sus complementos.

Epígrafe 454.1. Prendas de vestir hechas a medida.

Epígrafe 454.2. Sombreros y accesorios para el vestido hechos a medida.

##### Agrupación 64. Comercio al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabaco realizado en establecimientos permanentes

Grupo 641. Comercio al por menor de frutas, verduras, hortalizas y tubérculos.

Grupo 642. Comercio al por menor de carnes y despojos; de productos y derivados cárnicos elaborados; de huevos, aves, conejos de granja, caza; y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642.1. Comercio al por menor de carnes y despojos; de productos y derivados cárnicos elaborados; de huevos, aves, conejos de granja, caza; y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642.2. Comercio al por menor, en dependencias de venta de carnicerías-charcuterías, de carnes frescas y congeladas, despojos y toda clase de productos y derivados cárnicos; de huevos, aves, conejos de granja, caza y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642.3. Comercio al por menor, en dependencias de venta de carnicerías-salchicherías, de carnes frescas y congeladas, despojos, productos procedentes de industrias cárnicas y productos cárnicos frescos, crudos, adobados, tocino salado, embutidos de sangre (morcillas) y aquellos otros tradicionales de estas características para los que estén autorizados; así como de huevos, aves, conejos de granja, caza y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642.4. Comercio al por menor, en carnicerías, de carnes frescas y congeladas, despojos y productos y derivados cárnicos elaborados; así como de huevos, aves, conejos de granja, caza y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642.5. Comercio al por menor de huevos, aves, conejos de granja, caza; y de productos derivados de los

mismos.

Epígrafe 642.6. Comercio al por menor, en casquerías, de vísceras y despojos procedentes de animales de abasto, frescos y congelados.

Grupo 643. Comercio al por menor de pescados y otros productos de la pesca y de la acuicultura y de caracoles.

Epígrafe 643.1. Comercio al por menor de pescados y otros productos de la pesca y de la acuicultura y de caracoles.

Epígrafe 643.2. Comercio al por menor de bacalao y otros pescados en salazón.

Grupo 644. Comercio al por menor de pan, pastelería, confitería y similares y de leche y productos lácteos.

Epígrafe 644.1. Comercio al por menor de pan, pastelería, confitería y similares y de leche y productos lácteos.

Epígrafe 644.2. Despachos de pan, panes especiales y bollería.

Epígrafe 644.3. Comercio al por menor de productos de pastelería, bollería y confitería.

Epígrafe 644.4. Comercio al por menor de helados.

Epígrafe 644.5. Comercio al por menor de bombones y caramelos.

Epígrafe 644.6. Comercio al por menor de masas fritas, con o sin coberturas o rellenos, patatas fritas, productos de aperitivo, frutos secos, golosinas, preparados de chocolate y bebidas refrescantes.

Grupo 645. Comercio al por menor de vinos y bebidas de todas clases.

Grupo 647. Comercio al por menor de productos alimenticios y bebidas en general.

Epígrafe 647.1. Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y de bebidas en establecimientos con vendedor.

Epígrafe 647.2. Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y de bebidas en régimen de autoservicio o mixto en establecimientos cuya sala de ventas tenga una superficie inferior a 120 metros cuadrados.

Epígrafe 647.3. Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y bebidas en régimen de autoservicio o mixto en supermercados, denominados así cuando la superficie de su sala de ventas se halle comprendida entre 120 y 399 metros cuadrados.

Agrupación 65. Comercio al por menor de productos industriales no alimenticios realizado en establecimientos permanentes

Grupo 651. Comercio al por menor de productos textiles, confección, calzado, pieles y artículos de cuero.

Epígrafe 651.1. Comercio al por menor de productos textiles, confecciones para el hogar, alfombras y similares y artículos de tapicería.

Epígrafe 651.2. Comercio al por menor de toda clase de prendas para el vestido y tocado.

Epígrafe 651.3. Comercio al por menor de lencería y corsetería.

Epígrafe 651.4. Comercio al por menor de artículos de mercería y paquetería.

Epígrafe 651.5. Comercio al por menor de prendas especiales.

Epígrafe 651.6. Comercio al por menor de calzado, artículos de piel e imitación o productos sustitutivos, cinturones, carteras, bolsos, maletas y artículos de viaje en general.

Epígrafe 651.7. Comercio al por menor de confecciones de peletería.

Grupo 652. Comercio al por menor de artículos de droguería y limpieza; perfumería y cosméticos de todas clases; y de productos químicos en general; comercio al por menor de hierbas y plantas en herbolarios.

Epígrafe 652.2. Comercio al por menor de productos de droguería, perfumería y cosmética, limpieza, pinturas, barnices, disolventes, papeles y otros productos para la decoración y de productos químicos.

Epígrafe 652.3. Comercio al por menor de productos de perfumería y cosmética, y de artículos para la higiene y el aseo personal.

Epígrafe 652.4. Comercio al por menor de plantas y hierbas en herbolarios.

Grupo 653. Comercio al por menor de artículos para el equipamiento del hogar y la construcción.

Epígrafe 653.1. Comercio al por menor de muebles (excepto los de oficina).

Epígrafe 653.2. Comercio al por menor de material y aparatos eléctricos, electrónicos electrodomésticos y otros aparatos de uso doméstico accionados por otro tipo de energía distinta de la eléctrica, así como de muebles de cocina.

Epígrafe 653.3. Comercio al por menor de artículos de menaje, ferretería, adorno, regalo o reclamo (incluyendo bisutería y pequeños electrodomésticos).

Epígrafe 653.4 Comercio al por menor de materiales de construcción y de artículos y mobiliario de saneamiento.  
Epígrafe 653.5. Comercio al por menor de puertas, ventanas y persianas, molduras y marcos, tarimas y parquet mosaico, cestería y artículos de corcho.  
Epígrafe 653.6. Comercio al por menor de artículos de bricolaje.  
Epígrafe 653.9. Comercio al por menor de otros artículos para el equipamiento del hogar n.c.o.p.

Grupo 654. Comercio al por menor de vehículos terrestres, aeronaves y embarcaciones y de maquinaria. Accesorios y piezas de recambio.

Epígrafe 654.1. Comercio al por menor de vehículos terrestres.  
Epígrafe 654.2. Comercio al por menor de accesorios y piezas de recambio para vehículos terrestres.  
Epígrafe 654.3. Comercio al por menor de vehículos aéreos.  
Epígrafe 654.4. Comercio al por menor de vehículos fluviales y marítimos de vela o motor y deportivos.  
Epígrafe 654.5. Comercio al por menor de toda clase de maquinaria (excepto aparatos del hogar, de oficina, médicos, ortopédicos, ópticos y fotográficos).  
Epígrafe 654.6. Comercio al por menor de cubiertas, bandas o bandejas y cámaras de aire para toda clase de vehículos.

Grupo 656. Comercio al por menor de bienes usados tales como muebles, prendas y enseres ordinarios de uso doméstico.

Grupo 657. Comercio al por menor de instrumentos musicales en general, así como de sus accesorios.

Grupo 659. Otro comercio al por menor.

Epígrafe 659.1. Comercio al por menor de sellos, monedas, medallas conmemorativas, billetes para coleccionistas, obras de arte y antigüedades, minerales sueltos o en colecciones, fósiles, insectos, conchas, plantas y animales disecados.

Epígrafe 659.2. Comercio al por menor de muebles de oficina y de máquinas y equipos de oficina.

Epígrafe 659.3 Comercio al por menor de aparatos e instrumentos médicos, ortopédicos y ópticos, excepto en los que se requiera una adaptación individualizada al paciente y fotográficos.

Epígrafe 659.4. Comercio al por menor de libros, periódicos, artículos de papelería y escritorio, y artículos de dibujo y bellas artes.

Epígrafe 659.5. Comercio al por menor de artículos de joyería, relojería, platería y bisutería.

Epígrafe 659.6. Comercio al por menor de juguetes, artículos de deporte, prendas deportivas de vestido, calzado y tocado.

Epígrafe 659.7. Comercio al por menor de semillas, abonos, flores y plantas y pequeños animales.

Epígrafe 659.8. Comercio al por menor denominado «sex-shop».

Epígrafe 659.9. Comercio al por menor de otros productos no especificados en esta Agrupación, excepto los que deben clasificarse en el epígrafe 653.9.

#### Agrupación 69. Reparaciones

Grupo 691. Reparación de artículos eléctricos para el hogar, vehículos automóviles y otros bienes de consumo.

Epígrafe 691.1. Reparación de artículos eléctricos para el hogar.

#### Agrupación 75. Actividades anexas a los transportes

Grupo 755. Agencias de viaje.

Epígrafe 755.1. Servicios a otras agencias de viajes.

Epígrafe 755.2. Servicios prestados al público por las agencias de viajes.

#### Agrupación 83. Auxiliares financieros y de Seguros. Actividades Inmobiliarias

Grupo 833. Promoción inmobiliaria.

Epígrafe 833.1. Promoción de terrenos.

Epígrafe 833.2. Promoción de edificaciones.

Grupo 834. Servicios relativos a la propiedad inmobiliaria y a la propiedad industrial

#### Agrupación 86. Alquiler de bienes inmuebles

Grupo 861. Alquiler de bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Epígrafe 861.1. Alquiler de viviendas.

Epígrafe 861.2. Alquiler de locales industriales y otros alquileres N.C.O.P.

Grupo 862. Alquiler de bienes inmuebles de naturaleza rústica.

#### Agrupación 97. Servicios personales

Grupo 971. Lavanderías, tintorerías y servicios similares.

Epígrafe 971.1. Tinte, limpieza en seco, lavado y planchado de ropas hechas y de prendas y artículos del hogar usados.

Epígrafe 971.2. Limpieza y teñido de calzado.

Epígrafe 971.3. Zurcido y reparación de ropas.

Grupo 972. Salones de peluquería e institutos de belleza.

Epígrafe 972.1. Servicios de peluquería de señora y caballero.

Epígrafe 972.2. Salones e institutos de belleza y gabinetes de estética.

Grupo 973. Servicios fotográficos, máquinas automáticas fotográficas y servicios de fotocopias.

Epígrafe 973.1. Servicios fotográficos.

Epígrafe 973.2. Máquinas automáticas, sin operador, para fotografías de personas y para copia de documentos.

Epígrafe 973.3. Servicios de copias de documentos con máquinas fotocopadoras.

Grupo 975. Servicios de enmarcación.

**15596** Ley 13/2012, de 26 de diciembre, de lucha contra el empleo irregular y el fraude a la Seguridad Social. (BOE núm. 311, de 27-12-2012).

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente ley.

#### PREÁMBULO

##### I

La estabilidad presupuestaria y las reformas estructurales son los dos grandes pilares de la política económica del Gobierno. Una política que, como se viene recordando en las normas más recientes adoptadas por el Consejo de Ministros, tiene un objetivo ineludible: impulsar el crecimiento y la creación de empleo de la economía española para garantizar el bienestar de los ciudadanos, crear oportunidades a los emprendedores y ofrecer una perspectiva de futuro más próspera, justa y solidaria.

Desde el inicio de la Legislatura, la política del Gobierno en materia de empleo, Seguridad Social y migraciones está respondiendo a objetivos identificados con claridad:

En primer lugar, llevar a cabo una profunda modernización de la legislación laboral al servicio de la creación de empleo y que apueste por una mayor estabilidad y una mayor flexibilidad interna en las empresas. Una reforma estructural de nuestro marco laboral que se ha materializado mediante la Ley 3/2012, de 6 de julio, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral.

En segundo lugar, la necesaria sostenibilidad del sistema de Seguridad Social y el aseguramiento y el mantenimiento de las prestaciones por desempleo, como pilares fundamentales de nuestro Estado de Bienestar.

En tercer lugar, la opción decidida por una inmigración legal, ordenada, responsable y vinculada al empleo.

En cuarto lugar, la consecución de una mayor eficacia y eficiencia en la gestión pública y hacer más y mejores políticas laborales y de empleo, sociales y migratorias con unos presupuestos necesariamente más austeros.

Teniendo presentes estos objetivos, esta Ley incluye un amplio conjunto de medidas de lucha contra el empleo

irregular y el fraude en la Seguridad Social.

## II

La aprobación por el Consejo de Ministros de 27 de abril de 2012, de un Plan de lucha contra el empleo irregular y el fraude a la Seguridad Social para el periodo 2012-2013 debe entenderse como el complemento natural y necesario de los citados objetivos y de la Ley de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal.

El mantenimiento de las políticas sociales propias del Estado de Bienestar, que constituye otro de los grandes objetivos del Gobierno, exige mejorar la eficacia y la eficiencia en la gestión de los ingresos y los gastos públicos y, por extensión, que todos aquellos que tienen derechos que les reconoce el ordenamiento jurídico cumplan leal y rigurosamente sus obligaciones, también en el ámbito sociolaboral.

En un contexto de obligada estabilidad presupuestaria y de sostenibilidad financiera de las Administraciones Públicas, resulta evidente que deben intensificarse las actuaciones tendentes a afrontar determinadas conductas, profundamente injustas e insolidarias, que generan la reducción de los ingresos en los recursos económicos del sistema de la Seguridad Social, el deterioro de los derechos de los trabajadores y una indeseable competencia desleal con respecto a las empresas, los emprendedores y los trabajadores autónomos cumplidores de sus obligaciones legales. Las situaciones de economía y de empleo irregulares son siempre reprobables y deben ser objeto de una permanente persecución por parte de los poderes públicos, que deben reforzar los instrumentos de control en una coyuntura como la actual. Esas conductas y esas situaciones atentan contra el principio de solidaridad entre todos los españoles y deben ser combatidas con todos los instrumentos disponibles, de manera que el Estado de Derecho se ponga al servicio y suponga la más firme garantía de nuestro Estado social.

Como ha resaltado la Comisión Europea, el empleo sumergido es un «supuesto extremo de segmentación del mercado de trabajo», pues aboca a los trabajadores a una espiral continua de pérdida de sus derechos –al impedir su promoción personal y profesional, entre ellos el derecho a la formación y a la recualificación– y, por otra parte, genera un daño importante para los sistemas de Seguridad Social, tanto por cuotas no ingresadas, como por el pago indebido de prestaciones.

Son estas las razones que explican la aprobación de un Plan de lucha contra el empleo irregular y el fraude a la Seguridad Social para el periodo 2012-2013. Dicho Plan contempla, por un lado, medidas organizativas desde el punto de vista administrativo, y, por otro, la adopción de medidas normativas, como la aprobación de esta Ley y la correspondiente Ley Orgánica por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, que introducen las reformas necesarias del marco legal vigente. El Plan tiene los siguientes objetivos:

1.º Impulsar el afloramiento del empleo irregular, con un efecto regularizador de las condiciones de trabajo y de generación de recursos económicos al Sistema de la Seguridad Social por el pago de cotizaciones sociales.

2.º Corregir la obtención y el disfrute en fraude de ley de las prestaciones por desempleo, particularmente en aquellos supuestos en que se constituyen empresas ficticias para poder acceder a aquéllas o donde se compatibiliza de manera irregular su percepción con el trabajo por cuenta ajena o por cuenta propia.

3.º Aflorar posibles situaciones fraudulentas, principalmente en casos de falta de alta en la Seguridad Social de trabajadores que efectivamente prestan servicios en las empresas, en el acceso y la percepción de otras prestaciones del sistema de la Seguridad Social.

4.º Combatir los supuestos de aplicación indebida de bonificaciones o reducciones de cotizaciones empresariales a la Seguridad Social.

Para contribuir a la consecución de tales objetivos, la presente Ley introduce modificaciones en las normas legales vigentes en materia de lucha contra el empleo irregular y el fraude a la Seguridad Social. Un marco normativo que ha quedado obsoleto en determinados aspectos y que necesita desde hace tiempo definir en términos más adecuados a la realidad actual la exigencia de responsabilidades penales, administrativas y laborales, el régimen de infracciones y sanciones en el orden social y las actuaciones y los procedimientos desarrollados por la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.

Sin perjuicio de que deba existir una actuación decidida de todas las Administraciones Públicas y del conjunto de la sociedad para corregir estas conductas y situaciones irregulares y fraudulentas, las actuaciones de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, particularmente en su vertiente de inspección en materia de Seguridad Social y de la economía irregular, constituyen un instrumento fundamental para la consecución de los objetivos señalados anteriormente.

En línea con las más recientes recomendaciones de la Unión Europea, de conformidad con los convenios internacionales de la Organización Internacional del Trabajo y con el actual marco legal derivado de la Ley 42/1997, de 14 de noviembre, Ordenadora de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, y por su profundo conocimiento de la realidad de nuestro tejido empresarial y de nuestro mercado de trabajo, la Inspección de Trabajo y Seguridad Social debe prestar hoy con más intensidad el servicio público que le corresponde en el ejercicio de la vigilancia del cumplimiento de las normas de orden social y en la exigencia de las responsabilidades pertinentes.

Un Estado social y democrático de Derecho avanzado como es España supone solidaridad y firmeza a la vez. Solidaridad ante determinadas contingencias como el desempleo o la jubilación y con aquellas personas que atraviesan situaciones de necesidad social. Firmeza con quienes no cumplen las obligaciones definidas legalmente y que afectan tan negativamente la convivencia social. Solidaridad y firmeza constituyen la mejor forma de preservar plenamente los derechos

laborales y sociales reconocidos en nuestra Constitución y en las leyes y que constituyen la esencia de nuestro Estado del Bienestar. Derechos laborales y sociales cuya preservación constituye el objeto principal de esta Ley.

### III

La Ley se estructura en cinco artículos, donde se incluye la modificación de diferentes normas vigentes para posibilitar la detección de los supuestos de empleo irregular y fraude a la Seguridad Social, así como la sanción y corrección de los mismos.

El artículo primero incluye la modificación del artículo 42 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, con la finalidad de posibilitar la exigencia de responsabilidades solidarias en los supuestos de subcontratación empresarial, mediante la ampliación del periodo de dicha exigencia que pasa de uno a tres años, dado que la actual regulación dificulta mucho su efectividad.

El artículo segundo incluye una modificación del apartado 4 del artículo 31 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio. Se han detectado situaciones en las que, practicadas actas de liquidación de escasa cuantía que han sido atendidas por el sujeto responsable, su abono ha supuesto una rebaja importante en la cuantía de la sanción. En aplicación del principio de proporcionalidad consagrado en el artículo 131.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en virtud del cual el establecimiento de sanciones pecuniarias deberá prever que la comisión de las infracciones tipificadas no resulte más beneficioso para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas, se procede a reformar el artículo 31.4 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social.

Este artículo segundo, incluye también una obligación empresarial en el artículo 230 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, dirigida a la comunicación a la entidad gestora de la prestación de desempleo, con carácter previo a su producción, de aquellas variaciones en el calendario inicialmente previsto, en supuestos de suspensión de contratos de trabajo, o bien de su detalle horario, en los casos de reducción de jornada.

Además, se modifica la disposición adicional trigésima primera del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, en su primer apartado, sustituyendo la referencia realizada al apartado 15 por la del apartado 9 del artículo 51 del Estatuto de los Trabajadores, relativo a la obligación de suscripción de convenio especial para los supuestos de expedientes de regulación de empleo de empresas no incursas en procedimiento concursal pues, tras la entrada en vigor del Real Decreto-ley 3/2012, de 10 de febrero, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral, es en dicho apartado donde queda regulada la obligación de suscribir tal convenio especial.

Las modificaciones de la Ley 42/1997, de 14 de noviembre, Ordenadora de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, que se incluyen en el artículo tercero, se dirigen a facilitar las actuaciones de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en cuanto al acceso a instrumentos y bases de datos de tanta utilidad como el Índice unificado del Notariado y a aumentar el plazo de duración de las actuaciones comprobatorias previas al procedimiento sancionador o liquidatorio. Todo ello se realiza con la finalidad de que la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, sin merma de los derechos de los ciudadanos, pueda llevar a cabo mejor sus cometidos obteniendo resultados de mayor calidad y eficacia, y sin perjuicio de lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. Previéndose además, que para el ejercicio de la actuación inspectora, no será de aplicación la obligación prevista en el apartado 4 del artículo 5 de dicha Ley Orgánica.

En este sentido, se introduce un nuevo apartado en el artículo 9 de la Ley 42/1997, de 14 de noviembre, en el que se regula la obligación de colaborar con la Inspección de Trabajo y Seguridad Social por parte de las mutualidades de previsión social, respecto a las funciones alternativas que realizan al Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos.

Se incluye una nueva disposición adicional octava en la Ley 42/1997, de 14 de noviembre, en materia de notificaciones por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

El artículo cuarto incluye las modificaciones en el Texto Refundido de la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto.

Dicha Ley requiere una adaptación a la terminología utilizada en la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, y por la normativa comunitaria e internacional para referirse a las personas que sufren algún tipo de discapacidad; en este sentido se sustituye el término minusválido por el de persona con discapacidad en el artículo 15.3 de la citada Ley.

Este tipo infractor, por otra parte, relativo al incumplimiento de la obligación legal de reserva de puestos de trabajo para personas con discapacidad o de la aplicación de sus medidas alternativas de carácter excepcional recibe un tratamiento específico en relación con la graduación en la nueva redacción del artículo 39.2 del Texto Refundido de la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto.

Otra adaptación que resulta necesaria tiene que ver con las conductas discriminatorias en el acceso al empleo, debiéndose eliminar del tipo infractor cualquier referencia que permitiera interpretar que se prohíben las discriminaciones favorables para el acceso al empleo; acciones éstas, que en la actualidad contempla y ampara nuestro ordenamiento jurídico. En este sentido, se eliminan del apartado 2 del artículo 16 las calificaciones de favorables o adversas a estos comportamientos.

La Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social requiere, igualmente, de ciertos ajustes que permitan adecuar

determinados tipos infractores en materia de Seguridad Social que inciden en el control del fraude a la Seguridad Social a las modificaciones normativas operadas, así como perfeccionar los mecanismos de sanciones accesorias.

En este sentido, se modifica el apartado 4 del artículo 21 de dicho texto legal, tipificando de forma explícita la comunicación fuera de plazo por el empresario a las entidades correspondientes de los datos, certificados y declaraciones que estén obligados a proporcionar.

Además, se da nueva redacción al apartado 5 del artículo 21 de la citada Ley, incluyendo como infracción leve la no comunicación de cualquier cambio en los documentos de asociación o de adhesión para la cobertura de contingencias comunes y no sólo profesionales.

Junto a ello, se sustituye en el apartado 3 del artículo 22 de la mencionada norma, el concepto de «situación extraordinaria de la empresa» por una relación de los supuestos que se consideran incluidos en dichos términos, en aras del principio de seguridad jurídica, estableciéndose que la falta de ingreso de cuotas debe obedecer o producirse como consecuencia de declaración concursal, supuestos de fuerza mayor o solicitudes de aplazamiento presentadas con carácter previo al inicio de la actuación de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, salvo que hubiera recaído resolución denegatoria.

Se incorpora en el apartado 6 del artículo 22 una nueva referencia a la transmisión por los obligados o acogidos a la utilización de sistemas por medios informáticos, electrónicos o telemáticos, del certificado de empresa, para adaptar el tipo infractor a la nueva realidad y a la obligación impuesta a los empresarios que tengan 10 o más trabajadores de proceder, de forma obligatoria, a remitir por medio de la aplicación *Certific@2* las comunicaciones relativas a los certificados de empresa a partir del 1 de julio de 2010.

Se suprime el apartado 9 del artículo 22 de dicho texto legal, que tipificaba el incumplimiento de la obligación del pago delegado de las prestaciones, por entender que éste no es sino una modalidad de colaboración obligatoria, infracción ya prevista en el artículo 22.4 de la Ley.

Por otra parte se procede a la modificación del anterior artículo 22.10 (en la nueva redacción 22.9), así como del 23.1.f), para incluir, como supuestos objeto de sanción, los incumplimientos relacionados con las empresas beneficiarias de reducciones en las cotizaciones profesionales que se distingan por su contribución a la reducción de la siniestralidad laboral y la realización de actuaciones efectivas en prevención de riesgos laborales, tal y como se dispone en el Real Decreto 404/2010, de 31 de marzo, por el que se regula el establecimiento de un sistema de reducción de las cotizaciones por contingencias profesionales a las empresas que hayan contribuido especialmente a la disminución y prevención de la siniestralidad laboral.

En el nuevo apartado 11 del artículo 22 se extiende el deber de comprobación, por parte de aquellos empresarios que contratan o subcontratan obras o servicios correspondientes a su propia actividad o se prestan de forma continuada en sus centros de trabajo, de la previa afiliación y alta en la Seguridad Social de los trabajadores ocupados, no sólo a su inicio sino durante la ejecución de la contrata o subcontrata.

Se tipifica como infracción grave en el artículo 22 el incumplimiento de la obligación de alta y cotización en los supuestos de salarios de tramitación, así como de vacaciones no disfrutadas con anterioridad a la finalización de la relación laboral.

Asimismo, se introduce una nueva infracción grave en el artículo 22 con el fin de tipificar, en aquellos supuestos de suspensión o reducción de jornada por causas económicas, técnicas, organizativas o de producción, el incumplimiento de la obligación de comunicar a la entidad gestora las variaciones sobre el calendario inicial de los días de suspensión o de reducción de jornada. En el mismo sentido, se establece como infracción muy grave, en el artículo 23.1.j), la ocupación de los trabajadores afectados en el periodo de aplicación de las medidas de suspensión de los contratos o en el horario de reducción de las jornadas autorizadas.

Además se añade un nuevo apartado 14 al artículo 22, para tipificar como infracción grave, la conducta consistente en dar ocupación habiendo comunicado el alta en la Seguridad Social a trabajadores, solicitantes o beneficiarios de prestaciones periódicas o pensiones de Seguridad Social, cuyo disfrute es incompatible con el trabajo por cuenta ajena.

Se modifica el artículo 23.1.b) para diferenciar y tipificar por separado dos conductas: la primera, consistente en no ingresar las cuotas correspondientes que por todos los conceptos recauda la Tesorería General de la Seguridad Social en plazo y forma reglamentarios sin presentación de documentos de cotización, que se mantiene tipificada en esta letra, y, la segunda, consistente en retener indebidamente la cuota obrera, no ingresándola dentro de plazo, que pasa a recogerse en la nueva letra k); para que, aun en el caso de que se hayan presentado los documentos de cotización, y siempre que no esté justificado su no ingreso, por encontrarse en alguna de las situaciones definidas en el artículo 23.3, sea objeto de una sanción específica, que se concreta en el artículo 40, cuya cuantía dependerá del importe de la cuota retenida no ingresada.

Asimismo, se revisa el tipo infractor previsto en el artículo 23.1.i), introducido por la Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de Seguridad Social, que consistía en el incumplimiento de la obligación de suscribir el convenio especial en los supuestos establecidos en el artículo 51.15 del Estatuto de los Trabajadores para los supuestos de expedientes de regulación de empleo de empresas no concursas en procedimiento concursal, ya que dicho apartado fue suprimido por Real Decreto-ley 3/2012, de 10 de febrero, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral, contemplándose dicha obligación en el actual artículo 51.9 del Estatuto de los Trabajadores.

Se incorpora en los artículos 23.2 y 26.2, junto con los beneficiarios de pensiones, prestaciones o subsidios, a sus solicitantes, y ello con el fin de adecuar su redacción a lo ya previsto en el 23.1.a) del mismo texto legal.

En los supuestos de fraude por falta de cotización a la Seguridad Social, se modifica el apartado 2 del artículo 39,

añadiendo un nuevo párrafo dirigido a determinar criterios objetivos de graduación de las sanciones en función de la cuantía no ingresada, estableciendo un mayor rigor cuando las cantidades sean más altas.

Se modifica el punto e) del apartado 1 del artículo 40, con el objetivo de actuar con mayor dureza en aquellas situaciones de economía irregular y fraude que afecten a un grupo de trabajadores, incrementándose las cuantías de las sanciones de manera proporcional al número de afectados respecto de los cuales se haya cometido la infracción, bien por falta de afiliación o alta en la Seguridad Social, bien por tratarse de solicitantes o beneficiarios de prestaciones incompatibles con el trabajo por cuenta ajena.

Además, se modifica el apartado 3 del artículo 40, con la misma finalidad que inspira la nueva redacción del artículo 31.4 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, esto es, garantizar la aplicación del principio de proporcionalidad de las sanciones.

Asimismo, se introducen modificaciones en los artículos 46 y 46 bis dirigidas a establecer el criterio de aplicación de la pérdida automática, y de forma proporcional al número de trabajadores afectados por la infracción, de las ayudas, bonificaciones y beneficios derivados de la aplicación de los programas de empleo y para que éste conste necesariamente en el acta de infracción de forma motivada.

Por su parte, en el artículo 47.1 del texto legal, y en relación a las sanciones a los trabajadores, solicitantes y beneficiarios en materia de empleo y Seguridad Social correspondientes a infracciones leves y muy graves, se incluye una referencia al término «prestaciones», con el fin de no limitarse única y exclusivamente a las pensiones, en concordancia con lo ya recogido en relación a las infracciones graves en el mismo precepto.

Se adapta el apartado 1 del artículo 48 relativo a la atribución de competencias para la resolución de dichos procedimientos sancionadores, a las variaciones introducidas por la Ley 2/2008, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2009, que modificó el sistema de determinación del importe de las sanciones en materia de Seguridad Social, de tal forma que se subsane el vacío legal existente respecto de la autoridad competente para imponer sanciones de cuantía superior a 187.515 euros.

Finalmente, el artículo quinto modifica, a su vez, el artículo 5 del Real Decreto-ley 5/2011, de 29 de abril, de medidas para la regularización y control del empleo sumergido y fomento de la rehabilitación de viviendas, por coherencia normativa con el tipo infractor establecido en el artículo 22.11 del Texto Refundido de la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto.

Dentro de las disposiciones de la parte final de la Ley, debe destacarse la modificación del Reglamento Hipotecario en materia de anotaciones preventivas de embargos de bienes inmuebles inscritos a nombre de ciudadanos extranjeros casados, cuyo régimen económico matrimonial esté sometido a legislación extranjera y no conste. Con la citada modificación se pretende determinar el nivel de responsabilidad de cada uno de los cónyuges por las deudas perseguidas, garantizando la práctica de las anotaciones de embargos en el ámbito de los procedimientos administrativos de apremio de los recursos del Sistema de la Seguridad Social, y por extensión de cualquier procedimiento administrativo de gestión recaudatoria en los que la Administración Pública actúe en virtud de autotutela administrativa, evitando que se convierta injustificadamente a los nacionales extranjeros cuyo régimen matrimonial esté sometido a legislación extranjera en sujetos de mejor condición que los nacionales españoles.

Por otra parte, el Gobierno se compromete a crear una Unidad especial de colaboración y apoyo a los juzgados y tribunales y a la Fiscalía General del Estado para la lucha contra el empleo irregular y el fraude a la Seguridad Social, a evaluar anualmente la eficacia y eficiencia de todas las medidas, planes e instrumentos puestos en marcha para el control y lucha contra el empleo irregular y el fraude a la Seguridad Social; así como establecer reglamentariamente un procedimiento de consulta telemática en el ámbito del Sistema de Remisión Electrónica de Datos, para facilitar a los empresarios principales la información correspondiente al cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social de los contratistas y subcontratistas.

Debe recordarse, como norma complementaria de esta Ley, la aprobación de una Ley Orgánica por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, para reforzar la lucha frente a los delitos contra la Seguridad Social y contra los derechos de los trabajadores.

*Artículo primero. Modificación del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo.*

El apartado 2 del artículo 42 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, queda redactado de la siguiente forma:

«2. El empresario principal, salvo el transcurso del plazo antes señalado respecto a la Seguridad Social, y durante los tres años siguientes a la terminación de su encargo, responderá solidariamente de las obligaciones referidas a la Seguridad Social contraídas por los contratistas y subcontratistas durante el período de vigencia de la contrata.

De las obligaciones de naturaleza salarial contraídas por los contratistas y subcontratistas con sus trabajadores responderá solidariamente durante el año siguiente a la finalización del encargo.

No habrá responsabilidad por los actos del contratista cuando la actividad contratada se refiera exclusivamente a la construcción o reparación que pueda contratar un cabeza de familia respecto de su vivienda, así como cuando

el propietario de la obra o industria no contrate su realización por razón de una actividad empresarial.»

Artículo segundo. *Modificación del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994 de 20 de junio.*

El texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, queda modificado como sigue:

Uno. El apartado 4 del artículo 31 queda redactado de la siguiente forma:

«4. Las actas de liquidación y las de infracción que se refieran a los mismos hechos se practicarán simultáneamente por la Inspección de Trabajo y Seguridad Social. La competencia y procedimiento para su resolución son los señalados en el apartado 2 de este artículo.

Las sanciones por infracciones propuestas en dichas actas de infracción se reducirán automáticamente al 50 por 100 de su cuantía, si el infractor diese su conformidad a la liquidación practicada ingresando su importe en el plazo señalado en el apartado 3. Esta reducción automática sólo podrá aplicarse en el supuesto de que la cuantía de la liquidación supere la de la sanción propuesta inicialmente.»

Dos. Se añade un nuevo párrafo h) al artículo 230, con la siguiente redacción:

«h) Comunicar, con carácter previo a que se produzcan, las variaciones realizadas en el calendario, o en el horario inicialmente previsto para cada uno de los trabajadores afectados, en los supuestos de aplicación de medidas de suspensión de contratos o de reducción de jornada previstas en el artículo 47 del Estatuto de los Trabajadores.»

Tres. Se modifica el apartado 1 de la Disposición Adicional Trigésima Primera, que queda redactado como sigue:

«1. En el convenio especial a que se refiere el artículo 51.9 del Estatuto de los Trabajadores, las cotizaciones abarcarán el periodo comprendido entre la fecha en que se produzca el cese en el trabajo o, en su caso, en que cese la obligación de cotizar por extinción de la prestación por desempleo contributivo, y la fecha en la que el trabajador cumpla la edad a que se refiere la letra a) del apartado 1 del artículo 161, en los términos establecidos en los apartados siguientes.»

Artículo tercero. *Modificación de la Ley 42/1997, de 14 de noviembre, Ordenadora de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.*

La Ley 42/1997, de 14 de noviembre, Ordenadora de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, queda modificada como sigue:

Uno. Se añade un último párrafo en el apartado 3.3 del artículo 5 de la Ley 42/1997, de 14 de noviembre, Ordenadora de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, con la siguiente redacción:

«3.3 Examinar en el centro de trabajo la documentación y los libros de la empresa con trascendencia en la verificación del cumplimiento de la legislación del orden social, tales como: libros, registros, incluidos los programas informáticos y archivos en soporte magnético, declaraciones oficiales y contabilidad; documentos de inscripción, afiliación, alta, baja, justificantes del abono de cuotas o prestaciones de Seguridad Social; documentos justificativos de retribuciones; documentos exigidos en la normativa de prevención de riesgos laborales y cualesquiera otros relacionados con las materias sujetas a inspección. El inspector está facultado para requerir la presentación de dicha documentación en las oficinas públicas correspondientes.

Cuando los libros, registros, documentos o información que el obligado deba conservar en relación con el cumplimiento de las obligaciones, propias o de terceros, establecidas en las normas del orden social, así como cualquier otro dato, informe, antecedente o justificante con trascendencia para la función inspectora, se conserven en soporte electrónico, deberá suministrarse en dicho soporte y en formato tratable, legible y compatible con los de uso generalizado en el momento en que se realice la actuación inspectora, cuando así fuese requerido.»

Dos. El artículo 9 queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 9. Auxilio y colaboración con la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.

1. Las autoridades, cualquiera que sea su naturaleza, los titulares de los órganos de la Administración General del Estado, de las Administraciones de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales; los organismos autónomos y las entidades públicas empresariales; las cámaras y corporaciones, colegios y asociaciones

profesionales; las demás entidades públicas, y quienes, en general, ejerzan funciones públicas, estarán obligados a suministrar a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social cuantos datos, informes y antecedentes con trascendencia en el ámbito de sus competencias, así como a prestarle la colaboración que le sea solicitada para el ejercicio de la función inspectora.

2. El Consejo General del Notariado suministrará a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, de forma telemática, la información contenida en el índice único informatizado regulado en el artículo 17 de la Ley del Notariado que tenga trascendencia en el ejercicio de la función inspectora.

3. La Administración tributaria cederá sus datos y antecedentes a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en los términos establecidos en el apartado c) del número 1 del artículo 95 de la Ley General Tributaria. Asimismo, las entidades gestoras y colaboradoras y los servicios comunes de la Seguridad Social prestarán su colaboración a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, facilitándole, cuando le sean solicitadas, las informaciones, antecedentes y datos con relevancia en el ejercicio de la función inspectora, incluso los de carácter personal objeto de tratamiento automatizado sin necesidad de consentimiento del afectado. Las Inspecciones Tributaria y de Trabajo y Seguridad Social establecerán programas de mutua correspondencia y de coordinación para el cumplimiento de sus fines.

4. Las mutualidades de previsión social deberán colaborar y suministrar a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social los datos e informes que resulten necesarios para el adecuado desarrollo de la actividad de la Inspección, en lo relativo a su condición de entidad alternativa al Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos.

5. Las obligaciones de auxilio y colaboración establecidas en los números anteriores sólo tendrán las limitaciones legalmente establecidas referentes a la intimidad de la persona, al secreto de la correspondencia, o de las informaciones suministradas a las Administraciones públicas con finalidad exclusivamente estadística.

6. Las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad competentes estarán obligadas a prestar su auxilio y colaboración a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en el desempeño de sus funciones, a través de los mandos designados a tal efecto por la autoridad correspondiente.

7. Los Juzgados y Tribunales facilitarán a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, de oficio o a petición de la misma, los datos de trascendencia para la función inspectora que se desprendan de las actuaciones en que conozcan y que no resulten afectados por el secreto sumarial.

8. Las comunicaciones de datos de carácter personal a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social a las que se refiere este artículo no precisarán el consentimiento del interesado ni requerirán la información prevista en el apartado 4 del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. Los datos transmitidos únicamente se emplearán para el ejercicio de las competencias legalmente atribuidas a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.»

Tres. El apartado 2 del artículo 14 queda redactado en los siguientes términos:

«2. Cuando iniciada visita de inspección no fuese posible su prosecución y finalización por no aportar el sujeto a inspección los antecedentes o documentos solicitados, la actuación proseguirá en virtud de requerimiento para su aportación en la forma indicada en el apartado anterior. Las actuaciones comprobatorias no se dilatarán por espacio de más de nueve meses salvo que la dilación sea imputable al sujeto a inspección o a las personas dependientes del mismo. No obstante, podrá ampliarse, con el alcance y requisitos establecidos reglamentariamente, por otro periodo que no excederá de nueve meses, cuando concurren las siguientes circunstancias:

a) Cuando las actividades de inspección revistan especial dificultad y complejidad. Se entiende que se produce atendiendo al volumen de operaciones de la persona o de la entidad, por la dispersión geográfica de sus actividades, y en aquellos otros supuestos que indique una norma reglamentaria.

b) Cuando en el transcurso de las mismas se descubra que el sujeto inspeccionado ha obstruido u ocultado al órgano inspector alguna de sus actividades o de las personas que las desempeñen.

c) Cuando la actuación inspectora requiera de cooperación administrativa internacional.

Asimismo, no se podrán interrumpir por más de cinco meses, salvo que la interrupción sea causada por el sujeto inspeccionado o personas de él dependientes. Las comprobaciones efectuadas en una actuación inspectora tendrán el carácter de antecedente para las sucesivas.

Para el cómputo de los plazos señalados en este artículo, en ningún caso se considerará incluido el tiempo transcurrido durante el plazo concedido al sujeto obligado en los supuestos de formularse requerimientos de subsanación de incumplimientos previos por parte del órgano inspector.»

Cuatro. Se añade una nueva disposición adicional octava, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional octava. Tablón de Edictos de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.

1. En los supuestos previstos en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, cuando no se hubiese podido practicar la notificación de los actos administrativos, en los casos en que sea competente para ello la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, dicha notificación se hará, exclusivamente, por medio de anuncio en el Tablón de Edictos de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.

Las Comunidades Autónomas en las que se haya producido el traspaso de funciones y servicios en materia de función pública inspectora, podrán efectuar la publicación de los actos administrativos cuya notificación les corresponda a través de sus propios Tablones Edictales.

Transcurrido el periodo de veinte días naturales desde que la notificación se hubiese publicado en el Tablón de Edictos de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social se entenderá que ésta ha sido practicada, dándose por cumplido dicho trámite y continuándose con el procedimiento, o iniciándose, en su caso, el plazo para interponer el recurso que proceda.

2. La práctica de la notificación en el Tablón de Edictos de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social se efectuará en los términos que se determinen por Orden del titular del Ministerio de Empleo y Seguridad Social.

3. El funcionamiento, la gestión y la publicación en el Tablón de Edictos de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social se hará con pleno sometimiento a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, y conforme a los requisitos exigidos por la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.»

Artículo cuarto. *Modificación del texto refundido de la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto.*

El texto refundido de la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, queda modificado como sigue:

Uno. El apartado 3 del artículo 15 queda redactado del siguiente modo:

«3. El incumplimiento en materia de integración laboral de personas con discapacidad de la obligación legal de reserva de puestos de trabajo para personas con discapacidad, o de la aplicación de sus medidas alternativas de carácter excepcional.»

Dos. El apartado 2 del artículo 16 queda redactado del siguiente modo:

«2. Solicitar datos de carácter personal en los procesos de selección o establecer condiciones, mediante la publicidad, difusión o por cualquier otro medio, que constituyan discriminaciones para el acceso al empleo por motivos de sexo, origen, incluido el racial o étnico, edad, estado civil, discapacidad, religión o convicciones, opinión política, orientación sexual, afiliación sindical, condición social y lengua dentro del Estado.»

Tres. Los apartados 4 y 5 del artículo 21 quedan redactados del siguiente modo:

«4. No facilitar o comunicar fuera de plazo a las entidades correspondientes los datos, certificaciones y declaraciones que estén obligados a proporcionar, u omitirlos, o consignarlos inexactamente.

5. No comunicar a la entidad correspondiente cualquier cambio en los documentos de asociación o de adhesión para la cobertura de las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, o en su caso, para las contingencias comunes.»

Cuatro. El artículo 22 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 22. Infracciones graves.

Se consideran infracciones graves las siguientes:

1. Iniciar su actividad sin haber solicitado su inscripción en la Seguridad Social; no comunicar la apertura y cese de actividad de los centros de trabajo a efectos de su identificación; y las variaciones de datos u otras obligaciones establecidas reglamentariamente en materia de inscripción de empresas e identificación de centros de trabajo o su no transmisión por los obligados o acogidos a la utilización de sistemas de presentación por medios informáticos, electrónicos o telemáticos.

2. No solicitar la afiliación inicial o el alta de los trabajadores que ingresen a su servicio, o solicitar la misma, como consecuencia de actuación inspectora, fuera del plazo establecido. A estos efectos se considerará una infracción por cada uno de los trabajadores afectados.

3. No ingresar, en la forma y plazos reglamentarios, las cuotas correspondientes que por todos los conceptos

recauda la Tesorería General de la Seguridad Social o no efectuar el ingreso en la cuantía debida, habiendo presentado los documentos de cotización, siempre que la falta de ingreso no obedezca a una declaración concursal de la empresa, ni a un supuesto de fuerza mayor, ni se haya solicitado aplazamiento para el pago de las cuotas con carácter previo al inicio de la actuación inspectora, salvo que haya recaído resolución denegatoria.

4. Incumplir las obligaciones económicas derivadas de su colaboración obligatoria en la gestión de la Seguridad Social.

5. Formalizar la protección por accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, y en su caso, de la incapacidad temporal del personal a su servicio, así como los trabajadores autónomos la protección por cese de actividad en entidad distinta de la que legalmente corresponda.

6. No entregar al trabajador en tiempo y forma, cuantos documentos sean precisos para la solicitud y tramitación de cualesquiera prestaciones, incluido el certificado de empresa, o la no transmisión de dicho certificado, en el caso de sujetos obligados o acogidos a la utilización de sistemas de presentación por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, conforme al procedimiento establecido.

7. No solicitar los trabajadores por cuenta propia, en tiempo y forma, su afiliación inicial o alta en el correspondiente régimen especial de la Seguridad Social cuando la omisión genere impago de la cotización que corresponda.

8. No abonar a las entidades correspondientes las prestaciones satisfechas por éstas a los trabajadores cuando la empresa hubiera sido declarada responsable de la obligación.

9. Obtener o disfrutar indebidamente cualquier tipo de reducciones, bonificaciones o incentivos en relación con el importe de las cuotas sociales que corresponda, entendiéndose producida una infracción por cada trabajador afectado, salvo que se trate de bonificaciones de formación profesional para el empleo y reducciones de las cotizaciones por contingencias profesionales a las empresas que hayan contribuido especialmente a la disminución y prevención de la siniestralidad laboral, en que se entenderá producida una infracción por empresa.

10. La solicitud de afiliación o del alta de los trabajadores que ingresen a su servicio fuera del plazo establecido al efecto, cuando no mediare actuación inspectora, o su no transmisión por los obligados o acogidos a la utilización de sistemas de presentación por medios informáticos, electrónicos o telemáticos.

11. No comprobar por los empresarios que contraten o subcontraten con otros la realización de obras o servicios correspondientes a la propia actividad de aquéllos o que se presten de forma continuada en sus centros de trabajo, con carácter previo al inicio de la prestación de la actividad contratada o subcontratada, la afiliación o alta en la Seguridad Social de cada uno de los trabajadores que estos ocupen en los mismos durante el periodo de ejecución de la contrata o subcontrata, considerándose una infracción por cada uno de los trabajadores afectados.

12. No proceder dentro del plazo reglamentario al alta y cotización por los salarios de tramitación y por las vacaciones devengadas y no disfrutadas antes de la extinción de la relación laboral. A estos efectos se considerará una infracción por cada uno de los trabajadores afectados.

13. El incumplimiento de la obligación de comunicar a la entidad gestora de la prestación por desempleo, con antelación a que se produzca, las variaciones que se originen sobre el calendario inicialmente dispuesto, en relación con la concreción e individualización por trabajador de los días de suspensión o reducción de jornada, así como en este último caso, el horario de trabajo afectado por la reducción.

14. Dar ocupación, habiendo comunicado el alta en la Seguridad Social, a trabajadores, solicitantes o beneficiarios de pensiones u otras prestaciones periódicas de Seguridad Social, cuyo disfrute sea incompatible con el trabajo por cuenta ajena.»

Cinco. El artículo 23 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 23. Infracciones muy graves.

1. Son infracciones muy graves:

a) Dar ocupación como trabajadores a beneficiarios o solicitantes de pensiones u otras prestaciones periódicas de la Seguridad Social, cuyo disfrute sea incompatible con el trabajo por cuenta ajena, cuando no se les haya dado de alta en la Seguridad Social con carácter previo al inicio de su actividad.

b) No ingresar, en el plazo y formas reglamentarios, las cuotas correspondientes que por todos los conceptos recauda la Tesorería General de la Seguridad Social, no habiendo presentado los documentos de cotización ni utilizado los sistemas de presentación por medios informáticos, electrónicos o telemáticos.

c) El falseamiento de documentos para que los trabajadores obtengan o disfruten fraudulentamente prestaciones, así como la connivencia con sus trabajadores o con los demás beneficiarios para la obtención de prestaciones indebidas o superiores a las que procedan en cada caso, o para eludir el cumplimiento de las obligaciones que a cualquiera de ellos corresponda en materia de prestaciones.

d) Pactar con sus trabajadores de forma individual o colectiva la obligación por parte de ellos de pagar total o parcialmente la prima o parte de cuotas a cargo del empresario, o bien su renuncia a los derechos que les confiere el sistema de la Seguridad Social.

e) Incrementar indebidamente la base de cotización del trabajador de forma que provoque un aumento en las prestaciones que procedan, así como la simulación de la contratación laboral para la obtención indebida de prestaciones.

f) Efectuar declaraciones o consignar datos falsos o inexactos en los documentos de cotización, o en cualquier otro documento, que ocasionen deducciones o compensaciones fraudulentas en las cuotas a satisfacer a la Seguridad Social, o incentivos relacionados con las mismas.

g) No facilitar al Organismo público correspondiente, en tiempo y forma, los datos identificativos de titulares de prestaciones sociales económicas, así como, en cuanto determinen o condicionen el derecho a percibir las, los de los beneficiarios, cónyuges y otros miembros de la unidad familiar, o los de sus importes, clase de las prestaciones y fecha de efectos de su concesión.

h) El falseamiento de documentos para la obtención o disfrute fraudulentos de bonificaciones en materia de formación continua.

i) Incumplir la obligación de suscribir el convenio especial en los supuestos establecidos en el artículo 51.9 del Estatuto de los Trabajadores

j) Dar ocupación a los trabajadores afectados por la suspensión de contratos o reducción de jornada, en el período de aplicación de las medidas de suspensión de contratos o en el horario de reducción de jornada comunicado a la autoridad laboral o a la entidad gestora de las prestaciones por desempleo, en su caso.

k) Retener indebidamente, no ingresándola dentro de plazo, la parte de cuota de Seguridad Social descontada a sus trabajadores o efectuar descuentos superiores a los legalmente establecidos, no ingresándolos en el plazo reglamentario.

2. En el supuesto de infracciones muy graves, se entenderá que el empresario incurre en una infracción por cada uno de los trabajadores que hayan solicitado, obtenido o disfruten fraudulentamente de las prestaciones de Seguridad Social.

En las infracciones señaladas en los párrafos a), c) y e) del apartado anterior el empresario responderá solidariamente de la devolución de las cantidades indebidamente percibidas por el trabajador.

Los empresarios que contraten o subcontraten la realización de obras o servicios correspondientes a la propia actividad, responderán solidariamente de las infracciones a que se refiere el apartado 1.a) anterior, cometidas por el empresario contratista o subcontratista durante todo el período de vigencia de la contrata.

3. Las infracciones de este artículo, además de a las sanciones que correspondan por aplicación del Capítulo VI, darán lugar a las sanciones accesorias previstas en el artículo 46 de esta Ley.»

Seis. Se modifica el apartado 2 del artículo 26, que queda redactado del siguiente modo:

«2. Compatibilizar la solicitud o el percibo de prestaciones o subsidio por desempleo, así como la prestación por cese de actividad de los trabajadores autónomos con el trabajo por cuenta propia o ajena, salvo en el caso del trabajo a tiempo parcial en los términos previstos en la normativa correspondiente.»

Siete. Se introduce un segundo párrafo en el apartado 2 del artículo 39, que queda redactado del siguiente modo:

«2. Calificadas las infracciones, en la forma dispuesta por esta Ley, las sanciones se graduarán en atención a la negligencia e intencionalidad del sujeto infractor, fraude o connivencia, incumplimiento de las advertencias previas y requerimientos de la Inspección, cifra de negocios de la empresa, número de trabajadores o de beneficiarios afectados en su caso, perjuicio causado y cantidad defraudada, como circunstancias que puedan agravar o atenuar la graduación a aplicar a la infracción cometida.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando se trate de infracciones tipificadas en los artículos 22.3 y 23.1.b), la sanción se impondrá en grado mínimo cuando la cuantía no ingresada, incluyendo recargos e intereses, no supere los 10.000 euros, en su grado medio cuando dicha cuantía esté comprendida entre 10.001 y 25.000 euros, y en su grado máximo cuando sea superior a los 25.000 euros.

No obstante lo previsto en el artículo 41 de esta Ley, en el supuesto de la infracción tipificada en el artículo 15.3, la sanción se impondrá en su grado máximo cuando, en los dos años anteriores a la fecha de la comisión de la infracción, el sujeto responsable ya hubiere sido sancionado en firme por incumplimiento de la obligación legal de reserva de puestos de trabajo para personas con discapacidad o de la aplicación de sus medidas alternativas de carácter excepcional.»

Ocho. Se añade un último párrafo en el apartado 1.d) y 1.e) y se modifica el apartado 3 del artículo 40 que quedan redactados del siguiente modo:

«1.d) Las infracciones señaladas en los artículos 22.3, 23.1.b) y 23.1.k) se sancionarán:

1. La infracción grave del artículo 22.3 se sancionará con la multa siguiente: en su grado mínimo, con multa

del 50 al 65 % del importe de las cuotas de Seguridad Social y demás conceptos de recaudación conjunta no ingresados, incluyendo recargos, intereses y costas; en su grado medio, con multa del 65,01 al 80 %; y en su grado máximo, con multa del 80,01 al 100%.

2. La infracción muy grave del artículo 23.1.b) se sancionará con la multa siguiente: en su grado mínimo, con multa del 100,01 al 115 % del importe de las cuotas de Seguridad Social y demás conceptos de recaudación conjunta no ingresados, incluyendo recargos, intereses y costas; en su grado medio, con multa del 115,01 al 130 %; y en su grado máximo, con multa del 130,01 al 150 %.

3. La infracción muy grave del artículo 23.1.k) se sancionará con la multa siguiente: en su grado mínimo, con multa del 100,01 al 115% del importe de las cuotas de Seguridad Social no ingresadas y descontadas a los trabajadores o del exceso del descuento previsto legalmente, incluyendo recargos, intereses y costas; en su grado medio, con multa del 115,01 al 130%; y en su grado máximo, con multa del 130,01 al 150%.

1.e) Las infracciones señaladas en los artículos 22.2 y 23.1.a) se sancionarán:

1. La infracción grave del artículo 22.2 se sancionará con la multa siguiente: en su grado mínimo, de 3.126 a 6.250 euros; en su grado medio, de 6.251 a 8.000 euros y, en su grado máximo, de 8.001 a 10.000 euros.

2. La infracción muy grave del artículo 23.1.a) se sancionará con la multa siguiente: en su grado mínimo, de 10.001 a 25.000 euros; en su grado medio, de 25.001 a 100.005 euros y, en su grado máximo, de 100.006 a 187.515 euros.

No obstante, cuando con ocasión de una misma actuación de inspección se detecten varias infracciones de las contempladas en este apartado, la sanción que en su caso se proponga para cada una de ellas, graduada conforme a los criterios contenidos en el artículo 39.2 que procedan, se incrementará en:

- Un 20% en cada infracción cuando se trate de dos trabajadores, beneficiarios o solicitantes.
- Un 30% en cada infracción cuando se trate de tres trabajadores, beneficiarios o solicitantes.
- Un 40% en cada infracción cuando se trate de cuatro trabajadores, beneficiarios o solicitantes.
- Un 50% en cada infracción cuando se trate de cinco o más trabajadores, beneficiarios o solicitantes.

En ningún caso, la cuantía correspondiente a la infracción prevista en el artículo 22.2 podrá exceder de 10.000 euros, ni la prevista en el artículo 23.1.a) podrá exceder de 187.515 euros para cada una de las infracciones.

3. Las sanciones en materia de Seguridad Social cuando se deriven de actas de infracción y liquidación que se refieran a los mismos hechos y se practiquen simultáneamente, se reducirán automáticamente al 50 por 100 de su cuantía si el sujeto infractor manifiesta su conformidad con la liquidación practicada, ingresando su importe en el plazo procedente. Esta reducción automática sólo podrá aplicarse en el supuesto de que la cuantía de la liquidación supere la de la sanción propuesta inicialmente.»

Nueve. El artículo 46 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 46. Sanciones accesorias a los empresarios.

1. Sin perjuicio de las sanciones a que se refiere el artículo 40.1 y, salvo lo establecido en el artículo 46 bis de esta Ley, los empresarios que hayan cometido la infracción grave prevista en el artículo 15.3 o las infracciones muy graves tipificadas en los artículos 16 y 23 de esta Ley, en materia de empleo y protección por desempleo:

a) Perderán, automáticamente, y de forma proporcional al número de trabajadores afectados por la infracción, las ayudas, bonificaciones y, en general, los beneficios derivados de la aplicación de los programas de empleo, con efectos desde la fecha en que se cometió la infracción.

La pérdida de estas ayudas, bonificaciones y beneficios derivados de la aplicación de los programas de empleo afectará a los de mayor cuantía, con preferencia sobre los que la tuvieren menor en el momento de la comisión de la infracción. Este criterio ha de constar necesariamente en el acta de infracción, de forma motivada.

b) Podrán ser excluidos del acceso a tales beneficios por un período máximo de dos años, con efectos desde la fecha de la resolución que imponga la sanción.

c) En los supuestos previstos en los apartados 3 y 4 del artículo 16, quedan obligados, en todo caso, a la devolución de las cantidades obtenidas indebidamente y las no aplicadas o aplicadas incorrectamente.

2. Cuando la conducta del empresario dé lugar a la aplicación del tipo previsto en el artículo 22.2, con independencia del número de trabajadores afectados, se aplicarán las medidas previstas en las letras a) y b) del apartado anterior, si bien el plazo de exclusión previsto en la letra b) podrá ser de un año.

En caso de reiteración de la conducta tipificada en el artículo 22.2, el plazo de exclusión podrá ampliarse a dos años. Se producirá la reiteración cuando entre la comisión de dicha infracción y la anterior no hayan transcurrido más de 365 días. A estos efectos, no tendrá la consideración de reiteración la conducta empresarial que

dé lugar a una pluralidad de infracciones por afectar simultáneamente a más de un trabajador.

3. Como criterios de graduación se aplicarán los contenidos en el artículo 39.2 de esta Ley.»

Diez. El artículo 46 bis queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 46 bis. Responsabilidades empresariales específicas.

1. Los empresarios que hayan cometido las infracciones muy graves tipificadas en los apartados 12, 13 y 13 bis) del artículo 8 y en el apartado 2 del artículo 16 de esta Ley serán sancionados, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 1 del artículo 40, con las siguientes sanciones accesorias:

a) Perderán, automáticamente, y de forma proporcional al número de trabajadores afectados por la infracción, las ayudas, bonificaciones y, en general, los beneficios derivados de la aplicación de los programas de empleo, con efectos desde la fecha en que se cometió la infracción.

La pérdida de estas ayudas, bonificaciones y beneficios derivados de la aplicación de los programas de empleo afectará a los de mayor cuantía, con preferencia sobre los que la tuvieren menor en el momento de la comisión de la infracción. Este criterio ha de constar necesariamente en el acta de infracción de forma motivada.

b) Podrán ser excluidos del acceso a tales beneficios por un período de seis meses a dos años en los supuestos contemplados en el apartado anterior, con efectos desde la fecha de la resolución que imponga la sanción.

2. No obstante lo anterior, en el caso de las infracciones muy graves tipificadas en el apartado 12 del artículo 8 y en el apartado 2 del artículo 16 de esta Ley referidas a los supuestos de discriminación directa o indirecta por razón de sexo, las sanciones accesorias a las que se refiere el apartado anterior podrán ser sustituidas por la elaboración y aplicación de un plan de igualdad en la empresa, y siempre que la empresa no estuviere obligada a la elaboración de dicho plan en virtud de norma legal, reglamentaria o convencional, o decisión administrativa, si así se determina por la autoridad laboral competente previa solicitud de la empresa e informe preceptivo de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, en los términos que se establezcan reglamentariamente, suspendiéndose el plazo de prescripción de dichas sanciones accesorias.

En el supuesto de que no se elabore o no se aplique el plan de igualdad o se haga incumpliendo manifiestamente los términos establecidos en la resolución de la autoridad laboral, ésta, a propuesta de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, sin perjuicio de la imposición de la sanción que corresponda por la comisión de la infracción tipificada en el apartado 17 del artículo 8, dejará sin efecto la sustitución de las sanciones accesorias, que se aplicarán de la siguiente forma:

a) Pérdida automática, y de forma proporcional al número de trabajadores afectados por la infracción, de las ayudas, bonificaciones y beneficios a los que se refiere la letra a) del apartado anterior, con efectos desde la fecha en que se cometió la infracción.

La pérdida de estas ayudas, bonificaciones y beneficios derivados de la aplicación de los programas de empleo afectará a los de mayor cuantía, con preferencia sobre los que la tuvieren menor en el momento de la comisión de la infracción. Este criterio ha de constar necesariamente en el acta de infracción de forma motivada.

b) Exclusión del acceso a tales beneficios por un período de seis meses a dos años, a contar desde la fecha de la resolución de la autoridad laboral por la que se acuerda dejar sin efecto la suspensión y aplicar las sanciones accesorias.

3. Como criterios de graduación se aplicarán los contenidos en el artículo 39.2 de esta Ley.»

Once. Los párrafos a) y c) del apartado 1 del artículo 47 quedan redactados del siguiente modo:

«1. En el caso de los solicitantes y beneficiarios de pensiones o prestaciones de Seguridad Social, incluidas las de desempleo y la prestación por cese de actividad de los trabajadores autónomos, las infracciones se sancionarán:

a) Las leves con pérdida de pensión o prestación durante un mes. En el caso de las prestaciones por desempleo de nivel contributivo o asistencial, las infracciones leves tipificadas en los apartados 2 y 3 del artículo 24 se sancionarán conforme a la siguiente escala:

- 1.<sup>a</sup> infracción. Pérdida de 1 mes de prestaciones.
- 2.<sup>a</sup> infracción. Pérdida de 3 meses de prestaciones.
- 3.<sup>a</sup> infracción. Pérdida de 6 meses de prestaciones.
- 4.<sup>a</sup> infracción. Extinción de prestaciones.

En el caso de la prestación por cese de actividad de los trabajadores autónomos, la infracción leve del artículo 24.3 se sancionará conforme a la siguiente escala:

- 1.<sup>a</sup> infracción. Pérdida de 15 días de prestación.
- 2.<sup>a</sup> infracción. Pérdida de 1 mes y 15 días de prestación.
- 3.<sup>a</sup> infracción. Pérdida de 3 meses de prestación.
- 4.<sup>a</sup> infracción. Extinción de la prestación.

Se aplicarán estas escalas a partir de la primera infracción y cuando entre la comisión de una infracción leve y la anterior no hayan transcurrido más de los 365 días que establece el artículo 41.1 de esta Ley, con independencia del tipo de infracción.

c) Las muy graves, con pérdida de la pensión o prestación durante un período de seis meses o con extinción de la prestación o subsidio por desempleo, o de la prestación por cese de actividad del trabajador autónomo.

Igualmente, se les podrá excluir del derecho a percibir cualquier prestación económica y, en su caso, ayuda de fomento de empleo durante un año, así como del derecho a participar durante ese período en formación profesional para el empleo.»

Doce. El apartado 1 del artículo 48 queda redactado del siguiente modo:

«1. La competencia para sancionar las infracciones en el orden social, en el ámbito de la Administración General del Estado, corresponde, a propuesta de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, a la autoridad competente a nivel provincial, hasta 31.000 euros; al Director General competente, hasta 62.500 euros; al titular del Ministerio competente en materia de Empleo y Seguridad Social hasta 125.000 euros y al Consejo de Ministros, a propuesta del de Empleo y Seguridad Social, a partir de 125.001 euros.»

Artículo quinto. *Modificación del Real Decreto-Ley 5/2011, de 29 de abril, de medidas para la regularización y control del empleo sumergido y fomento de la rehabilitación de viviendas.*

El apartado 1 del artículo 5 del Real Decreto-ley 5/2011, de 29 de abril, de medidas para la regularización y control del empleo sumergido y fomento de la rehabilitación de viviendas, queda redactado de la siguiente forma:

«1. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 42 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, los empresarios que contraten o subcontraten con otros la realización de obras o servicios correspondientes a la propia actividad de aquellos o que se presten de forma continuada en sus centros de trabajo, deberán comprobar, con carácter previo al inicio de la prestación de la actividad contratada o subcontratada, la afiliación y alta en la Seguridad Social de cada uno de los trabajadores que estos ocupen en los mismos durante el periodo de ejecución de la contrata o subcontrata.

Disposición adicional única. *Evaluación de las medidas de lucha contra el empleo irregular y fraude a la Seguridad Social.*

El Gobierno, previa consulta con las organizaciones sindicales y empresariales más representativas, y teniendo en cuenta lo previsto en el Plan de lucha contra el empleo irregular y el fraude a la Seguridad Social 2012-2013 y cuantas actuaciones permitan el control de conductas que infrinjan los derechos de los trabajadores, incluidas las que incurran en prácticas delictivas, procederá anualmente a la evaluación de la eficacia y eficiencia de todas las medidas, planes e instrumentos puestos en marcha para el control y lucha contra el empleo irregular y el fraude a la Seguridad Social, con el fin de tener un diagnóstico que permita corregir y orientar las nuevas actuaciones a emprender.

El Gobierno, en el plazo de seis meses desde el 31 de diciembre de 2013, deberá presentar los resultados de esta evaluación al Congreso de los Diputados.

Disposición transitoria primera. *Régimen aplicable a las actuaciones inspectoras.*

Tanto las actuaciones de inspección como los procedimientos sancionadores iniciados con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de esta Ley se regirán por la normativa vigente en el momento del inicio de cada uno de ellos.

Disposición transitoria segunda. *Notificaciones electrónicas a través del Tablón de Edictos de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.*

Lo dispuesto en el apartado Cuatro del artículo 3 de esta Ley no será de aplicación hasta que se produzca la entrada en vigor de la Orden que desarrolle la práctica de la notificación en el Tablón de Edictos de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.

Disposición derogatoria única. *Alcance de la derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango contradigan o se opongan a lo dispuesto en esta Ley.

Disposición final primera. *Modificación del Reglamento General sobre procedimientos para la imposición de sanciones por infracciones en el orden social y para los expedientes liquidatorios de cuotas de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 928/1998, de 14 de mayo.*

El Reglamento General sobre procedimientos para la imposición de sanciones por infracciones en el orden social y para los expedientes liquidatorios de cuotas de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 928/1998, de 14 de mayo, queda modificado como sigue:

Uno. El apartado 1.a) del artículo 4 queda redactado de la siguiente forma:

«1. En el ámbito de la Administración General del Estado y de los organismos públicos vinculados o dependientes de aquella, las infracciones serán sancionadas por los órganos a los que normativamente se haya atribuido la competencia sancionadora. El procedimiento sancionador se iniciará a propuesta de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, o bien, cuando se trate de infracciones leves y graves de solicitantes o beneficiarios de prestaciones, como resultado de los datos o antecedentes obrantes en la entidad u órgano gestor de la prestación. En el ámbito provincial, la competencia para sancionar corresponderá a los siguientes órganos:

a) En el caso de las infracciones en materia de Seguridad Social reguladas en la Sección Primera del Capítulo III del texto refundido de la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, cuyas actas no concurren con actas de liquidación, la imposición de sanción corresponderá a:

1.º La Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en el caso de las infracciones leves señaladas en los apartados 1, 2, 3, 4 y 5 del artículo 21, las graves previstas en los apartados 1, 2, 3, 5, 7 y 10 del artículo 22 en el supuesto de reducciones de cuotas de la Seguridad Social, y las muy graves previstas en las letras b), d), f) y k) del artículo 23.1.

2.º La Dirección Provincial del Instituto Nacional de la Seguridad Social o, en su caso, del Instituto Social de la Marina en los supuestos calificados como infracción leve en el apartado 4 y 6 del artículo 21, como infracción grave en los apartados 4, 6, 8 y 9 del artículo 22, y como infracción muy grave en las letras a), c), e) y g) del artículo 23.1

Corresponderá la imposición de sanción a la Dirección Provincial del Servicio Público de Empleo Estatal o, en su caso, del Instituto Social de la Marina, cuando la sanción afecte a prestaciones por desempleo, en los supuestos previstos en el apartado 4 del artículo 21, en los apartados 4, 6, 8 y 9 del artículo 22 y en las letras a), c) e) y g) del artículo 23.1.

3.º La Dirección Provincial del Servicio Público de Empleo Estatal, en el supuesto previsto como infracción grave en el artículo 22.10 cuando se trate de bonificaciones y como infracción muy grave en la letra h) del artículo 23.1.»

Dos. El apartado 2 del artículo 8 queda redactado de la siguiente forma:

«2. Tales actuaciones comprobatorias no se dilatarán por espacio de más de nueve meses salvo que la dilación sea imputable al sujeto a inspección o a las personas dependientes del mismo. No obstante, podrá ampliarse por otro periodo que no excederá de nueve meses, cuando concurren las siguientes circunstancias:

a) Cuando las actividades de inspección revistan especial dificultad y complejidad. Se entiende que se produce atendiendo al volumen de operaciones del sujeto obligado, por la dispersión geográfica de sus actividades, y en aquellos otros supuestos que indique una norma reglamentaria.

b) Cuando en el transcurso de las mismas se descubra que el sujeto inspeccionado ha obstruido u ocultado al órgano inspector alguna de sus actividades o de las personas que las desempeñen.

c) Cuando la actuación inspectora requiera de cooperación administrativa internacional.

Asimismo, no se podrán interrumpir por más de cinco meses, salvo que la interrupción sea causada por el sujeto inspeccionado o personas de él dependientes.

Para el cómputo de los plazos señalados en este artículo, en ningún caso se considerará incluido el tiempo transcurrido durante el plazo concedido al sujeto obligado en los supuestos de formularse requerimientos de subsanación de incumplimientos previos por parte del órgano inspector.

Si se incumplen los plazos a que se refieren los párrafos anteriores, no se interrumpirá el cómputo de la prescripción y decaerá la posibilidad de extender acta de infracción o de liquidación, como consecuencia de tales

actuaciones previas, sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que pudieran haber incurrido los funcionarios actuantes.

Ello no obstante, en los supuestos anteriormente citados, y siempre que no lo impida la prescripción, la Inspección de Trabajo y Seguridad Social podrá promover nuevas actuaciones de comprobación referentes a los mismos hechos y extender, en su caso, las actas correspondientes. Las comprobaciones efectuadas en las actuaciones inspectoras previas caducadas, tendrán el carácter de antecedente para las sucesivas, haciendo constar formalmente tal incidencia.»

Tres. El apartado 2 del artículo 34 queda redactado de la siguiente forma:

«2. Si el sujeto infractor diese su conformidad a la liquidación practicada, mediante el ingreso de su importe en el plazo establecido en el artículo 31.3 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, y, en su caso, en el señalado en el artículo 33.1, párrafo tercero, de este Reglamento, las sanciones por infracción por los mismos hechos se reducirán automáticamente al 50 por 100 de su cuantía. Esta reducción automática sólo podrá aplicarse en el supuesto de que la cuantía de la liquidación supere la de la sanción propuesta inicialmente.»

Disposición final segunda. *Modificación del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 138/2000, de 4 de febrero.*

Se modifica el artículo 17 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 138/2000, de 4 de febrero, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 17. Duración de las actuaciones.

1. Las actuaciones comprobatorias de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social a un mismo sujeto no podrán dilatarse por un tiempo superior a nueve meses continuados, salvo que la dilación sea imputable al sujeto a inspección o a las personas dependientes del mismo. No obstante, podrá ampliarse, con el alcance y requisitos que se indican a posteriori, por otro periodo que no excederá de nueve meses, cuando concurren las siguientes circunstancias:

a) Cuando las actividades de inspección revistan especial dificultad y complejidad. Se entiende que se produce atendiendo al volumen de operaciones de la persona o de la entidad o por la dispersión geográfica de sus actividades.

b) Cuando en el transcurso de las mismas se descubra que el sujeto inspeccionado ha obstruido u ocultado al órgano inspector alguna de sus actividades o de las personas que las desempeñen.

c) Cuando la actuación inspectora requiera de cooperación administrativa internacional.

Todo ello conforme al artículo 14 de la Ley 42/1997, de 14 de noviembre, Ordenadora de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.

Para la ampliación del plazo de actuaciones inspectoras, con arreglo al artículo 14.2.a) de la Ley 42/1997 se entenderán como supuestos de especial dificultad y complejidad:

1) Cuando por el volumen de documentación a analizar, y el número de las personas que deben ser investigadas o entrevistadas así lo requieran.

2) Cuando se esté ante un grupo de empresas vinculadas entre sí y sea preciso realizar actuaciones sobre las diversas empresas que componen dicho grupo o estructura empresarial, o ante supuestos de sucesión de empresa.

3) Cuando se trate de hechos, actos, elementos, actividades, explotaciones y otras circunstancias que se lleven a cabo fuera del territorio donde radique el órgano actuante, y le exija a éste la realización de actuaciones de comprobación fuera de dicho ámbito territorial.

4) Por el incumplimiento de las obligaciones laborales, fiscales, contables, registrales o de seguridad social, o por la desaparición o falta de los libros o registros que supongan una mayor dificultad de comprobación e investigación.

5) Cuando se lleven a cabo actuaciones e investigaciones a los sujetos responsables de obligaciones laborales o de seguridad social basadas en su posible intervención en redes, tramas o actuaciones tendentes a la defraudación al Sistema de la Seguridad Social, en aras a la obtención de bonificaciones, subvenciones, prestaciones así como a la simulación de la relación laboral o la obtención fraudulenta de autorizaciones de residencia y trabajo de extranjeros no comunitarios.

6) Cuando en la comprobación se constate la presencia de empresas que están vinculadas entre sí y que participen en la producción, ejecución o distribución de un determinado bien o servicio, teniendo presente que la actuación inspectora se dirige a la comprobación de las distintas fases que intervienen en la producción, ejecución o distribución.

En la ampliación del plazo del supuesto contemplado en el artículo 14.2. b) de la Ley 42/1997, se entenderá

que el sujeto inspeccionado ha obstruido u ocultado al órgano inspector alguna de sus actividades o de las personas que las desempeñen, en el supuesto de que no se hayan declarado a la Administración Laboral o de la Seguridad Social competente o que éstas sean distintas a las declaradas por aquél.

2. En el caso de que se estime que concurre alguna circunstancia que justifique la ampliación en la duración de la actuación inspectora previa al procedimiento sancionador o liquidatorio, será el Director de la Dirección Especial de Inspección adscrita a la Autoridad Central, en su caso, o el Director Territorial de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social o el Jefe de la Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social, o el equivalente en aquellas Comunidades Autónomas que hayan recibido un traspaso de funciones y servicios en materia de Función Pública Inspectora, una vez que hayan transcurrido cuatro meses desde el inicio de las actuaciones de inspección, el que notificará al sujeto objeto de inspección y le otorgará un plazo de quince días desde la notificación de la apertura de dicho plazo, para que efectúe, si lo estima pertinente, las alegaciones oportunas. Tras ello, se notificará al sujeto investigado el sentido de la resolución, no cabiendo recurso alguno contra dicho acto, todo ello sin perjuicio de las alegaciones y recursos que puedan efectuarse posteriormente, tanto en vía administrativa como jurisdiccional, en el caso de que se iniciase procedimiento sancionador o liquidatorio.

En la notificación se indicará el periodo de tiempo por el que se amplía el plazo, que no podrá exceder de nueve meses, y deberá motivarse adecuadamente la razón para la autorización de dicha ampliación del plazo.

3. Para el cómputo del plazo de nueve meses o dieciocho meses a que se refiere el apartado anterior se aplicarán las reglas siguientes:

a) Cuando la actuación se inicie mediante visita a centro o lugar de trabajo, el cómputo se iniciará a partir de la fecha de la primera visita efectuada, según diligencia extendida en el Libro de Visitas.

b) Si la actuación comienza por requerimiento de comparecencia, el cómputo se iniciará desde la fecha de la efectiva comparecencia del sujeto obligado requerido con aportación, en su caso, de la totalidad de la documentación requerida, con trascendencia en la actuación inspectora, circunstancia que se reseñará en el Libro de Visitas.

c) Si iniciada visita de inspección a un centro o lugar de trabajo no fuese posible concluir la comprobación por falta de aportación de los antecedentes necesarios, o por ausencia o negativa a declarar de persona afectada por las comprobaciones, el funcionario actuante podrá requerir en la forma dispuesta en el párrafo b) del apartado 1 del artículo 15 de este Reglamento, en cuyo caso el cómputo se iniciará desde el momento de la comparecencia en las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

4. Las actuaciones comprobatorias seguidas a un mismo sujeto, una vez iniciadas, no podrán interrumpirse por tiempo superior a cinco meses, salvo que la interrupción sea causada por el sujeto inspeccionado o personas de él dependientes.

5. Para el cómputo de los plazos señalados en este artículo, en ningún caso se considerará incluido el tiempo transcurrido durante el plazo concedido al sujeto obligado en los supuestos de formularse requerimientos de subsanación de incumplimientos previos por parte del órgano inspector.

6. Con independencia de su duración y modalidades aplicadas, las comprobaciones sobre el sujeto inspeccionado correspondientes a una actuación inspectora se consignarán mediante diligencia en el Libro de Visitas, cuya copia obrará en los archivos de la Inspección, y tendrán el carácter de antecedente para sucesivas actuaciones que se realicen al mismo sujeto.»

Disposición final tercera. *Modificación del Reglamento General sobre inscripción de empresas y afiliación, altas, bajas y variaciones de datos de trabajadores en la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 84/1996, de 26 de enero.*

Se introduce un nuevo apartado 4 en el artículo 20 del Reglamento General sobre inscripción de empresas y afiliación, altas, bajas y variaciones de datos de trabajadores en la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 84/1996, de 26 de enero, quedando redactado del siguiente modo:

«4. Cuando, por los mismos procedimientos y cauces previstos en los apartados primero y segundo, la Tesorería General tuviese conocimiento de la inscripción de empresas carentes de actividad y sin reunir los requisitos para estar inscritas en el correspondiente régimen de Seguridad Social procederá de oficio a dejar sin efecto la inscripción efectuada, sin perjuicio de las actuaciones procedentes en orden al inicio de las actuaciones sancionadoras o penales si fueran procedentes.»

Disposición final cuarta. *Modificación del Reglamento Hipotecario, aprobado por el Decreto de 14 de febrero de 1947.*

Se añade un nuevo apartado 6 en el artículo 144 del Reglamento Hipotecario, aprobado por el Decreto de 14 de febrero de 1947, con la siguiente redacción:

«6. Cuando se trate de bienes inscritos conforme al artículo 92 de este Reglamento, a favor de adquirente o

adquirentes casados sometidos a legislación extranjera, con sujeción a su régimen matrimonial, se haya o no indicado dicho régimen, el embargo será anotable sobre el bien o participación indivisa del mismo inscrita en tal modo, siempre que conste que la demanda o el apremio han sido dirigidos contra los dos cónyuges, o que estando demandado o apremiado uno de los cónyuges ha sido notificado al otro el embargo.»

Disposición final quinta. *Modificación del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.*

Con efectos desde el 15 de julio de 2012, se modifica la Disposición transitoria sexta del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, que queda redactada como sigue:

«Disposición transitoria sexta. Supresión del derecho a la aplicación de bonificaciones.

1.a) Queda suprimido el derecho de las empresas a la aplicación de bonificaciones por contratación, mantenimiento del empleo o fomento del autoempleo, en las cuotas a la Seguridad Social y, en su caso, cuotas de recaudación conjunta, que se estén aplicando a la entrada en vigor de este Real Decreto-ley, en virtud de cualquier norma, en vigor o derogada, en que hubieran sido establecidas.

b) Lo dispuesto en el párrafo anterior será de aplicación a las bonificaciones en las cuotas devengadas a partir del mes siguiente al de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.

2. No será de aplicación lo previsto en el apartado 1 a las bonificaciones recogidas en las siguientes disposiciones:

a) Real Decreto-Ley 3/2012, de 10 de febrero, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral.

b) Ley 3/2012, de 6 de julio, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral.

c) Los apartados 2, 3, 4, 4 bis, 5 y 6 del artículo 2 de la Ley 43/2006, de 29 de diciembre, para la mejora del crecimiento y del empleo.

d) Real Decreto-ley 18/2011, de 18 de noviembre, por el que se regulan las bonificaciones de cuotas a la Seguridad Social de los contratos de trabajo celebrados con personas con discapacidad por la Organización Nacional de Ciegos Españoles (ONCE) y se establecen medidas de Seguridad Social para las personas trabajadoras afectadas por la crisis de la bacteria "E.coli".

e) Artículo 21.3 de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de medidas de protección integral contra la violencia de género.

f) Real Decreto-ley 11/1998, de 4 de septiembre, por el que se regulan las bonificaciones de cuotas a la Seguridad Social de los contratos de interinidad que se celebren con personas desempleadas para sustituir a trabajadores durante los periodos de descanso por maternidad, adopción y acogimiento.

g) Disposición adicional novena de la Ley 45/2002, de 12 de diciembre, de medidas urgentes para la reforma del sistema de protección por desempleo y mejora de la ocupabilidad.

h) Disposición adicional trigésima quinta del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio.

i) Disposición adicional undécima de la Ley 45/2002, de 12 de diciembre, de medidas urgentes para la reforma del sistema de protección por desempleo y mejora de la ocupabilidad.

j) La Disposición adicional segunda de la Ley 12/2001, de 9 de julio, de medidas urgentes de reforma del mercado de trabajo para el incremento del empleo y la mejora de su calidad.

k) Artículo 9 de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.

l) La Disposición adicional trigésima del Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social.

m) Artículo 16.3.a) de la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación de las empresas de inserción.

n) Artículo 7.1 del Real Decreto 1451/1983, de 11 de mayo, por el que en cumplimiento de lo previsto en la Ley 13/1982, de 7 de abril, se regula el empleo selectivo y las medidas de fomento del empleo de los trabajadores minusválidos.

ñ) La letra d) del apartado Tres.2 de la disposición adicional sexta de la Ley 10/1994, de 19 de mayo, sobre medidas urgentes de fomento de la ocupación.

o) Artículo 4.B).1 de la Orden del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales de 16 de octubre de 1998, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de las ayudas y subvenciones públicas destinadas al fomento de la integración laboral de los minusválidos en centros especiales de empleo y trabajo autónomo.

p) Artículo 12.1.b) del Real Decreto 290/2004, de 20 de febrero, por el que se regulan los enclaves laborales como medida de fomento del empleo de las personas con discapacidad.

q) Los apartados 2, 3 y 4 del artículo 2 del Real Decreto-ley 5/2006, de 9 de junio, para la mejora del

crecimiento y el empleo.»

Disposición final sexta. *Colaboración para la lucha contra el empleo irregular y el fraude a la Seguridad Social.*

El Gobierno, en el plazo de 6 meses desde la entrada en vigor de esta Ley, creará en el seno de la Dirección General de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social del Ministerio de Empleo y Seguridad Social, una Unidad Especial de Colaboración y Apoyo a los Juzgados y Tribunales y a la Fiscalía General del Estado para la lucha contra el empleo irregular y el fraude a la Seguridad Social, que dependerá orgánica y funcionalmente de la Autoridad Central de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.

Disposición final séptima. *Consulta telemática sobre cumplimiento de obligaciones con la Seguridad Social.*

El Gobierno establecerá reglamentariamente un procedimiento de consulta telemática en el ámbito del Sistema de Remisión Electrónica de Datos, para facilitar a los empresarios principales la información correspondiente al cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social de los contratistas y subcontratistas.

Disposición final octava. *Facultades de desarrollo.*

1. Se autoriza al Gobierno y al titular del Ministerio de Empleo y Seguridad Social a dictar las disposiciones que sean precisas para el desarrollo y ejecución de lo establecido en esta Ley.

2. Las determinaciones incluidas en normas reglamentarias que son objeto de modificación por esta Ley podrán ser modificadas en el futuro por normas del rango reglamentario correspondiente a la norma en que figuran.

Disposición final novena. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», salvo lo previsto en el artículo 23.1.i) del Texto Refundido de la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, y en la disposición adicional trigésima primera del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, en la redacción dada por el apartado Cinco del artículo 4 y el apartado Tres del artículo 2 de la presente Ley, que entrarán en vigor el 1 de enero de 2013.

Por tanto,

Mando a todos los españoles, particulares y autoridades, que guarden y hagan guardar esta ley.

Madrid, 26 de diciembre de 2012.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,  
MARIANO RAJOY BREY

**15647** *Ley Orgánica 7/2012, de 27 de diciembre, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal en materia de transparencia y lucha contra el fraude fiscal y en la Seguridad Social. (BOE núm. 312, de 28-12-2012).*

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente ley orgánica.

PREÁMBULO

I

El Código Penal, tal y como señala la Exposición de Motivos de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, tutela los valores y principios básicos de la convivencia social, y su contenido debe ser ajustado a los cambios y a las nuevas

necesidades de la actual situación.

El eje de los criterios que inspiran la presente reforma se corresponde con el reforzamiento de la transparencia de la actividad de la administración y del régimen de responsabilidad de partidos políticos y sindicatos, a los que se incluye dentro del régimen general de responsabilidad penal de las personas jurídicas del que, hasta ahora, estaban excluidos; y, de otra, con la mejora de la eficacia de los instrumentos de control de los ingresos y del gasto público, que se revela como un elemento imprescindible del conjunto de medidas adoptadas con motivo de la crisis económica, especialmente severa en el ámbito europeo, y más en concreto en el caso español, así como con la necesidad de acompañar las mismas de las reformas necesarias en los sectores o actividades económicas afectadas; actividades económicas en las que, por otro lado, existe una mayor percepción del fraude y que son precisamente donde deben adoptarse las reformas penales concretas.

A tal efecto, en el ámbito penal se hace necesaria una profunda revisión de los delitos contra la Hacienda Pública y contra la Seguridad Social, regulados en el Título XIV del Código Penal. Los objetivos de la reforma en el ámbito tributario son: la creación de un tipo agravado que ofrezca respuesta a los fraudes de especial gravedad y que eleve la pena de prisión hasta una duración máxima de seis años, lo que a su vez determina que el plazo de prescripción de las infracciones más graves sea de diez años; posibilitar la persecución de las tramas organizadas de fraude fiscal mediante la facilitación de la denuncia inmediata una vez alcanzada la cantidad mínima de defraudación; incrementar las posibilidades de cobro de la deuda tributaria impagada evitando la paralización del procedimiento administrativo por el proceso penal; introducir mejoras técnicas en la regulación de las defraudaciones a la Hacienda y a los Presupuestos de la Unión Europea; evitar la denuncia ante los Juzgados de aquellos obligados tributarios que han regularizado, de forma completa y voluntaria, su situación tributaria. También se prevén mecanismos para rebajar la pena para aquellos imputados que, una vez iniciado el proceso penal, satisfagan la deuda tributaria o colaboren en la investigación judicial.

La reforma que se lleva a cabo en los delitos contra la Seguridad Social afecta al tipo básico para reducir la cuantía a partir de la cual la infracción es constitutiva de delito y facilitar las regularizaciones. Con un esquema semejante al utilizado para la regulación del delito fiscal, se introduce un tipo agravado que permite la persecución de tramas societarias tras las cuales se oculta el verdadero empresario para eludir el pago de cuotas a la Seguridad Social de sus trabajadores. Paralelamente, se introduce un tipo específico para la penalización de las defraudaciones en prestaciones del Sistema de la Seguridad Social mediante un tratamiento penal diferenciado de la obtención fraudulenta de ayudas y subvenciones que ofrece una respuesta eficaz frente a los supuestos de fraude con grave quebranto para el patrimonio de la Seguridad Social. También en este caso se prevé un tipo agravado con el que se hace frente a las nuevas formas de organización delictiva dedicadas a estas actividades o propiciatorias de las mismas, empresas ficticias creadas con el único fin de obtener prestaciones del Sistema.

También se lleva a cabo una modificación de los delitos contra los derechos de los trabajadores previstos en el Título XV del Código Penal, para sancionar a quienes incumplen de forma grave la normativa laboral con conductas que además suponen una injusta competencia desleal con respecto a las empresas, emprendedores y trabajadores autónomos, que sí sean cumplidores de sus obligaciones legales.

Por último, dentro del conjunto de medidas propuestas para dotar de transparencia al sector público y fortalecer la confianza en las instituciones públicas, se establece un nuevo tipo penal para sancionar las conductas de ocultación, simulación y falseamiento de las cuentas públicas.

## II

En primer lugar, se modifica la regulación de la responsabilidad penal de las personas jurídicas con la finalidad de incluir a partidos políticos y sindicatos dentro del régimen general de responsabilidad, suprimiendo la referencia a los mismos que hasta ahora se contenía en la excepción regulada en el apartado 5 del artículo 31 bis del Código Penal. De este modo se supera la percepción de impunidad de estos dos actores de la vida política que trasladaba la anterior regulación, y se extiende a ellos, en los supuestos previstos por la ley, la responsabilidad por las actuaciones ilícitas desarrolladas por su cuenta y en su beneficio, por sus representantes legales y administradores, o por los sometidos a la autoridad de los anteriores cuando no haya existido un control adecuado sobre los mismos.

## III

En segundo lugar, se efectúan mejoras técnicas en la tipificación de los delitos contra la Hacienda Pública en el artículo 305 del Código Penal, que tienen por objeto facilitar la persecución de estos delitos y corregir algunas deficiencias advertidas en su aplicación.

Una primera modificación ha consistido en configurar la regularización de la situación tributaria como el verdadero reverso del delito de manera que, con la regularización, resulte neutralizado no sólo el desvalor de la acción, con una declaración completa y veraz, sino también el desvalor del resultado mediante el pago completo de la deuda tributaria y no solamente de la cuota tributaria como ocurre actualmente.

Esta nueva configuración de la regularización hace que ésta guarde una relación de equivalencia práctica con el pago tempestivo del impuesto, tal y como han destacado tanto la Fiscalía General del Estado, como el Tribunal Supremo, que de forma muy expresiva se han referido a la regularización como el pleno retorno a la legalidad que pone fin a la lesión provisional del bien jurídico protegido producida por la defraudación consumada con el inicial incumplimiento de las

obligaciones tributarias.

En coherencia con esta nueva configuración legal de la regularización tributaria como el reverso del delito que neutraliza completamente el desvalor de la conducta y el desvalor del resultado, se considera que la regularización de la situación tributaria hace desaparecer el injusto derivado del inicial incumplimiento de la obligación tributaria y así se refleja en la nueva redacción del tipo delictivo que anuda a ese retorno a la legalidad la desaparición del reproche penal. Esta modificación se complementa con la del apartado 4 relativa a la regularización suprimiendo las menciones que la conceptuaban como una excusa absolutoria.

Se introduce un nuevo apartado que permite a la Administración Tributaria continuar con el procedimiento administrativo de cobro de la deuda tributaria pese a la pendencia del proceso penal. Con esta reforma se trata de eliminar situaciones de privilegio y situar al presunto delincuente en la misma posición que cualquier otro deudor tributario, y al tiempo se incrementa la eficacia de la actuación de control de la Administración: la sola pendencia del proceso judicial no paraliza la acción de cobro pero podrá paralizarla el Juez siempre que el pago de la deuda se garantice o que el Juez considere que se podrían producir daños de imposible o difícil reparación. Y también se atiende una exigencia del ordenamiento comunitario, ya que las autoridades comunitarias vienen reclamando a España una reforma de su sistema legal para que la existencia del proceso penal no paralice la acción de cobro de las deudas tributarias que constituyan recursos propios de la Unión Europea.

Con relación a la determinación de la cuota tributaria defraudada, la reforma introduce dos modificaciones relevantes. De una parte, aclara que la cuantía defraudada en el ámbito de ingresos de la Hacienda de la Unión Europea se determinará por relación al año natural. De otra parte, se introduce una regla especial para poder perseguir las tramas de criminalidad organizada de forma inmediata desde el momento en el que la defraudación supere la cuantía mínima determinante del delito.

Se prevé también una atenuación de la pena cuando los presuntos responsables de los delitos reconocen su comisión y satisfacen íntegramente la deuda tributaria o bien colaboran con las Autoridades para la averiguación de los hechos y, en su caso, la identificación o captura de otros responsables, siempre y cuando tal reconocimiento, pago y cooperación se produzcan en un breve lapso de tiempo.

También dentro de los delitos contra la Hacienda Pública, se prevé un nuevo tipo agravado en el artículo 305 bis para tipificar las conductas de mayor gravedad o de mayor complejidad en su descubrimiento, que se sancionan con una pena máxima de seis años, lo que, por aplicación del artículo 131 del Código Penal, llevaría aparejado el aumento del plazo de prescripción a diez años para dificultar la impunidad de estas conductas graves por el paso del tiempo. Se consideran supuestos agravados aquellos en los que la cuantía de la cuota defraudada supere los seiscientos mil euros, límite cuantitativo apuntado por la jurisprudencia; aquellos en los que la defraudación se comete en el seno de una organización o de un grupo criminal; o en los que la utilización de personas, negocios, instrumentos o territorios dificulte la determinación de la identidad o patrimonio del verdadero obligado tributario o responsable del delito o la cuantía defraudada. Con la referencia expresa a paraísos fiscales y territorios de nula tributación se dota de mayor certeza y seguridad jurídica al precepto toda vez que se trata de conceptos ya definidos en la disposición adicional primera de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal.

Además, se modifica la redacción del artículo 306 del Código Penal para aclarar la diferencia de la conducta típica con la prevista en el apartado 3 del artículo 305, y para refundir los actuales artículos 306 y 309 en un solo precepto. Los casos en los que la defraudación no alcance los cincuenta mil euros pero supere los cuatro mil euros son castigados como delitos en el apartado 3 del artículo 305 y en el artículo 306, desapareciendo la tipificación como falta de los actuales artículos 627 y 628.

Por último, se modifica el artículo 310 bis del Código Penal debido a la necesidad de armonizar la penalidad impuesta a las personas jurídicas responsables de delitos contra la Hacienda Pública, con la ya prevista para las personas físicas responsables de los mismos delitos, de suerte que, de un lado, se introduce en la letra b) la pena de multa del doble al cuádruple en los supuestos agravados cuya regulación se propone en el nuevo artículo 305 bis y, de otro lado, se añade un nuevo segundo párrafo en el que se prevé la imposición a las personas jurídicas responsables de estos delitos de las penas que la letra f), del apartado 7 del artículo 33 prevé con carácter general y que ya el apartado 1 del artículo 305 impone para las personas físicas.

#### IV

En cuanto a los delitos contra la Seguridad Social, se reforma el artículo 307 del Código Penal a los efectos de reducir a cincuenta mil euros la cuantía que establece el tipo delictivo como condición objetiva de punibilidad. La fijación del límite debe hacerse conforme a criterios económicos, políticos y sociales. La realidad social y económica actual pone de relieve la necesidad de actuar, con mayor contundencia, frente a las conductas presuntamente delictivas y tramas organizadas que ponen en peligro la sostenibilidad financiera del Sistema de la Seguridad Social. La reducción de la cuantía del tipo delictivo permite que sean objeto de punibilidad penal hechos que actualmente sólo son sancionables administrativamente y que son objeto de un contundente reproche social en momentos de especial dificultad económica en el ámbito empresarial como los actuales.

En la práctica se dan supuestos en los que se interpreta que no existe delito contra la Seguridad Social por el mero hecho de que se hayan presentado los documentos de cotización, sin entrar a valorar si son veraces y completos. También es frecuente que en los supuestos de defraudación en los que intervienen personas interpuestas, precisamente, la presentación

de documentos de cotización aparentemente correctos forma parte del engaño. Por ello, se ha añadido un último inciso para aclarar que la mera presentación de los documentos de cotización no excluye la defraudación si ésta queda acreditada por otros hechos. El inciso no supone modificación conceptual alguna, sino que trata de fijar la interpretación auténtica de la norma.

El inciso se ha incluido también en el artículo 305 referido al delito contra la Hacienda Pública para evitar que su ausencia pudiera interpretarse en el sentido de que la mera presentación de declaraciones o autoliquidaciones excluye en todo caso la defraudación.

Se introduce, igualmente, un nuevo tipo agravado en supuestos de conductas especialmente graves por la cuantía eludida u otras circunstancias concurrentes de especial entidad, como la utilización de sociedades o personas interpuestas para ocultar los verdaderos responsables del pago de las cuotas de Seguridad Social, y que justifican un mayor reproche penal. La agravación de la pena lleva aparejada la ampliación del periodo de prescripción del delito, fundamental en estos casos por su complejidad de difícil y tardía detección, y que con la ampliación de la pena máxima a seis años de prisión, uno más al actualmente vigente, amplía el plazo de prescripción a diez años.

Tanto para el tipo ordinario como para el agravado se ha considerado procedente recoger de modo expreso la imposición al responsable de las penas accesorias de pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas y del derecho a gozar de los beneficios o incentivos fiscales o de la Seguridad Social, cuya duración variará en atención a la gravedad del tipo.

De forma paralela al delito contra la Hacienda Pública, se configura la regularización de la situación ante la Seguridad Social como el reverso del delito que neutraliza completamente el desvalor de la conducta y el desvalor del resultado, de modo que hace desaparecer el carácter delictivo del inicial incumplimiento de la obligación con la Seguridad Social.

También se modifica el artículo 308 del Código Penal relativo al fraude de ayudas o subvenciones de las Administraciones Públicas o de la Seguridad Social. Debido al antiguo concepto de subvención y a determinadas interpretaciones jurisprudenciales, se ha llegado a considerar como subvención a la prestación y al subsidio de desempleo. Con ello, se ha entendido que en estos casos sólo existía defraudación cuando la cuantía superaba la cifra de ciento veinte mil euros, quedando despenalizados los demás casos. Por ello, se reforma el artículo 308 del Código Penal para mantener dentro de la regulación del fraude de subvenciones únicamente las ayudas y subvenciones de las Administraciones Públicas cuando la cuantía supere la cifra de ciento veinte mil euros. Cuando se trate de prestaciones del sistema de la Seguridad Social, los comportamientos defraudatorios se tipifican en un nuevo precepto, el artículo 307 ter, que los castiga con una penalidad ajustada a la gravedad del hecho: prisión de seis meses a tres años en los supuestos ordinarios; multa del tanto al séxtuplo en los casos que no revistan especial gravedad; y prisión de dos a seis años y multa del tanto al séxtuplo en los supuestos agravados. En todos los casos se prevé además la imposición al responsable de la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones y del derecho a gozar de beneficios o incentivos fiscales o de la Seguridad Social. Esta solución permite dar un mejor tratamiento penal a las conductas fraudulentas contra la Seguridad Social, y evita el riesgo de impunidad de aquellos fraudes graves que hasta ahora no superaban el límite cuantitativo establecido.

El artículo 307 ter, en el tratamiento específico que realiza de estas conductas fraudulentas, viene también a facilitar la persecución de las nuevas tramas organizadas de fraude contra la Seguridad Social que, mediante la creación de empresas ficticias, tienen por único fin la obtención de prestaciones del Sistema con la consiguiente agravación de la pena.

## V

La actual configuración del delito contra los derechos de los trabajadores contenido en el artículo 311 del Código Penal, en atención a los elementos subjetivos requeridos para la concurrencia del ilícito, dificulta la aplicación del tipo penal a la hora de exigir responsabilidades a quienes, de forma colectiva, están incumpliendo las obligaciones que les corresponden en relación con el aseguramiento obligatorio, o a propósito de las preceptivas autorizaciones para trabajar de aquellos a los que ocupan en su actividad empresarial.

Quien, de forma masiva o colectiva, recurre a la utilización de trabajadores sin haber formalizado su incorporación al Sistema de la Seguridad Social que les corresponda, o sin haber obtenido la preceptiva autorización para trabajar en el caso de los extranjeros que lo precisen, debe merecer el correspondiente reproche penal.

Los perjuicios ocasionados por estas conductas son evidentes. Por un lado, la negación de los derechos que en materia de Seguridad Social puedan corresponder a los trabajadores por el periodo en el que prestan sus servicios de forma irregular. Por otro, los perniciosos efectos que presenta para las relaciones económicas y empresariales el hecho de que haya quienes producen bienes y servicios a unos costes laborales muy inferiores a los que han de soportar aquellos otros que lo hacen cumpliendo con sus obligaciones legales en la materia, lo que distorsiona la competitividad y desincentiva la iniciativa empresarial.

Si la conducta es grave en todo caso, y por ello ya se condena como tal en el ámbito administrativo, la sanción penal se hace depender de un determinado número de trabajadores ocupados y afectados, en consonancia con la limitación del reproche punitivo a los comportamientos más graves.

La propia gravedad de estas conductas motiva que la sanción se amplíe hasta la posible imposición de una pena máxima de seis años de prisión, lo que de nuevo permite incrementar el plazo de prescripción hasta los diez años.

## VI

Se modifica el artículo 398 del Código Penal para excluir del tipo a los certificados relativos a la Seguridad Social y a la Hacienda Pública. No es infrecuente la falsificación de los certificados de situación de cotización por las empresas deudoras de la Seguridad Social que, como contratistas o subcontratistas, remiten a las empresas principales o contratistas en el marco de la relación jurídica de las contrataciones o subcontratas. Existiendo un tipo penal propio de falsedad de certificados, surgía la duda de si debían calificarse estas conductas como falsedad en documento oficial cometido por particulares, o como falsedad de certificados cometido por particulares. Se ha estimado conveniente una nueva redacción del artículo 398 al que se remite el artículo 399 del Código Penal, que restrinja su aplicación a la falsedad de certificados de menor trascendencia y que excluya expresamente todo certificado relativo a la Seguridad Social y a la Hacienda Pública, dada la trascendencia en el tráfico jurídico de certificados falsos en el ámbito tributario y de la Seguridad Social.

## VII

Finalmente, se incluye un nuevo artículo 433 bis cuya finalidad es dotar de la máxima transparencia al sector público y garantizar la confianza en la veracidad de la información que refleja la situación económica de las administraciones y entidades públicas.

Con esta finalidad se sanciona a la autoridad o funcionario público que falsee la contabilidad, documentos o información que deban reflejar su situación económica, cuando ello se lleve a cabo de un modo idóneo para causar un perjuicio económico a la entidad pública de la que dependa. La norma incorpora una regla que soluciona los problemas de posible concurso de este delito con el de falsedad documental, de aplicación preferente, y será por ello en particular aplicable a la falsificación y mendacidad de documentos internos que, sin embargo, son relevantes para la adopción de decisiones de trascendencia económica.

Asimismo, se tipifica el falseamiento de la información de relevancia económica que no forma inicialmente parte de un documento, pero que encuentra reflejo posterior en el mismo. De este modo se solucionan los problemas de tipicidad que pueden plantearse cuando el autor no emite el documento falso, sino que se limita a introducir la información mendaz que luego queda incorporada a un soporte documental escrito o de otra naturaleza.

Y, con la misma finalidad, se tipifica la facilitación de esa información mendaz a terceros, cuando tal conducta resulta idónea para causar un perjuicio económico a la Administración.

Todas estas conductas, en la medida en que no se trate de supuestos de falsificación de documentos públicos u oficiales –castigados por los artículos 390 y 393 del Código Penal– se castigan con penas de multa e inhabilitación, y pena de prisión en el supuesto de causación efectiva del perjuicio económico.

*Artículo único. Modificación de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal.*

La Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, queda modificada como sigue:

Uno. Se modifica el párrafo primero del apartado 5 del artículo 31 bis, que queda redactado como sigue:

«5. Las disposiciones relativas a la responsabilidad penal de las personas jurídicas no serán aplicables al Estado, a las Administraciones Públicas territoriales e institucionales, a los Organismos Reguladores, las Agencias y Entidades Públicas Empresariales, a las organizaciones internacionales de derecho público, ni a aquellas otras que ejerzan potestades públicas de soberanía, administrativas o cuando se trate de Sociedades mercantiles Estatales que ejecuten políticas públicas o presten servicios de interés económico general.

(...))»

Dos. El artículo 305 queda redactado del siguiente modo:

«1. El que, por acción u omisión, defraude a la Hacienda Pública estatal, autonómica, foral o local, eludiendo el pago de tributos, cantidades retenidas o que se hubieran debido retener o ingresos a cuenta, obteniendo indebidamente devoluciones o disfrutando beneficios fiscales de la misma forma, siempre que la cuantía de la cuota defraudada, el importe no ingresado de las retenciones o ingresos a cuenta o de las devoluciones o beneficios fiscales indebidamente obtenidos o disfrutados exceda de ciento veinte mil euros será castigado con la pena de prisión de uno a cinco años y multa del tanto al séxtuplo de la citada cuantía, salvo que hubiere regularizado su situación tributaria en los términos del apartado 4 del presente artículo.

La mera presentación de declaraciones o autoliquidaciones no excluye la defraudación, cuando ésta se acredite por otros hechos.

Además de las penas señaladas, se impondrá al responsable la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas y del derecho a gozar de los beneficios o incentivos fiscales o de la Seguridad Social durante el período de tres a seis años.

2. A los efectos de determinar la cuantía mencionada en el apartado anterior:

a) Si se trata de tributos, retenciones, ingresos a cuenta o devoluciones, periódicos o de declaración periódica, se estará a lo defraudado en cada período impositivo o de declaración, y si éstos son inferiores a doce meses, el importe de lo defraudado se referirá al año natural. No obstante lo anterior, en los casos en los que la defraudación se lleve a cabo en el seno de una organización o grupo criminal, o por personas o entidades que actúen bajo la apariencia de una actividad económica real sin desarrollarla de forma efectiva, el delito será perseguible desde el mismo momento en que se alcance la cantidad fijada en el apartado 1.

b) En los demás supuestos, la cuantía se entenderá referida a cada uno de los distintos conceptos por los que un hecho imponible sea susceptible de liquidación.

3. Las mismas penas se impondrán cuando las conductas descritas en el apartado 1 de este artículo se cometan contra la Hacienda de la Unión Europea, siempre que la cuantía defraudada excediera de cincuenta mil euros en el plazo de un año natural. No obstante lo anterior, en los casos en los que la defraudación se lleve a cabo en el seno de una organización o grupo criminal, o por personas o entidades que actúen bajo la apariencia de una actividad económica real sin desarrollarla de forma efectiva, el delito será perseguible desde el mismo momento en que se alcance la cantidad fijada en este apartado.

Si la cuantía defraudada no superase los cincuenta mil euros, pero excediere de cuatro mil, se impondrá una pena de prisión de tres meses a un año o multa del tanto al triplo de la citada cuantía y la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas y del derecho a gozar de los beneficios o incentivos fiscales o de la Seguridad Social durante el período de seis meses a dos años.

4. Se considerará regularizada la situación tributaria cuando se haya procedido por el obligado tributario al completo reconocimiento y pago de la deuda tributaria, antes de que por la Administración Tributaria se le haya notificado el inicio de actuaciones de comprobación o investigación tendentes a la determinación de las deudas tributarias objeto de la regularización o, en el caso de que tales actuaciones no se hubieran producido, antes de que el Ministerio Fiscal, el Abogado del Estado o el representante procesal de la Administración autonómica, foral o local de que se trate, interponga querrela o denuncia contra aquél dirigida, o antes de que el Ministerio Fiscal o el Juez de Instrucción realicen actuaciones que le permitan tener conocimiento formal de la iniciación de diligencias.

Asimismo, los efectos de la regularización prevista en el párrafo anterior resultarán aplicables cuando se satisfagan deudas tributarias una vez prescrito el derecho de la Administración a su determinación en vía administrativa.

La regularización por el obligado tributario de su situación tributaria impedirá que se le persiga por las posibles irregularidades contables u otras falsedades instrumentales que, exclusivamente en relación a la deuda tributaria objeto de regularización, el mismo pudiera haber cometido con carácter previo a la regularización de su situación tributaria.

5. Cuando la Administración Tributaria aprecie indicios de haberse cometido un delito contra la Hacienda Pública, podrá liquidar de forma separada, por una parte los conceptos y cuantías que no se encuentren vinculados con el posible delito contra la Hacienda Pública, y por otra, los que se encuentren vinculados con el posible delito contra la Hacienda Pública.

La liquidación indicada en primer lugar en el párrafo anterior seguirá la tramitación ordinaria y se sujetará al régimen de recursos propios de toda liquidación tributaria. Y la liquidación que en su caso derive de aquellos conceptos y cuantías que se encuentren vinculados con el posible delito contra la Hacienda Pública seguirá la tramitación que al efecto establezca la normativa tributaria, sin perjuicio de que finalmente se ajuste a lo que se decida en el proceso penal.

La existencia del procedimiento penal por delito contra la Hacienda Pública no paralizará la acción de cobro de la deuda tributaria. Por parte de la Administración Tributaria podrán iniciarse las actuaciones dirigidas al cobro, salvo que el Juez, de oficio o a instancia de parte, hubiere acordado la suspensión de las actuaciones de ejecución, previa prestación de garantía. Si no se pudiese prestar garantía en todo o en parte, excepcionalmente el Juez podrá acordar la suspensión con dispensa total o parcial de garantías si apreciase que la ejecución pudiese ocasionar daños irreparables o de muy difícil reparación.

6. Los Jueces y Tribunales podrán imponer al obligado tributario o al autor del delito la pena inferior en uno o dos grados, siempre que, antes de que transcurran dos meses desde la citación judicial como imputado satisfaga la deuda tributaria y reconozca judicialmente los hechos. Lo anterior será igualmente aplicable respecto de otros partícipes en el delito distintos del obligado tributario o del autor del delito, cuando colaboren activamente para la obtención de pruebas decisivas para la identificación o captura de otros responsables, para el completo esclarecimiento de los hechos delictivos o para la averiguación del patrimonio del obligado tributario o de otros responsables del delito.

7. En los procedimientos por el delito contemplado en este artículo, para la ejecución de la pena de multa y la responsabilidad civil, que comprenderá el importe de la deuda tributaria que la Administración Tributaria no haya liquidado por prescripción u otra causa legal en los términos previstos en la Ley 58/2003, General Tributaria, de 17 de diciembre, incluidos sus intereses de demora, los Jueces y Tribunales recabarán el auxilio de los servicios de la Administración Tributaria que las exigirá por el procedimiento administrativo de apremio en los términos establecidos en la citada Ley.»

Tres. Se añade el artículo 305 bis, que queda redactado del siguiente modo:

«1. El delito contra la Hacienda Pública será castigado con la pena de prisión de dos a seis años y multa del doble al séxtuplo de la cuota defraudada cuando la defraudación se cometiere concurriendo alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Que la cuantía de la cuota defraudada exceda de seiscientos mil euros.
- b) Que la defraudación se haya cometido en el seno de una organización o de un grupo criminal.
- c) Que la utilización de personas físicas o jurídicas o entes sin personalidad jurídica interpuestos, negocios o instrumentos fiduciarios o paraísos fiscales o territorios de nula tributación oculte o dificulte la determinación de la identidad del obligado tributario o del responsable del delito, la determinación de la cuantía defraudada o del patrimonio del obligado tributario o del responsable del delito.

2. A los supuestos descritos en el presente artículo les serán de aplicación todas las restantes previsiones contenidas en el artículo 305.

En estos casos, además de las penas señaladas, se impondrá al responsable la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas y del derecho a gozar de los beneficios o incentivos fiscales o de la Seguridad Social durante el período de cuatro a ocho años.»

Cuatro. El artículo 306 queda redactado del siguiente modo:

«El que por acción u omisión defraude a los presupuestos generales de la Unión Europea u otros administrados por ésta, en cuantía superior a cincuenta mil euros, eludiendo, fuera de los casos contemplados en el apartado 3 del artículo 305, el pago de cantidades que se deban ingresar, dando a los fondos obtenidos una aplicación distinta de aquella a que estuvieren destinados u obteniendo indebidamente fondos falseando las condiciones requeridas para su concesión u ocultando las que la hubieran impedido, será castigado con la pena de prisión de uno a cinco años y multa del tanto al séxtuplo de la citada cuantía.

Si la cuantía defraudada o aplicada indebidamente no superase los cincuenta mil euros, pero excediere de cuatro mil, se impondrá una pena de prisión de tres meses a un año o multa del tanto al triplo de la citada cuantía y la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas y del derecho a gozar de los beneficios o incentivos fiscales o de la Seguridad Social durante el período de seis meses a dos años.»

Cinco. El artículo 307 queda redactado del siguiente modo:

«1. El que, por acción u omisión, defraude a la Seguridad Social eludiendo el pago de las cuotas de ésta y conceptos de recaudación conjunta, obteniendo indebidamente devoluciones de las mismas o disfrutando de deducciones por cualquier concepto asimismo de forma indebida, siempre que la cuantía de las cuotas defraudadas o de las devoluciones o deducciones indebidas exceda de cincuenta mil euros será castigado con la pena de prisión de uno a cinco años y multa del tanto al séxtuplo de la citada cuantía salvo que hubiere regularizado su situación ante la Seguridad Social en los términos del apartado 3 del presente artículo.

La mera presentación de los documentos de cotización no excluye la defraudación, cuando ésta se acredite por otros hechos.

Además de las penas señaladas, se impondrá al responsable la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas y del derecho a gozar de los beneficios o incentivos fiscales o de la Seguridad Social durante el período de tres a seis años.

2. A los efectos de determinar la cuantía mencionada en el apartado anterior se estará al importe total defraudado durante cuatro años naturales.

3. Se considerará regularizada la situación ante la Seguridad Social cuando se haya procedido por el obligado frente a la Seguridad Social al completo reconocimiento y pago de la deuda antes de que se le haya notificado la iniciación de actuaciones inspectoras dirigidas a la determinación de dichas deudas o, en caso de que tales actuaciones no se hubieran producido, antes de que el Ministerio Fiscal o el Letrado de la Seguridad Social interponga querrela o denuncia contra aquél dirigida o antes de que el Ministerio Fiscal o el Juez de Instrucción realicen actuaciones que le permitan tener conocimiento formal de la iniciación de diligencias.

Asimismo, los efectos de la regularización prevista en el párrafo anterior, resultarán aplicables cuando se satisfagan deudas ante la Seguridad Social una vez prescrito el derecho de la Administración a su determinación en vía administrativa.

La regularización de la situación ante la Seguridad Social impedirá que a dicho sujeto se le persiga por las posibles irregularidades contables u otras falsedades instrumentales que, exclusivamente en relación a la deuda objeto de regularización, el mismo pudiera haber cometido con carácter previo a la regularización de su situación.

4. La existencia de un procedimiento penal por delito contra la Seguridad Social no paralizará el procedimiento administrativo para la liquidación y cobro de la deuda contraída con la Seguridad Social, salvo que el Juez lo

acuerde previa prestación de garantía. En el caso de que no se pudiese prestar garantía en todo o en parte, el Juez, con carácter excepcional, podrá acordar la suspensión con dispensa total o parcial de las garantías, en el caso de que apreciara que la ejecución pudiera ocasionar daños irreparables o de muy difícil reparación. La liquidación administrativa se ajustará finalmente a lo que se decida en el proceso penal.

5. Los Jueces y Tribunales podrán imponer al obligado frente a la Seguridad Social o al autor del delito la pena inferior en uno o dos grados, siempre que, antes de que transcurran dos meses desde la citación judicial como imputado, satisfaga la deuda con la Seguridad Social y reconozca judicialmente los hechos. Lo anterior será igualmente aplicable respecto de otros partícipes en el delito distintos del deudor a la Seguridad Social o del autor del delito, cuando colaboren activamente para la obtención de pruebas decisivas para la identificación o captura de otros responsables, para el completo esclarecimiento de los hechos delictivos o para la averiguación del patrimonio del obligado frente a la Seguridad Social o de otros responsables del delito.

6. En los procedimientos por el delito contemplado en este artículo, para la ejecución de la pena de multa y la responsabilidad civil, que comprenderá el importe de la deuda frente a la Seguridad Social que la Administración no haya liquidado por prescripción u otra causa legal, incluidos sus intereses de demora, los Jueces y Tribunales recabarán el auxilio de los servicios de la Administración de la Seguridad Social que las exigirá por el procedimiento administrativo de apremio.»

Seis. Se introduce un nuevo 307 bis, que queda redactado del siguiente modo:

«1. El delito contra la Seguridad Social será castigado con la pena de prisión de dos a seis años y multa del doble al séxtuplo de la cuantía cuando en la comisión del delito concurriera alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que la cuantía de las cuotas defraudadas o de las devoluciones o deducciones indebidas exceda de ciento veinte mil euros.

b) Que la defraudación se haya cometido en el seno de una organización o de un grupo criminal.

c) Que la utilización de personas físicas o jurídicas o entes sin personalidad jurídica interpuestos, negocios o instrumentos fiduciarios o paraísos fiscales o territorios de nula tributación oculte o dificulte la determinación de la identidad del obligado frente a la Seguridad Social o del responsable del delito, la determinación de la cuantía defraudada o del patrimonio del obligado frente a la Seguridad Social o del responsable del delito.

2. A los supuestos descritos en el presente artículo le serán de aplicación todas las restantes previsiones contenidas en el artículo 307.

3. En estos casos, además de las penas señaladas, se impondrá al responsable la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas y del derecho a gozar de los beneficios o incentivos fiscales o de la Seguridad Social durante el período de cuatro a ocho años.»

Siete. Se introduce un nuevo artículo 307 ter, con la siguiente redacción:

«1. Quien obtenga, para sí o para otro, el disfrute de prestaciones del Sistema de la Seguridad Social, la prolongación indebida del mismo, o facilite a otros su obtención, por medio del error provocado mediante la simulación o tergiversación de hechos, o la ocultación consciente de hechos de los que tenía el deber de informar, causando con ello un perjuicio a la Administración Pública, será castigado con la pena de seis meses a tres años de prisión.

Cuando los hechos, a la vista del importe defraudado, de los medios empleados y de las circunstancias personales del autor, no revistan especial gravedad, serán castigados con una pena de multa del tanto al séxtuplo.

Además de las penas señaladas, se impondrá al responsable la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones y del derecho a gozar de los beneficios o incentivos fiscales o de la Seguridad Social durante el período de tres a seis años.

2. Cuando el valor de las prestaciones fuera superior a cincuenta mil euros o hubiera concurrido cualquiera de las circunstancias a que se refieren las letras b) o c) del apartado 1 del artículo 307 bis, se impondrá una pena de prisión de dos a seis años y multa del tanto al séxtuplo.

En estos casos, además de las penas señaladas, se impondrá al responsable la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones y del derecho a gozar de los beneficios o incentivos fiscales o de la Seguridad Social durante el período de cuatro a ocho años.

3. Quedará exento de responsabilidad criminal en relación con las conductas descritas en los apartados anteriores el que reintegre una cantidad equivalente al valor de la prestación recibida incrementada en un interés anual equivalente al interés legal del dinero aumentado en dos puntos porcentuales, desde el momento en que las percibió, antes de que se le haya notificado la iniciación de actuaciones de inspección y control en relación con las mismas o, en el caso de que tales actuaciones no se hubieran producido, antes de que el Ministerio Fiscal, el Abogado del Estado, el Letrado de la Seguridad Social, o el representante de la Administración autonómica o local

de que se trate, interponga querrela o denuncia contra aquél dirigida o antes de que el Ministerio Fiscal o el Juez de Instrucción realicen actuaciones que le permitan tener conocimiento formal de la iniciación de diligencias.

La exención de responsabilidad penal contemplada en el párrafo anterior alcanzará igualmente a dicho sujeto por las posibles falsedades instrumentales que, exclusivamente en relación a las prestaciones defraudadas objeto de reintegro, el mismo pudiera haber cometido con carácter previo a la regularización de su situación.

4. La existencia de un procedimiento penal por alguno de los delitos de los apartados 1 y 2 de este artículo, no impedirá que la Administración competente exija el reintegro por vía administrativa de las prestaciones indebidamente obtenidas. El importe que deba ser reintegrado se entenderá fijado provisionalmente por la Administración, y se ajustará después a lo que finalmente se resuelva en el proceso penal.

El procedimiento penal tampoco paralizará la acción de cobro de la Administración competente, que podrá iniciar las actuaciones dirigidas al cobro salvo que el Juez, de oficio o a instancia de parte, hubiere acordado la suspensión de las actuaciones de ejecución previa prestación de garantía. Si no se pudiere prestar garantía en todo o en parte, excepcionalmente el Juez podrá acordar la suspensión con dispensa total o parcial de garantías si apreciarse que la ejecución pudiese ocasionar daños irreparables o de muy difícil reparación.

5. En los procedimientos por el delito contemplado en este artículo, para la ejecución de la pena de multa y de la responsabilidad civil, los Jueces y Tribunales recabarán el auxilio de los servicios de la Administración de la Seguridad Social que las exigirá por el procedimiento administrativo de apremio.

6. Resultará aplicable a los supuestos regulados en este artículo lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 307 del Código Penal.»

Ocho. El artículo 308 queda redactado del siguiente modo:

«1. El que obtenga subvenciones o ayudas de las Administraciones Públicas en una cantidad o por un valor superior a ciento veinte mil euros falseando las condiciones requeridas para su concesión u ocultando las que la hubiesen impedido será castigado con la pena de prisión de uno a cinco años y multa del tanto al séxtuplo de su importe salvo que lleve a cabo el reintegro a que se refiere el apartado 5 de este artículo.

2. Las mismas penas se impondrán al que, en el desarrollo de una actividad sufragada total o parcialmente con fondos de las Administraciones públicas los aplique en una cantidad superior a ciento veinte mil euros a fines distintos de aquéllos para los que la subvención o ayuda fue concedida salvo que lleve a cabo el reintegro a que se refiere el apartado 5 de este artículo.

3. Además de las penas señaladas, se impondrá al responsable la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas y del derecho a gozar de beneficios o incentivos fiscales o de la Seguridad Social durante un período de tres a seis años.

4. Para la determinación de la cantidad defraudada se estará al año natural y deberá tratarse de subvenciones o ayudas obtenidas para el fomento de la misma actividad privada subvencionable, aunque procedan de distintas administraciones o entidades públicas.

5. Se entenderá realizado el reintegro al que se refieren los apartados 1 y 2 cuando por el perceptor de la subvención o ayuda se proceda a devolver las subvenciones o ayudas indebidamente percibidas o aplicadas, incrementadas en el interés de demora aplicable en materia de subvenciones desde el momento en que las percibió, y se lleve a cabo antes de que se haya notificado la iniciación de actuaciones de comprobación o control en relación con dichas subvenciones o ayudas o, en el caso de que tales actuaciones no se hubieran producido, antes de que el Ministerio Fiscal, el Abogado del Estado o el representante de la Administración autonómica o local de que se trate, interponga querrela o denuncia contra aquél dirigida o antes de que el Ministerio Fiscal o el Juez de Instrucción realicen actuaciones que le permitan tener conocimiento formal de la iniciación de diligencias. El reintegro impedirá que a dicho sujeto se le persiga por las posibles falsedades instrumentales que, exclusivamente en relación a la deuda objeto de regularización, el mismo pudiera haber cometido con carácter previo a la regularización de su situación.

6. La existencia de un procedimiento penal por alguno de los delitos de los apartados 1 y 2 de este artículo, no impedirá que la Administración competente exija el reintegro por vía administrativa de las subvenciones o ayudas indebidamente aplicadas. El importe que deba ser reintegrado se entenderá fijado provisionalmente por la Administración, y se ajustará después a lo que finalmente se resuelva en el proceso penal.

El procedimiento penal tampoco paralizará la acción de cobro de la Administración, que podrá iniciar las actuaciones dirigidas al cobro salvo que el Juez, de oficio o a instancia de parte, hubiere acordado la suspensión de las actuaciones de ejecución previa prestación de garantía. Si no se pudiere prestar garantía en todo o en parte, excepcionalmente el Juez podrá acordar la suspensión con dispensa total o parcial de garantías si apreciarse que la ejecución pudiese ocasionar daños irreparables o de muy difícil reparación.

7. Los Jueces y Tribunales podrán imponer al responsable de este delito la pena inferior en uno o dos grados, siempre que, antes de que transcurran dos meses desde la citación judicial como imputado, lleve a cabo el reintegro a que se refiere el apartado 5 y reconozca judicialmente los hechos. Lo anterior será igualmente aplicable respecto de otros partícipes en el delito distintos del obligado al reintegro o del autor del delito, cuando colaboren

activamente para la obtención de pruebas decisivas para la identificación o captura de otros responsables, para el completo esclarecimiento de los hechos delictivos o para la averiguación del patrimonio del obligado o del responsable del delito.»

Nueve. El artículo 310 bis queda redactado del siguiente modo:

«Cuando de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 bis una persona jurídica sea responsable de los delitos recogidos en este Título, se le impondrán las siguientes penas:

a) Multa del tanto al doble de la cantidad defraudada o indebidamente obtenida, si el delito cometido por la persona física tiene prevista una pena de prisión de más de dos años.

b) Multa del doble al cuádruple de la cantidad defraudada o indebidamente obtenida, si el delito cometido por la persona física tiene prevista una pena de prisión de más de cinco años.

c) Multa de seis meses a un año, en los supuestos recogidos en el artículo 310.

Además de las señaladas, se impondrá a la persona jurídica responsable la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas y del derecho a gozar de los beneficios o incentivos fiscales o de la Seguridad Social durante el período de tres a seis años. Podrá imponerse la prohibición para contratar con las Administraciones Públicas.

Atendidas las reglas establecidas en el artículo 66 bis, los Jueces y Tribunales podrán asimismo imponer las penas recogidas en las letras b), c), d), e) y g) del apartado 7 del artículo 33.»

Diez. El artículo 311 queda redactado del siguiente modo:

«Serán castigados con las penas de prisión de seis meses a seis años y multa de seis a doce meses:

1.º Los que, mediante engaño o abuso de situación de necesidad, impongan a los trabajadores a su servicio condiciones laborales o de Seguridad Social que perjudiquen, supriman o restrinjan los derechos que tengan reconocidos por disposiciones legales, convenios colectivos o contrato individual.

2.º Los que den ocupación simultáneamente a una pluralidad de trabajadores sin comunicar su alta en el régimen de la Seguridad Social que corresponda o, en su caso, sin haber obtenido la correspondiente autorización de trabajo, siempre que el número de trabajadores afectados sea al menos de:

- a) el veinticinco por ciento, en las empresas o centros de trabajo que ocupen a más de cien trabajadores,
- b) el cincuenta por ciento, en las empresas o centros de trabajo que ocupen a más de diez trabajadores y no más de cien, o
- c) la totalidad de los mismos, en las empresas o centros de trabajo que ocupen a más de cinco y no más de diez trabajadores.

3.º Los que en el supuesto de transmisión de empresas, con conocimiento de los procedimientos descritos en los apartados anteriores, mantengan las referidas condiciones impuestas por otro.

4.º Si las conductas reseñadas en los apartados anteriores se llevaren a cabo con violencia o intimidación se impondrán las penas superiores en grado.»

Once. El artículo 398 queda redactado del siguiente modo:

«La autoridad o funcionario público que librare certificación falsa con escasa trascendencia en el tráfico jurídico será castigado con la pena de suspensión de seis meses a dos años.

Este precepto no será aplicable a los certificados relativos a la Seguridad Social y a la Hacienda Pública.»

Doce. Se añade el artículo 433 bis, que queda redactado del siguiente modo:

«1. La autoridad o funcionario público que, de forma idónea para causar un perjuicio económico a la entidad pública de la que dependa, y fuera de los supuestos previstos en el artículo 390, falseare su contabilidad, los documentos que deban reflejar su situación económica o la información contenida en los mismos, será castigado con la pena de inhabilitación especial para empleo o cargo público por tiempo de uno a diez años y multa de doce a veinticuatro meses.

2. Con las mismas penas se castigará a la autoridad o funcionario público, que de forma idónea para causar un perjuicio económico a la entidad pública de la que dependa, facilite a terceros información mendaz relativa a la situación económica de la misma o alguno de los documentos o informaciones a que se refiere el apartado anterior.

3. Si se llegare a causar el perjuicio económico a la entidad, se impondrán las penas de prisión de uno a cuatro

años, inhabilitación especial para empleo o cargo público por tiempo de tres a diez años y multa de doce a veinticuatro meses.»

Disposición adicional única. *Efectos de la declaración tributaria especial.*

Se entenderán declaradas dentro del plazo establecido en la normativa de cada tributo respecto de cada período impositivo en el que deban imputarse, las rentas inicialmente no declaradas regularizadas a través de la declaración tributaria especial prevista en la disposición adicional primera del Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo, por el que se introducen diversas medidas tributarias y administrativas dirigidas a la reducción del déficit público.

Disposición derogatoria única.

1. Quedan derogados los artículos 309, 627 y 628 de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal.
2. Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo previsto en esta Ley Orgánica.

Disposición final primera. *Adecuación de las causas de inelegibilidad*

Las causas de inelegibilidad contenidas en el artículo 6 de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General se adecuarán, mediante la oportuna modificación legislativa, a las derivadas de las infracciones que en materia de buen gobierno se incluyan, en su caso, en normas de rango legal.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente Ley Orgánica entrará en vigor a los veinte días de su completa publicación en el «Boletín Oficial del Estado.»

Por tanto,

Mando a todos los españoles, particulares y autoridades, que guarden y hagan guardar esta ley orgánica.

Madrid, 27 de diciembre de 2012.

JUAN CARLOS R

El Presidente del Gobierno  
MARIANO RAJOY BREY

**15648** *Ley Orgánica 8/2012, de 27 de diciembre, de medidas de eficiencia presupuestaria en la Administración de Justicia, por la que se modifica la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial. (BOE núm. 312, de 28-12-2012).*

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente ley orgánica.

PREÁMBULO

I

En el actual contexto económico, se hace imprescindible garantizar la prestación de los servicios públicos esenciales mediante la adopción de medidas que mejoren la eficiencia de todas las Administraciones Públicas, incluyendo la Administración de Justicia.

Por ello se propone una reforma de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial que garantice la prestación del servicio público elevando los niveles de profesionalización de la carrera judicial. Se pretende posibilitar que en la práctica totalidad de los casos las resoluciones judiciales sean dictadas por miembros integrantes de la carrera judicial y que la actuación de jueces sustitutos y magistrados suplentes sea excepcional, ante circunstancias de necesidad acreditada y motivada, prestando de esta manera un servicio de mayor profesionalización hacia los ciudadanos.

## II

Actualmente la cobertura de ausencias, vacancias y de medidas de refuerzo en los órganos judiciales colegiados se realiza mediante el llamamiento de los denominados magistrados suplentes. Ante esto, resulta conveniente establecer que esta misma función pueda desempeñarse por miembros de la carrera judicial, de manera voluntaria y retribuida, a través de comisión de servicios sin relevación de funciones, principalmente. Ello permitirá a estos, además, adquirir experiencia en lo que funcionamiento y organización de tales órganos se refiere.

La reforma establece también otras posibilidades dirigidas a que las suplencias sean cubiertas por miembros integrantes de la carrera judicial en sintonía con lo dispuesto en el artículo 298.1. Así, en primer término, se prevé la posibilidad de que los miembros de la carrera judicial voluntariamente asuman tales tareas; en su defecto, serán llamados los jueces de adscripción territorial y, a continuación, los integrantes de la carrera con menor carga de trabajo en su respectivo territorio que podrán serlo por decisión de los Presidentes de Tribunales Superiores o, en su caso, de los Presidentes de Audiencias Provinciales. Con ello se pretende contribuir a una mayor y más adecuada distribución de dichas cargas de trabajo entre órganos, garantizar el ejercicio profesional de la función jurisdiccional lo más posible, minorar el gasto que genera la sustitución no profesional, además de dotar a los referidos Presidentes de instrumentos cuyo uso acertado les haga factible dar solución a las diferentes contingencias que pueden afectar al órgano del que son principales responsables, sin que tal medida suponga un detrimento o desatención en el órgano de procedencia, en atención, precisamente, tanto a la menor tarea del llamado –determinada mediante los datos objetivos obrantes en el Servicio de Inspección–, como a la inexistencia de señalamientos no compatibles.

Solamente y de manera excepcional, cuando no resulte posible la formación de Sala con un juez o magistrado de carrera, podrá acudir a la figura del magistrado suplente no integrante de la misma, cuyo llamamiento queda condicionado a la existencia de disponibilidad presupuestaria.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, los referidos Presidentes elaborarán sendas listas con miembros de la carrera judicial que bien voluntariamente, bien por hacer frente a una menor carga de trabajo, puedan ser objeto de llamamiento a lo largo del año, por el orden que se establezca. Estas relaciones serán aprobadas por la Sala de Gobierno respectiva en función de cuantas circunstancias proceda valorar y serán remitidas al Consejo General del Poder Judicial el cual, en el ejercicio de sus competencias y haciendo igualmente las valoraciones que estime oportuno y en los términos que considere, las aprobará definitivamente.

## III

Por lo que se refiere a los órganos unipersonales, si bien la regulación previa a esta reforma limita a supuestos excepcionales la llamada a jueces sustitutos para cubrir las vacantes o ausencias de jueces titulares, la práctica habitual hace que se recurra a la figura del juez sustituto frecuentemente; ello como consecuencia de diversos factores, tales como la falta de una adecuada previsión de cobertura de vacantes o la existencia de solapamientos en los señalamientos. Por ello, con el mismo objetivo de garantizar la justicia profesional y reducir la interinidad, resulta imprescindible reforzar este régimen con medidas que garanticen las sustituciones entre profesionales. Así, se modifican los artículos 210 y 211 para establecer un orden reglado y objetivo de los miembros de la carrera judicial que serán llamados a cubrir sustituciones. Dentro del mismo, se establece la necesidad de elaborar planes o calendarios anuales de sustitución entre jueces y magistrados profesionales que voluntariamente quieran participar en los mismos, que eviten, a través de una previsión adecuada, la existencia de señalamientos solapados respecto de quienes deban sustituirse entre sí.

Con esta solución se busca, en primer término, lograr que la práctica totalidad de sustituciones y suplencias que operasen en el seno de la carrera judicial en órganos unipersonales sean cubiertas por jueces y magistrados profesionales garantizándose así una justicia profesional a cambio una retribución actualizada; en segundo, la realización del ajuste presupuestario exigido por la actual coyuntura económica, sin que ello suponga una notable merma apreciable en el servicio que se presta a los ciudadanos.

## IV

Con el mismo propósito se revisa la regulación de los refuerzos judiciales que prevé el artículo 216 bis, estableciendo una mayor coordinación entre el Consejo General del Poder Judicial y el Ministerio de Justicia a la hora de determinar las necesidades y racionalizar el gasto. Del mismo modo, se otorga preferencia a la realización de refuerzos por jueces y magistrados titulares, mediante comisión de servicio y se recoge la posibilidad de acordar la adscripción –en calidad de jueces de apoyo– de los Jueces de adscripción territorial, de los Jueces en expectativa de destino o de los Jueces en prácticas. Sólo excepcionalmente, de manera motivada y existiendo dotación presupuestaria, podrán designarse jueces sustitutos no profesionales.

## V

Al tiempo, conviene cambiar la denominación que actualmente utiliza la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, en su artículo 308, al denominar como «jueces adjuntos» a aquellos aspirantes aprobados que no pudieran ser nombrados jueces

titulares de órganos judiciales. En realidad, se trata de «jueces en expectativa de destino», tal y como son denominados en el Reglamento 2/2000, de 25 de octubre, de jueces adjuntos, aprobado como anexo del Acuerdo del Pleno del Consejo General del Poder Judicial de 25 de octubre de 2000, y responden a una situación coyuntural de falta de plazas vacantes que impide que puedan acceder de forma inmediata a la titularidad de un órgano judicial. Se propone, por tanto, corregir la denominación actual y dar solución a la problemática que plantean, otorgándoles preferencia en la realización de planes de refuerzo en Juzgados con la correlativa modificación del artículo 216 bis.

## VI

Con respecto a la Escuela Judicial, se definen las distintas fases que comprende el curso de selección que allí se desarrolla, distinguiéndose entre una fase teórica de formación multidisciplinar, un período de prácticas tuteladas en diferentes órganos de todos los órdenes jurisdiccionales (jueces adjuntos) y un período en el que los jueces en prácticas desempeñarán funciones de sustitución y refuerzo. Además, se condiciona a la superación de cada fase el acceso a la siguiente, de tal modo que no se pueda comenzar práctica alguna sin haber superado la fase teórica, ni se puedan hacer las labores de sustitución y refuerzo que ahora se establecen, si previamente no se ha superado la fase de prácticas tuteladas. Y es que, efectivamente, se prevé el desarrollo de una tercera fase de culminación de la formación inicial en la que, tras haber aprobado el período de prácticas tuteladas, los futuros jueces realizarán funciones de sustitución y refuerzo en juzgados y tribunales, labor que será igualmente valorada por la propia Escuela Judicial tras el informe que elaborarán los Presidentes de Tribunales Superiores de Justicia, a los únicos efectos de evaluar su dedicación y rendimiento. De esta manera se pretende garantizar una formación plena y adecuada de los nuevos jueces, posibilitando una integración paulatina en el ejercicio de funciones jurisdiccionales.

## VII

Por otra parte, se flexibiliza la composición actual de las Audiencias Provinciales para permitir la existencia de un número superior de magistrados en una sola sección. Esto permitirá crear futuras plazas judiciales sin apenas coste económico, con el consiguiente refuerzo de magistrados allí donde sea especialmente necesario y, al tiempo, facilitará la unificación de criterios dentro de dichos órganos.

## VIII

En el contexto actual de austeridad presupuestaria, resulta difícil afrontar la creación de unidades judiciales, que por otra parte la experiencia demuestra que no suponen una necesaria mejora en la eficiencia y gestión del servicio público. Pese al gran incremento de tales unidades judiciales en los últimos años, –920 desde 2004 con una inversión de 31 millones de euros en dotaciones– no se ha logrado reducir la pendencia de asuntos en determinados núcleos, como tampoco los tiempos de respuesta del sistema judicial en su conjunto. De aquí que se estén elaborando nuevas fórmulas que mejoren definitivamente la eficiencia del sistema con un nuevo modelo de organización judicial. Entre tanto, han de adoptarse soluciones que permitan aumentar la presencia de jueces y magistrados con menor coste que el que provocarían los remedios puestos en práctica hasta ahora.

En este marco, se potencia la figura del Juez de adscripción territorial que actualmente contempla el artículo 347, dado que aporta gran flexibilidad al sistema puesto que puede ser llamado para cubrir vacantes o prestar labores de apoyo a Juzgados o Tribunales que sufran una especial carga de trabajo. De aquí que se refuerce todavía más su papel mediante la modificación de las limitaciones temporales que establecía dicho precepto, en aras a una mejora del servicio en unos momentos difíciles en los que así se necesita.

## IX

Finalmente, el Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, estableció un conjunto de medidas para mejorar la eficiencia de las Administraciones Públicas en el uso de los recursos públicos, con objeto de contribuir a la consecución del inexcusable objetivo de estabilidad presupuestaria, de un 3% de déficit sobre el PIB en el año 2014, derivado del marco constitucional y de la Unión Europea.

Se trata de medidas que se deben adoptar de manera conjunta para ofrecer un cambio estructural y coherente que permita, contemplado en su totalidad, la satisfacción de los mencionados objetivos de austeridad y eficiencia.

En línea con lo dispuesto en dicho Real Decreto-ley se impone una adecuación de la Ley para ajustarla al grueso de medidas aplicables a las Administraciones Públicas y los empleados públicos a su servicio, sin desconocer las dificultades que ello conlleva ante la trascendencia y relevancia constitucional del servicio que presta la Administración de Justicia y su función esencial de dar soporte a un poder del Estado.

Artículo único. *Modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.*

La Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, queda modificada como sigue:

Uno. Se modifica el apartado 3 del artículo 81, que queda redactado como sigue:

«3. Del mismo modo, cuando así lo aconseje la mejor Administración de Justicia, las Secciones de la Audiencia podrán estar formadas por cuatro o más magistrados.»

Dos. Se añade un segundo párrafo al ordinal cuarto del apartado 1 del artículo 152, que queda redactado como sigue:

«Asimismo, tomar conocimiento, aprobar provisionalmente y remitir al Consejo General del Poder Judicial para su aprobación definitiva, en los términos y, en su caso, con las correcciones que procedan, la relación de jueces y magistrados propuestos de conformidad con lo previsto en los tres primeros apartados del artículo 200 de la presente Ley, así como velar por su cumplimiento.»

Tres. Se añade un número 4 al apartado 2 del artículo 152, que queda redactado como sigue:

«4. Tomar conocimiento de los planes anuales de sustitución elaborados por las Juntas de Jueces, aprobarlos provisionalmente en los términos y, en su caso, con las correcciones que procedan y remitirlos al Consejo General del Poder Judicial para su aprobación definitiva. Además, velarán por su cumplimiento.»

Cuatro. Se añade un apartado d) al número 2 del artículo 168, que queda redactado como sigue:

«d) Velar por la correcta ejecución de las sustituciones y de los planes anuales de sustitución en los términos previstos en esta Ley, resolver con carácter gubernativo interno las cuestiones que se planteen y corregir las irregularidades que puedan producirse adoptando las medidas necesarias y promoviendo, en su caso, la exigencia de las responsabilidades que procedan.»

Cinco. Se añade un apartado 6 al artículo 170, que queda redactado como sigue:

«6. Corresponde a la Junta de Jueces elaborar los planes anuales de sustitución entre jueces titulares a que se refiere el artículo 211 para su remisión a la Sala de Gobierno.»

Seis. Se modifica el artículo 199, que queda redactado como sigue:

«1. Cuando no asistieren magistrados en número suficiente para constituir Sala en las Audiencias Provinciales o Tribunales Superiores de Justicia, concurrirán para completarla aquellos miembros de la carrera judicial que designe el Presidente del órgano colegiado respectivo, por el orden y de conformidad con las reglas siguientes:

En primer lugar, se llamará a los magistrados del mismo órgano que obren en la relación de suplentes profesionales a los que se refiere el artículo siguiente, comenzando por los de la misma Sección, si los hubiere, llamando a continuación al resto siempre que se encuentren libres de señalamiento.

En segundo, a los jueces y magistrados ajenos al órgano que obren en la relación de miembros de la carrera judicial a los que se refiere el artículo siguiente, por el orden que allí se establezca.

En tercero, el Presidente del Tribunal Superior de Justicia, por iniciativa propia, o a propuesta del Presidente de la Audiencia Provincial respectiva en la que no pueda constituirse Sala, llamará a los jueces de adscripción territorial a que se refiere el artículo 347 bis.

En cuarto, el Presidente de Tribunal Superior o, en su caso, el Presidente de la Audiencia Provincial respectiva, llamará a los miembros de la carrera judicial del orden correspondiente que tengan menor carga de trabajo en el respectivo territorio, de conformidad con los datos que obren en el Servicio de Inspección, siempre que no exista incompatibilidad de señalamientos.

En quinto lugar, los del mismo órgano en el turno que se establezca, en el que serán preferidos los que se hallaren libres de señalamiento y, entre estos, los más modernos.

En último término y excepcionalmente, cuando no resulte posible la formación de Sala con un miembro de la carrera judicial de conformidad con lo anterior y exista disponibilidad presupuestaria, se llamará a un magistrado suplente no profesional conforme a lo previsto en la presente Ley.

2. En la Audiencia Nacional y en el Tribunal Supremo, cuando no asistieren magistrados en número suficiente para constituir Sala, concurrirán para completarla otros magistrados que designe el Presidente de la Sala o, en su caso, del Tribunal respectivo, con arreglo a un turno en el que serán preferidos los que se hallaren libres de señalamiento y, entre éstos, los más modernos. En su defecto, aquellos llamarán a un magistrado suplente de conformidad con lo previsto en el número 2 del artículo siguiente.

3. Cuantas dudas puedan surgir en la aplicación de las anteriores reglas se resolverán dando preferencia en todo caso a la sustitución profesional entre miembros de la carrera judicial y atendiendo al criterio de máximo aprovechamiento de los recursos públicos.

4. Los llamamientos que tengan lugar conforme a lo establecido en este precepto serán retribuidos en los casos y cuantía que se determinen reglamentariamente. En ningún caso lo serán cuando la carga de trabajo asumida por el llamado, computada junto con la de su órgano de procedencia, no alcance el mínimo fijado según los criterios técnicos establecidos por el Consejo General del Poder Judicial.

5. El coste total de los llamamientos anuales no podrá sobrepasar el límite fijado anualmente en los Presupuestos del Ministerio de Justicia. A tal efecto, dicho Ministerio, tras la aprobación de la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado, comunicará al Consejo General del Poder Judicial dicho límite, quien velará por su estricto cumplimiento.

6. El Consejo General del Poder Judicial antes del día uno de enero deberá haber aprobado las relaciones a las que se refieren los apartados anteriores, que le fueran remitidas por las Salas de Gobierno correspondientes con arreglo a lo dispuesto en el artículo 152 de la presente Ley.

7. Dentro de los límites del llamamiento o adscripción, los magistrados designados actuarán, como miembros de la Sala que sean llamados a formar, con los mismos derechos y deberes que los magistrados titulares.»

Siete. Se modifica el artículo 200, que queda redactado del siguiente modo:

«1. En los Tribunales Superiores de Justicia y Audiencias Provinciales se elaborará anualmente una relación de miembros de la carrera judicial que voluntariamente quieran participar para ser llamados a completar Sala. La relación comprenderá, para cada orden jurisdiccional, la prelación con la que deban hacerse los llamamientos.

En todo caso, los solicitantes de integrar dicha relación deberán justificar, en el momento de la solicitud, el estado de la agenda de señalamientos y pendencia de asuntos del órgano de que son titulares, así como el número y razón de las resoluciones pendientes de dictar que les corresponden.

2. A los efectos de lo previsto en el artículo anterior podrá haber en el Tribunal Supremo, en la Audiencia Nacional, en los Tribunales Superiores de Justicia y en las Audiencias Provinciales una relación de magistrados suplentes no integrantes de la carrera judicial, que serán llamados a formar Sala según la prelación que se establezca dentro cada orden u órdenes jurisdiccionales para el que hubieren sido nombrados.

Para su llamamiento habrá de respetarse la disponibilidad presupuestaria y la prioridad establecida en el artículo anterior, sin que nunca pueda concurrir a formar Sala más de un magistrado suplente.

3. Corresponde a los Presidentes de las Audiencias Provinciales y Tribunales Superiores de Justicia elaborar ambas relaciones, tanto de titulares como de suplentes no profesionales, que contemplarán la prelación de llamamientos y las remitirá a la Sala de Gobierno respectiva para su aprobación provisional. Verificada ésta se elevarán al Consejo General del Poder Judicial para su aprobación definitiva en los términos que procedan.

4. Los miembros de la Carrera Judicial jubilados por edad que sean nombrados para ejercer dicha función tendrán la consideración y tratamiento de magistrados eméritos. En dicha situación podrán permanecer hasta los 75 años, teniendo el tratamiento retributivo de magistrados suplentes.

5. Los magistrados del Tribunal Supremo, una vez jubilados, serán designados magistrados eméritos en el Tribunal Supremo cuando así lo soliciten, siempre que reúnan los requisitos legalmente establecidos y de acuerdo con las necesidades de refuerzo en la Sala correspondiente.»

Ocho. Se modifica el artículo 210, que queda redactado del siguiente modo:

«1. Las sustituciones de jueces y magistrados en órganos judiciales unipersonales se regirán por las siguientes reglas y orden de prelación:

a) Por su orden, quienes participen voluntariamente en los planes anuales de sustitución.

En todo caso, los solicitantes de integrar dicha relación deberán justificar, en el momento de la solicitud, el estado de la agenda de señalamientos y pendencia de asuntos del órgano de que son titulares, así como el número y razón de las resoluciones pendientes de dictar que les corresponden.

b) De existir compatibilidad en los señalamientos, será llamado el correspondiente sustituto ordinario o natural del sustituido, según lo propuesto por la Junta de Jueces y aprobado por la Sala de Gobierno respectiva.

c) A continuación, serán llamados por el siguiente orden: los jueces de adscripción territorial a los que se refiere el artículo 347 bis que se encontrasen disponibles, comenzando por el más antiguo en el escalafón; los jueces en expectativa de destino que regula el artículo 308.2 por idéntica prelación; y los jueces que estén desarrollando prácticas conforme al artículo 307.2 de esta Ley por el orden que al efecto haya establecido la Escuela Judicial.

d) En cuarto lugar, se estará al régimen de sustituciones previsto en el artículo siguiente con respecto al resto de miembros de la carrera judicial del mismo partido judicial.

e) En todo caso y sin sujeción al orden referido en los anteriores apartados de este número, podrá prorrogarse la jurisdicción de otro Juzgado, conforme a lo previsto en esta Ley.

f) En último término y agotadas las anteriores posibilidades, se procederá al llamamiento de un sustituto no profesional de conformidad con lo previsto en el artículo 213 de esta Ley.

2. Los planes anuales de sustitución a los que se refiere el número anterior consistirán en la elaboración de calendarios en los que se fijarán turnos rotatorios de sustitución y se coordinarán los señalamientos y las funciones de guardia, de forma que quede asegurada la disponibilidad de aquellos jueces y magistrados titulares que voluntariamente participen en los mismos para cubrir de forma inmediata las ausencias que puedan producirse. La previsión de las sustituciones se hará, en todo caso, conforme a las preferencias que establece el artículo siguiente.

3. Los planes anuales de sustitución se elaborarán a propuesta de las correspondientes Juntas de Jueces y serán remitidos a la respectiva Sala de Gobierno para su aprobación provisional, que se llevará a cabo, en su caso, previa audiencia de la Fiscalía correspondiente a fin de coordinar en lo posible los señalamientos que afecten a procedimientos en los que las Leyes prevean su intervención. Verificada tal aprobación provisional, se elevarán al Consejo General del Poder Judicial para su aprobación definitiva en los términos que procedan.

4. Los Jueces Decanos, Presidentes de Audiencias Provinciales, Tribunales Superiores de Justicia y Audiencia Nacional velarán, en el ámbito de sus respectivas competencias, por la exacta ejecución del régimen de sustituciones previsto en este precepto y, especialmente, de los planes anuales de sustitución.

5. El Consejo General del Poder Judicial, de oficio o a instancia de cualquiera de los anteriores, procederá a adoptar las medidas correspondientes en caso de incumplimiento del régimen de sustituciones previsto en este precepto. También adoptará las medidas que sean precisas para corregir cualquier disfunción que pudiera acaecer en la ejecución de los planes anuales de sustitución.»

Nueve. Se modifica el artículo 211, que queda redactado como sigue:

«A los efectos de lo previsto en los apartados 1.b) y 1.d) del artículo anterior, se observarán las siguientes reglas:

1.<sup>a</sup> Los Jueces de Primera Instancia y de Instrucción, de lo Mercantil, de lo Penal, de Violencia sobre la Mujer, de lo Contencioso-Administrativo, de Menores y de lo Social se sustituirán entre sí en las poblaciones donde existan varios del mismo orden jurisdiccional en la forma que acuerde la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia, a propuesta de la Junta de Jueces.

Si fuere el Decano el que deba ser sustituido sus funciones se ejercerán por el Juez que le sustituya en el Juzgado de que aquél sea titular, conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, o, en su caso, por el más antiguo en el cargo.

2.<sup>a</sup> Cuando en una población no hubiere otro Juez de la misma clase la sustitución corresponderá a un Juez de clase distinta.

3.<sup>a</sup> También sustituirán los de distinto orden jurisdiccional, aun existiendo varios Jueces pertenecientes al mismo, cuando se agotaren las posibilidades de sustitución entre ellos.

4.<sup>a</sup> Corresponderá a los Jueces de Primera Instancia e Instrucción la sustitución de los Jueces de los demás órdenes jurisdiccionales y de los Jueces de Menores, cuando no haya posibilidad de que la sustitución se efectúe entre los del mismo orden.

5.<sup>a</sup> La sustitución de los Jueces de lo Penal corresponderá, en el caso del artículo 89, a los de Primera Instancia. En los demás casos, los Jueces de lo Penal e, igualmente, los de Primera Instancia e Instrucción serán sustituidos por los Jueces de lo Mercantil, de Menores, de lo Contencioso-Administrativo y de lo Social, según el orden que establezca la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia.

6.<sup>a</sup> Los Jueces de Violencia sobre la Mujer serán sustituidos por los Jueces de Instrucción o de Primera Instancia e Instrucción, según el orden que acuerde la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia respectivo.»

Diez. Se modifica el artículo 212, que queda redactado del siguiente modo:

«1. Cuando resultare aconsejable para un mejor despacho de los asuntos, atendida la escasa carga de trabajo de un juzgado de otra localidad del mismo grado y orden del que deba ser sustituido, el Presidente del Tribunal Superior de Justicia prorrogará, previa audiencia, la jurisdicción del titular de aquél, quien desempeñará ambos cargos con derecho a la retribución correspondiente dentro de las previsiones presupuestarias en los términos que se establezcan reglamentariamente.

En todo caso, cualquier titular de un juzgado del mismo grado y orden del que deba ser sustituido podrá interesar del Presidente del Tribunal Superior de Justicia que se le prorrogue su jurisdicción a fin de desempeñar ambos cargos, con idéntico derecho a la retribución prevista en el párrafo anterior.

2. Las prórrogas de jurisdicción se comunicarán, por conducto de la Sala de Gobierno respectiva, al Consejo General del Poder Judicial para su aprobación, sin perjuicio de empezar a desempeñarlas, si así lo acordase motivadamente el Presidente.»

Once. Se modifica el artículo 213, que queda redactado del siguiente modo:

«1. Solo en casos excepcionales, cuando no resulte posible la sustitución por un miembro de la carrera judicial o por un juez en prácticas conforme a lo previsto en los artículos precedentes, ejercerá la jurisdicción con idéntica amplitud que si fuese titular del órgano un juez sustituto.

2. Los jueces sustitutos serán nombrados en la misma forma que los magistrados suplentes y sometidos a su mismo régimen jurídico.

3. En el caso de ser varios los sustitutos nombrados para la localidad y orden jurisdiccional correspondiente, serán llamados por el orden de prelación establecido en el nombramiento.

4. En ningún caso procederá efectuar llamamiento a jueces sustitutos sin constatar previamente la existencia de disponibilidad presupuestaria.

5. Reglamentariamente se determinará por el Gobierno la remuneración de los jueces sustitutos dentro de las previsiones presupuestarias.»

Doce. Se modifica el artículo 214, que queda redactado del siguiente modo:

«Los jueces desempeñarán las funciones inherentes a su juzgado, tanto en calidad de titulares como en expectativa de destino o de apoyo, y al cargo que sustituyan.

Las sustituciones profesionales, cuando se produzcan, serán retribuidas en los casos y cuantía que se determinen reglamentariamente.»

Trece. Se modifica el artículo 215, que queda redactado del siguiente modo:

«Los jueces de paz serán sustituidos por los respectivos jueces sustitutos.»

Catorce. Se modifica el artículo 216 bis, que queda redactado del siguiente modo:

«1. Cuando el excepcional retraso o la acumulación de asuntos en un determinado juzgado o tribunal no puedan ser corregidos mediante el reforzamiento de la plantilla de la Oficina judicial o la exención temporal de reparto prevista en el artículo 167.1, el Consejo General del Poder Judicial podrá acordar excepcionales medidas de apoyo judicial consistentes en la adscripción de jueces y magistrados titulares de otros órganos judiciales mediante el otorgamiento de comisiones de servicio.

2. Los Presidentes de los Tribunales Superiores de Justicia podrán proponer como medida de apoyo la adscripción obligatoria, en régimen de comisión sin relevación de funciones, de aquellos jueces y magistrados titulares de órganos que tuviesen escasa carga de trabajo de conformidad con los criterios técnicos establecidos por el Consejo General del Poder Judicial. Dicha comisión no será retribuida, aún siendo aprobada, si la carga de trabajo asumida por el adscrito, computada junto con la de su órgano de procedencia, no alcanza el mínimo establecido en los referidos criterios técnicos.

3. También se podrá acordar la adscripción en calidad de jueces de apoyo, por este orden, a los jueces de adscripción territorial a que se refiere el artículo 347 bis, a los jueces en expectativa de destino conforme al artículo 308.2, a los jueces que estén desarrollando prácticas conforme al artículo 307.2 y excepcionalmente a jueces sustitutos y magistrados suplentes.

4. Quien participase en una medida de apoyo en régimen de comisión de servicio sin relevación de funciones quedarán exentos, salvo petición voluntaria, de realizar las sustituciones que le pudiesen corresponder en el órgano del que sea titular, conforme al plan anual de sustitución.

5. La aprobación por parte del Consejo General del Poder Judicial de cualquier medida de apoyo precisará la previa aprobación del Ministerio de Justicia quien únicamente podrá oponerse por razones de disponibilidad presupuestaria, todo ello dentro del marco que establezca el Protocolo que anualmente suscribirán ambos a los efectos de planificar las medidas de este tipo que sea posible adoptar.

6. Si la causa del retraso tuviera carácter estructural, el Consejo General del Poder Judicial, junto con la adopción de las referidas medidas provisionales, formulará las oportunas propuestas al Ministerio de Justicia o a las Comunidades Autónomas con competencias en la materia, en orden a la adecuación de la plantilla del juzgado o tribunal afectado o a la corrección de la demarcación o planta que proceda.»

Quince. Se modifica el artículo 307, que queda redactado del siguiente modo:

«1. La Escuela Judicial, configurada como centro de selección y formación de jueces y magistrados dependiente del Consejo General del Poder Judicial, tendrá como objeto proporcionar una preparación integral, especializada y de alta calidad a los miembros de la Carrera Judicial, así como a los aspirantes a ingresar en ella.

La Escuela Judicial llevará a cabo la coordinación e impartición de la enseñanza inicial, así como de la formación continua, en los términos establecidos en el artículo 433 bis.

2. El curso de selección incluirá necesariamente: un programa teórico de formación multidisciplinar, un período de prácticas tuteladas en diferentes órganos de todos los órdenes jurisdiccionales y un período en el que

los jueces en prácticas desempeñarán funciones de sustitución y refuerzo. Solamente la superación de cada uno de ellos posibilitará el acceso al siguiente.

3. Superada la fase teórica de formación multidisciplinar, se iniciará el período de prácticas. En su primera fase, los jueces en prácticas tuteladas, que se denominarán jueces adjuntos, ejercerán funciones de auxilio y colaboración con sus titulares. En este período sus funciones no podrán exceder de la redacción de borradores o proyectos de resolución que el juez o ponente podrá, en su caso, asumir con las modificaciones que estime pertinentes. También podrán dirigir vistas o actuaciones bajo la supervisión y dirección del juez titular.

4. Superada asimismo esta fase de prácticas tuteladas, existirá un periodo obligatorio en el que los jueces en prácticas desempeñarán labores de sustitución y refuerzo conforme a lo previsto en los artículos 210 y 216 bis, teniendo preferencia sobre los jueces sustitutos en cualquier llamamiento para el ejercicio de tales funciones.

En esta última fase ejercerán la jurisdicción con idéntica amplitud a la de los titulares del órgano judicial y quedarán a disposición del Presidente del Tribunal Superior de Justicia correspondiente, quien deberá elaborar un informe sobre la dedicación y rendimiento en el desempeño de sus funciones, para su valoración por la Escuela Judicial.

El Consejo General del Poder Judicial y los Presidentes de los Tribunales Superiores de Justicia velarán porque el desempeño de tales labores tenga lugar, preferentemente, en órganos judiciales de similares características a los que los jueces en prácticas puedan luego ser destinados.

5. La duración del período de prácticas, sus circunstancias, el destino y las funciones de los jueces en prácticas serán regulados por el Consejo General del Poder Judicial a la vista del programa elaborado por la Escuela Judicial.

En ningún caso la duración del curso teórico de formación será inferior a nueve meses. Las prácticas tuteladas tendrán una duración mínima de cuatro meses; idéntica duración mínima tendrá la destinada a realizar funciones de sustitución o apoyo.

6. Los que superen el curso teórico y práctico serán nombrados jueces por el orden de la propuesta hecha por la Escuela Judicial.

7. El nombramiento se extenderá por el Consejo General del Poder Judicial, mediante orden, y con la toma de posesión quedarán investidos de la condición de juez.»

Dieciséis. Se modifica el apartado 2 del artículo 308, que queda redactado del siguiente modo:

«2. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 301.4, aquellos aspirantes aprobados que no pudieran ser nombrados jueces titulares de órganos judiciales ingresarán en la Carrera Judicial en calidad de jueces en expectativa de destino, tomando posesión ante el Presidente del Consejo General del Poder Judicial, al que quedarán adscritos a los efectos previstos en los artículos 210.1, 216, 216 bis, 216 bis 2, 216 bis 3 y 216 bis 4.

Los jueces en expectativa de destino tendrán preferencia sobre los jueces sustitutos en cualquier llamamiento para el ejercicio de las funciones a las que se refieren los artículos indicados en el párrafo anterior y cesarán en su cometido en el momento en el que sean nombrados jueces titulares y destinados a las vacantes que se vayan produciendo, según el orden numérico que ocupen en la lista de aspirantes aprobados.»

Diecisiete. Se modifica el artículo 347 bis, que queda redactado del siguiente modo:

«1. En cada Tribunal Superior de Justicia, y para el ámbito territorial de la provincia, se crearán las plazas de Jueces de adscripción territorial que determine la Ley 38/1988, de 28 de diciembre, de Demarcación y Planta Judicial.

2. Por designación del Presidente del Tribunal Superior de Justicia, los Jueces de adscripción territorial ejercerán sus funciones jurisdiccionales en las plazas que se encuentren vacantes, como refuerzo de órganos judiciales o en aquellas plazas cuyo titular esté ausente por cualquier circunstancia, conforme a las previsiones establecidas en esta Ley.

3. En las Comunidades Autónomas pluriprovinciales y cuando las razones del servicio lo requieran, el Presidente del Tribunal Superior de Justicia podrá realizar llamamientos para órganos judiciales de otra provincia perteneciente al ámbito territorial de dicho Tribunal. En tales casos, los desplazamientos del Juez de adscripción territorial darán lugar a las indemnizaciones que por razón del servicio se determinen reglamentariamente.

4. En las Comunidades Autónomas en las que exista más de una lengua oficial o tengan Derecho Civil propio se aplicarán, para la provisión de estas plazas, las previsiones establecidas a tal efecto en la presente Ley.»

Dieciocho. Se modifica el apartado 1 del artículo 371, que queda redactado del siguiente modo:

«1. Los jueces y magistrados tendrán derecho a disfrutar, durante cada año natural, de unas vacaciones retribuidas de veintidós días hábiles, o de los días que correspondan proporcionalmente si el tiempo de servicio durante el año fue menor.

A los efectos de lo previsto en el presente artículo, no se considerarán como días hábiles los sábados.»

Diecinueve. Se modifica el apartado 3 del artículo 373, que queda redactado del siguiente modo:

«3. Tendrán también derecho a licencia para realizar estudios relacionados con la función judicial, previo informe favorable del Presidente del Tribunal correspondiente, que tendrá en cuenta las necesidades del servicio. Finalizada la licencia, se elevará al Consejo General del Poder Judicial memoria de los trabajos realizados, y si su contenido no fuera bastante para justificarla, se compensará la licencia con el tiempo que se determine de las vacaciones del interesado.»

Veinte. Se modifica el apartado 4 del artículo 373, que queda redactado del siguiente modo:

«4. También podrán disfrutar de hasta tres días de permiso en el año natural, separada o acumuladamente. Los superiores respectivos solo podrán denegarlos por necesidad del servicio.»

Veintiuno. Se añade un número 8 al artículo 373 con el siguiente tenor:

«8. Los jueces y magistrados podrán interesar del Presidente del que dependan, ausentarse de la sede del órgano judicial en el que estuviesen destinados hasta un máximo de tres días al mes y no más de nueve al año, para el estudio o resolución de causas de especial complejidad, hacer frente a situaciones de acumulación de asuntos cuando ello no fuere atribuible al rendimiento del solicitante, o cuando otras circunstancias así lo aconsejaren, debiendo comunicarlo con, al menos, tres días de antelación. Dicha autorización solo se denegará, motivadamente, cuando coincida con señalamientos, vistas o deliberaciones o no queden cubiertas las necesidades del servicio.

Para la concesión de estas autorizaciones no será obstáculo el disfrute en el mismo mes de los permisos a los que se refiere el número 4 de este precepto.»

Veintidós. Se modifica el artículo 374, que queda redactado del siguiente modo:

«El que por hallarse enfermo no pudiera asistir al despacho, lo comunicará al Presidente del que inmediatamente dependa y solicitará la licencia acreditando la enfermedad y la previsión médica sobre el tiempo preciso para su restablecimiento.»

Veintitrés. Se modifica el apartado 2 del artículo 375, que queda redactado del siguiente modo:

«2. Las licencias para realizar estudios en general darán derecho a percibir las retribuciones básicas y por razón de familia. Las licencias para realizar estudios relacionados con la función jurisdiccional lo serán sin limitación de haberes.

No obstante lo anterior, los días de licencia para realizar estudios, relacionados o no con la función jurisdiccional, por tiempo superior a 20 días anuales no darán derecho a retribución alguna, salvo aquellas que tengan por objeto actividades formativas obligatorias por cambio de orden o especialidad, que lo serán sin limitación de haberes en todo caso.»

Veinticuatro. Se modifica el apartado 3 del artículo 375, que queda redactado del siguiente modo:

«3. Las demás licencias y permisos no afectarán al régimen retributivo de quien los disfrute, sin perjuicio de lo dispuesto en esta Ley. En el caso de las licencias por enfermedad, los integrantes de la Carrera Judicial, en situación de incapacidad temporal por contingencias comunes, percibirán el cincuenta por ciento de las retribuciones tanto básicas como complementarias, como, en su caso, la prestación por hijo a cargo, desde el primer al tercer día de la situación de incapacidad temporal, tomando como referencia aquéllas que percibían en el mes inmediato anterior al de causarse la situación de incapacidad temporal. Desde el día cuarto al vigésimo día, ambos inclusive, percibirán el setenta y cinco por ciento de las retribuciones tanto básicas como complementarias, como de la prestación por hijo a cargo, en su caso. A partir del día vigésimo primero y hasta el día ciento ochenta, ambos inclusive, percibirán la totalidad de las retribuciones básicas, de la prestación por hijo a cargo, en su caso, y de las retribuciones complementarias. Cuando la situación de incapacidad temporal derive de contingencias profesionales, la retribución a percibir podrá ser complementada desde el primer día, hasta alcanzar como máximo las retribuciones que vinieran correspondiendo a dicho personal en el mes anterior al de causarse la incapacidad.

A partir del día ciento ochenta y uno será de aplicación el subsidio establecido en el apartado 1.B) del artículo 20 del Real Decreto Legislativo 3/2000, de 23 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes sobre el Régimen especial de Seguridad Social del personal al servicio de la Administración de Justicia.

Por el órgano competente se determinarán los supuestos en los que con carácter excepcional y debidamente justificados se pueda establecer un complemento hasta alcanzar, como máximo, el cien por cien de las retribuciones que vinieran disfrutando en cada momento. A estos efectos, se considerarán en todo caso debidamente justificados

los supuestos de hospitalización e intervención quirúrgica.

En ningún caso los funcionarios adscritos a los regímenes especiales de seguridad social gestionados por el mutualismo administrativo podrán percibir una cantidad inferior en situación de incapacidad temporal por contingencias comunes a la que corresponda a los funcionarios adscritos al régimen general de la seguridad social, incluidos, en su caso, los complementos que les resulten de aplicación a estos últimos.

Las referencias a días incluidas en el presente número se entenderán realizadas a días naturales.»

Veinticinco. Se modifica el artículo 502 que queda redactado del siguiente modo:

«1. Los funcionarios tendrán derecho a disfrutar, durante cada año natural, de unas vacaciones retribuidas de veintidós días hábiles, o de de los días que correspondan proporcionalmente si el tiempo de servicio durante el año fuera menor. A estos efectos, no se considerarán como días hábiles los sábados, sin perjuicio de las adaptaciones que se establezcan para los horarios especiales.

2. El Ministerio de Justicia y las Comunidades Autónomas en sus respectivos ámbitos territoriales, serán competentes para dictar las normas respecto a la forma de disfrute de las vacaciones, así como sobre los procedimientos para su concesión.»

Veintiséis. Se modifica el artículo 503, que queda redactado del siguiente modo:

«1. Por causas justificadas, los funcionarios tendrán derecho a iguales permisos y con la misma extensión que los establecidos en la normativa vigente aplicable a los funcionarios de la Administración General del Estado.

2. El disfrute de estos permisos tendrá los mismos derechos económicos que los funcionarios de la Administración General del Estado.»

Veintisiete. Se modifica el párrafo segundo del artículo 504.5, que queda redactado del siguiente modo:

«Sin perjuicio de la obligación de comunicar, en la forma que reglamentariamente se determine, la imposibilidad de asistencia al trabajo por razón de enfermedad durante la jornada laboral del día en que ésta se produzca, los funcionarios deberán solicitar de la autoridad competente la licencia por enfermedad.»

Veintiocho. Se modifica el párrafo séptimo del apartado 5 del artículo 504, que queda redactado del siguiente modo:

«Los funcionarios de los Cuerpos al Servicio de la Administración de Justicia en situación de incapacidad temporal por contingencias comunes, percibirán el cincuenta por ciento de las retribuciones tanto básicas como complementarias, como, en su caso, la prestación por hijo a cargo, desde el primer al tercer día de la situación de incapacidad temporal, tomando como referencia aquéllas que percibían en el mes inmediato anterior al de causarse la situación de incapacidad temporal. Desde el día cuarto al vigésimo día, ambos inclusive, percibirán el setenta y cinco por ciento de las retribuciones tanto básicas como complementarias, como de la prestación por hijo a cargo, en su caso. A partir del día vigésimo primero y hasta el día ciento ochenta, ambos inclusive, percibirán la totalidad de las retribuciones básicas, de la prestación por hijo a cargo, en su caso, y de las retribuciones complementarias. Cuando la situación de incapacidad temporal derive de contingencias profesionales, la retribución a percibir podrá ser complementada desde el primer día, hasta alcanzar como máximo las retribuciones que vinieran correspondiendo a dicho personal en el mes anterior al de causarse la incapacidad.

A partir del día ciento ochenta y uno será de aplicación el subsidio establecido en el apartado 1.B) del artículo 20 del Real Decreto Legislativo 3/2000, de 23 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes sobre el Régimen especial de Seguridad Social del personal al servicio de la Administración de Justicia.

Por el órgano competente se determinarán los supuestos en los que con carácter excepcional y debidamente justificados se pueda establecer un complemento hasta alcanzar, como máximo, el cien por cien de las retribuciones que vinieran disfrutando en cada momento. A estos efectos, se considerarán en todo caso debidamente justificados los supuestos de hospitalización e intervención quirúrgica.

En ningún caso los funcionarios adscritos a los regímenes especiales de seguridad social gestionados por el mutualismo administrativo podrán percibir una cantidad inferior en situación de incapacidad temporal por contingencias comunes a la que corresponda a los funcionarios adscritos al régimen general de la seguridad social, incluidos, en su caso, los complementos que les resulten de aplicación a estos últimos.

Las referencias a días incluidas en el presente número se entenderán realizadas a días naturales.»

Veintinueve. Se introduce un nuevo apartado 3 en el artículo 528, con el siguiente tenor:

«3. Por motivos excepcionales, el Ministerio de Justicia, o en su caso las Comunidades Autónomas con competencias en materia de justicia, podrán acordar planes de ordenación de recursos humanos en los términos y

conforme a lo previsto en la normativa vigente para los funcionarios de la Administración General del Estado.»

Treinta. Se añade una nueva disposición adicional decimosexta, que queda redactada del siguiente modo:

«Disposición adicional decimosexta. Límite a los llamamientos.

En ningún caso procederá llamamiento alguno si no hubiese disponibilidad presupuestaria a la vista de las comunicaciones que periódicamente realiza el Ministerio de Justicia de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 431/2004, de 12 de marzo, por el que se regulan las retribuciones previstas en la disposición transitoria tercera de la Ley 15/2003, de 26 de mayo, reguladora del régimen retributivo de las carreras judicial y fiscal.»

Treinta y uno. Se añade una nueva disposición adicional decimoséptima, que queda redactada del siguiente modo:

«Disposición adicional decimoséptima. Presentación de los planes anuales de sustitución y de las listas del artículo 200.

Los Presidentes de los órganos colegiados correspondientes, en el marco de sus respectivas competencias y, en su caso, a través de los decanos, velarán porque los planes anuales de sustitución y las listas a las que se refiere el artículo 200 de esta Ley obren en el Consejo General del Poder Judicial al menos dos meses antes del uno de enero de cada año.

En todo caso, el Consejo General del Poder Judicial podrá adecuar los planes anuales aprobados cuando como consecuencia de un concurso de traslado o cualquier otra circunstancia, fuese necesario.»

Treinta y dos. Se añade una nueva disposición adicional decimooctava que queda redactada del siguiente modo:

«Disposición adicional decimooctava. Previsiones de los planes anuales de sustitución.

Los planes anuales de sustitución preverán aquellos supuestos en los que el posible sustituto participe en medidas de apoyo o refuerzo, o quede adscrito con relevación de funciones a otro órgano, a fin de relevarle de la sustitución que pudiese corresponderle, salvo que expresamente manifestase lo contrario. Del mismo modo preverán la solución que deba adoptarse ante cualquier otra situación de posible duplicidad de señalamientos.»

Treinta y tres. Se añade una nueva disposición adicional decimonovena que queda redactada del siguiente modo:

«Disposición adicional decimonovena. Planes de sustitución correspondientes de partidos judiciales.

De considerarse oportuno, a iniciativa de los decanos, Juntas de Jueces de los partidos afectados, Presidente de la Audiencia Provincial, Presidente del Tribunal Superior de Justicia o del propio Consejo General del Poder Judicial, se podrán aprobar planes de sustitución que incluyan varios partidos judiciales, asumiendo el Decano del partido judicial con más habitantes las labores propias que le encomienda la presente Ley.»

Treinta y cuatro. Se añade una nueva disposición adicional vigésima, que queda redactada del siguiente modo:

«Disposición adicional vigésima. Delegación de atribuciones en materia de sustituciones.

Los Presidentes de los Tribunales Superiores de Justicia podrán delegar las atribuciones que les reconoce la presente Ley en materia de sustituciones en aquellos Presidentes de las Audiencias Provinciales de su territorio que consideren oportuno.»

Treinta y cinco. Se añade una disposición transitoria cuadragésima primera, con la siguiente redacción:

«Cuadragésima primera. Suspensión de la percepción de la paga extraordinaria del mes de diciembre de 2012.

La supresión de la percepción de la paga extraordinaria del mes de diciembre de 2012 a los miembros del Cuerpo de Secretarios Judiciales y al resto del personal al servicio de la Administración de Justicia tendrá lugar en la forma que establece el Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, adecuando dicha paga a fin de que la minoración resultante sea análoga a la de los restantes funcionarios.»

Disposición adicional primera. *Medidas de reordenación y racionalización de las Administraciones Públicas.*

El Consejo General del Poder Judicial adoptará, en el ámbito de su competencia, las medidas de reordenación y racionalización de las Administraciones Públicas con contenido y alcance similar a las previstas en el Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria de la competitividad que fueren precisas.

Disposición adicional segunda. *Modificación de la Ley Orgánica 5/2000, de 12 de enero, reguladora de la responsabilidad penal de los menores.*

Se modifica el apartado 4 del artículo 2 de la Ley Orgánica 5/2000, de 12 de enero, reguladora de la responsabilidad penal de los menores, que quedará redactado como sigue:

«4. La competencia para conocer de los delitos previstos en los artículos 571 a 580 del Código Penal corresponderá al Juzgado Central de Menores de la Audiencia Nacional.

Corresponderá igualmente al Juzgado Central de Menores de la Audiencia Nacional la competencia para conocer de los delitos cometidos por menores en el extranjero cuando conforme al artículo 23 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial y a los Tratados Internacionales corresponda su conocimiento a la jurisdicción española.

La referencia del último inciso del apartado 4 del artículo 17 y cuantas otras se contienen en la presente Ley al Juez de Menores se entenderán hechas al Juez Central de Menores en lo que afecta a los menores imputados por cualquiera de los delitos a que se refieren los dos párrafos anteriores.»

Disposición transitoria primera. *Planes anuales de sustitución y listas del artículo 200.*

Tras la entrada en vigor de la presente Ley y en tanto no se aprueben los planes anuales de sustitución y las listas a las que se refiere el artículo 200, el Consejo General del Poder Judicial velará para que las sustituciones y llamamientos que fuesen necesarios realizar se ajusten a los criterios establecidos en esta Ley en cuanto sea posible.

Disposición transitoria segunda. *La aprobación de los planes anuales de sustitución y de las listas del artículo 200.*

El Consejo General del Poder Judicial aprobará antes del 15 de marzo de 2013 los planes anuales de sustitución y las listas a que se refiere el artículo 200 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, a los efectos de su aprobación en los quince días subsiguientes.

Disposición transitoria tercera. *Actualización de las retribuciones previstas en el Real Decreto 431/2004, de 12 de marzo.*

Tras la entrada en vigor de esta Ley, el Gobierno procederá a la actualización del régimen y cuantías de las retribuciones previstas en el Real Decreto 431/2004, de 12 de marzo, para el pago de sustituciones, servicios extraordinarios y participaciones en programas de actuación por objetivos.

En todo caso, la cuantía de la retribución por sustitución, en los casos que reglamentariamente se establezca su procedencia, será igual al 80% del complemento de destino previsto para el desempeño profesional en el órgano que se sustituya.

Disposición transitoria cuarta.

Lo previsto en el artículo único, apartado quince, de esta Ley, relativo al artículo 307 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, no será de aplicación a quienes, a la entrada en vigor de la presente Ley, se encuentren realizando el preceptivo curso de selección en la Escuela Judicial.

Disposición transitoria quinta. *De la entrada en vigor del artículo 375.3.*

Lo previsto con respecto al apartado 3 del artículo 375 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, entrará en vigor cuando por el órgano competente se determinen los supuestos en los que con carácter excepcional y debidamente justificados se pueda establecer un complemento hasta alcanzar, como máximo, el cien por cien de las retribuciones que vinieran disfrutando en cada momento y, en todo caso, en el plazo máximo de seis meses.

Disposición transitoria sexta. *De la entrada en vigor del párrafo séptimo del artículo 504.5.*

Lo previsto con respecto al párrafo séptimo del artículo 504.5 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, entrará en vigor cuando por el órgano competente se determinen los supuestos en los que con carácter excepcional y debidamente justificados se pueda establecer un complemento hasta alcanzar, como máximo, el cien por cien de las retribuciones que vinieran disfrutando en cada momento y, en todo caso, en el plazo máximo de seis meses.

Disposición final primera. *Título competencial.*

La presente Ley Orgánica se dicta en ejercicio de las competencias atribuidas al Estado en materia de Administración de Justicia por el artículo 149.1.5.ª de la Constitución.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente Ley Orgánica entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Por tanto,

Mando a todos los españoles, particulares y autoridades, que guarden y hagan guardar esta ley orgánica.

Madrid, 27 de diciembre de 2012.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,  
MARIANO RAJOY BREY

**15650** *Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica. (BOE núm. 312, de 28-12-2012).*

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente ley.

#### PREÁMBULO

##### I

En los últimos meses se vienen introduciendo diversas medidas en el ámbito tributario con el fin de consolidar las finanzas públicas y, de este modo, corregir lo antes posible los principales desequilibrios que afectan a la economía española, principalmente la reducción del déficit público, todo ello con el fin último de contribuir a la recuperación de aquella, que se han incorporado al ordenamiento, básicamente, mediante el Real Decreto-ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público, el Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo, por el que se introducen diversas medidas tributarias y administrativas dirigidas a la reducción del déficit público, y el Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.

Sin embargo, la evolución de los ingresos públicos sigue requiriendo la adopción de medidas adicionales que, reforzando estos, y complementando las anteriores, permitan fijar las bases de una recuperación económica estable y duradera.

##### II

En el ámbito del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, con el objetivo de contribuir a la consolidación fiscal, se adoptan varias medidas.

En primer lugar, se suprime la deducción por inversión en vivienda habitual a partir de 1 de enero de 2013.

No obstante, se establece un régimen transitorio por el que podrán continuar practicando la deducción por inversión en vivienda en ejercicios futuros todos aquellos contribuyentes que hubieran adquirido antes de 31 de diciembre de 2012 su vivienda habitual o satisfecho cantidades antes de dicha fecha para la construcción, ampliación, rehabilitación o realización de obras por razones de discapacidad en su vivienda habitual.

En segundo lugar, estarán sujetos al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas a través de un gravamen especial los premios de las loterías del Estado, Comunidades Autónomas, Organización Nacional de Ciegos Españoles, Cruz Roja Española y entidades análogas de carácter europeo, que hasta ahora estaban exentos.

En concreto, el gravamen especial se devengará en el momento en el que se abone o satisfaga el premio, debiendo practicarse una retención o ingreso a cuenta que tendrá carácter liberatorio de la obligación de presentar una autoliquidación

por el mismo.

Por otra parte, se aclara el régimen fiscal del resto de juegos permitiendo computar las pérdidas con el límite de las ganancias obtenidas en dicho ejercicio.

En tercer lugar, con la finalidad de penalizar fiscalmente los movimientos especulativos, en la base imponible del ahorro sólo se incluirán las ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de la transmisión de elementos patrimoniales que hubieran permanecido en el patrimonio del contribuyente durante más de un año.

También se modifica la regla de cálculo de la retribución en especie derivada de la cesión de vivienda a los empleados, cuando la misma no sea propiedad de la empresa. En este caso, la retribución en especie se cuantificará por el importe del coste del alquiler asumido por el empleador.

Por último, se prorroga durante el año 2013 el tratamiento que, para el periodo 2007-2012, se ha venido aplicando, tanto en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas como en el Impuesto sobre Sociedades, para los gastos e inversiones efectuados en dichos ejercicios para habitar a los empleados en la utilización de las nuevas tecnologías de la comunicación y de la información, por el impulso que puede proporcionar a un sector relevante de la actividad económica.

Finalmente, se incrementa la tributación de las indemnizaciones u otras retribuciones de cuantía muy elevada derivadas de la extinción de relaciones laborales o mercantiles mediante la minoración o, dependiendo de la cuantía de las mismas, la eliminación, de la reducción del 40 por ciento aplicable cuando tuvieran un período de generación superior a dos años o se hubieran obtenido de forma notoriamente irregular en el tiempo.

### III

En el ámbito del Impuesto sobre Sociedades, se introduce una medida de carácter temporal, tendente a limitar parcialmente, para grandes empresas, la amortización fiscalmente deducible correspondiente a los períodos impositivos que se inicien dentro de los años 2013 y 2014 con el objeto de conseguir un incremento recaudatorio en esta figura impositiva.

Por otra parte, se prorroga, para el ejercicio 2013, la aplicación de un tipo de gravamen reducido en el Impuesto sobre Sociedades por mantenimiento o creación de empleo por las microempresas, por los efectos beneficiosos que puede ejercer sobre la actividad económica, medida cuyo correlato en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en forma de reducción del rendimiento neto de actividades económicas, igualmente se amplía en cuanto a su vigencia.

Además, se flexibilizan los criterios específicos que permiten la aplicación del régimen fiscal especial de arrendamiento de viviendas, reduciéndose el número mínimo de viviendas requerido y el período de tiempo en que deben mantenerse las mismas en arrendamiento, al tiempo que se suprimen los requisitos de tamaño de las viviendas. Asimismo, se suprime el requisito de tamaño de cada vivienda arrendada.

También se modifica el régimen fiscal previsto para contratos de arrendamiento financiero, a través de la amortización anticipada de determinados activos, en relación con la ayuda estatal SA.34936 (2012/N), con el objeto de dar cumplimiento a la autorización recibida por la Comisión Europea, conforme a la cual aquella ha sido considerada como una medida general y que no constituye una ayuda de Estado de acuerdo con el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.

Por último, en sintonía con la modificación que se introduce en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se modifica la fiscalidad de las indemnizaciones que superen una determinada cuantía, a través de su consideración como gasto no deducible, con independencia de que estén correlacionadas con los ingresos de las entidades.

### IV

Por los efectos positivos que puede generar en el ámbito empresarial, al favorecer tanto la financiación interna como el mejor acceso al mercado de capitales, se establece la opción, para los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que realicen actividades económicas y los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de no Residentes que operen en territorio español a través de un establecimiento permanente, de realizar una actualización de balances. Esta actualización monetaria de valores contables, que cuenta con diversos antecedentes normativos, incorpora técnicas de actualización ya conocidas y conlleva una carga fiscal reducida.

### V

Se prorroga durante el ejercicio 2013 la vigencia del Impuesto sobre el Patrimonio, restablecido con carácter temporal, para los años 2011 y 2012, por el Real Decreto-ley 13/2011, de 16 de septiembre, pues aquella permitirá contribuir al reforzamiento de los ingresos públicos.

### VI

En relación con el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, y de modo equivalente al indicado en relación con el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se establece un gravamen especial sobre los premios de las loterías antes citadas.

Además, se modifica la configuración del Gravamen Especial sobre Bienes Inmuebles de Entidades no Residentes dejando sujetas a dicho gravamen exclusivamente las entidades residentes en un país o territorio que tenga la consideración

de paraíso fiscal.

## VII

En materia del Impuesto sobre el Valor Añadido, se introduce, en primer término, una modificación con un objetivo meramente clarificador, de suerte que se establece expresamente que constituye entrega de bienes la adjudicación de los inmuebles promovidos por comunidades de bienes a sus comuneros, en proporción a su participación.

Además, en el ámbito de la base imponible, se dispone que, en operaciones a plazos, bastará instar el cobro de uno de los plazos para modificar aquella; asimismo, se introducen modificaciones técnicas con una finalidad aclaratoria en los supuestos de rectificación de facturas a destinatarios que no actúen como empresarios y profesionales, con el objetivo de que, en caso de pago posterior total o parcial de la contraprestación por el destinatario, este no resulte deudor frente a la Hacienda Pública por el importe de la cuota del impuesto que se entienda incluida en el pago realizado.

## VIII

Para evitar trámites administrativos innecesarios a las Administraciones Públicas, que tienen que presentar el documento por el que establezcan las anotaciones preventivas de embargo ante la Comunidad Autónoma competente, aun estando exentas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se establece la no sujeción a documentos administrativos de la modalidad de actos jurídicos documentados del mencionado impuesto para las anotaciones preventivas de embargo ordenadas de oficio por la Administración competente para ello.

## IX

En relación con los tributos locales, en primer lugar se excluye de la exención prevista en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles para los inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico a aquellos en los que se lleven a cabo ciertas explotaciones económicas.

Con ello se trata de evitar el aprovechamiento de la exención por quienes utilizan los inmuebles integrantes del citado Patrimonio para desarrollar explotaciones económicas carentes de interés general.

No obstante, en aras de aumentar la autonomía local, se crea una bonificación potestativa para que los ayuntamientos, si así lo desean, puedan continuar beneficiando fiscalmente a dichos inmuebles.

Por otro lado, se hace extensiva al Impuesto sobre Bienes Inmuebles y al Impuesto sobre Actividades Económicas la bonificación potestativa aplicable en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras cuando se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

Con ello se potencia la aludida autonomía local para estimular actividades de especial interés o utilidad para el municipio.

En relación con el Impuesto sobre Actividades Económicas, para aquellos establecimientos que permanezcan abiertos durante un periodo inferior al año, se aclara que la reducción fijada en su correspondiente rúbrica de las Tarifas será también de aplicación a la cuota de superficie, y se establece la incompatibilidad entre la aplicación de dicha reducción y la presentación de la baja por cese de actividad.

Por último, se incorporan mejoras técnicas que afectan a las notificaciones, al informe técnico-económico de las tasas y a determinados supuestos de no sujeción al Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

## X

También se introducen diversas medidas en relación con la formación y el mantenimiento del Catastro Inmobiliario.

En primer lugar, se prevé la posibilidad de una tramitación abreviada del procedimiento de inspección catastral, en línea con lo dispuesto en la Ley General Tributaria, que permite prescindir del trámite de audiencia previo a la propuesta de resolución cuando se suscriban actas con acuerdo o cuando en las normas reguladoras del procedimiento esté previsto un trámite de alegaciones posterior a dicha propuesta.

Por otro lado, se dota de una mayor flexibilidad a la actualización de los valores catastrales por medio de las leyes de presupuestos generales del Estado.

Asimismo, con el objetivo de mejorar la lucha contra el fraude fiscal que supone la falta de incorporación al Catastro de los bienes inmuebles y de sus alteraciones físicas, se regula un nuevo procedimiento de regularización catastral.

Y, por último, se prevé que a partir de la aplicación del citado procedimiento de regularización catastral pueda determinarse un nuevo valor catastral para los bienes inmuebles que cuenten con construcciones en suelo de naturaleza rústica que sean indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, sin necesidad de que se realice un procedimiento de valoración colectiva de carácter general en el municipio.

## XI

En lo que respecta al Régimen Económico y Fiscal de Canarias, se incorporan en la Ley reguladora del Impuesto General Indirecto Canario las recientes modificaciones incluidas en la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, así como las disposiciones para que el régimen sea uniforme en todo el territorio del Estado.

De igual manera, con la misma finalidad, se modifican los artículos del Impuesto General Indirecto Canario en lo concerniente a las reglas de localización de las entregas de bienes, el devengo de las entregas de bienes y de las prestaciones de servicios y la base imponible del Impuesto.

Por último, se derogan determinadas previsiones normativas en las leyes reguladoras del Régimen Económico y Fiscal de Canarias en materias que ahora son reguladas por una Ley de la Comunidad Autónoma como consecuencia de la asunción de competencias normativas atribuidas a esta por el Estado.

## XII

Se crea el Impuesto sobre los Depósitos en las Entidades de Crédito con la pretensión de asegurar un tratamiento fiscal armonizado que garantice una mayor eficiencia en el funcionamiento del sistema financiero.

## XIII

Se modifican determinados aspectos de la regulación aplicable a las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, las conocidas como SOCIMI, entidades que nacieron en el año 2009, con la finalidad de crear un nuevo instrumento de inversión destinado al mercado inmobiliario del arrendamiento, no solo de viviendas, sino de cualquier inmueble urbano.

El objetivo que perseguían estas entidades se basaba en dinamizar el mercado del arrendamiento de inmuebles, estableciendo un mecanismo que facilitara la participación de los ciudadanos en la propiedad inmobiliaria. Para ello, estas figuras trataban de garantizar una rentabilidad estable en la inversión en su capital a través de una distribución obligatoria de beneficios y un grado adecuado de liquidez a través de la obligación de negociación en mercados regulados de estas entidades.

No obstante, la experiencia ha demostrado que existe un escaso número de entidades que se acoge a este régimen especial, posiblemente debido a los requisitos exigidos para su aplicación, que lo han convertido en un régimen totalmente inoperativo, por lo que resulta necesario realizar una revisión del marco jurídico de estas entidades que permita impulsar su constitución, con el objeto de potenciar y dinamizar el mercado inmobiliario español, y proporcionar liquidez a las inversiones inmobiliarias.

En este sentido, en el ámbito sustantivo de estas entidades, se flexibilizan algunos de sus requisitos, entre los que cabe destacar la posibilidad de cotizar en un sistema multilateral de cotización, o la eliminación de los requisitos relativos a la financiación ajena, pero sin renunciar a los elementos estructurales de configuración de estas entidades, de manera similar a los existentes en países de nuestro entorno. Ahora bien, la principal novedad se sitúa en el régimen fiscal a ellas aplicable, que se regula de modo semejante al vigente en dichos países, a través del establecimiento de una tributación a tipo de gravamen del cero por ciento, para estas entidades, respecto de las rentas que proceden del desarrollo de su objeto social y finalidad específica.

## XIV

Dada la actual situación del mercado de cigarrillos, resulta preciso incrementar el impuesto mínimo que recae sobre ellos, hasta los 123,97 euros por 1.000 cigarrillos. Junto al establecimiento de este nuevo mínimo aplicable a las cajetillas de 20 cigarrillos vendidas por debajo de 3,95 euros, se incluye un ligero aumento de este mínimo para aquellas labores cuyas cajetillas de 20 cigarrillos son vendidas por debajo de un determinado precio.

De forma similar a lo establecido para los cigarrillos se actualiza el mínimo previsto para los cigarros y cigarritos y la picadura para liar, fijando un similar incremento del mínimo de aquellas de estas labores que son vendidas a precios inferiores.

## CAPÍTULO I

### Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

#### Artículo 1. *Modificación de la deducción por inversión en vivienda habitual.*

Con efectos desde 1 de enero de 2013 se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio:

Uno. Se modifica el apartado 1 del artículo 67, que queda redactado de la siguiente forma:

«1. La cuota líquida estatal del Impuesto será el resultado de disminuir la cuota íntegra estatal en el 50 por ciento del importe total de las deducciones previstas en el artículo 68 de esta Ley.»

Dos. Se suprime el apartado 1 del artículo 68.

Tres. Se modifica el apartado 2 del artículo 69, que queda redactado de la siguiente forma:

«2. Los límites de la deducción a que se refiere el apartado 2 del artículo 68 de esta Ley serán los que establezca la normativa del Impuesto sobre Sociedades para los incentivos y estímulos a la inversión empresarial. Dichos límites se aplicarán sobre la cuota que resulte de minorar la suma de las cuotas íntegras, estatal y autonómica, en el importe total de la deducción por actuaciones para la protección y difusión del Patrimonio Histórico Español y de las ciudades, conjuntos y bienes declarados Patrimonio Mundial, prevista en el artículo 68.5 de esta Ley.»

Cuatro. Se modifica el apartado 1 del artículo 70, que queda redactado de la siguiente forma:

«1. La aplicación de la deducción por cuenta ahorro-empresa requerirá que el importe comprobado del patrimonio del contribuyente al finalizar el período de la imposición exceda del valor que arroja su comprobación al comienzo del mismo al menos en la cuantía de las inversiones realizadas, sin computar los intereses y demás gastos de financiación.»

Cinco. Se modifica el apartado 1 del artículo 77, que queda redactado de la siguiente forma:

«1. La cuota líquida autonómica será el resultado de disminuir la cuota íntegra autonómica en la suma de:

a) El 50 por ciento del importe total de las deducciones previstas en el artículo 68 de esta Ley, con los límites y requisitos de situación patrimonial previstos en sus artículos 69 y 70.

b) El importe de las deducciones establecidas por la Comunidad Autónoma en el ejercicio de las competencias previstas en la Ley 22/2009, por el que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía.»

Seis. Se suprime el artículo 78.

Siete. Se modifica el apartado 4 del artículo 96, que queda redactado de la siguiente forma:

«4. Estarán obligados a declarar en todo caso los contribuyentes que tengan derecho a deducción por cuenta ahorro-empresa, por doble imposición internacional o que realicen aportaciones a patrimonios protegidos de las personas con discapacidad, planes de pensiones, planes de previsión asegurados o mutualidades de previsión social, planes de previsión social empresarial y seguros de dependencia que reduzcan la base imponible, en las condiciones que se establezcan reglamentariamente.»

Ocho. Se modifica la disposición adicional vigésima tercera, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional vigésima tercera. Consideración de vivienda habitual a los efectos de determinadas exenciones.

A los efectos previstos en los artículos 7.t), 33.4.b), y 38 de esta Ley se considerará vivienda habitual aquella en la que el contribuyente resida durante un plazo continuado de tres años. No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo aquel carácter cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, concurren circunstancias que necesariamente exijan el cambio de vivienda, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención de primer empleo o de empleo más ventajoso u otras análogas.

Cuando la vivienda hubiera sido habitada de manera efectiva y permanente por el contribuyente en el plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición o terminación de las obras, el plazo de tres años previsto en el párrafo anterior se computará desde esta última fecha.»

Nueve. Se añade una nueva disposición transitoria decimoctava, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición transitoria decimoctava. Deducción por inversión en vivienda habitual.

1. Podrán aplicar la deducción por inversión en vivienda habitual en los términos previstos en el apartado 2 de esta disposición:

a) Los contribuyentes que hubieran adquirido su vivienda habitual con anterioridad a 1 de enero de 2013 o

satisfecho cantidades con anterioridad a dicha fecha para la construcción de la misma.

b) Los contribuyentes que hubieran satisfecho cantidades con anterioridad a 1 de enero de 2013 por obras de rehabilitación o ampliación de la vivienda habitual, siempre que las citadas obras estén terminadas antes de 1 de enero de 2017.

c) Los contribuyentes que hubieran satisfecho cantidades para la realización de obras e instalaciones de adecuación de la vivienda habitual de las personas con discapacidad con anterioridad a 1 de enero de 2013 siempre y cuando las citadas obras o instalaciones estén concluidas antes de 1 de enero de 2017.

En todo caso, resultará necesario que el contribuyente hubiera practicado la deducción por inversión en vivienda habitual en relación con las cantidades satisfechas para la adquisición o construcción de dicha vivienda en un período impositivo devengado con anterioridad a 1 de enero de 2013, salvo que hubiera resultado de aplicación lo dispuesto en el artículo 68.1.2.<sup>a</sup> de esta Ley en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012.

2. La deducción por inversión en vivienda habitual se aplicará conforme a lo dispuesto en los artículos 67.1, 68.1, 70.1, 77.1, y 78 de la Ley del Impuesto, en su redacción en vigor a 31 de diciembre de 2012, sin perjuicio de los porcentajes de deducción que conforme a lo dispuesto en la Ley 22/2009 hayan sido aprobados por la Comunidad Autónoma.

3. Los contribuyentes que por aplicación de lo establecido en esta disposición ejerciten el derecho a la deducción estarán obligados, en todo caso, a presentar declaración por este Impuesto y el importe de la deducción así calculada minorará el importe de la suma de la cuota íntegra estatal y autonómica del Impuesto a los efectos previstos en el apartado 2 del artículo 69 de esta Ley.

4. Los contribuyentes que con anterioridad a 1 de enero de 2013 hubieran depositado cantidades en cuentas vivienda destinadas a la primera adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual, siempre que en dicha fecha no hubiera transcurrido el plazo de cuatro años desde la apertura de la cuenta, podrán sumar a la cuota líquida estatal y a la cuota líquida autonómica devengadas en el ejercicio 2012 las deducciones practicadas hasta el ejercicio 2011, sin intereses de demora.»

## Artículo 2. *Modificación del régimen fiscal aplicable a las ganancias en el juego.*

Se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio:

Uno. Con efectos desde 1 de enero de 2013, se suprime la letra ñ) del artículo 7.

Dos. Con efectos desde 1 de enero de 2012, se modifica la letra d) del apartado 5 del artículo 33, que queda redactada de la siguiente forma:

«d) Las debidas a pérdidas en el juego obtenidas en el período impositivo que excedan de las ganancias obtenidas en el juego en el mismo período.

En ningún caso se computarán las pérdidas derivadas de la participación en los juegos a los que se refiere la disposición adicional trigésima tercera de esta Ley.»

Tres. Con efectos desde 1 de enero de 2013, se modifica la disposición adicional trigésima tercera, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional trigésima tercera. Gravamen especial sobre los premios de determinadas loterías y apuestas.

1. Estarán sujetos a este Impuesto mediante un gravamen especial los siguientes premios obtenidos por contribuyentes de este Impuesto:

a) Los premios de las loterías y apuestas organizadas por la Sociedad Estatal Loterías y Apuestas del Estado y por los órganos o entidades de las Comunidades Autónomas, así como de los sorteos organizados por la Cruz Roja Española y de las modalidades de juegos autorizadas a la Organización Nacional de Ciegos Españoles.

b) Los premios de las loterías, apuestas y sorteos organizados por organismos públicos o entidades que ejerzan actividades de carácter social o asistencial sin ánimo de lucro establecidos en otros Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo y que persigan objetivos idénticos a los de los organismos o entidades señalados en la letra anterior.

El gravamen especial se exigirá de forma independiente respecto de cada décimo, fracción o cupón de lotería o apuesta premiados.

2. Estarán exentos del gravamen especial los premios cuyo importe íntegro sea igual o inferior a 2.500 euros. Los premios cuyo importe íntegro sea superior a 2.500 euros se someterán a tributación respecto de la parte del

mismo que exceda de dicho importe.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será de aplicación siempre que la cuantía del décimo, fracción o cupón de lotería, o de la apuesta efectuada, sea de al menos 0,50 euros. En caso de que fuera inferior a 0,50 euros, la cuantía máxima exenta señalada en el párrafo anterior se reducirá de forma proporcional.

En el supuesto de que el premio fuera de titularidad compartida, la cuantía exenta prevista en los párrafos anteriores se prorrateará entre los cotitulares en función de la cuota que les corresponda.

3. La base imponible del gravamen especial estará formada por el importe del premio que exceda de la cuantía exenta prevista en el apartado 2 anterior. Si el premio fuera en especie, la base imponible será aquella cuantía que, una vez minorada en el importe del ingreso a cuenta, arroje la parte del valor de mercado del premio que exceda de la cuantía exenta prevista en el apartado 2 anterior.

En el supuesto de que el premio fuera de titularidad compartida, la base imponible se prorrateará entre los cotitulares en función de la cuota que les corresponda.

4. La cuota íntegra del gravamen especial será la resultante de aplicar a la base imponible prevista en el apartado 3 anterior el tipo del 20 por ciento. Dicha cuota se minorará en el importe de las retenciones o ingresos a cuenta previstos en el apartado 6 de esta disposición adicional.

5. El gravamen especial se devengará en el momento en que se satisfaga o abone el premio obtenido.

6. Los premios previstos en esta disposición adicional estarán sujetos a retención o ingreso a cuenta de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 99 y 105 de esta Ley.

El porcentaje de retención o ingreso a cuenta será el 20 por ciento. La base de retención o ingreso a cuenta vendrá determinada por el importe de la base imponible del gravamen especial.

7. Los contribuyentes que hubieran obtenido los premios previstos en esta disposición estarán obligados a presentar una autoliquidación por este gravamen especial, determinando el importe de la deuda tributaria correspondiente, e ingresar su importe en el lugar, forma y plazos que establezca el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas.

No obstante, no existirá obligación de presentar la citada autoliquidación cuando el premio obtenido hubiera sido de cuantía inferior al importe exento previsto en el apartado 2 anterior o se hubiera practicado retención o el ingreso a cuenta conforme a lo previsto en el apartado 6 anterior.

8. No se integrarán en la base imponible del Impuesto los premios previstos en esta disposición adicional. Las retenciones o ingresos a cuenta practicados conforme a lo previsto en la misma no minorarán la cuota líquida total del impuesto ni se tendrán en cuenta a efectos de lo previsto en el artículo 103 de esta Ley.

9. Lo establecido en esta disposición adicional no resultará de aplicación a los premios derivados de juegos celebrados con anterioridad a 1 de enero de 2013.»

### *Artículo 3. Modificación del régimen fiscal aplicable a las ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de la transmisión de elementos patrimoniales que hubieran permanecido menos de un año en el patrimonio del contribuyente.*

Con efectos desde 1 de enero de 2013 se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio:

Uno. Se modifica la letra b) del artículo 46, que queda redactada de la siguiente forma:

«b) Las ganancias y pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de transmisiones de elementos patrimoniales adquiridos o de mejoras realizadas en los mismos con más de un año de antelación a la fecha de transmisión o de derechos de suscripción que correspondan a valores adquiridos, asimismo, con la misma antelación.»

Dos. Se modifica el artículo 48, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 48. Integración y compensación de rentas en la base imponible general.

La base imponible general será el resultado de sumar los siguientes saldos:

a) El saldo resultante de integrar y compensar entre sí, sin limitación alguna, en cada período impositivo, los rendimientos y las imputaciones de renta a que se refieren el artículo 45 de esta Ley.

b) El saldo positivo resultante de integrar y compensar, exclusivamente entre sí, en cada período impositivo, las ganancias y pérdidas patrimoniales, excluidas las previstas en el artículo siguiente.

Si el resultado de la integración y compensación a que se refiere este párrafo arroja saldo negativo, su importe se compensará con el saldo positivo de las rentas previstas en el párrafo a) de este artículo, obtenido en el mismo período impositivo, con el límite del 10 por ciento de dicho saldo positivo.

Si tras dicha compensación quedase saldo negativo, su importe se compensará en los cuatro años siguientes en el mismo orden establecido en los párrafos anteriores.

La compensación deberá efectuarse en la cuantía máxima que permita cada uno de los ejercicios siguientes y sin que pueda practicarse fuera del plazo de cuatro años mediante la acumulación a pérdidas patrimoniales de ejercicios posteriores.»

Tres. Se añaden dos apartados, 5 y 6, en la disposición transitoria séptima, que quedan redactados de la siguiente forma:

«5. Las pérdidas patrimoniales a que se refiere el artículo 49.1 b) de esta Ley, en su redacción en vigor a 31 de diciembre de 2012, correspondientes a los períodos impositivos 2009, 2010, 2011 y 2012 que se encuentren pendientes de compensación a 1 de enero de 2013, se seguirán compensando con el saldo de las ganancias y pérdidas patrimoniales a que se refiere el artículo 49.1 b) de esta Ley.

6. Las pérdidas patrimoniales a que se refiere el artículo 48 b) de esta Ley, en su redacción en vigor a 31 de diciembre de 2012, correspondientes a los períodos impositivos 2009, 2010, 2011 y 2012 que se encuentren pendientes de compensación a 1 de enero de 2013, se seguirán compensando en la forma prevista en el párrafo b) del artículo 48 de esta Ley, si bien el límite previsto en el segundo párrafo de dicha letra b) seguirá siendo del 25 por ciento. En ningún caso, la compensación efectuada por aplicación de lo dispuesto en este apartado, junto con la compensación correspondiente a pérdidas patrimoniales de igual naturaleza generadas a partir de 1 de enero de 2013, podrá exceder del 25 por ciento del saldo positivo de las rentas previstas en el párrafo a) del artículo 48 de esta Ley.»

Artículo 4. *Modificación de la regla especial de valoración de la retribución en especie derivada de la utilización de vivienda.*

Con efectos desde 1 de enero de 2013 se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio:

Uno. Se modifica la letra a) del número 1.º del apartado 1 del artículo 43, que queda redactada de la siguiente forma:

«a) En el caso de utilización de una vivienda que sea propiedad del pagador, el 10 por ciento del valor catastral.

En el caso de inmuebles localizados en municipios en los que los valores catastrales hayan sido revisados o modificados, o determinados mediante un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, de conformidad con la normativa catastral, y hayan entrado en vigor a partir del 1 de enero de 1994, el 5 por ciento del valor catastral.

Si a la fecha de devengo del impuesto los inmuebles carecieran de valor catastral o éste no hubiera sido notificado al titular, se tomará como base de imputación de los mismos el 50 por ciento de aquél por el que deban computarse a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio. En estos casos, el porcentaje será del 5 por ciento.

La valoración resultante no podrá exceder del 10 por ciento de las restantes contraprestaciones del trabajo.»

Dos. Se modifica la letra d) del número 1.º del apartado 1 del artículo 43, que queda redactada de la siguiente forma:

«d) Por el coste para el pagador, incluidos los tributos que graven la operación, las siguientes rentas:

Las prestaciones en concepto de manutención, hospedaje, viajes y similares.

Las primas o cuotas satisfechas en virtud de contrato de seguro u otro similar, sin perjuicio de lo previsto en los párrafos e) y f) del apartado 2 del artículo anterior.

Las cantidades destinadas a satisfacer gastos de estudios y manutención del contribuyente o de otras personas ligadas al mismo por vínculo de parentesco, incluidos los afines, hasta el cuarto grado inclusive, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 2 del artículo anterior.

La utilización de una vivienda que no sea propiedad del pagador. La valoración resultante no podrá ser inferior a la que hubiera correspondido de haber aplicado lo dispuesto en la letra a) del número 1.º de este apartado.»

Tres. Se añade una nueva disposición transitoria vigésima cuarta con la siguiente redacción:

«Disposición transitoria vigésima cuarta. Rendimientos del trabajo en especie consistentes en la utilización de vivienda.

Durante el período impositivo 2013, los rendimientos del trabajo en especie derivados de la utilización de

vivienda cuando esta no sea propiedad del pagador se podrán seguir valorando conforme a lo dispuesto en la letra a) del número 1.º del apartado 1 del artículo 43 de esta Ley en su redacción en vigor a 31 de diciembre de 2012, siempre que la entidad empleadora ya viniera satisfaciendo los mismos en relación con dicha vivienda con anterioridad a 4 de octubre de 2012.»

#### Artículo 5. *Reducción del rendimiento neto de actividades económicas por creación o mantenimiento de empleo.*

Con efectos desde 1 de enero de 2013, se modifica la disposición adicional vigésima séptima de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional vigésima séptima. Reducción del rendimiento neto de las actividades económicas por mantenimiento o creación de empleo.

1. En cada uno de los períodos impositivos 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013, los contribuyentes que ejerzan actividades económicas cuyo importe neto de la cifra de negocios para el conjunto de ellas sea inferior a 5 millones de euros y tengan una plantilla media inferior a 25 empleados, podrán reducir en un 20 por 100 el rendimiento neto positivo declarado, minorado en su caso por las reducciones previstas en el artículo 32 de esta Ley, correspondiente a las mismas, cuando mantengan o creen empleo.

A estos efectos, se entenderá que el contribuyente mantiene o crea empleo cuando en cada uno de los citados períodos impositivos la plantilla media utilizada en el conjunto de sus actividades económicas no sea inferior a la unidad y a la plantilla media del período impositivo 2008.

El importe de la reducción así calculada no podrá ser superior al 50 por ciento del importe de las retribuciones satisfechas en el ejercicio al conjunto de sus trabajadores.

La reducción se aplicará de forma independiente en cada uno de los períodos impositivos en que se cumplan los requisitos.

2. Para el cálculo de la plantilla media utilizada a que se refiere el apartado 1 anterior se tomarán las personas empleadas, en los términos que disponga la legislación laboral, teniendo en cuenta la jornada contratada en relación con la jornada completa y la duración de dicha relación laboral respecto del número total de días del período impositivo.

No obstante, cuando el contribuyente no viniese desarrollando ninguna actividad económica con anterioridad a 1 de enero de 2008 e inicie su ejercicio en el período impositivo 2008, la plantilla media correspondiente al mismo se calculará tomando en consideración el tiempo transcurrido desde el inicio de la misma.

Cuando el contribuyente no viniese desarrollando ninguna actividad económica con anterioridad a 1 de enero de 2009 e inicie su ejercicio con posterioridad a dicha fecha, la plantilla media correspondiente al período impositivo 2008 será cero.

3. A efectos de determinar el importe neto de la cifra de negocios, se tendrá en consideración lo establecido en el apartado 3 del artículo 108 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Cuando en cualquiera de los períodos impositivos la duración de la actividad económica hubiese sido inferior al año, el importe neto de la cifra de negocios se elevará al año.

4. Cuando el contribuyente no viniese desarrollando ninguna actividad económica con anterioridad a 1 de enero de 2009 e inicie su ejercicio en 2009, 2010, 2011, 2012 o 2013, y la plantilla media correspondiente al período impositivo en el que se inicie la misma sea superior a cero e inferior a la unidad, la reducción establecida en el apartado 1 de esta disposición adicional se aplicará en el período impositivo de inicio de la actividad a condición de que en el período impositivo siguiente la plantilla media no sea inferior a la unidad.

El incumplimiento del requisito a que se refiere el párrafo anterior motivará la no aplicación de la reducción en el período impositivo de inicio de su actividad económica, debiendo presentar una autoliquidación complementaria, con los correspondientes intereses de demora, en el plazo que medie entre la fecha en que se incumpla el requisito y la finalización del plazo reglamentario de declaración correspondiente al período impositivo en que se produzca dicho incumplimiento.»

#### Artículo 6. *Gastos e inversiones para habitar a los empleados en la utilización de las nuevas tecnologías de la comunicación y de la información.*

Con efectos desde 1 de enero de 2013, se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio:

Uno. El apartado 1 de la disposición adicional vigésima quinta queda redactado de la siguiente forma:

«1. Los gastos e inversiones efectuados durante los años 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013 para

habituarse a los empleados en la utilización de las nuevas tecnologías de la comunicación y de la información, cuando su utilización sólo pueda realizarse fuera del lugar y horario de trabajo, tendrá el siguiente tratamiento fiscal:

a) Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas: dichos gastos e inversiones tendrán la consideración de gastos de formación en los términos previstos en el artículo 42.2.b de esta Ley.

b) Impuesto sobre Sociedades: dichos gastos e inversiones darán derecho a la aplicación de la deducción prevista en el artículo 40 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004.»

Dos. La disposición transitoria vigésima queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición transitoria vigésima. Gastos e inversiones para habituarse a los empleados en la utilización de las nuevas tecnologías de la comunicación y de la información.

Sin perjuicio de lo establecido en la disposición derogatoria segunda de esta Ley, el artículo 40 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, prorrogará su vigencia durante los años 2011, 2012 y 2013 para los gastos e inversiones para habituarse a los empleados en la utilización de las nuevas tecnologías de la comunicación y de la información.»

## CAPÍTULO II

### Impuesto sobre Sociedades

Artículo 7. *Limitación a las amortizaciones fiscalmente deducibles en el Impuesto sobre Sociedades.*

La amortización contable del inmovilizado material, intangible y de las inversiones inmobiliarias correspondiente a los periodos impositivos que se inicien dentro de los años 2013 y 2014 para aquellas entidades que, en los mismos, no cumplan los requisitos establecidos en los apartados 1, 2 o 3 del artículo 108 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, se deducirá en la base imponible hasta el 70 por ciento de aquella que hubiera resultado fiscalmente deducible de no aplicarse el referido porcentaje, de acuerdo con los apartados 1 y 4 del artículo 11 de dicha Ley.

La limitación prevista en este artículo resultará igualmente de aplicación en relación con la amortización que hubiera resultado fiscalmente deducible respecto de aquellos bienes que se amorticen según lo establecido en los artículos 111, 113 o 115 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, cuando el sujeto pasivo no cumpla los requisitos establecidos en los apartados 1, 2 o 3 del artículo 108 de dicha Ley en el período impositivo correspondiente.

La amortización contable que no resulte fiscalmente deducible en virtud de lo dispuesto en este artículo se deducirá de forma lineal durante un plazo de 10 años u opcionalmente durante la vida útil del elemento patrimonial, a partir del primer período impositivo que se inicie dentro del año 2015.

No tendrá la consideración de deterioro la amortización contable que no resulte fiscalmente deducible como consecuencia de la aplicación de lo dispuesto en este artículo.

Lo previsto en este artículo no resultará de aplicación respecto de aquellos elementos patrimoniales que hayan sido objeto de un procedimiento específico de comunicación o de autorización, por parte de la Administración tributaria, en relación con su amortización.

Artículo 8. *Tipo de gravamen reducido en el Impuesto sobre Sociedades por mantenimiento o creación de empleo.*

Con efectos para los periodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2013, se modifica la disposición adicional duodécima del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional duodécima. Tipo de gravamen reducido en el Impuesto sobre Sociedades por mantenimiento o creación de empleo.

1. En los periodos impositivos iniciados dentro de los años 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013, las entidades cuyo importe neto de la cifra de negocios habida en dichos periodos sea inferior a 5 millones de euros y la plantilla media en los mismos sea inferior a 25 empleados, tributarán con arreglo a la siguiente escala, excepto si de acuerdo con lo previsto en el artículo 28 de esta Ley deban tributar a un tipo diferente del general:

a) Por la parte de base imponible comprendida entre 0 y 120.202,41 euros, al tipo del 20 por ciento.

En los periodos impositivos iniciados dentro de los años 2011, 2012 y 2013, ese tipo se aplicará sobre la parte

de base imponible comprendida entre 0 y 300.000 euros.

b) Por la parte de base imponible restante, al tipo del 25 por ciento.

Cuando el período impositivo tenga una duración inferior al año, se aplicará lo establecido en el último párrafo del artículo 114 de esta Ley.

2. La aplicación de la escala a que se refiere el apartado anterior está condicionada a que durante los doce meses siguientes al inicio de cada uno de esos períodos impositivos, la plantilla media de la entidad no sea inferior a la unidad y, además, tampoco sea inferior a la plantilla media de los doce meses anteriores al inicio del primer período impositivo que comience a partir de 1 de enero de 2009.

Cuando la entidad se haya constituido dentro de ese plazo anterior de doce meses, se tomará la plantilla media que resulte de ese período.

Los requisitos para la aplicación de la escala se computarán de forma independiente en cada uno de esos períodos impositivos.

En caso de incumplimiento de la condición establecida en este apartado, procederá realizar la regularización en la forma establecida en el apartado 5 de esta disposición adicional.

3. Para el cálculo de la plantilla media de la entidad se tomarán las personas empleadas, en los términos que disponga la legislación laboral, teniendo en cuenta la jornada contratada en relación con la jornada completa.

Se computará que la plantilla media de los doce meses anteriores al inicio del primer período impositivo que comience a partir de 1 de enero de 2009 es cero cuando la entidad se haya constituido a partir de esa fecha.

4. A efectos de determinar el importe neto de la cifra de negocios, se tendrá en consideración lo establecido en el apartado 3 del artículo 108 de esta Ley.

Cuando la entidad sea de nueva creación, o alguno de los períodos impositivos a que se refiere el apartado 1 de esta disposición adicional hubiere tenido una duración inferior al año, o bien la actividad se hubiera desarrollado durante un plazo también inferior, el importe neto de la cifra de negocios se elevará al año.

5. Cuando la entidad se hubiese constituido dentro de los años 2009, 2010, 2011, 2012 o 2013 y la plantilla media en los doce meses siguientes al inicio del primer período impositivo sea superior a cero e inferior a la unidad, la escala establecida en el apartado 1 de esta disposición adicional se aplicará en el período impositivo de constitución de la entidad a condición de que en los doce meses posteriores a la conclusión de ese período impositivo la plantilla media no sea inferior a la unidad.

Cuando se incumpla dicha condición, el sujeto pasivo deberá ingresar junto con la cuota del período impositivo en que tenga lugar el incumplimiento el importe resultante de aplicar el 5 por ciento a la base imponible del referido primer período impositivo, además de los intereses de demora.

6. Cuando al sujeto pasivo le sea de aplicación la modalidad de pago fraccionado establecida en el apartado 3 del artículo 45 de esta Ley, la escala a que se refiere el apartado 1 anterior no será de aplicación en la cuantificación de los pagos fraccionados.»

### CAPÍTULO III

#### Actualización de balances

##### Artículo 9. *Actualización de balances.*

1. Los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que realicen actividades económicas, que lleven su contabilidad conforme al Código de Comercio o estén obligados a llevar los libros registros de su actividad económica, y los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de no Residentes con establecimiento permanente podrán acogerse, con carácter voluntario, a la actualización de valores regulada en la presente disposición.

En el caso de sujetos pasivos que tributen en el régimen de consolidación fiscal, de acuerdo con lo establecido en el capítulo VII del título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, las operaciones de actualización se practicarán en régimen individual.

2. Serán actualizables los elementos del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias situados tanto en España como en el extranjero. Tratándose de contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de no Residentes con establecimiento permanente, los elementos actualizables deberán estar afectos a dicho establecimiento permanente.

También serán actualizables:

a) Los elementos del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias adquiridos en régimen de arrendamiento a que se refiere el apartado 1 de la disposición adicional séptima de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito. Los efectos de la actualización estarán condicionados, con carácter resolutorio, al ejercicio de la opción de compra.

b) Los elementos patrimoniales correspondientes a acuerdos de concesión registrados como activo intangible por las

empresas concesionarias que deban aplicar los criterios contables establecidos por la Orden EHA/3362/2010, de 23 de diciembre, por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas concesionarias de infraestructuras públicas.

La actualización se referirá necesariamente a todos los elementos susceptibles de la misma y a las correspondientes amortizaciones, salvo en el caso de los inmuebles, respecto a los cuales podrá optarse por su actualización de forma independiente para cada uno de ellos. En el caso de inmuebles, la actualización deberá realizarse distinguiendo entre el valor del suelo y el de la construcción.

En el caso de contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, los elementos actualizables deberán estar afectos a la actividad económica.

3. La actualización de valores se practicará respecto de los elementos susceptibles de actualización que figuren en el primer balance cerrado con posterioridad a la entrada en vigor de la presente disposición, o en los correspondientes libros registros a 31 de diciembre de 2012 en el caso de contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que estén obligados por dicho impuesto a la llevanza de los mismos, siempre que no estén fiscalmente amortizados en su totalidad. A estos efectos, se tomarán, como mínimo, las amortizaciones que debieron realizarse con dicho carácter.

El importe de las revalorizaciones contables que resulten de las operaciones de actualización se llevará a la cuenta «reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre», que formará parte de los fondos propios. Tratándose de contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que estén obligados a llevar los libros registros de su actividad económica, el importe de la revalorización contable deberá reflejarse en el libro registro de bienes de inversión.

Las operaciones de actualización se realizarán dentro del período comprendido entre la fecha de cierre del balance a que se refiere el párrafo primero de este apartado y el día en que termine el plazo para su aprobación. Tratándose de personas jurídicas, el balance actualizado deberá estar aprobado por el órgano social competente. En el caso de contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas las operaciones de actualización se realizarán dentro del período comprendido entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de finalización del plazo de presentación de la declaración por dicho impuesto correspondiente al período impositivo 2012.

4. No podrán acogerse a la presente disposición las operaciones de incorporación de elementos patrimoniales no registrados en los libros de contabilidad, o en los libros registros correspondientes en el caso de contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que estén obligados por dicho impuesto a la llevanza de los mismos, ni las de eliminación de dichos libros de los pasivos inexistentes.

5. Las operaciones de actualización se practicarán aplicando los siguientes coeficientes:

(...)

Los coeficientes se aplicarán de la siguiente manera:

a) Sobre el precio de adquisición o coste de producción, atendiendo al año de adquisición o producción del elemento patrimonial. El coeficiente aplicable a las mejoras será el correspondiente al año en que se hubiesen realizado.

b) Sobre las amortizaciones contables correspondientes al precio de adquisición o coste de producción que fueron fiscalmente deducibles, atendiendo al año en que se realizaron.

Tratándose de elementos patrimoniales actualizados de acuerdo con lo previsto en el artículo 5 del Real Decreto-ley 7/1996, de 7 de junio, los coeficientes se aplicarán sobre el precio de adquisición y sobre las amortizaciones que fueron fiscalmente deducibles correspondientes al mismo, sin tomar en consideración el importe del incremento neto de valor resultante de las operaciones de actualización.

En el caso de entidades de crédito y aseguradoras, a efectos de la aplicación de este apartado, no se tendrán en cuenta las revalorizaciones de los inmuebles que se hayan podido realizar, como consecuencia de la primera aplicación, respectivamente, de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada y modelos de estados financieros, y del Real Decreto 1317/2008, de 24 de julio, por el que se aprueba el Plan de contabilidad de las entidades aseguradoras y que no tuvieron incidencia fiscal.

6. La diferencia entre las cantidades determinadas por aplicación de lo establecido en el apartado anterior se minorará en el importe del valor neto anterior del elemento patrimonial y al resultado se aplicará, en cuanto proceda, un coeficiente que vendrá determinado por:

1.º En el numerador: el patrimonio neto.

2.º En el denominador: el patrimonio neto más pasivo total menos los derechos de crédito y la tesorería.

Las magnitudes determinantes del coeficiente serán las habidas durante el tiempo de tenencia del elemento patrimonial o en los cinco ejercicios anteriores a la fecha del balance de actualización, si este último plazo fuere menor, a elección del sujeto pasivo o contribuyente.

Este coeficiente no se aplicará cuando resulte superior a 0,4.

Para determinar el valor anterior del elemento patrimonial actualizado se tomarán los valores que hayan sido

considerados a los efectos de aplicar los coeficientes de actualización a que se refiere este apartado, incluidas las amortizaciones.

El coeficiente a que se refiere este apartado no será de aplicación a los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

7. El importe que resulte de las operaciones descritas en el apartado anterior se minorará en el incremento neto de valor derivado de las operaciones de actualización previstas en el Real Decreto-ley 7/1996, siendo la diferencia positiva así determinada el importe de la depreciación monetaria o incremento neto de valor del elemento patrimonial actualizado. Dicho importe se abonará a la cuenta «reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre», y sumado al valor anterior a la realización de las operaciones de actualización que resulten de aplicación de la presente disposición, determinará el nuevo valor del elemento patrimonial actualizado.

El nuevo valor actualizado no podrá exceder del valor de mercado del elemento patrimonial actualizado, teniendo en cuenta su estado de uso en función de los desgastes técnicos y económicos y de la utilización que de ellos se haga por el sujeto pasivo o contribuyente.

El saldo de la cuenta «reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre» no podrá tener carácter deudor, ni en relación al conjunto de las operaciones de actualización ni en relación a la actualización de algún elemento patrimonial.

El incremento neto de valor resultante de las operaciones de actualización se amortizará, a partir del primer período impositivo que se inicie a partir de 1 de enero de 2015, durante aquellos que resten para completar la vida útil del elemento patrimonial, en los mismos términos que corresponde a las renovaciones, ampliaciones o mejoras.

8. Los sujetos pasivos o los contribuyentes que practiquen la actualización deberán satisfacer un gravamen único del 5 por ciento sobre el saldo acreedor de la cuenta «reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre». Tratándose de contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que estuvieran obligadas a llevar los libros registros de su actividad económica, el gravamen único recaerá sobre el incremento neto de valor de los elementos patrimoniales actualizados.

Se entenderá realizado el hecho imponible del gravamen único, en el caso de personas jurídicas, cuando el balance actualizado se apruebe por el órgano competente y, en el caso de personas físicas, cuando se formule el balance actualizado. Tratándose de contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que estuvieran obligados a llevar los libros registros de su actividad económica, el hecho imponible se entenderá realizado el día 31 de diciembre de 2012.

El gravamen único será exigible el día que se presente la declaración relativa al período impositivo al que corresponda el balance en el que constan las operaciones de actualización. Tratándose de contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas el gravamen único será exigible el día que se presente la declaración correspondiente al período impositivo 2012.

Este gravamen se autoliquidará e ingresará conjuntamente con la declaración del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes relativa al período impositivo al que corresponda el balance en el que constan las operaciones de actualización, o del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al período impositivo 2012. En dicha declaración constará el balance actualizado y la información complementaria que se determine por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. La presentación de la declaración fuera de plazo será causa invalidante de las operaciones de actualización.

El importe del gravamen único no tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, ni del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, su importe se cargará en la cuenta «reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre», y no tendrá la consideración de gasto fiscalmente deducible de los citados Impuestos.

El gravamen único tendrá la consideración de deuda tributaria.

El modelo de declaración de este gravamen único se aprobará por Orden Ministerial del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas.

9. El saldo de la cuenta «reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre», no se integrará en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas ni del Impuesto sobre la Renta de no Residentes.

10. El saldo de la cuenta «reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre», será indisponible hasta que sea comprobado y aceptado por la Administración tributaria. Dicha comprobación deberá realizarse dentro de los tres años siguientes a la fecha de presentación de la declaración a que se refiere el apartado 8 anterior. A estos efectos, no se entenderá que se ha dispuesto del saldo de la cuenta, sin perjuicio de la obligación de información prevista en el apartado 12 de este artículo, en los siguientes casos:

- a) Cuando el socio o accionista ejerza su derecho a separarse de la sociedad.
- b) Cuando el saldo de la cuenta se elimine, total o parcialmente, como consecuencia de operaciones a las que sea de aplicación el régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores, y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea, de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, previsto en el capítulo VIII del título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.
- c) Cuando la entidad deba aplicar el saldo de la cuenta en virtud de una obligación de carácter legal.

En caso de minoración del saldo de la cuenta «reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre», como consecuencia de la comprobación administrativa, se devolverá, de oficio, el importe del gravamen único que corresponda al saldo minorado. Esta misma regla se aplicará en caso de minoración del incremento neto del valor, tratándose de personas físicas.

Una vez efectuada la comprobación o transcurrido el plazo para la misma, el saldo de la cuenta podrá destinarse a la eliminación de resultados contables negativos, a la ampliación de capital social o, transcurridos diez años contados a partir de la fecha de cierre del balance en el que se reflejaron las operaciones de actualización, a reservas de libre disposición. No obstante, el referido saldo sólo podrá ser objeto de distribución, directa o indirectamente, cuando los elementos patrimoniales actualizados estén totalmente amortizados, hayan sido transmitidos o dados de baja en el balance.

Dichas reservas darán derecho a la deducción por doble imposición de dividendos prevista en el artículo 30 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. Igualmente, dará derecho a la exención prevista en la letra y) del artículo 7 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

La aplicación del saldo de la cuenta «reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre» a finalidades distintas de las previstas en este apartado o antes de efectuarse la comprobación o de que transcurra el plazo para efectuar la misma, determinará la integración del referido saldo en la base imponible del período impositivo en que dicha aplicación se produzca, no pudiendo compensarse con dicho saldo las bases imponibles negativas de períodos impositivos anteriores.

Lo previsto en este apartado en relación con la indisponibilidad de la cuenta «reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre», y con el destino del saldo de la citada cuenta, no será de aplicación a los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

11. Las pérdidas habidas en la transmisión o deterioros de valor de elementos patrimoniales actualizados se minorarán, a los efectos de su integración en la base imponible, en el importe del saldo de la cuenta «reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre», correspondiente a dichos elementos. Dicho saldo será disponible.

Lo dispuesto en este apartado no será de aplicación a los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

12. Deberá incluirse en la memoria de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios en que los elementos actualizados se hallen en el patrimonio de la entidad, información relativa a los siguientes aspectos:

a) Criterios empleados en la actualización con indicación de los elementos patrimoniales afectados de las cuentas anuales afectadas.

b) Importe de la actualización de los distintos elementos actualizados del balance y efecto de la actualización sobre las amortizaciones.

c) Movimientos durante el ejercicio de la cuenta «reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre», y explicación de la causa justificativa de la variación de la misma.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en este apartado tendrá la consideración de infracción tributaria grave. La sanción consistirá en multa pecuniaria fija de 200 euros por cada dato omitido, en cada uno de los primeros cuatro años en que no se incluya la información, y de 1.000 euros por cada dato omitido, en cada uno de los años siguientes, con el límite del 50 por ciento del saldo total de la cuenta «reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre». Esta sanción se reducirá conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 188 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

No obstante, el incumplimiento sustancial de las obligaciones de información previstas en este apartado, determinará la integración del saldo de la cuenta «reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre» en la base imponible del primer período impositivo más antiguo de entre los no prescritos en que dicho incumplimiento se produzca, no pudiendo compensarse con dicho saldo las bases imponibles negativas de períodos impositivos anteriores.

## CAPÍTULO IV

### Impuesto sobre el Patrimonio

Artículo 10. *Impuesto sobre el Patrimonio durante 2013.*

Se modifica el apartado segundo del artículo único del Real Decreto-ley 13/2011, de 16 de septiembre, por el que se restablece el Impuesto sobre el Patrimonio, con carácter temporal, que queda redactado de la siguiente forma:

«Segundo. Con efectos desde 1 de enero de 2014, se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio:

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

"Artículo 33. Bonificación general de la cuota íntegra.

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

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

## CAPÍTULO V

### Impuesto sobre la Renta de no Residentes

Artículo 11. *Gravamen especial sobre los premios de determinadas loterías y apuestas.*

Con efectos desde 1 de enero de 2013 se añade una disposición adicional quinta en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional quinta. Gravamen especial sobre los premios de determinadas loterías y apuestas.

1. Estarán sujetos a este impuesto mediante un gravamen especial los premios incluidos en el apartado 1.a) de la disposición adicional trigésima tercera de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, en los términos establecidos en la misma, obtenidos por contribuyentes sin mediación de establecimiento permanente, y con las especialidades establecidas a continuación.

2. Los premios previstos en esta disposición adicional estarán sujetos a retención o ingreso a cuenta en los términos previstos en el artículo 31 de este Texto Refundido. Asimismo, existirá obligación de practicar retención o ingreso a cuenta cuando el premio esté exento en virtud de lo dispuesto en un convenio para evitar la doble imposición que resulte aplicable.

El porcentaje de retención o ingreso a cuenta será el 20 por ciento. La base de retención o ingreso a cuenta vendrá determinada por el importe de la base imponible del gravamen especial.

3. Los contribuyentes por este impuesto que hubieran obtenido los premios previstos en esta disposición estarán obligados a presentar una declaración por este gravamen especial, determinando el importe de la deuda tributaria correspondiente, e ingresar su importe en el lugar, forma y plazos que establezca el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas.

No obstante, no existirá obligación de presentar la citada declaración cuando el premio obtenido hubiera sido de cuantía inferior al importe exento o se hubiera practicado en relación con el mismo la retención o el ingreso a cuenta previsto en el apartado 2 anterior.

4. Cuando se hubieran ingresado en el Tesoro cantidades, o soportado retenciones a cuenta por este gravamen especial, en cuantías superiores a las que se deriven de la aplicación de un convenio para evitar la doble imposición, se podrá solicitar dicha aplicación y la devolución consiguiente, en las condiciones que se establezcan reglamentariamente.

La Administración tributaria podrá facilitar al Estado de residencia del contribuyente los datos incluidos en dicha solicitud de devolución, en los términos y con los límites establecidos en la normativa sobre asistencia mutua.

5. En el ámbito del Impuesto sobre la Renta de no Residentes los premios previstos en esta disposición adicional, obtenidos por contribuyentes sin mediación de establecimiento permanente, solo podrán ser gravados por este gravamen especial.»

## CAPÍTULO VI

### Impuesto sobre el Valor Añadido

Artículo 12. *Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.*

Se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido:

Uno. Se modifica el número 2.º del apartado dos del artículo 8, que queda redactado de la siguiente forma:

«2.º Las aportaciones no dinerarias efectuadas por los sujetos pasivos del Impuesto de elementos de su patrimonio empresarial o profesional a sociedades o comunidades de bienes o a cualquier otro tipo de entidades y las adjudicaciones de esta naturaleza en caso de liquidación o disolución total o parcial de aquéllas, sin perjuicio de la tributación que proceda con arreglo a las normas reguladoras de los conceptos "actos jurídicos documentados"

y "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

En particular, se considerará entrega de bienes la adjudicación de terrenos o edificaciones promovidos por una comunidad de bienes realizada en favor de los comuneros, en proporción a su cuota de participación.»

Dos. Se modifican los apartados cuatro y cinco del artículo 80, que quedan redactados de la siguiente forma:

«Cuatro. La base imponible también podrá reducirse proporcionalmente cuando los créditos correspondientes a las cuotas repercutidas por las operaciones gravadas sean total o parcialmente incobrables. A estos efectos:

A) Un crédito se considerará total o parcialmente incobrable cuando reúna las siguientes condiciones:

1.<sup>a</sup> Que haya transcurrido un año desde el devengo del Impuesto repercutido sin que se haya obtenido el cobro de todo o parte del crédito derivado del mismo.

No obstante, cuando se trate de operaciones a plazos o con precio aplazado, deberá haber transcurrido un año desde el vencimiento del plazo o plazos impagados a fin de proceder a la reducción proporcional de la base imponible. A estos efectos, se considerarán operaciones a plazos o con precio aplazado aquéllas en las que se haya pactado que su contraprestación deba hacerse efectiva en pagos sucesivos o en uno sólo, respectivamente, siempre que el período transcurrido entre el devengo del Impuesto repercutido y el vencimiento del último o único pago sea superior a un año.

Cuando el titular del derecho de crédito cuya base imponible se pretende reducir sea un empresario o profesional cuyo volumen de operaciones, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 121 de esta Ley, no hubiese excedido durante el año natural inmediato anterior de 6.010.121,04 euros, el plazo de un año a que se refiere esta condición 1.<sup>a</sup> será de seis meses.

2.<sup>a</sup> Que esta circunstancia haya quedado reflejada en los Libros Registros exigidos para este Impuesto.

3.<sup>a</sup> Que el destinatario de la operación actúe en la condición de empresario o profesional, o, en otro caso, que la base imponible de aquélla, Impuesto sobre el Valor Añadido excluido, sea superior a 300 euros.

4.<sup>a</sup> Que el sujeto pasivo haya instado su cobro mediante reclamación judicial al deudor o por medio de requerimiento notarial al mismo, incluso cuando se trate de créditos afianzados por Entes públicos.

Cuando se trate de las operaciones a plazos a que se refiere la condición 1.<sup>a</sup> anterior, resultará suficiente instar el cobro de uno de ellos mediante reclamación judicial al deudor o por medio de requerimiento notarial al mismo para proceder a la modificación de la base imponible en la proporción que corresponda por el plazo o plazos impagados.

Cuando se trate de créditos adeudados por Entes públicos, la reclamación judicial o el requerimiento notarial a que se refiere la condición 4.<sup>a</sup> anterior, se sustituirá por una certificación expedida por el órgano competente del Ente público deudor de acuerdo con el informe del Interventor o Tesorero de aquél en el que conste el reconocimiento de la obligación a cargo del mismo y su cuantía.

B) La modificación deberá realizarse en el plazo de los tres meses siguientes a la finalización del periodo de un año a que se refiere la condición 1.<sup>a</sup> anterior y comunicarse a la Agencia Estatal de Administración Tributaria en el plazo que se fije reglamentariamente.

Cuando el titular del derecho de crédito cuya base imponible se pretende reducir sea un empresario o profesional cuyo volumen de operaciones, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 121 de esta Ley, no hubiese excedido durante el año natural inmediato anterior de 6.010.121,04 euros, el plazo de un año a que se refiere el párrafo anterior será de seis meses.

C) Una vez practicada la reducción de la base imponible, ésta no se volverá a modificar al alza aunque el sujeto pasivo obtuviese el cobro total o parcial de la contraprestación, salvo cuando el destinatario no actúe en la condición de empresario o profesional. En este caso, se entenderá que el Impuesto sobre el Valor Añadido está incluido en las cantidades percibidas y en la misma proporción que la parte de contraprestación percibida.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando el sujeto pasivo desista de la reclamación judicial al deudor o llegue a un acuerdo de cobro con el mismo con posterioridad al requerimiento notarial efectuado, como consecuencia de éste o por cualquier otra causa, deberá modificar nuevamente la base imponible al alza mediante la expedición, en el plazo de un mes a contar desde el desistimiento o desde el acuerdo de cobro, respectivamente, de una factura rectificativa en la que se repercuta la cuota procedente.

Cinco. En relación con los supuestos de modificación de la base imponible comprendidos en los apartados tres y cuatro anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

1.<sup>a</sup> No procederá la modificación de la base imponible en los casos siguientes:

a) Créditos que disfruten de garantía real, en la parte garantizada.

b) Créditos afianzados por entidades de crédito o sociedades de garantía recíproca o cubiertos por un contrato

de seguro de crédito o de caución, en la parte afianzada o asegurada.

c) Créditos entre personas o entidades vinculadas definidas en el artículo 79, apartado cinco, de esta Ley.

d) Créditos adeudados o afianzados por Entes públicos.

Lo dispuesto en esta letra d) no se aplicará a la reducción de la base imponible realizada de acuerdo con el apartado cuatro del artículo 80 de esta Ley para los créditos que se consideren total o parcialmente incobrables, sin perjuicio de la necesidad de cumplir con el requisito de acreditación documental del impago a que se refiere la condición 4.ª de dicho precepto.

2.ª Tampoco procederá la modificación de la base imponible cuando el destinatario de las operaciones no esté establecido en el territorio de aplicación del Impuesto, ni en Canarias, Ceuta o Melilla.

3.ª Tampoco procederá la modificación de la base imponible de acuerdo con el apartado cuatro del artículo 80 de esta Ley con posterioridad al auto de declaración de concurso para los créditos correspondientes a cuotas repercutidas por operaciones cuyo devengo se produzca con anterioridad a dicho auto.

4.ª En los supuestos de pago parcial anteriores a la citada modificación, se entenderá que el Impuesto sobre el Valor Añadido está incluido en las cantidades percibidas y en la misma proporción que la parte de contraprestación satisfecha.

5.ª La rectificación de las deducciones del destinatario de las operaciones, que deberá practicarse según lo dispuesto en el artículo 114, apartado dos, número 2.º, segundo párrafo, de esta Ley, determinará el nacimiento del correspondiente crédito en favor de la Hacienda Pública.

Si el destinatario de las operaciones sujetas no hubiese tenido derecho a la deducción total del Impuesto, resultará también deudor frente a la Hacienda Pública por el importe de la cuota del impuesto no deducible. En el supuesto de que el destinatario no actúe en la condición de empresario o profesional y en la medida en que no haya satisfecho dicha deuda, resultará de aplicación lo establecido en el apartado Cuatro.C) anterior.»

## CAPÍTULO VII

### Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Artículo 13. *Modificación del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.*

Se modifica el apartado 2 del artículo 40 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, que queda redactado de la siguiente forma:

«2. Las anotaciones preventivas que se practiquen en los Registros públicos, cuando tengan por objeto un derecho o interés valuable y no vengan ordenadas de oficio por la autoridad judicial o administrativa competente.»

## CAPÍTULO VIII

### Tributos locales

Artículo 14. *Modificación del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.*

Con efectos desde 1 de enero de 2013 se introducen las siguientes modificaciones en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo:

Uno. Se modifica el artículo 25, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 25. Acuerdos de establecimiento de tasas: informe técnico-económico.

Los acuerdos de establecimiento de tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, o para financiar total o parcialmente los nuevos servicios, deberán adoptarse a la vista de informes técnico-económicos en los que se ponga de manifiesto el valor de mercado o la previsible cobertura del coste de aquellos, respectivamente. Dicho informe se incorporará al expediente para la adopción del correspondiente acuerdo.

No resultará preciso acompañar el informe técnico-económico a que se refiere el párrafo anterior cuando se trate de la adopción de acuerdos motivados por revalorizaciones o actualizaciones de carácter general ni en los supuestos de disminución del importe de las tasas, salvo en el caso de reducción sustancial del coste del servicio correspondiente.

A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, se considerará que la reducción es sustancial cuando se prevea que la disminución del coste del servicio vaya a ser superior al 15 por ciento del coste del servicio previsto en el estudio técnico-económico previo al acuerdo de establecimiento o de modificación sustancial inmediato anterior. Para justificar la falta del informe técnico-económico, el órgano gestor del gasto deberá dejar constancia en el expediente para la adopción del acuerdo de modificación de una declaración expresiva del carácter no sustancial de la reducción.»

Dos. Se modifica la letra a) del apartado 5 del artículo 61, que queda redactada de la siguiente forma:

«a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito para los usuarios.»

Tres. Se modifica la letra b) del apartado 2 del artículo 62, que queda redactada de la siguiente forma:

«b) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante real decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el registro general a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.

Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:

En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales.»

Cuatro. Se añaden dos nuevos apartados en el artículo 74, que quedan redactados de la siguiente forma:

«2 ter. Los ayuntamientos mediante ordenanza podrán regular una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de los bienes inmuebles excluidos de la exención a que se refiere el último párrafo de la letra b) del apartado 2 del artículo 62 de esta Ley.

2 quáter. Los ayuntamientos mediante ordenanza podrán regular una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.»

Cinco. Se añade una letra e) en el apartado 2 del artículo 88, que queda redactada de la siguiente forma:

«e) Una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota correspondiente para los sujetos pasivos que tributen por cuota municipal y que desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

La bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren el apartado 1 de este artículo y los párrafos anteriores de este apartado.»

Seis. Se añade una disposición adicional decimotercera, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional decimotercera. Adecuación de la ordenanza fiscal a los coeficientes previstos en el artículo 32.2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

En aquellos municipios en los que resulte de aplicación lo previsto en el artículo 32.2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, el plazo para aprobar y publicar el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles se amplía hasta el 1 de marzo del ejercicio en que se aplique el correspondiente coeficiente.»

Siete. Se añade una disposición adicional decimocuarta, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional decimocuarta. Notificaciones en los tributos periódicos.

Cuando se produzcan modificaciones de carácter general de los elementos integrantes de los tributos de cobro periódico por recibo, a través de las correspondientes ordenanzas fiscales, no será necesaria la notificación individual de las liquidaciones resultantes, salvo en los supuestos establecidos en el apartado 3 del artículo 102 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.»

Ocho. Se añade una disposición transitoria vigésima primera, con la siguiente redacción:

«Disposición transitoria vigésima primera. Aprobación de las ordenanzas fiscales para el ejercicio 2013.

Con efectos exclusivos para el ejercicio 2013, los Ayuntamientos que decidan aplicar, en uso de su capacidad normativa, las medidas previstas para los tributos locales en la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, deberán aprobar el texto definitivo de las nuevas ordenanzas fiscales y publicarlas en el boletín oficial correspondiente, todo ello con arreglo a lo dispuesto en el artículo 17 de este Texto Refundido, antes del 1 de abril de 2013.»

#### Artículo 15. *Modificación del Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las Tarifas y la Instrucción del Impuesto sobre Actividades Económicas.*

Con efectos desde 1 de enero de 2013 se introducen las siguientes modificaciones en el Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las Tarifas y la Instrucción del Impuesto sobre Actividades Económicas:

Uno. Se añade una nota en el epígrafe 981.3 de la sección primera de las Tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas, «Parques de atracciones, incluidos los acuáticos y análogos, de carácter estable», que queda redactada de la siguiente forma:

«NOTA: En aquellos parques de atracciones que permanezcan abiertos menos de ocho meses al año, su cuota será el 70 por ciento de la señalada en este epígrafe.»

Dos. Se modifica el apartado 2.º de la regla 14.ª.1.F).b) de la Instrucción para la aplicación de las Tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas, que queda redactado de la siguiente forma:

«2.º El 40 por ciento de la superficie utilizada para actividades de temporada mediante la ocupación de la vía pública con puestos y similares.

En aquellas actividades para las que las Tarifas prevean una reducción en la cuota correspondiente a su epígrafe o grupo mediante la aplicación de un porcentaje sobre la misma, por permanecer abierto el establecimiento durante un periodo inferior al año, dicho porcentaje será de aplicación también a la superficie de los locales.»

Tres. Se introduce un apartado 5 en la regla 14.ª de la Instrucción para la aplicación de las Tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas, que queda redactado de la siguiente forma:

«5. Actividades de temporada o cuyos establecimientos permanezcan abiertos al público durante un periodo inferior al año.

En las actividades de temporada o cuyos establecimientos permanezcan abiertos al público durante un periodo inferior al año, la presentación de la declaración de baja en la actividad será incompatible con la aplicación de las reducciones en la cuota previstas para tales supuestos en las Tarifas y en el apartado 1.F).b).2.º de la presente regla.»

## CAPÍTULO IX

Artículo 16. *Modificación del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.*

Con efectos desde 1 de enero de 2013 se introducen las siguientes modificaciones en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo:

Uno. Se añade un apartado 3 en el artículo 20, que queda redactado de la siguiente forma:

«3. En aquellos supuestos en que se cuente con datos suficientes y no existan terceros afectados por el procedimiento de inspección, este podrá iniciarse directamente con la notificación del acta de inspección, en la que se incluirá la propuesta de regularización de la descripción del bien inmueble, así como una referencia expresa a este artículo y a los recursos que procedan frente a la resolución definitiva. En este caso, el expediente se pondrá de manifiesto a los interesados, para la presentación de alegaciones, durante un plazo de 15 días. Cuando, transcurrido este plazo, los interesados no hayan formulado alegaciones, la propuesta de regularización incluida en el acta de inspección se convertirá en definitiva, entendiéndose dictado y notificado el acuerdo que contiene, el día siguiente al de la finalización del mencionado plazo y procediéndose al cierre y archivo del expediente.»

Dos. Se modifica el artículo 32, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 32. Actualización de valores catastrales.

1. Las leyes de presupuestos generales del Estado podrán actualizar los valores catastrales por aplicación de coeficientes, que podrán ser diferentes para cada uno de los grupos de municipios que se establezcan reglamentariamente o para cada clase de inmuebles.

2. Asimismo, las leyes de presupuestos generales podrán actualizar los valores catastrales de los inmuebles urbanos de un mismo municipio por aplicación de coeficientes en función del año de entrada en vigor de la correspondiente ponencia de valores del municipio.

Los Ayuntamientos podrán solicitar la aplicación de los coeficientes previstos en este apartado cuando concurren los siguientes requisitos:

a) Que hayan transcurrido al menos cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

b) Que se pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes, siempre que afecten de modo homogéneo al conjunto de usos, polígonos, áreas o zonas existentes en el municipio.

c) Que la solicitud se comunique a la Dirección General del Catastro antes del 31 de enero del ejercicio anterior a aquel para el que se solicita la aplicación de los coeficientes.

Corresponde al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas apreciar la concurrencia de los requisitos enumerados en el párrafo anterior, mediante orden ministerial que se publicará en el "Boletín Oficial del Estado" con anterioridad al 30 de septiembre de cada ejercicio, en la que se establecerá la relación de municipios concretos en los que resultarán de aplicación los coeficientes que, en su caso, establezca la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio siguiente.

La aplicación de los coeficientes previstos en este apartado, excluirá la de los coeficientes de actualización a que se refiere el apartado uno de este artículo.»

Tres. Se añade una nueva disposición adicional tercera, que queda redactada en la siguiente forma:

«Disposición adicional tercera. Procedimiento de regularización catastral 2013-2016.

1. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 11 de este Texto Refundido, la incorporación al Catastro Inmobiliario de los bienes inmuebles urbanos y de los bienes inmuebles rústicos con construcción, así como de las alteraciones de sus características, podrá realizarse mediante el procedimiento de regularización catastral.

Este procedimiento se iniciará de oficio en los supuestos de incumplimiento de la obligación de declarar de forma completa y correcta las circunstancias determinantes de un alta o modificación, con el fin de garantizar la adecuada concordancia de la descripción catastral de los bienes inmuebles con la realidad inmobiliaria.

Será de aplicación el procedimiento de regularización, en lo no previsto por esta disposición, el régimen jurídico establecido en los artículos 11 y 12 de este Texto Refundido.

2. El procedimiento de regularización se aplicará en aquellos municipios y durante el período que se determinen mediante resolución de la Dirección General del Catastro, que deberá publicarse en el "Boletín Oficial

del Estado" con anterioridad al 31 de diciembre de 2016. No obstante, el plazo previsto en dicha resolución podrá ser ampliado por decisión motivada del mismo órgano, que igualmente habrá de ser publicada en el "Boletín Oficial del Estado".

Una vez publicada en el "Boletín Oficial del Estado" la citada resolución y durante el período al que se refiere la misma, las declaraciones que se presenten fuera del plazo previsto por la correspondiente normativa no serán objeto de tramitación conforme al procedimiento de incorporación mediante declaraciones regulado en el artículo 13, sin perjuicio de que la información que en ellas se contenga y los documentos que las acompañen se entiendan aportados en cumplimiento del deber de colaboración previsto en el artículo 36 y sean tenidos en cuenta a efectos del procedimiento de regularización.

Las actuaciones objeto de regularización quedarán excluidas de su tramitación a través de fórmulas de colaboración.

3. La tramitación del procedimiento de regularización se realizará conforme a las siguientes previsiones:

a) El procedimiento de regularización se iniciará de oficio por acuerdo del órgano competente. La iniciación se comunicará a los interesados, a quienes se concederá un plazo de 15 días para que formulen las alegaciones que estimen convenientes.

Sin perjuicio del deber de colaboración regulado en el artículo 36 de este Texto Refundido, las actuaciones podrán entenderse con los titulares de los derechos previstos en el artículo 9, aún cuando no se trate de los obligados a realizar la declaración.

b) En aquellos supuestos en que no existan terceros afectados por el procedimiento, éste podrá iniciarse directamente con la notificación de la propuesta de regularización, junto con la liquidación de la tasa de regularización catastral prevista en el apartado 8. En dicha propuesta de regularización se incluirá una referencia expresa al presente precepto y a los recursos que procedan frente a la resolución definitiva.

El expediente se pondrá de manifiesto a los interesados para la presentación de las alegaciones que estimen oportunas durante un plazo de 15 días desde la fecha de la notificación. Cuando, transcurrido este plazo, los interesados no hayan formulado alegaciones, la propuesta de regularización se convertirá en definitiva y se procederá al cierre y archivo del expediente, entendiéndose dictado y notificado el correspondiente acuerdo de alteración contenido en la propuesta de regularización desde el día siguiente al de finalización del mencionado plazo.

c) La notificación a los interesados se practicará de conformidad con lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. El plazo máximo en que debe notificarse la resolución expresa será de seis meses desde que se notifique a los interesados el acuerdo de iniciación o la propuesta de regularización. El vencimiento del plazo máximo de resolución determinará la caducidad del expediente y el archivo de todas las actuaciones.

4. La incorporación en el Catastro de los bienes inmuebles o la modificación de su descripción resultante de la regularización, surtirá efectos desde el día siguiente a aquél en que se produjeron los hechos, actos o negocios que originen la incorporación o modificación catastral, con independencia del momento en que se notifiquen, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo tercero de la disposición adicional cuarta para aquellos bienes inmuebles que tengan naturaleza rústica y cuenten con construcciones indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

5. La regularización de la descripción catastral de los inmuebles en virtud del procedimiento regulado en esta disposición, excluirá la aplicación de las sanciones que hubieran podido exigirse por el incumplimiento de la obligación de declarar de forma completa y correcta las circunstancias determinantes del alta o modificación de los mismos.

6. La determinación de la base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para los bienes que sean objeto de regularización se realizará por la Dirección General del Catastro conforme a lo previsto en los artículos 67.1.b).4.º y concordantes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

7. Las actuaciones desarrolladas en el procedimiento de regularización tendrán la consideración de trabajos de formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario a efectos de lo previsto en la disposición adicional décima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

8. Se crea la tasa de regularización catastral, con el carácter de tributo estatal, que se rige por lo dispuesto en esta disposición y por las demás fuentes normativas que se establecen en el artículo 9 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos:

a) Hecho imponible: Constituye el hecho imponible de esta tasa la regularización de la descripción de los bienes inmuebles resultante del procedimiento que se establece en esta disposición.

b) Sujetos pasivos: Serán sujetos pasivos de la tasa de regularización las personas físicas o jurídicas y los entes a los que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que, de conformidad con lo previsto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deban tener la condición de sujeto pasivo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

en el ejercicio en el que se haya iniciado el procedimiento de regularización.

c) Devengo: La tasa de regularización catastral se devengará con el inicio del procedimiento de regularización.

d) Cuantía: La cuantía de la tasa de regularización catastral será de 60 euros por inmueble objeto del procedimiento.

e) Gestión: La gestión de la tasa de regularización catastral corresponde a la Dirección General del Catastro.

f) Recaudación: La recaudación de la tasa se efectuará conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, y su normativa de desarrollo.»

Cuatro. Se añade una nueva disposición adicional cuarta, que queda redactada en la siguiente forma:

«Disposición adicional cuarta. Valoración de las construcciones indispensables para el desarrollo de explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales ubicadas en suelo rústico.

En aquellos municipios en los que no se haya realizado un procedimiento de valoración colectiva de carácter general con posterioridad al 1 de enero de 2006, a partir de la publicación de la resolución a la que se refiere el apartado 2 de la disposición adicional tercera, se determinará un nuevo valor catastral para aquellos bienes inmuebles que, con arreglo a la normativa anterior a la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario, tengan naturaleza rústica y cuenten con construcciones indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

Estos valores, en tanto no se aprueben las nuevas normas reglamentarias de valoración de inmuebles rústicos, se obtendrán por la aplicación de las reglas contenidas en la disposición transitoria primera, referidas a la ponencia de valores vigente en el municipio.

Los valores tendrán efectividad el día 1 de enero del año siguiente a aquel en que se notifiquen o se entiendan notificados.»

Cinco. Se añade una disposición transitoria novena, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición transitoria novena. Plazo para solicitar la aplicación de los coeficientes previstos en el apartado 2 del artículo 32.

El plazo para que los Ayuntamientos comuniquen a la Dirección General del Catastro la solicitud de aplicación para el ejercicio 2014, de los coeficientes previstos en el artículo 32.2, se amplía hasta el 1 de marzo de 2013.»

## CAPÍTULO X

### Régimen Económico y Fiscal de Canarias

Artículo 17. *Modificación de la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación del Régimen Económico Fiscal de Canarias.*

Uno. Se modifica el número 4 del artículo 4, que queda redactado como sigue:

«4. Las operaciones sujetas a este Impuesto no estarán sujetas al concepto "transmisiones patrimoniales onerosas" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior las entregas y arrendamientos de bienes inmuebles, así como la constitución o transmisión de derechos reales de goce o disfrute que recaigan sobre los mismos, cuando estén exentos del Impuesto, salvo en los casos en que el sujeto pasivo renuncie a la exención en las circunstancias y con las condiciones recogidas en el artículo 50.cinco de la Ley de la Comunidad Autónoma de Canarias 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales.»

Dos. Se modifica el apartado 5.º del número 2 del artículo 6, que queda redactado del modo siguiente:

«5.º Las aportaciones no dinerarias efectuadas por los sujetos pasivos del Impuesto de elementos de su patrimonio empresarial o profesional a sociedades o comunidades de bienes o a cualquier otro tipo de entidades y las adjudicaciones de esta naturaleza en caso de liquidación o disolución total o parcial de aquéllas, sin perjuicio de la tributación que proceda con arreglo a las normas reguladoras de los conceptos "actos jurídicos documentados" y "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

En particular, se considerará entrega de bienes la adjudicación de terrenos o edificaciones promovidos por una comunidad de bienes realizada en favor de los comuneros, en proporción a su cuota de participación.»

Tres. Se modifica el artículo 16 que queda redactado del modo siguiente:

«Artículo 16. Lugar de realización de las entregas de bienes.

El lugar de realización de las entregas de bienes se determinará según las reglas siguientes:

Uno. Las entregas de bienes que no sean objeto de expedición o transporte, se entenderán realizadas en el territorio de aplicación del Impuesto cuando los bienes se pongan a disposición del adquirente en dicho territorio.

Dos. También se entenderán realizadas en el territorio de aplicación del impuesto:

1.º Las entregas de bienes muebles corporales que deban ser objeto de expedición o transporte para su puesta a disposición del adquirente, cuando la expedición o transporte se inicien en el referido territorio.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando el lugar de iniciación de la expedición o del transporte de los bienes que hayan de ser objeto de importación esté situado fuera del referido territorio, las entregas de los mismos efectuadas por el importador y, en su caso, por sucesivos adquirentes se entenderán realizadas en el territorio de aplicación del Impuesto.

2.º Las entregas de los bienes que hayan de ser objeto de instalación o montaje antes de su puesta a disposición, cuando la instalación se ultime en el referido territorio. Esta regla sólo se aplicará cuando la instalación o montaje implique la inmovilización de los bienes entregados y su coste exceda del 15 por 100 de la total contraprestación correspondiente a la entrega de los bienes instalados.

3.º Las entregas de bienes inmuebles que radiquen en dicho territorio.

4.º Las entregas de bienes a los pasajeros que se efectúen a bordo de un buque o de un avión, cuyo lugar de inicio y finalización se encuentre en el territorio de aplicación del Impuesto y no efectúe escala en puertos o aeropuertos sitos fuera de dicho territorio.

Cuando se trate de un transporte de ida y vuelta, el trayecto de vuelta se considerará como un transporte distinto.

A los efectos de este apartado, se considerará como lugar de inicio, el primer lugar previsto para el embarque de pasajeros en el territorio de aplicación del Impuesto, incluso después de la última escala fuera de dicho territorio.

Tres. Las entregas de gas a través de una red de gas natural situada en el territorio de la Comunidad o de cualquier red conectada a dicha red, las entregas de electricidad o las entregas de calor o de frío a través de las redes de calefacción o de refrigeración, se entenderán efectuadas en el territorio de aplicación del Impuesto en el supuesto que se cita a continuación:

Las efectuadas a un empresario o profesional revendedor, cuando este tenga la sede de su actividad económica o posea un establecimiento permanente o, en su defecto, su domicilio en el citado territorio, siempre que dichas entregas tengan por destinatarios a dicha sede, establecimiento permanente o domicilio.

A estos efectos, se entenderá por empresario o profesional revendedor aquél cuya actividad principal respecto de las compras de gas, electricidad, calor o frío, consista en su reventa y el consumo propio de los mismos sea insignificante.»

Cuatro. Se modifica el artículo 18 que queda redactado como sigue:

«Artículo 18. Devengo del Impuesto.

Uno. Se devengará el Impuesto:

1.º En las entregas de bienes, cuando tenga lugar su puesta a disposición del adquirente o, en su caso, cuando se efectúen conforme a la legislación que les sea aplicable.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, en las entregas de bienes efectuadas en virtud de contratos de venta con pacto de reserva de dominio o cualquier otra condición suspensiva, de arrendamiento-venta de bienes o de arrendamiento de bienes con cláusula de transferencia de la propiedad vinculante para ambas partes, se devengará el Impuesto cuando los bienes que constituyan su objeto se pongan en posesión del adquirente.

2.º En las prestaciones de servicios, cuando se presten, ejecuten o efectúen las operaciones gravadas.

No obstante, en las prestaciones de servicios en las que el destinatario sea el sujeto pasivo del Impuesto conforme a lo previsto en el apartado 2.º del número 1 del artículo 19 de esta Ley, que se lleven a cabo de forma continuada durante un plazo superior a un año y que no den lugar a pagos anticipados durante dicho período, el devengo del Impuesto se producirá a 31 de diciembre de cada año por la parte proporcional correspondiente al período transcurrido desde el inicio de la operación o desde el anterior devengo hasta la citada fecha, en tanto no se ponga fin a dichas prestaciones de servicios.

Por excepción de lo dispuesto en los párrafos anteriores, cuando se trate de ejecuciones de obra con aportación de materiales, en el momento en que los bienes a que se refieran se pongan a disposición del dueño de la obra.

3.º Cuando se trate de ejecuciones de obra, con o sin aportación de materiales, cuyas destinatarias sean las

Administraciones públicas, en el momento de su recepción, conforme a lo dispuesto en el artículo 235 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

4.º En las transmisiones de bienes entre el comitente y comisionista efectuadas en virtud de contratos de comisión de venta, cuando el último actúe en nombre propio, en el momento en que el comisionista efectúe la entrega de los respectivos bienes.

Cuando se trate de entregas de bienes efectuadas en virtud de contratos por los que una de las partes entrega a la otra bienes muebles, cuyo valor se estima en una cantidad cierta, obligándose quien los recibe a procurar su venta dentro de un plazo y a devolver el valor estimado de los bienes vendidos y el resto de los no vendidos, el devengo de las entregas relativas a los bienes vendidos se producirá cuando quien los recibe los ponga a disposición del adquirente.

5.º En las transmisiones de bienes entre comisionista y comitente efectuadas en virtud de contratos de comisión de compra, cuando el primero actúe en nombre propio, en el momento en que al comisionista le sean entregados los bienes a que se refieran.

6.º En los arrendamientos, en los suministros y, en general, en las operaciones de tracto sucesivo o continuado, en el momento en que resulte exigible la parte del precio que comprenda cada percepción.

No obstante, cuando no se haya pactado precio o cuando, habiéndose pactado, no se haya determinado el momento de su exigibilidad, o la misma se haya establecido con una periodicidad superior a un año natural, el devengo del Impuesto se producirá a 31 de diciembre de cada año por la parte proporcional correspondiente al periodo transcurrido desde el inicio de la operación, o desde el anterior devengo, hasta la citada fecha.

Se exceptúan de lo dispuesto en los párrafos anteriores las operaciones a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1.º precedente.

Dos. No obstante lo dispuesto en el número uno anterior, en las operaciones sujetas a gravamen que originen pagos anticipados anteriores a la realización del hecho imponible el Impuesto se devengará en el momento del cobro total o parcial del precio por los importes efectivamente percibidos.

Tres. Se devengará el Impuesto en las importaciones cuando los importadores las soliciten, previo cumplimiento de las condiciones establecidas en la legislación aplicable. En caso de falta de solicitud de importación en los plazos que reglamentariamente se prevean, el Impuesto se entenderá devengado en el momento de la entrada efectiva en el ámbito territorial de aplicación de este Impuesto conforme se define en el artículo 3.º de la presente Ley.

Cuando se trate de la importación definitiva de los bienes que se encuentren en los regímenes o situaciones de tránsito, importación temporal, perfeccionamiento activo en el sistema de suspensión, Zona Franca, Depósito Franco o depósitos, el devengo del Impuesto se producirá en el momento en que se solicite dicha importación, cuando, asimismo, se cumplan los requisitos exigidos por la legislación aplicable.

En el supuesto de incumplimiento de los requisitos que condicionan la concesión de cualquiera de los regímenes indicados en el párrafo anterior, se devengará el Impuesto en el momento en que se produjere dicho incumplimiento o, cuando no se pueda determinar la fecha del incumplimiento, en el momento en que se autorizó la aplicación de los citados regímenes.

En las operaciones definidas como importaciones en los apartados 2.º, 3.º, 4.º y 5.º del número 2 del artículo 8.º de la presente Ley, el devengo se producirá en el momento en que tengan lugar, respectivamente, las desafectaciones, los cambios de condiciones o las adquisiciones a que se refieren dichos apartados.»

Cinco. Se añade la letra h) al apartado 2.º del número 1 del artículo 19, con la siguiente redacción:

«h) Cuando se trate de ejecuciones de obra, con o sin aportación de materiales, así como las cesiones de personal para su realización, consecuencia de contratos directamente formalizados entre el promotor y el contratista que tengan por objeto la urbanización de terrenos o la construcción o rehabilitación de edificaciones.

Lo establecido en el párrafo anterior será también de aplicación cuando los destinatarios de las operaciones sean a su vez el contratista principal u otros subcontratistas en las condiciones señaladas.»

Seis. Se modifican los números 1, 2, 7 y 8 y se añade el número 11 al artículo 22 que quedan redactados del modo siguiente:

«1. La base imponible del impuesto estará constituida por el importe total de la contraprestación de las operaciones sujetas al mismo procedente del destinatario o de terceras personas.

2. En particular, se incluyen en el concepto de contraprestación:

a) Los gastos de comisiones, portes y transporte, seguros, primas por prestaciones anticipadas y cualquier otro crédito efectivo a favor de quien realice la entrega o preste el servicio, derivado de la prestación principal o de las accesorias a la misma.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, no se incluirán en la contraprestación los intereses por el

aplazamiento en el pago del precio en la parte en que dicho aplazamiento corresponda a un período posterior a la entrega de los bienes o la prestación de los servicios.

A efectos de lo previsto en el párrafo anterior sólo tendrán la consideración de intereses las retribuciones de las operaciones financieras de aplazamiento o demora en el pago del precio, exentas del impuesto en virtud de lo dispuesto en el artículo 50.uno.18.º, letra c), de la Ley de la Comunidad Autónoma de Canarias 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales, que se haga constar separadamente en la factura emitida por el sujeto pasivo.

En ningún caso se considerará interés la parte de la contraprestación que exceda del usualmente aplicado en el mercado para similares operaciones.

b) Las subvenciones vinculadas directamente al precio de las operaciones sujetas al impuesto.

Se considerarán vinculadas directamente al precio de las operaciones sujetas al Impuesto las subvenciones establecidas en función del número de unidades entregadas o del volumen de los servicios prestados cuando se determinen con anterioridad a la realización de la operación.

En ningún caso se incluirán las subvenciones dirigidas a permitir el abastecimiento de productos comunitarios o disponibles en el mercado de la CEE, previsto en el Programa de opciones específicas por la lejanía e insularidad de las Islas Canarias.

c) Los tributos y gravámenes de cualquier clase que recaigan sobre las mismas operaciones gravadas, excepto el propio Impuesto General Indirecto Canario y el Arbitrio sobre Importaciones y Entregas de Mercancías en las Islas Canarias.

Lo dispuesto en esta letra comprenderá los impuestos especiales que se exijan en relación con los bienes que sean objeto de las operaciones gravadas, con excepción del Impuesto especial sobre determinados medios de transporte.

d) Las percepciones retenidas con arreglo a derecho por el obligado a efectuar la prestación en los casos de resolución de las operaciones sujetas al impuesto.

e) El importe de los envases y embalajes, incluso los susceptibles de devolución, cargado a los destinatarios de la operación, cualquiera que sea el concepto por el que dicho importe se perciba.

f) El importe de las deudas asumidas por el destinatario de las operaciones sujetas como contraprestación total o parcial de las mismas.»

«7. La base imponible también podrá reducirse proporcionalmente cuando los créditos correspondientes a las cuotas repercutidas por las operaciones gravadas sean total o parcialmente incobrables. A estos efectos:

A) Un crédito se considerará total o parcialmente incobrable cuando reúna las siguientes condiciones:

1.ª Que haya transcurrido un año desde el devengo del Impuesto repercutido sin que se haya obtenido el cobro de todo o parte del crédito derivado del mismo.

No obstante, cuando se trate de operaciones a plazos o con precio aplazado, deberá haber transcurrido un año desde el vencimiento del plazo o plazos impagados a fin de proceder a la reducción proporcional de la base imponible. A estos efectos, se considerarán operaciones a plazos o con precio aplazado aquellas en las que se haya pactado que su contraprestación deba hacerse efectiva en pagos sucesivos o en uno solo, respectivamente, siempre que el período transcurrido entre el devengo del Impuesto repercutido y el vencimiento del o único pago sea superior a un año.

Cuando el titular del derecho de crédito cuya base imponible se pretende reducir sea un empresario o profesional cuyo volumen de operaciones, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 51 de esta Ley, no hubiese excedido durante el año natural inmediato anterior de 6.010.121,04 euros, el plazo de un año a que se refiere esta condición 1.ª será de seis meses.

2.ª Que esta circunstancia haya quedado reflejada en los Libros Registros exigidos para este Impuesto.

3.ª Que el destinatario de la operación actúe en la condición de empresario o profesional, o, en otro caso, que la base imponible de aquella, Impuesto General Indirecto Canario excluido, sea superior a 300 euros.

4.ª Que el sujeto pasivo haya instado su cobro mediante reclamación judicial al deudor o por medio de requerimiento notarial al mismo, incluso cuando se trate de créditos afianzados por Entes públicos.

Cuando se trate de las operaciones a plazos a que se refiere la condición 1.ª anterior, resultará suficiente instar el cobro de uno de ellos mediante reclamación judicial al deudor o por medio de requerimiento notarial al mismo para proceder a la modificación de la base imponible en la proporción que corresponda por el plazo o plazos impagados.

Cuando se trate de créditos adeudados por Entes públicos, la reclamación judicial o el requerimiento notarial a que se refiere la condición 4.ª anterior, se sustituirá por una certificación expedida por el órgano competente del Ente público deudor de acuerdo con el informe del Interventor o Tesorero de aquel en el que conste el reconocimiento de la obligación a cargo del mismo y su cuantía.

B) La modificación deberá realizarse en el plazo de los tres meses siguientes a la finalización del periodo de

un año a que se refiere la condición 1.<sup>a</sup> anterior y comunicarse a la Administración Tributaria Canaria en el plazo que se fije reglamentariamente.

Cuando el titular del derecho de crédito cuya base imponible se pretende reducir sea un empresario o profesional cuyo volumen de operaciones, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 51 de esta Ley, no hubiese excedido durante el año natural inmediato anterior de 6.010.121,04 euros, el plazo de un año a que se refiere el párrafo anterior será de seis meses.

C) Una vez practicada la reducción de la base imponible, esta no se volverá a modificar al alza aunque el sujeto pasivo obtuviese el cobro total o parcial de la contraprestación, salvo cuando el destinatario no actúe en la condición de empresario o profesional. En este caso, se entenderá que el Impuesto General Indirecto Canario está incluido en las cantidades percibidas y en la misma proporción que la parte de contraprestación percibida.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando el sujeto pasivo desista de la reclamación judicial al deudor o llegue a un acuerdo de cobro con el mismo con posterioridad al requerimiento notarial efectuado, como consecuencia de este o por cualquier otra causa, deberá modificar nuevamente la base imponible al alza mediante la expedición, en el plazo de un mes a contar desde el desistimiento o desde el acuerdo de cobro, respectivamente, de una factura rectificativa en la que se repercuta la cuota procedente.

8. En relación con los supuestos de modificación de la base imponible comprendidos en los números 6 y 7 anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

1.<sup>a</sup> No procederá la modificación de la base imponible en los casos siguientes:

- a. Créditos que disfruten de garantía real, en la parte garantizada.
- b. Créditos afianzados por entidades de crédito o sociedades de garantía recíproca o cubiertos por un contrato de seguro de crédito o de caución, en la parte afianzada o asegurada.
- c. Créditos entre personas o entidades vinculadas definidas en el artículo 23, número 3, de esta Ley.
- d. Créditos adeudados o afianzados por Entes públicos.

Lo dispuesto en esta letra d) no se aplicará a la reducción de la base imponible realizada de acuerdo con el número 7 anterior para los créditos que se consideren total o parcialmente incobrables, sin perjuicio de la necesidad de cumplir con el requisito de acreditación documental del impago a que se refiere la condición 4.<sup>a</sup> de la letra A) de dicho número.

2.<sup>a</sup> Tampoco procederá la modificación de la base imponible cuando el destinatario de las operaciones no esté establecido en el territorio de aplicación del Impuesto.

3.<sup>a</sup> En los supuestos de pago parcial anteriores a la citada modificación, se entenderá que el Impuesto General Indirecto Canario está incluido en las cantidades percibidas y en la misma proporción que la parte de contraprestación satisfecha.

4.<sup>a</sup> La rectificación de las deducciones del destinatario de las operaciones, que deberá practicarse según lo dispuesto en el artículo 44 de esta Ley, determinará el nacimiento del correspondiente crédito en favor de la Hacienda Pública.

Si el destinatario de las operaciones sujetas no hubiese tenido derecho a la deducción total del Impuesto, resultará también deudor frente a la Hacienda Pública por el importe de la cuota del impuesto no deducible. En el supuesto de que el destinatario no actúe en la condición de empresario o profesional y en la medida en que no haya satisfecho dicha deuda, resultará de aplicación lo establecido en la letra C) del número 7 anterior.»

«11. Si el importe de la contraprestación no resultara conocido en el momento del devengo del impuesto, el sujeto pasivo deberá fijarlo provisionalmente aplicando criterios fundados, sin perjuicio de su rectificación cuando dicho importe fuera conocido.»

Siete. Se modifican los números 1 y 2 y se añade el número 9 al artículo 23 con la siguiente redacción:

«1. En las operaciones cuya contraprestación no consista en dinero, se considerará como base imponible la que se hubiese acordado en condiciones normales de mercado, en la misma fase de producción o comercialización, entre partes que fuesen independientes.

No obstante, si la contraprestación consistiera parcialmente en dinero, se considerará base imponible el resultado de añadir al valor en el mercado de la parte no dineraria de la contraprestación el importe de la parte dineraria de la misma, siempre que dicho resultado fuere superior al determinado por aplicación de lo dispuesto en el párrafo anterior.

2. Cuando en una misma operación y por precio único se entreguen bienes o se presten servicios de diversa naturaleza, incluso en los supuestos de transmisión de la totalidad o parte de un patrimonio empresarial, la base imponible correspondiente a cada uno de ellos se determinará en proporción al valor de mercado de los bienes entregados o de los servicios prestados.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplicará cuando dichos bienes o servicios constituyan el objeto de prestaciones accesorias de otra principal sujeta al impuesto.»

«9. En la base imponible de las operaciones a que se refieren los números anteriores, en cuanto proceda, deberán incluirse o excluirse los gastos o componentes comprendidos, respectivamente, en los números 2 y 3 del artículo anterior.»

Ocho. Se modifican los números 3 y 5 del artículo 33, que quedan redactados de la siguiente forma:

«3. El derecho a la deducción solo podrá ejercitarse en la declaración-liquidación relativa al periodo de liquidación en que su titular haya soportado las cuotas deducibles o en las de los sucesivos, siempre que no hubiera transcurrido el plazo de cuatro años, contados a partir del nacimiento del mencionado derecho. El porcentaje de deducción de las cuotas deducibles soportadas será el definitivo del año en que se haya producido el nacimiento del derecho a deducir de las citadas cuotas.

Sin embargo, en caso de declaración de concurso, el derecho a la deducción de las cuotas soportadas con anterioridad a la misma, que estuvieran pendientes de deducir, deberá ejercitarse en la declaración-liquidación correspondiente al periodo de liquidación en el que se hubieran soportado.

Cuando no se hubieran incluido las cuotas soportadas deducibles a que se refiere el párrafo anterior en dichas declaraciones-liquidaciones, y siempre que no hubiera transcurrido el plazo de cuatro años, contados a partir del nacimiento del derecho a la deducción de tales cuotas, el concursado o, en los casos previstos por el artículo 86.3 de la Ley Concursal, la administración concursal, podrá deducirlas mediante la rectificación de la declaración-liquidación relativa al periodo en que fueron soportadas.

Cuando hubiese mediado requerimiento de la Administración o actuación inspectora, serán deducibles, en las liquidaciones que procedan, las cuotas soportadas que estuviesen debidamente contabilizadas en los libros registros establecidos reglamentariamente para este Impuesto, mientras que las cuotas no contabilizadas serán deducibles en la declaración-liquidación del periodo correspondiente a su contabilización o en las de los siguientes. En todo caso, unas y otras cuotas solo podrán deducirse cuando no haya transcurrido el plazo a que se refiere el primer párrafo.»

«5. Cuando la cuantía de las deducciones procedentes supere el importe de las cuotas devengadas en el mismo periodo de liquidación, el exceso podrá ser compensado en las declaraciones-liquidaciones posteriores, siempre que no hubiesen transcurrido cuatro años contados a partir de la presentación de la declaración-liquidación en que se origine dicho exceso.

No obstante, el sujeto pasivo podrá optar por la devolución del saldo existente a su favor cuando resulte procedente en virtud de lo dispuesto en el Capítulo II de este Título, sin que en tal caso pueda efectuar su compensación en declaraciones-liquidaciones posteriores, cualquiera que sea el periodo de tiempo transcurrido hasta que dicha devolución se haga efectiva.

En la declaración-liquidación, prevista reglamentariamente, referida a los hechos imposables anteriores a la declaración de concurso se deberá aplicar la totalidad de los saldos acumulados a compensar de periodos de liquidación anteriores a dicha declaración.»

Nueve. Con efectos desde el día 1 de julio de 2012, y como consecuencia de la aprobación de la Ley de la Comunidad Autónoma de Canarias 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales, quedan derogados los artículos 10 y 27, el número 3 del artículo 58 bis, la Disposición adicional octava y los Anexos I, I bis, II y VI. Las referencias que en la normativa vigente se puedan efectuar a los mismos, se entenderán realizadas a la normativa vigente que en materia de exenciones por operaciones interiores y tipos impositivos apruebe la Comunidad Autónoma de Canarias.

Artículo 18. *Modificación de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico Fiscal de Canarias.*

Con efecto desde el día 1 de julio de 2012, y como consecuencia de la aprobación de la Ley de la Comunidad Autónoma de Canarias 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales, queda derogado el artículo 24.

## CAPÍTULO XI

Artículo 19. *Impuesto sobre los Depósitos en las Entidades de Crédito.*

Con efectos desde el 1 de enero de 2013 se crea el Impuesto sobre los Depósitos en las Entidades de Crédito, que se registrará por las siguientes disposiciones:

Uno. Naturaleza y objeto del impuesto.

El Impuesto sobre los Depósitos en las Entidades de Crédito es un tributo de carácter directo que grava, en la forma

y condiciones previstas en el presente artículo, los depósitos constituidos en las entidades de crédito.

#### Dos. Ámbito territorial de aplicación.

El impuesto es exigible en todo el territorio español, sin perjuicio de los regímenes tributarios forales de concierto y convenio económico en vigor, respectivamente, en los territorios históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra. En su aplicación se tendrá en cuenta lo dispuesto en los tratados y convenios internacionales que formen parte del ordenamiento interno español.

#### Tres. Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible el mantenimiento de fondos de terceros, cualquiera que sea su naturaleza jurídica, por los contribuyentes señalados en el apartado Seis de este artículo, y que comporten la obligación de restitución, a excepción de los fondos mantenidos en sucursales fuera del territorio español.

#### Cuatro. Exenciones.

Estarán exentos del impuesto:

1. El Banco de España y las autoridades de regulación monetaria.
2. El Banco Europeo de Inversiones.
3. El Banco Central Europeo.
4. El Instituto de Crédito Oficial.

#### Cinco. Período impositivo y devengo.

El período impositivo será el año natural.

No obstante, en el período impositivo en que se produzca el inicio de la actividad en territorio español, el mismo comprenderá desde la fecha de comienzo de la actividad hasta el final del año natural.

En todo caso, el período impositivo concluirá cuando el contribuyente cese en su actividad en territorio español.

El impuesto se devengará el último día del período impositivo.

#### Seis. Contribuyentes.

Son contribuyentes del Impuesto:

- a) Las entidades de crédito definidas en el artículo 1 del Real Decreto Legislativo 1298/1986, de 28 de junio, sobre adaptación del derecho vigente en materia de Entidades de crédito al de las Comunidades Europeas.
- b) Las sucursales en territorio español de entidades de crédito extranjeras.

#### Siete. Base imponible.

Constituye la base imponible el importe resultante de promediar aritméticamente el saldo final de cada trimestre natural del periodo impositivo, correspondiente a la partida 4 «Depósitos de la clientela» del Pasivo del Balance reservado de las entidades de crédito, incluidos en los estados financieros individuales.

A estos efectos, el saldo final se minorará en las cuantías de los «Ajustes por valoración» incluidos en las partidas 4.1.5, 4.2.5, 4.3.2 y 4.4.5.

Los parámetros a que se refiere este apartado se corresponden con los definidos en el Título II y en el Anejo IV de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada y modelos de estados financieros, o norma que la sustituya.

#### Ocho. Cuota tributaria.

La cuota íntegra será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 0 por ciento.

La cuota diferencial se obtendrá como resultado de deducir de la cuota íntegra, en su caso, el pago a cuenta realizado.

#### Nueve. Autoliquidación.

Los contribuyentes deberán presentar la autoliquidación del impuesto en el mes de julio del año siguiente al del periodo impositivo, en el lugar y forma que establezca el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas. No obstante lo anterior, no será obligatoria la presentación de la autoliquidación cuando resulte cuota íntegra igual a cero euros.

Diez. Obligación de realizar pago a cuenta.

Los contribuyentes están obligados a presentar un autoliquidación de pago a cuenta en el mes de julio de cada ejercicio, correspondiente al periodo impositivo en curso, por importe del 50 por ciento de la cuota que resulta de aplicar el tipo de gravamen vigente en ese periodo impositivo a la base imponible del periodo impositivo anterior. No obstante lo anterior, no será obligatoria la presentación de la autoliquidación cuando resulte cuota íntegra igual a cero euros.

Once. Habilitación a la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

La Ley de Presupuestos Generales del Estado podrá modificar el tipo de gravamen y el pago a cuenta.

Doce. Infracciones y sanciones.

Las infracciones tributarias derivadas del incumplimiento de lo dispuesto en esta ley y en su normativa de desarrollo se calificarán y sancionarán con arreglo a lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Trece. Hechos impositivos regulados en esta Ley gravados por las Comunidades Autónomas.

En la medida en que el impuesto que establece esta Ley recaiga sobre hechos impositivos gravados por las Comunidades Autónomas y esto produzca una disminución de sus ingresos, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 6.2 de la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será únicamente de aplicación respecto de aquellos tributos propios de las Comunidades Autónomas establecidos en una Ley aprobada con anterioridad a 1 de diciembre de 2012.

Catorce. Entrada en vigor.

El impuesto se exigirá con efectos para los periodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2013.

Disposición adicional primera. *Autoliquidación del Impuesto sobre las Ventas Minoristas de Determinados Hidrocarburos a 31 de diciembre de 2012.*

Se considerarán realizadas a 31 de diciembre de 2012 las ventas minoristas de los productos comprendidos en el ámbito objetivo del impuesto que a dicha fecha se encuentren en los establecimientos de venta al público al por menor definidos en el número 2 del apartado cuatro del artículo 9 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, salvo que a los citados productos les sea de aplicación el régimen suspensivo del Impuesto sobre Hidrocarburos.

A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior las ventas minoristas de los productos se entenderán efectuadas en todo caso en el territorio de la Comunidad Autónoma donde radique el establecimiento de venta al público al por menor.

En los 20 primeros días naturales del mes de abril de 2013 los sujetos pasivos del impuesto estarán obligados a presentar la autoliquidación y relación comprensiva de las cuotas devengadas, y en su caso, de las operaciones exentas, derivada de lo señalado en los párrafos anteriores, que se tramitará de forma independiente de la correspondiente autoliquidación del último trimestre del año 2012.

Disposición adicional segunda.

Las referencias al Impuesto sobre el Valor Añadido en el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, han de entenderse hechas, en sus mismos términos, al Impuesto General Indirecto Canario.

Disposición adicional tercera.

Con efectos a partir de 15 de noviembre de 2012, se añade una disposición adicional decimotercera «Régimen fiscal especial aplicable a las operaciones de reestructuración y resolución de entidades de crédito», al Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, con la siguiente redacción:

«El régimen fiscal establecido en el capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido de esta Ley, para las operaciones mencionadas en su artículo 83, incluidos sus efectos en los demás tributos, será de aplicación a las transmisiones del negocio o de activos o pasivos realizadas por entidades de crédito en cumplimiento de planes de reestructuración o planes de resolución de entidades de crédito a favor de otra entidad de crédito, al amparo de la normativa de reestructuración bancaria, aun cuando no se correspondan con las operaciones mencionadas en los artículos 83 y 94 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.»

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

1. Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo establecido en esta Ley.

2. Con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2013, quedan derogados los artículos 49 y 50.3 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio.

Disposición final primera. *Modificación del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.*

Primero. Con efectos a partir de 1 de enero de 2013, se introducen las siguientes modificaciones en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo:

Uno. Se añade una letra i) al apartado 1 del artículo 14, que queda redactada de la siguiente forma:

«i) Los gastos que excedan, para cada perceptor, del importe de 1.000.000 de euros, o en caso de resultar superior, del importe que esté exento por aplicación de lo establecido en el artículo 7.e) de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, aun cuando se satisfagan en varios períodos impositivos, derivados de la extinción de la relación laboral, común o especial, o de la relación mercantil a que se refiere el artículo 17.2.e) de la referida Ley, o de ambas. A estos efectos, se computarán las cantidades satisfechas por otras entidades que formen parte de un mismo grupo de sociedades en las que concurren las circunstancias previstas en el artículo 42 del Código de Comercio.»

Dos. Se añaden una nueva letra f) al apartado 4 y una letra c) al apartado 6, ambos del artículo 140, que quedan redactadas de la siguiente forma:

«4. (Igual).

f) Los premios de loterías y apuestas que, por su cuantía, estén exentos del gravamen especial a que se refiere la disposición adicional trigésima tercera de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

6. (Igual).

c) En el caso de premios de loterías y apuestas que, por su cuantía, estuvieran sujetos y no exentos del gravamen especial de determinadas loterías y apuestas a que se refiere la disposición adicional trigésima tercera de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, el 20 por 100. En este caso, la retención se practicará sobre el importe del premio sujeto y no exento, de acuerdo con la referida disposición.

(Igual).»

Tres. Se añade una disposición transitoria trigésimo octava con el siguiente contenido:

«Disposición transitoria trigésimo octava. Gastos derivados de relaciones laborales o mercantiles extinguidas con anterioridad a 1 de enero de 2013.

Lo dispuesto en el artículo 14.1.i) de esta Ley no se aplicará a los gastos que se deriven de relaciones laborales o mercantiles que se hayan extinguido con anterioridad a 1 de enero de 2013.»

Segundo. Con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2013, se introducen las siguientes modificaciones en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo:

Uno. Se deroga el apartado 2 del artículo 27.

Dos. Se añade un párrafo al apartado 1 del artículo 45, con la siguiente redacción:

«No deberán efectuar el referido pago fraccionado ni estarán obligadas a presentar la correspondiente declaración las entidades a las que se refieren los apartados 5 y 6 del artículo 28 de esta Ley.»

Tres. Se deroga el apartado 4 del artículo 48.

Cuatro. Se modifica el apartado 2 del artículo 53, que queda redactado de la siguiente forma:

«2. La aplicación del régimen fiscal especial regulado en este capítulo requerirá el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Que el número de viviendas arrendadas u ofrecidas en arrendamiento por la entidad en cada período impositivo sea en todo momento igual o superior a 8.

b) Que las viviendas permanezcan arrendadas u ofrecidas en arrendamiento durante al menos tres años. Este plazo se computará:

1.º En el caso de viviendas que figuren en el patrimonio de la entidad antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del período impositivo en que se comunique la opción por el régimen, siempre que a dicha fecha la vivienda se encontrara arrendada. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en el párrafo siguiente.

2.º En el caso de viviendas adquiridas o promovidas con posterioridad por la entidad, desde la fecha en que fueron arrendadas por primera vez por ella.

El incumplimiento de este requisito implicará para cada vivienda, la pérdida de la bonificación que hubiera correspondido. Junto con la cuota del período impositivo en el que se produjo el incumplimiento, deberá ingresarse el importe de las bonificaciones aplicadas en la totalidad de los períodos impositivos en los que hubiera resultado de aplicación este régimen especial, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

c) Que las actividades de promoción inmobiliaria y de arrendamiento sean objeto de contabilización separada para cada inmueble adquirido o promovido, con el desglose que resulte necesario para conocer la renta correspondiente a cada vivienda, local o finca registral independiente en que éstos se dividan.

d) En el caso de entidades que desarrollen actividades complementarias a la actividad económica principal de arrendamiento de viviendas, que al menos el 55 por ciento de las rentas del período impositivo, excluidas las derivadas de la transmisión de los inmuebles arrendados una vez transcurrido el período mínimo de mantenimiento a que se refiere la letra b) anterior, o, alternativamente que al menos el 55 por ciento del valor del activo de la entidad sea susceptible de generar rentas que tengan derecho a la aplicación de la bonificación a que se refiere el artículo 54.1 de esta Ley.»

Cinco. Se modifica el apartado 11 del artículo 115, que queda redactado de la siguiente forma:

«11. Las entidades arrendatarias podrán optar, a través de una comunicación al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en los términos que reglamentariamente se establezcan, por establecer que el momento temporal a que se refiere el apartado 6 se corresponde con el momento del inicio efectivo de la construcción del activo, atendiendo al cumplimiento simultáneo de los siguientes requisitos:

a) Que se trate de activos que tengan la consideración de elementos del inmovilizado material que sean objeto de un contrato de arrendamiento financiero, en el que las cuotas del referido contrato se satisfagan de forma significativa antes de la finalización de la construcción del activo.

b) Que la construcción de estos activos implique un período mínimo de 12 meses.

c) Que se trate de activos que reúnan requisitos técnicos y de diseño singulares y que no se correspondan con producciones en serie.»

Seis. Se añade una disposición transitoria trigésimo novena con el siguiente contenido:

«Disposición transitoria trigésimo novena. Régimen fiscal de determinados contratos de arrendamiento financiero.

Los elementos patrimoniales respecto de los cuales se haya obtenido la correspondiente autorización administrativa en virtud de lo establecido en el apartado 11 del artículo 115 de esta Ley en un período impositivo iniciado antes de 1 de enero de 2013, se regirán, a efectos de la aplicación de lo dispuesto en el referido artículo y del régimen de entidades navieras en función del tonelaje, por la normativa vigente a 31 de diciembre de 2012.»

Disposición final segunda. *Modificación de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.*

Se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones:

Uno. Se modifica el apartado 7 del artículo 20, que queda redactado de la siguiente forma:

«7. La misma reducción en la base imponible regulada en el apartado anterior y con las condiciones señaladas en sus letras a) y c) se aplicará, en caso de donación, a favor del cónyuge, descendientes o adoptados, de los bienes comprendidos en los apartados uno, dos y tres del artículo 4 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, en cuanto integrantes del Patrimonio Histórico Español o del Patrimonio Histórico o Cultural de las Comunidades Autónomas.

A los efectos de las adquisiciones gratuitas de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español o del Patrimonio Histórico o Cultural de las Comunidades Autónomas, se considerará que el donatario no vulnera el deber de mantenimiento de lo adquirido cuando done, de forma pura, simple e irrevocable, los bienes adquiridos con reducción de la base imponible del impuesto al Estado o a las demás Administraciones públicas territoriales o institucionales.

El incumplimiento de los requisitos exigidos llevará consigo el pago del impuesto dejado de ingresar y los correspondientes intereses de demora.»

Dos. Se modifica el apartado 4 del artículo 34, que queda redactado de la siguiente forma:

«4. De acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se establece el régimen de autoliquidación del impuesto con carácter obligatorio en las siguientes Comunidades Autónomas:

- Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Comunidad Autónoma de Aragón.
- Comunidad Autónoma del Principado de Asturias.
- Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- Comunidad Autónoma de Canarias.
- Comunidad de Castilla y León.
- Comunidad Autónoma de Cataluña.
- Comunidad Autónoma de Galicia.
- Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- Comunidad Valenciana.»

Disposición final tercera. *Modificación de la Ley 13/2011, de 27 de mayo, de regulación del juego.*

Con efectos desde el 31 de diciembre de 2012, la letra f) del apartado 5 del artículo 49 de la Ley 13/2011, de 27 de mayo, de regulación del juego, queda redactada de la siguiente forma:

«f) 0,75 por mil de los ingresos brutos de explotación.»

Disposición final cuarta. *Modificación de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.*

Con efectos desde 1 de enero de 2013 se adiciona un nuevo apartado 5 en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946, con la siguiente redacción:

«5. El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo.»

Disposición final quinta. *Modificación del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo.*

Con efectos desde 1 de enero de 2013 se introducen las siguientes modificaciones en el texto refundido de la Ley del impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo:

Uno. Se modifica el artículo 40, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 40. Sujeción.

Las entidades residentes en un país o territorio que tenga la consideración de paraíso fiscal, que sean

propietarias o posean en España, por cualquier título, bienes inmuebles o derechos reales de goce o disfrute sobre éstos, estarán sujetas al impuesto mediante un gravamen especial.»

Dos. Se modifica el artículo 41, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 41. Base imponible.

1. La base imponible del gravamen especial estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles. Cuando no existiese valor catastral, se utilizará el valor determinado con arreglo a las disposiciones aplicables a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio.

2. En los supuestos en que una entidad de las mencionadas en el artículo 40 participe en la titularidad de los bienes o derechos junto con otra u otras personas o entidades, el Gravamen Especial sobre Bienes Inmuebles de Entidades no Residentes en España será exigible por la parte del valor de los bienes o derechos que corresponda proporcionalmente a su participación en la titularidad de aquéllos.»

Tres. Se modifica el artículo 42, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 42. Exenciones.

El gravamen especial sobre bienes inmuebles no será exigible a:

- a) Los Estados e instituciones públicas extranjeras y los organismos internacionales.
- b) Las entidades que desarrollen en España, de modo continuado o habitual, explotaciones económicas diferenciables de la simple tenencia o arrendamiento del inmueble, de acuerdo con lo que se establezca reglamentariamente.
- c) Las sociedades que coticen en mercados secundarios de valores oficialmente reconocidos.»

Cuatro. Se modifica el título del artículo 45, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 45. Devengo, declaración y afectación.»

Cinco. Se añade un apartado 3 al artículo 45, que queda redactado de la siguiente forma:

«3. Tratándose de transmisiones de bienes inmuebles situados en territorio español por entidades sujetas al gravamen especial, los bienes transmitidos quedarán afectos al pago del importe de dicho gravamen especial.»

Disposición final sexta. *Modificación de la Ley 8/1991, de 25 de marzo, del Impuesto sobre la Producción, los Servicios y la Importación en las Ciudades de Ceuta y Melilla.*

Con efectos desde 1 de enero de 2013 se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 8/1991, de 25 de marzo, del Impuesto sobre la Producción, los Servicios y la Importación en las Ciudades de Ceuta y Melilla:

Uno. Se modifica el artículo 9, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 9. Exenciones en importaciones de bienes.

Las importaciones definitivas de bienes en las Ciudades de Ceuta y Melilla estarán exentas en los mismos términos que en la legislación común del Impuesto sobre el Valor Añadido y, en todo caso, se asimilarán, a efectos de esta exención, las que resulten de aplicación a las operaciones interiores.

En particular, en las importaciones de bienes en régimen de viajeros la exención se aplicará en los mismos términos y cuantías que los previstos para las importaciones de bienes en régimen de viajeros en la normativa reguladora del Impuesto sobre el Valor Añadido.»

Dos. Se modifica la letra b) del artículo 11, que queda redactada de la siguiente forma:

«b) En las importaciones, en el momento de admisión de la declaración para el despacho de importación o, en su defecto, en el momento de la entrada de los bienes en el territorio de sujeción, previo cumplimiento de las condiciones establecidas en la legislación aplicable.»

Tres. Se modifica el número 3 del artículo 22, que queda redactado de la siguiente forma:

«3. En las importaciones, la liquidación que corresponda y el pago resultante habrán de efectuarse con anterioridad al acto administrativo de despacho o a la entrada de las mercancías en el territorio de sujeción. Podrá otorgarse un plazo máximo de 90 días desde la introducción de las mercancías hasta el pago del impuesto si, a juicio de la Administración o de los órganos gestores, queda suficientemente garantizada la deuda tributaria.»

Cuatro. Se introduce una disposición transitoria tercera, con el siguiente contenido:

«Disposición transitoria tercera. Vehículos de tracción mecánica, embarcaciones o aeronaves importadas pendientes de matriculación en las Ciudades de Ceuta y Melilla.

Los vehículos de tracción mecánica, embarcaciones o aeronaves, que con anterioridad al 1 de enero de 2013 hubieran ya cumplido las formalidades de importación y se encuentren pendientes de matriculación en las Ciudades de Ceuta o Melilla, devengarán el impuesto en el momento en que se produzca su matriculación.»

Disposición final séptima. *Modificación del Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo, por el que se introducen diversas medidas tributarias y administrativas dirigidas a la reducción del déficit público.*

Con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2013, se modifica el número cuatro del apartado primero del artículo 1 del Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo, por el que se introducen diversas medidas tributarias y administrativas dirigidas a la reducción del déficit público, que queda redactado de la siguiente forma:

«Cuatro. La cantidad a ingresar correspondiente a los pagos fraccionados establecidos en el apartado 3 del artículo 45 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, para los sujetos pasivos cuyo importe neto de la cifra de negocios en los doce meses anteriores a la fecha en que se inicien los períodos impositivos dentro del año 2012 ó 2013 sea al menos veinte millones de euros, no podrá ser inferior, en ningún caso, al 12 por ciento del resultado positivo de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio de los tres, nueve u once primeros meses de cada año natural o, para sujetos pasivos cuyo período impositivo no coincida con el año natural, del ejercicio transcurrido desde el inicio del período impositivo hasta el día anterior al inicio de cada período de ingreso del pago fraccionado, determinado de acuerdo con el Código de Comercio y demás normativa contable de desarrollo, minorado exclusivamente en los pagos fraccionados realizados con anterioridad, correspondientes al mismo período impositivo.

No obstante, el porcentaje establecido en el párrafo anterior será del 6 por ciento para aquellas entidades allí referidas, en las que al menos el 85 por ciento de los ingresos de los tres, nueve u once primeros meses de cada año natural o, para sujetos pasivos cuyo período impositivo no coincida con el año natural, del ejercicio transcurrido desde el inicio del período impositivo hasta el día anterior al inicio de cada período de ingreso del pago fraccionado, correspondan a rentas a las que resulte de aplicación las exenciones previstas en los artículos 21 y 22 o la deducción prevista en el artículo 30.2, del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Lo dispuesto en este número no resultará de aplicación a las entidades a las que se refieren los apartados 4, 5 y 6 del artículo 28 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades ni a las referidas en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.»

Disposición final octava. *Modificación de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.*

Con efectos para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2013, se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Uno. Se modifica la letra c) del apartado 1 del artículo 2, que queda redactada de la siguiente forma:

«c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de esta Ley.

Las entidades a que se refiere esta letra c) no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades. Las participaciones representativas del capital de estas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SOCIMI o entidades no residentes a que se refiere la letra b) anterior. Tratándose de entidades residentes en territorio español, estas podrán optar por la aplicación del régimen fiscal especial en las condiciones establecidas en el artículo 8 de esta Ley.»

Dos. Se modifica el artículo 3, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 3. Requisitos de inversión.

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales o, en su caso, consolidados trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la sociedad para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de esta ley.

A efectos de dicho cómputo, si los bienes inmuebles están situados en el extranjero, incluidos los tenidos por las entidades a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán tener naturaleza análoga a los situados en territorio español y deberá existir efectivo intercambio de información tributaria con el país o territorio en el que estén situados, en los términos establecidos en la disposición adicional primera de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal.

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir:

a) del arrendamiento de bienes inmuebles afectos al cumplimiento de su objeto social principal con personas o entidades respecto de las cuales no se produzca alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia, y/o

b) de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de participaciones afectas al cumplimiento de su objeto social principal.

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

El plazo se computará:

a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la sociedad antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.

b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En el caso de acciones o participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la sociedad al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.»

Tres. Se modifica el artículo 4, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 4. Obligación de negociación en mercado regulado o sistema multilateral de negociación.

Las acciones de las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria, de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo.

Las acciones de las SOCIMI deberán tener carácter nominativo.

Estas mismas obligaciones se exigirán a las participaciones representativas del capital de las entidades no residentes a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.»

Cuatro. Se modifica el apartado 1 del artículo 5, que queda redactado de la siguiente forma:

«1. Las SOCIMI tendrán un capital social mínimo de 5 millones de euros.»

Cinco. Se modifica el artículo 6, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 6. Distribución de resultados.

1. Las SOCIMI y entidades residentes en territorio español en las que participan a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley, estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:

a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

b) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento establecido en el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.

La obligación de distribución no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la sociedad no tributaba por el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

c) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

El dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

2. Cuando la distribución del dividendo se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido de aplicación el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.

3. La reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.»

Seis. Se deroga el artículo 7.

Siete. Se modifica el apartado 1 del artículo 8, que queda redactado de la siguiente forma:

«1. Las SOCIMI así como las entidades residentes en territorio español a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 2, que cumplan los requisitos establecidos en esta Ley, podrán optar por la aplicación en el Impuesto sobre Sociedades del régimen fiscal especial regulado en esta Ley, el cual también será de aplicación a sus socios.

La opción deberá adoptarse por la junta general de accionistas y deberá comunicarse a la Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria del domicilio fiscal de la entidad, antes de los tres últimos meses previos a la conclusión del período impositivo. La comunicación realizada fuera de este plazo impedirá aplicar este régimen fiscal en dicho período impositivo.»

Ocho. Se modifica el artículo 9, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 9. Régimen fiscal especial de la sociedad en el Impuesto sobre Sociedades.

1. Las entidades que opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en esta Ley, se regirán por lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades sin perjuicio de las disposiciones especiales previstas en esta Ley.

Dichas entidades tributarán al tipo de gravamen del cero por ciento en el Impuesto sobre Sociedades. En este caso, de generarse bases impositivas negativas, no resultará de aplicación el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los capítulos II, III y IV del título VI del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

No obstante, el incumplimiento del requisito de permanencia a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta ley implicará, en el caso de inmuebles, la tributación de todas las rentas generadas por dichos inmuebles en todos los periodos impositivos en los que hubiera resultado de aplicación este régimen fiscal especial, de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades.

El incumplimiento del requisito de permanencia en el caso de acciones o participaciones determinará la tributación de aquella parte de las rentas generadas con ocasión de la transmisión, de acuerdo con el régimen general y el tipo general del Impuesto sobre Sociedades.

Esta misma regularización procedería en el caso de que la sociedad, cualquiera que fuese su causa, pase a tributar por otro régimen distinto en el Impuesto sobre Sociedades antes de que se cumpla el referido plazo de tres años.

Las regularizaciones a que se refieren los tres párrafos anteriores se realizarán en los términos establecidos en el artículo 137.3 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

2. La entidad estará sometida a un gravamen especial del 19 por ciento sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5 por ciento, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 por ciento. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no resultará de aplicación cuando el socio que percibe el dividendo sea una entidad a la que resulte de aplicación esta Ley.

El gravamen especial se devengará el día del acuerdo de distribución de beneficios por la junta general de accionistas, u órgano equivalente, y deberá ser objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo. El modelo de declaración de este gravamen especial se aprobará por Orden del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, que establecerá la forma y el lugar para su presentación.

3. El gravamen especial previsto en el apartado anterior no resultará de aplicación cuando los dividendos o participaciones en beneficios sean percibidos por entidades no residentes a las que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, respecto de aquellos socios que posean una participación igual o superior al 5 por ciento en el capital social de aquellas y tributen por dichos dividendos o participaciones en beneficios, al menos, al tipo de gravamen del 10 por ciento.

4. En todo caso, estarán sujetos a retención los dividendos o participaciones en beneficios a que se refieren las letras a) y b) del apartado 1 del artículo 10 de esta Ley.

Asimismo, estarán sujetos a retención los dividendos o participaciones en beneficios a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 10 de esta Ley, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, salvo aquellos a los que resulte de aplicación lo dispuesto en el apartado anterior.»

Nueve. Se modifica el artículo 10, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 10. Régimen fiscal especial de los socios.

1. Los dividendos distribuidos con cargo a beneficios o reservas respecto de los que se haya aplicado el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, recibirán el siguiente tratamiento:

a) Cuando el perceptor sea un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades o un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes con establecimiento permanente, no será de aplicación la deducción establecida en el artículo 30 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

b) Cuando el perceptor sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, no será de aplicación la exención establecida en la letra y) del artículo 7 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

c) Cuando el perceptor sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes sin establecimiento permanente, no será de aplicación la exención establecida en la letra j) del apartado 1 del artículo 14 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo.

2. Las rentas obtenidas en la transmisión o reembolso de la participación en el capital de las sociedades que hayan optado por la aplicación de este régimen, recibirán el siguiente tratamiento:

a) Cuando el transmitente o perceptor sea un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades o un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes con establecimiento permanente, no será de aplicación la deducción establecida en el artículo 30 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades en relación con la renta obtenida que se corresponda con reservas procedentes de beneficios respecto de los que haya sido de aplicación el régimen fiscal especial previsto en esta Ley.

b) Cuando el transmitente o perceptor sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, la ganancia o pérdida patrimonial se determinará de acuerdo con lo previsto en la letra a) del apartado 1 del artículo 37 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

c) Cuando el transmitente o perceptor sea un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de no Residentes sin establecimiento permanente, no será de aplicación la exención establecida en la letra i) del apartado 1 del artículo 14 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes.

3. Los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5 por ciento, y que reciban dividendos o participaciones en beneficios que tributen a un tipo de gravamen de, al menos, el 10 por ciento, estarán obligados a notificar tal circunstancia a la entidad en el plazo de diez días a contar desde el siguiente a aquel en que los mismos sean satisfechos. De no existir esta notificación, se entenderá que los dividendos o participaciones en beneficios están exentos o tributan a un tipo de gravamen inferior al 10 por ciento.

Los socios que tengan la condición de entidades no residentes a las que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley deberán acreditar en el plazo establecido en el párrafo anterior que, a la vista de la composición de su accionariado y de la normativa aplicable en el momento del acuerdo de distribución de dividendos, estos quedarán gravados, ya sea en dicha entidad o en sus socios, al menos, al tipo de gravamen del 10 por ciento. La no sujeción al gravamen especial quedará, no obstante, condicionada a que los referidos dividendos tributen al tipo de gravamen de, al menos, el 10 por ciento, cuando éstos sean objeto de distribución por las entidades a las que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.»

Diez. Se modifica el artículo 11, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 11. Obligaciones de información.

1. En la memoria de las cuentas anuales, las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley, crearán un apartado con la denominación "Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009", en la que se incluirá la siguiente información:

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en esta Ley.

b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

d) En caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 19 por ciento o al tipo general.

e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.

f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.

h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas.

2. Las menciones en la memoria anual establecidas en las letras a) y b) del apartado anterior deberán ser efectuadas mientras existan reservas a que se refieren dichas letras.

3. Asimismo, las sociedades deberán aportar, a requerimiento de la Administración tributaria, la información detallada sobre los cálculos efectuados para determinar el resultado de la distribución de los gastos entre las

distintas fuentes de renta.

4. Constituye infracción tributaria el incumplimiento, en relación con cada ejercicio, de las obligaciones de información, a que se refieren los apartados anteriores. Esta infracción será grave y se sancionará de acuerdo con las siguientes normas:

a) Se impondrá una sanción pecuniaria de 1.500 euros por cada dato y 15.000 euros por conjunto de datos omitido, inexacto o falso, referidos a cada una de las obligaciones de información contenidas en las letras a), b), c) y d) del apartado 1 de este artículo.

Constituye un dato cada una de las informaciones contenidas en las letras citadas en el párrafo anterior.

Constituyen distintos conjuntos de datos las informaciones a que se refieren cada una de las letras a que se hace referencia en esta letra a).

b) Se impondrá una sanción pecuniaria de 3.000 euros por cada dato o conjunto de datos omitido, inexacto o falso para las informaciones a que se refieren las letras e), f), g) y h) del apartado 1 de este artículo.

Constituye un dato cada una de las informaciones contenidas en las letras citadas en el párrafo anterior.

Constituyen distintos conjuntos de datos las informaciones a que se refieren cada una de las letras a que se hace referencia en esta letra b).

c) Se impondrá una sanción pecuniaria de 30.000 euros por el incumplimiento de la obligación a que se refiere el apartado 3 de este artículo.»

Once. Se modifica el artículo 12, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 12. Régimen fiscal de la entrada-salida de este régimen fiscal especial.

1. En el caso de sociedades que opten por la aplicación de este régimen fiscal especial, que estuviesen tributando por otro régimen distinto, se aplicarán las siguientes reglas:

a) Los ajustes fiscales pendientes de revertir en la base imponible en el momento de aplicación del presente régimen, se integrarán de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades.

b) Las bases imposables negativas que estuviesen pendientes de compensación en el momento de aplicación del presente régimen, se compensarán con las rentas positivas que, en su caso, tributen bajo el régimen general, en los términos establecidos en el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

c) La renta derivada de la transmisión de inmuebles poseídos con anterioridad a la aplicación de este régimen, realizada en períodos en que es de aplicación dicho régimen, se entenderá generada de forma lineal, salvo prueba en contrario, durante todo el tiempo de tenencia del inmueble transmitido. La parte de dicha renta imputable a los períodos impositivos anteriores se gravará aplicando el tipo de gravamen y el régimen tributario anterior a la aplicación de este régimen fiscal especial. Este mismo criterio se aplicará a las rentas procedentes de la transmisión de las participaciones en otras sociedades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley así como al resto de elementos del activo.

d) Las deducciones en la cuota íntegra pendientes de aplicar se deducirán de la cuota íntegra que, en su caso, proceda de la aplicación del régimen general, en los términos establecidos en el Título VI del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

2. En el caso de sociedades que estuviesen tributando por este régimen fiscal especial y pasen a tributar por otro régimen distinto, la renta derivada de la transmisión de inmuebles poseídos al inicio del período impositivo en que la sociedad pase a tributar por otro régimen fiscal distinto, realizada en períodos en que es de aplicación ese otro régimen, se entenderá generada de forma lineal, salvo prueba en contrario, durante todo el tiempo de tenencia del inmueble transmitido. La parte de dicha renta imputable a períodos impositivos en los que resultó de aplicación este régimen especial se gravará según lo establecido en esta Ley. Este mismo criterio se aplicará a las rentas procedentes de la transmisión de las participaciones en otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta ley.

3. A los efectos de lo establecido en el apartado 2 del artículo 96 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, se presumirá que las operaciones de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canjes de valores acogidas al régimen especial establecido en el Capítulo VIII del Título VII de dicho Texto Refundido, se efectúan con un motivo económico válido cuando la finalidad de dichas operaciones sea la creación de una o varias sociedades susceptibles de acogerse al régimen fiscal especial de las SOCIMI regulado en la presente Ley, o bien la adaptación, con la misma finalidad, de sociedades previamente existentes.»

Doce. Se modifica el artículo 13, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 13. Pérdida del régimen fiscal especial.

La entidad perderá el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, pasando a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades, en el propio período impositivo en el que se manifieste alguna de las circunstancias siguientes:

- a) La exclusión de negociación en mercados regulados o en un sistema multilateral de negociación.
- b) El incumplimiento sustancial de las obligaciones de información a que se refiere el artículo 11 de esta Ley, excepto que en la memoria del ejercicio inmediato siguiente se subsane ese incumplimiento.
- c) La falta de acuerdo de distribución o pago total o parcial, de los dividendos en los términos y plazos a los que se refiere el artículo 6 de esta Ley. En este caso, la tributación por el régimen general tendrá lugar en el período impositivo correspondiente al ejercicio de cuyos beneficios hubiesen procedido tales dividendos.
- d) La renuncia a la aplicación de este régimen fiscal especial.
- e) El incumplimiento de cualquier otro de los requisitos exigidos en esta Ley para que la entidad pueda aplicar el régimen fiscal especial, excepto que se reponga la causa del incumplimiento dentro del ejercicio inmediato siguiente. No obstante, el incumplimiento del plazo a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley no supondrá la pérdida del régimen fiscal especial.

La pérdida del régimen implicará que no se pueda optar de nuevo por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley, mientras no haya transcurrido al menos tres años desde la conclusión del último período impositivo en que fue de aplicación dicho régimen.»

Disposición final novena. Modificación de la Ley 38/1992, de 28 de diciembre, de Impuestos Especiales.

Con efectos desde 1 de enero de 2013, se modifica el artículo 60 de la Ley 38/1992, de 28 de diciembre, de Impuestos Especiales, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 60. Tipos impositivos.

1. El impuesto se exigirá conforme a la siguiente tarifa:

Epígrafe 1. Cigarros y cigarrillos: excepto en los casos en que resulte aplicable el párrafo siguiente, los cigarros y cigarrillos estarán gravados al tipo del 15,8 por 100.

El importe del impuesto no puede ser inferior al tipo único de 34 euros por cada mil unidades, y se incrementará hasta 36,5 euros cuando a los cigarros y cigarrillos se les determine un precio de venta al público inferior a 205 euros por cada 1.000 unidades.

Epígrafe 2. Cigarrillos: excepto en los casos en que resulte aplicable el párrafo siguiente, los cigarrillos estarán gravados simultáneamente a los siguientes tipos impositivos:

- a) Tipo proporcional: 53,1 por 100.
- b) Tipo específico: 19,1 euros por cada 1.000 cigarrillos.

El importe del impuesto no puede ser inferior al tipo único de 123,97 euros por cada 1.000 cigarrillos, y se incrementará hasta 132,97 euros cuando a los cigarrillos se les determine un precio de venta al público inferior a 188,50 euros por cada 1.000 cigarrillos.

Epígrafe 3. Picadura para liar: excepto en los casos en que resulte aplicable el párrafo siguiente, la picadura para liar estará gravada simultáneamente a los siguientes tipos impositivos:

- a) Tipo proporcional: 41,5 por 100.
- b) Tipo específico: 8 euros por kilogramo.

El importe del impuesto no puede ser inferior al tipo único de 85 euros por cada kilogramo, y se incrementará hasta 92 euros cuando a la picadura para liar se le determine un precio de venta al público inferior a 138 euros por kilogramo.

Epígrafe 4. Las demás labores del tabaco: 28,4 por 100.

2. A los efectos de este artículo, por precio de venta al público para cada epígrafe se entenderá el precio máximo de venta al público, en expendedurías de tabaco y timbre situadas en la Península o Islas Baleares, incluidos todos los impuestos.

3. Las Leyes de Presupuestos Generales del Estado podrán actualizar el importe de los tipos únicos y de los precios de venta al público señalados en el apartado 1 de este artículo, en atención a la evolución del precio de venta al público de las distintas labores del tabaco.»

Disposición final décima. *Modificación de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.*

Con efectos desde 1 de enero de 2013, se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio:

Uno. Se modifica el apartado 3 del artículo 14, que queda redactado de la siguiente forma:

«3. En el supuesto de que el contribuyente pierda su condición por cambio de residencia, todas las rentas pendientes de imputación deberán integrarse en la base imponible correspondiente al último período impositivo que deba declararse por este impuesto, en las condiciones que se fijen reglamentariamente, practicándose, en su caso, autoliquidación complementaria, sin sanción ni intereses de demora ni recargo alguno.

Cuando el traslado de residencia se produzca a otro Estado miembro de la Unión Europea, el contribuyente podrá optar por imputar las rentas pendientes conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, o por presentar a medida en que se vayan obteniendo cada una de las rentas pendientes de imputación, una autoliquidación complementaria sin sanción, ni intereses de demora ni recargo alguno, correspondiente al último período que deba declararse por este Impuesto. La autoliquidación se presentará en el plazo de declaración del período impositivo en el que hubiera correspondido imputar dichas rentas en caso de no haberse producido la pérdida de la condición de contribuyente.»

Dos. Se modifica la letra f) del apartado 1 del artículo 17, que queda redactada de la siguiente forma:

«f) Las contribuciones o aportaciones satisfechas por los empresarios para hacer frente a los compromisos por pensiones en los términos previstos por la disposición adicional primera del Texto Refundido de la Ley de regulación de los planes y fondos de pensiones, y en su normativa de desarrollo, cuando aquellas sean imputadas a las personas a quienes se vinculen las prestaciones. Esta imputación fiscal tendrá carácter voluntario en los contratos de seguro colectivo distintos de los planes de previsión social empresarial, debiendo mantenerse la decisión que se adopte respecto del resto de primas que se satisfagan hasta la extinción del contrato de seguro. No obstante, la imputación fiscal tendrá carácter obligatorio en los contratos de seguro de riesgo. La imputación fiscal no tendrá carácter obligatorio en los contratos de seguro en los que se cubran conjuntamente las contingencias de jubilación y de fallecimiento o incapacidad.

No obstante lo previsto en el párrafo anterior, en todo caso, la imputación fiscal de primas de los contratos de seguro antes señalados será obligatoria por el importe que exceda de 100.000 euros anuales por contribuyente y respecto del mismo empresario, salvo en los seguros colectivos contratados a consecuencia de despidos colectivos realizados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 del Estatuto de los Trabajadores.»

Tres. Se modifica el apartado 2 del artículo 18, que queda redactado de la siguiente forma:

«2. a) El 40 por ciento de reducción, en el caso de rendimientos íntegros distintos de los previstos en el artículo 17.2 a) de esta Ley que tengan un período de generación superior a dos años y que no se obtengan de forma periódica o recurrente, así como aquellos que se califiquen reglamentariamente como obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo.

El cómputo del período de generación, en el caso de que estos rendimientos se cobren de forma fraccionada, deberá tener en cuenta el número de años de fraccionamiento, en los términos que reglamentariamente se establezcan.

La cuantía del rendimiento íntegro a que se refiere este apartado sobre la que se aplicará la citada reducción no podrá superar el importe de 300.000 euros anuales.

b) Sin perjuicio de la aplicación del límite anual señalado en el párrafo anterior, la cuantía del rendimiento sobre la que se aplicará la reducción del 40 por ciento no podrá superar:

1.º En el caso de que los rendimientos deriven del ejercicio de opciones de compra sobre acciones o participaciones por los trabajadores, el importe que resulte de multiplicar el salario medio anual del conjunto de los declarantes en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas por el número de años de generación del rendimiento.

No obstante, este último límite se duplicará para los rendimientos derivados del ejercicio de opciones de compra sobre acciones o participaciones por los trabajadores que cumplan los siguientes requisitos:

– Las acciones o participaciones adquiridas deberán mantenerse, al menos, durante tres años, a contar desde el ejercicio de la opción de compra.

– La oferta de opciones de compra deberá realizarse en las mismas condiciones a todos los trabajadores de la empresa, grupo o subgrupos de empresa.

Reglamentariamente se fijará la cuantía del salario medio anual, teniendo en cuenta las estadísticas del Impuesto sobre el conjunto de los contribuyentes en los tres años anteriores.

2.º En el caso de rendimientos del trabajo cuya cuantía esté comprendida entre 700.000,01 euros y 1.000.000 euros y deriven de la extinción de la relación laboral, común o especial, o de la relación mercantil a que se refiere el artículo 17.2 e) de esta Ley, o de ambas, el importe que resulte de minorar 300.000 euros en la diferencia entre la cuantía del rendimiento y 700.000 euros.

Cuando la cuantía de tales rendimientos fuera igual o superior a 1.000.000 de euros, la cuantía de los rendimientos sobre la que se aplicará la reducción del 40 por ciento será cero.

A efectos de lo previsto en este apartado 2.º, la cuantía total del rendimiento del trabajo a computar vendrá determinada por la suma aritmética de los rendimientos del trabajo anteriormente indicados procedentes de la propia empresa o de otras empresas del grupo de sociedades en las que concurran las circunstancias previstas en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia del número de períodos impositivos a los que se imputen.»

Cuatro. Se añade una disposición transitoria vigésima quinta que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición transitoria vigésima quinta. Límite a la reducción del 40 por ciento sobre los rendimientos del trabajo derivados de extinciones de relaciones laborales o mercantiles.

El límite de la reducción del 40 por ciento previsto en el artículo 18.2 b) 2.º de esta Ley no se aplicará a los rendimientos del trabajo que deriven de extinciones producidas con anterioridad a 1 de enero de 2013 de relaciones laborales o mercantiles.»

Cinco. Se añade una disposición transitoria vigésima sexta que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición transitoria vigésima sexta. Régimen transitorio aplicable a la imputación de primas de seguros colectivos contratados con anterioridad a 1 de diciembre de 2012.

A efectos de lo dispuesto en el segundo párrafo de la letra f) del apartado 1 del artículo 17 de esta Ley, en los seguros colectivos contratados con anterioridad a 1 de diciembre de 2012, en los que figuren primas de importe determinado expresamente, y el importe anual de estas supere el límite fijado en dicho artículo, no será obligatoria la imputación por ese exceso.»

Disposición final undécima. *Título competencial.*

Esta Ley se aprueba al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.14.ª de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia en materia de Hacienda general.

Disposición final duodécima. *Desarrollo normativo.*

Se autoriza al Gobierno para que, en el ámbito de sus competencias, dicte las disposiciones reglamentarias y medidas necesarias para el desarrollo y aplicación de esta Ley.

Disposición final decimotercera. *Entrada en vigor.*

Esta Ley entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Por tanto,

Mando a todos los españoles, particulares y autoridades, que guarden y hagan guardar esta Ley.

Madrid, 27 de diciembre de 2012.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,  
MARIANO RAJOY BREY

**15651** Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013. (BOE núm. 312, de 28-12-2012).

(...)

## TÍTULO I

De la aprobación de los Presupuestos y de sus modificaciones

### CAPÍTULO I

Créditos iniciales y financiación de los mismos

Artículo 1. *Ámbito de los Presupuestos Generales del Estado.*

En los Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio del año 2013 se integran:

- a) El presupuesto del Estado.
- b) Los presupuestos de los Organismos autónomos de la Administración General del Estado.
- c) El presupuesto de la Seguridad Social.
- d) Los presupuestos de las Agencias Estatales.
- e) Los presupuestos de los Organismos Públicos cuya normativa específica confiere carácter limitativo a los créditos de su presupuesto de gastos.
- f) Los presupuestos de las restantes entidades del sector público administrativo estatal.
- g) Los presupuestos de los fondos carentes de personalidad jurídica a que se refiere el artículo 2.2 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.
- h) Los presupuestos de las Sociedades mercantiles estatales.
- i) Los presupuestos de las Fundaciones del sector público estatal.
- j) Los presupuestos de las Entidades públicas empresariales y restantes Organismos públicos de esta naturaleza.

(...)

### CAPÍTULO II

De los regímenes retributivos

Artículo 24. *Retribuciones de los Altos Cargos del Gobierno de la Nación, de sus Órganos consultivos, de la Administración General del Estado y otro personal directivo.*

Uno. En el año 2013 las retribuciones de los Altos Cargos del Gobierno de la Nación y sus Órganos Consultivos no experimentarán incremento respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2012, sin tenerse en cuenta la reducción aprobada por el Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio, quedando, por lo tanto, establecidas en las siguientes cuantías, referidas a doce mensualidades, sin derecho a pagas extraordinarias, y sin perjuicio de la retribución por antigüedad que pudiera corresponderles de acuerdo con la normativa vigente:

(...)

Dos. En el año 2013 las retribuciones de los Secretarios de Estado, Subsecretarios, Directores Generales y asimilados no experimentarán incremento respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2012, sin tenerse en cuenta la reducción aprobada por el Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio quedando, por lo tanto, establecidas en las siguientes cuantías de sueldo y complemento de destino, referidas a doce mensualidades, y complemento específico anual que se devengará de acuerdo con lo establecido en el artículo 26.Dos de la Ley 51/2007, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2008.

(...)

Las pagas extraordinarias de los meses de junio y de diciembre incluirán, cada una de ellas, además de la cuantía del complemento de destino mensual que se perciba de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo y cuadro anterior, el importe en

concepto de sueldo que se recoge en el cuadro siguiente:

(...)

Dichos Altos Cargos percibirán el complemento de productividad que, en su caso, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 26.Uno.E de la presente Ley, les asigne el titular del Departamento, dentro de los créditos previstos para tal fin. La cuantía destinada a los Altos Cargos no experimentará incremento, en términos anuales y homogéneos de número y tipo de cargos, en relación con la asignada a 31 de diciembre de 2012, y sin perjuicio de que las cantidades individuales que se abonen puedan ser diferentes de acuerdo con la normativa reguladora de este complemento.

Tres. En 2013 no experimentarán ningún incremento respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2012 las retribuciones de los siguientes cargos: los Presidentes de las Agencias estatales; los Presidentes y Vicepresidentes de las entidades públicas empresariales y demás entes públicos o, en su caso, los Directores Generales y Directores de los citados organismos, cuando les corresponda el ejercicio de las funciones ejecutivas de máximo nivel. Corresponde al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas la fijación de dichas retribuciones, sin que puedan superarse los límites máximos previstos en el Real Decreto 451/2012, de 5 de marzo, por el que se regula el régimen retributivo de los máximos responsables y directivos en el sector público empresarial y otras entidades y en las órdenes dictadas en aplicación del mismo.

Las retribuciones de los máximos responsables de las fundaciones del sector público estatal y de los consorcios participados mayoritariamente por la Administración General del Estado y sus Organismos se fijarán de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 451/2012, de 5 de marzo, y en las órdenes dictadas en aplicación del mismo, sin que puedan experimentar ningún incremento respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2012.

A efectos de lo establecido en este apartado no se tendrá en cuenta la reducción aprobada por el Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio.

Cuatro. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados Dos y Tres de este artículo se percibirá, en catorce mensualidades, la retribución por antigüedad que pudiera corresponder de acuerdo con la normativa vigente.

Cinco. 1. En el año 2013 las retribuciones de los Consejeros Permanentes y del Secretario General del Consejo de Estado no experimentarán incremento respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2012, sin tenerse en cuenta la reducción aprobada por el Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio, quedando establecidas en las siguientes cuantías de sueldo y complemento de destino referidas a doce mensualidades y de complemento específico anual que se devengará de acuerdo con lo establecido en el artículo 26. Cuatro.1 de la Ley 51/2007, de 26 de diciembre.

(...)

Las pagas extraordinarias de junio y de diciembre incluirán, cada una de ellas, además de la cuantía del complemento de destino mensual que se perciba de acuerdo con lo dispuesto en el cuadro anterior, la cuantía en concepto de sueldo que se recoge a continuación:

2. El Presidente del Consejo de Estado podrá asignar complemento de productividad a los Consejeros Permanentes y Secretario General del mismo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 26.Uno.E) de la presente Ley. La cuantía destinada a los citados cargos no experimentará incremento, en términos anuales y homogéneos de número y tipo de cargos en relación con la asignada a 31 de diciembre de 2012.

3. Además dichos Altos Cargos, con el límite previsto en el número 1 de este mismo apartado, percibirán, en su caso, las retribuciones fijadas en los Acuerdos aprobados por el propio Órgano en materia de adecuación por el concepto de antigüedad, y si hubieran tenido la condición previa de funcionarios públicos, con independencia de su situación de actividad, jubilación o retiro como funcionarios, tendrán derecho a seguir perfeccionando los trienios reconocidos bajo dicha condición según la normativa en cada caso aplicable y a percibir, en catorce mensualidades, la diferencia resultante por este concepto cuando la cuantía derivada de dicha normativa fuera superior a la aprobada en los referidos Acuerdos.

#### Artículo 25. *Retribuciones de los miembros del Consejo General del Poder Judicial, del Tribunal Constitucional y del Tribunal de Cuentas.*

Uno. En el año 2013 continúan vigentes las retribuciones de los miembros del Consejo General del Poder Judicial, del Tribunal Constitucional y del Tribunal de Cuentas vigentes a 31 de diciembre de 2012, sin tenerse en cuenta la reducción aprobada por el Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio. A tales efectos en el siguiente cuadro se reflejan, en términos anuales, las citadas cuantías:

1. Consejo General del Poder Judicial.

1.1 Presidente del Tribunal Supremo y del Consejo General del Poder Judicial:

(...)

Dos. Además de las cantidades derivadas de lo dispuesto en el apartado anterior dichos cargos percibirán, en su caso, con el límite previsto en el apartado anterior, las retribuciones fijadas en los Acuerdos aprobados por el propio Órgano en materia de adecuación por el concepto de antigüedad, y si hubieran tenido la condición previa de funcionarios públicos, con independencia de su situación de actividad, jubilación o retiro como funcionarios, tendrán derecho a seguir perfeccionando los trienios reconocidos bajo dicha condición según la normativa en cada caso aplicable y a percibir, en catorce mensualidades, la diferencia resultante por este concepto cuando la cuantía derivada de dicha normativa fuera superior a la aprobada en los referidos Acuerdos.

Artículo 26. *Retribuciones de los funcionarios del Estado incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 30/1984, de 2 de agosto, de Medidas para la Reforma de la Función Pública, en los términos de la disposición final cuarta de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público.*

Uno. En el año 2013 las retribuciones de los funcionarios serán las siguientes:

A) El sueldo y los trienios que correspondan al Grupo o Subgrupo en que se halle clasificado el Cuerpo o Escala a que pertenezca el funcionario, en las cuantías reflejadas en el artículo 22.Cinco.1 de esta Ley.

B) Las pagas extraordinarias, que serán dos al año, una en el mes de junio y otra en el mes de diciembre, y que se devengarán de acuerdo con lo previsto en el artículo 33 de la Ley 33/1987, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1988. Cada una de dichas pagas incluirá las cuantías de sueldo y trienios fijadas en el artículo 22.Cinco.2 de esta Ley y del complemento de destino mensual que se perciba.

Cuando los funcionarios hubieran prestado una jornada de trabajo reducida durante los seis meses inmediatos anteriores a los meses de junio o diciembre, el importe de la paga extraordinaria experimentará la correspondiente reducción proporcional.

C) El complemento de destino correspondiente al nivel del puesto de trabajo que se desempeñe, en las siguientes cuantías referidas a doce mensualidades:

(...)

En el ámbito de la docencia universitaria, la cuantía del complemento de destino fijada en la escala anterior podrá ser modificada, en los casos en que así proceda de acuerdo con la normativa vigente, sin que ello implique variación del nivel de complemento de destino asignado al puesto de trabajo.

D) El complemento específico que, en su caso, esté asignado al puesto que se desempeñe, cuya cuantía anual no experimentará incremento respecto de la vigente a 31 de diciembre de 2012, sin tenerse en cuenta la reducción aprobada por el Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 22.Siete de la presente Ley.

El complemento específico anual se percibirá en catorce pagas iguales de las que doce serán de percibo mensual y dos adicionales, del mismo importe que una mensual, en los meses de junio y diciembre, respectivamente.

Las retribuciones que en concepto de complemento de destino y complemento específico perciban los funcionarios públicos serán, en todo caso, las correspondientes al puesto de trabajo que ocupen en virtud de los procedimientos de provisión previstos en la normativa vigente, sin que las tareas concretas que se realicen puedan amparar que se incumpla lo anterior, con excepción de los supuestos en que dicha normativa les reconoce otras cuantías, y en todo caso la garantía del nivel del puesto de trabajo regulada en el artículo 21.2 de la Ley 30/1984 y el derecho a percibir las cantidades que correspondan en aplicación del artículo 33.Dos de la Ley 31/1990, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1991.

E) El complemento de productividad, que retribuirá el especial rendimiento, la actividad y dedicación extraordinarias y el interés o iniciativa con que se desempeñen los puestos de trabajo.

Cada Departamento ministerial determinará, dentro del crédito total disponible, que no experimentará ningún incremento, en términos anuales, respecto al establecido a 31 de diciembre de 2012, las cuantías parciales asignadas a sus distintos ámbitos orgánicos, territoriales, funcionales o de tipo de puesto. Así mismo, determinará los criterios de distribución y de fijación de las cuantías individuales del complemento de productividad, de acuerdo con las siguientes normas:

1.ª La valoración de la productividad deberá realizarse en función de circunstancias objetivas relacionadas con el tipo de puesto de trabajo y el desempeño del mismo y, en su caso, con el grado de participación en la consecución de los resultados u objetivos asignados al correspondiente programa.

2.ª En ningún caso las cuantías asignadas por complemento de productividad durante un período de tiempo originarán derechos individuales respecto de las valoraciones o apreciaciones correspondientes a períodos sucesivos.

F) Las gratificaciones por servicios extraordinarios, que se concederán por los Departamentos ministeriales u Organismos públicos dentro de los créditos asignados a tal fin que no experimentarán aumento respecto a los asignados a 31 de diciembre de 2012.

Estas gratificaciones tendrán carácter excepcional y solamente podrán ser reconocidas por servicios extraordinarios prestados fuera de la jornada normal de trabajo sin que, en ningún caso, puedan ser fijas en su cuantía ni periódicas en su

devengo, ni originar derechos individuales en períodos sucesivos.

G) Se mantienen a título personal las retribuciones, en los importes vigentes a 31 de diciembre de 2012, del personal del grupo E/agrupaciones profesionales de la Ley 7/2007, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 24.Uno.B).b) de la Ley 26/2009.

Dos. El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas podrá modificar la cuantía de los créditos globales destinados a atender el complemento de productividad, las gratificaciones por servicios extraordinarios y otros incentivos al rendimiento, para adecuarla al número de efectivos asignados a cada programa y al grado de consecución de los objetivos fijados al mismo. Los Departamentos ministeriales, a su vez, darán cuenta de los criterios de asignación y las cuantías individuales de dichos incentivos al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, especificando los criterios de concesión aplicados.

Tres. Los funcionarios interinos incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público percibirán las retribuciones básicas, incluidos trienios, correspondientes al grupo o subgrupo en el que esté clasificado el Cuerpo o escala, en el que hayan sido nombrados como interinos y las retribuciones complementarias que correspondan al puesto de trabajo que desempeñen, excluidas las que estén vinculadas a la condición de funcionario de carrera, o bien las aprobadas por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en el caso de los funcionarios interinos que no ocupan puesto, siendo de aplicación a este colectivo lo dispuesto en el párrafo B) del apartado Uno de este artículo.

Cuatro. El personal eventual percibirá las retribuciones por sueldo y pagas extraordinarias correspondientes al grupo o subgrupo de clasificación al que el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas asimile sus funciones y las retribuciones complementarias que correspondan al puesto de trabajo, reservado a personal eventual, que desempeñe, siendo de aplicación a este colectivo lo dispuesto en el párrafo B) del apartado Uno de este artículo.

Los funcionarios de carrera que, en situación de activo o de servicios especiales, ocupen puestos de trabajo reservados a personal eventual percibirán las retribuciones básicas correspondientes a su grupo o subgrupo de clasificación, incluidos trienios, en su caso, y las retribuciones complementarias que correspondan al puesto de trabajo que desempeñen.

Cinco. El complemento de productividad podrá asignarse, en su caso, a los funcionarios interinos, al personal estatutario temporal y al personal eventual, así como a los funcionarios en prácticas, cuando las mismas se realicen desempeñando un puesto de trabajo, siempre que esté autorizada su aplicación a los funcionarios de carrera que desempeñen análogos puestos de trabajo, salvo que dicho complemento esté vinculado a la condición de funcionario de carrera.

Seis. Cuando el nombramiento de funcionarios en prácticas recaiga en funcionarios de carrera de otro Cuerpo o Escala de grupos y/o subgrupos de titulación inferior a aquél en que se aspira a ingresar, durante el tiempo correspondiente al período de prácticas o el curso selectivo, éstos seguirán percibiendo los trienios en cada momento perfeccionados computándose dicho tiempo, a efectos de consolidación de trienios y de derechos pasivos, como servido en el nuevo Cuerpo o Escala en el caso de que, de manera efectiva, se adquiera la condición de funcionario de carrera en estos últimos.

Siete. Lo previsto en la presente Ley se aplicará, asimismo, a las retribuciones fijadas en euros que corresponderían en territorio nacional a los funcionarios destinados en el extranjero, sin perjuicio de la sucesiva aplicación de los módulos que procedan en virtud de la normativa vigente.

#### *Artículo 27. Personal laboral del sector público estatal.*

Uno. A los efectos de la presente Ley, la masa salarial del personal laboral del sector público estatal será la definida en su artículo 22.Cuatro, con el límite de las cuantías informadas favorablemente por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas para cada ejercicio presupuestario.

Dos. Con efectos de 1 de enero de 2013 la masa salarial del personal laboral del sector público estatal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.Dos de la presente Ley, no podrá experimentar ningún crecimiento, sin perjuicio de lo que pudiera derivarse de la consecución de los objetivos asignados a cada Departamento ministerial, Organismo público, resto de entes públicos, sociedades mercantiles estatales, fundaciones del sector público estatal y consorcios participados mayoritariamente por las Administraciones y Organismos que integran el sector público estatal, mediante el incremento de la productividad o modificación de los sistemas de organización del trabajo o clasificación profesional, previo el informe señalado en el apartado anterior.

Tampoco experimentarán incremento alguno las retribuciones de cualquier otro personal vinculado mediante una relación de carácter laboral no acogido a convenio con independencia de su tipología, modalidad o naturaleza, incluido el personal directivo del sector público.

A los efectos de lo dispuesto en este artículo, no se tendrá en cuenta la reducción aprobada por el Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio.

Tres. Durante 2013 el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas autorizará la masa salarial de los Departamentos ministeriales, Organismos, Agencias estatales, entidades públicas empresariales y demás entes públicos y sociedades mercantiles estatales, así como la de las fundaciones del sector público estatal y la de los consorcios participados mayoritariamente por las Administraciones y Organismos que integran el sector público estatal.

La masa salarial autorizada se tendrá en cuenta para determinar, en términos de homogeneidad, los créditos correspondientes a las retribuciones del personal laboral afectado. La autorización de la masa salarial será requisito previo

para el comienzo de las negociaciones de convenios o acuerdos colectivos que se celebren en el año 2013.

En el caso de las sociedades mercantiles estatales, la masa salarial, una vez autorizada, será remitida a la Comisión de Seguimiento de la Negociación Colectiva de las Empresas Públicas, presidida por quien acuerde la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos.

Igualmente se remitirá a la Dirección General de la Función Pública, para su autorización previa, el reconocimiento de créditos horarios u otros derechos sindicales que puedan establecerse en relación con lo previsto en el artículo 10 del Real Decreto Ley 20/2012, de 13 de julio. Los acuerdos que hubieran sido adoptados con anterioridad, requerirán de dicha aprobación para su aplicación durante el ejercicio de 2013.

Las variaciones de la masa salarial bruta se calcularán en términos de homogeneidad para los dos períodos objeto de comparación, tanto en lo que respecta a efectivos de personal y antigüedad del mismo, como al régimen privativo de trabajo, jornada, horas extraordinarias efectuadas y otras condiciones laborales, computándose por separado las cantidades que correspondan a las variaciones en tales conceptos.

Lo previsto en los párrafos anteriores representa el límite máximo de la masa salarial, cuya distribución y aplicación individual se producirá, en su caso, a través de la negociación colectiva.

El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas determinará, para las sociedades mercantiles estatales, para las fundaciones del sector público estatal y para los consorcios participados mayoritariamente por las Administraciones y Organismos que integran el sector público estatal, la forma, el alcance y efectos del procedimiento de autorización regulado en este apartado.

Cuatro. Cuando se trate de personal no sujeto a convenio colectivo, cuyas retribuciones vengan determinadas en todo o en parte mediante contrato individual, deberán comunicarse al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, a través de la Secretaría de Estado de Presupuestos y Gastos, las retribuciones satisfechas y devengadas durante 2012.

Cinco. Las indemnizaciones o suplidos del personal laboral, que se regirán por su normativa específica, no podrán experimentar ningún crecimiento respecto a 2012.

(...)

Artículo 31. Retribuciones de los miembros de las Carreras Judicial y Fiscal, de los del Cuerpo de Secretarios Judiciales y del personal al servicio de la Administración de Justicia.

Uno. En el año 2013, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22. Dos de esta Ley, las retribuciones de los miembros de las carreras judicial y fiscal, que no experimentarán ningún incremento respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2012, sin tener en cuenta la reducción aprobada por el Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio, serán las siguientes:

1. El sueldo, a que se refieren los Anexos I y IV, respectivamente, de la Ley 15/2003, de 26 de mayo, reguladora del régimen retributivo de las carreras judicial y fiscal, queda establecido para el año 2013, en las siguientes cuantías, referidas a doce mensualidades:

(...)

2. La retribución por antigüedad o trienios que, en su caso, corresponda.

3. Las pagas extraordinarias, que se devengarán de acuerdo con la normativa aplicable a los funcionarios incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 30/1984, de 2 de agosto, en los términos de la disposición final cuarta de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, serán dos al año por un importe, cada una de ellas, de una mensualidad del sueldo, antigüedad o trienios, según el caso, y la cuantía que se señala en el Anexo X de la Ley 39/2010, de 22 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011.

4. Las retribuciones complementarias y las variables y especiales de los miembros de las carreras judicial y fiscal que no experimentarán ningún incremento respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2012 sin tener en cuenta la reducción aprobada por el Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio.

El crédito total destinado a las retribuciones variables por objetivos de los miembros de las carreras judicial y fiscal señaladas en el Capítulo III del Título I y en el Título II de la Ley 15/2003, no podrá exceder del 5 por ciento de la cuantía global de las retribuciones fijas de los miembros de las carreras judicial y fiscal, respectivamente.

5. Lo establecido en este apartado se entiende sin perjuicio de lo previsto en el artículo 9.2 de la precitada Ley 15/2003.

Dos. Los Fiscales que, en desarrollo de la Ley 24/2007, de 9 de octubre, por la que se modifica la Ley 50/1981, de 30 de diciembre, reguladora del Estatuto Orgánico del Ministerio Fiscal, sean nombrados Fiscales Jefes de una Fiscalía de Área creada donde exista una sección de la Audiencia Provincial en sede distinta de la capital de provincia, percibirán el complemento de destino por el criterio de grupo de población correspondiente a los Fiscales destinados en la Sede de la Fiscalía Provincial y el complemento de destino en concepto de representación, el complemento específico y la cuantía a incluir en pagas extraordinarias que corresponden al Teniente Fiscal de la Fiscalía Provincial.

Los restantes Fiscales Jefes de una Fiscalía de Área percibirán el complemento específico correspondiente al Teniente

Fiscal de la Fiscalía Provincial.

Los Fiscales Jefe y Tenientes Fiscales de la Fiscalía Provincial percibirán las retribuciones complementarias y la cuantía a incluir en pagas extraordinarias que hubieran correspondido a los Fiscales Jefe y Tenientes Fiscales de la Audiencia Provincial, respectivamente.

El Teniente Fiscal de la Secretaría Técnica de la Fiscalía General del Estado percibirá las retribuciones complementarias y la cuantía a incluir en pagas extraordinarias que corresponden al Teniente Fiscal Inspector de la Fiscalía General del Estado.

Los Fiscales adscritos a Fiscales de Sala de la Fiscalía General del Estado y los Fiscales de la Unidad de Apoyo de la Fiscalía General del Estado percibirán en concepto de complemento específico el correspondiente a los Fiscales de la Secretaría Técnica de la Fiscalía General del Estado.

Los Fiscales Decanos de secciones territoriales de Fiscalía Provincial percibirán, en concepto de complemento específico, el correspondiente a los Fiscales Coordinadores.

Los Fiscales Decanos de secciones especializadas percibirán las retribuciones complementarias y paga extraordinaria correspondientes a los Fiscales Decanos de secciones territoriales.

Los Fiscales de la categoría segunda, no coordinadores, de las Fiscalías de Comunidad Autónoma, incluidos los de las secciones territoriales de dichas fiscalías, percibirán el complemento de destino y la cuantía a incluir en la paga extraordinaria correspondientes a los Tenientes Fiscales de Fiscalía de Comunidad Autónoma, salvo en aquellas Comunidades Autónomas en que la Fiscalía no esté disgregada orgánicamente en Fiscalía de la Comunidad Autónoma y Fiscalía Provincial de la provincia donde tenga su sede.

Tres. En el año 2013, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.Dos de esta Ley, las retribuciones de los miembros del Cuerpo de Secretarios Judiciales y de los Cuerpos al servicio de la Administración de Justicia, que no experimentarán ningún incremento respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2012, sin tener en cuenta la reducción aprobada por el Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio, serán las siguientes:

1. El sueldo, de acuerdo con el detalle que a continuación se refleja, y la retribución por antigüedad o trienios que, en su caso, les corresponda.

a) El sueldo de los miembros del Cuerpo de Secretarios Judiciales queda establecido para el año 2013 en las siguientes cuantías, referidas a doce mensualidades:

(...)

b) El sueldo de los funcionarios de los Cuerpos al servicio de la Administración de Justicia queda establecido para el año 2013 en las siguientes cuantías, referidas a doce mensualidades:

(...)

c) Los trienios perfeccionados con anterioridad a 1 de enero de 2004, en los Cuerpos al servicio de la Administración de Justicia declarados a extinguir por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley Orgánica 6/1985 de 1 de julio, del Poder Judicial, quedan establecidos para el año 2013, en las siguientes cuantías referidas a doce mensualidades:

(...)

Los trienios perfeccionados con anterioridad a 1 de enero de 1995 por el personal encuadrado en los Cuerpos de Médicos Forenses y Técnicos Facultativos, quedan establecidos para el año 2013 en 642,12 euros anuales, referidos a doce mensualidades.

2. Las pagas extraordinarias, que se devengarán de acuerdo con la normativa aplicable a los funcionarios incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 30/1984, de 2 de agosto, en los términos de la disposición final cuarta de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, serán dos al año por un importe, cada una de ellas, de una mensualidad del sueldo, antigüedad o trienios, según el caso, y la cuantía complementaria que se señala en el Anexo XI de la Ley 39/2010, de 22 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011.

3.a) El complemento general de puesto para los puestos adscritos a los funcionarios del Cuerpo de Secretarios Judiciales, cuando les resulte de aplicación el Real Decreto 2033/2009, de 30 de diciembre, queda establecido para el año 2013 en las siguientes cuantías, referidas a doce mensualidades:

(...)

Las restantes retribuciones complementarias, variables y especiales de los funcionarios del párrafo anterior, no experimentarán ningún incremento respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2012, sin tener en cuenta la reducción aprobada por el Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio, y sin perjuicio, en su caso, de lo previsto en el artículo 22.Siete

de esta Ley.

Los miembros del Cuerpo de Secretarios Judiciales que ocupen puestos distintos de los señalados en el primer párrafo de este número 3.a) percibirán las retribuciones complementarias, variables y especiales establecidas en el Real Decreto 1130/2003, de 5 de septiembre, que no experimentarán incremento respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2012, sin tener en cuenta la reducción aprobada por el Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio.

3.b) El complemento general de puesto para los puestos adscritos a los funcionarios de los Cuerpos al servicio de la Administración de Justicia, a que se refiere el apartado Tres.1.b) de este mismo artículo, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 1033/2007, de 20 de julio, queda establecido para el año 2013 en las cuantías siguientes, referidas a doce mensualidades:

(...)

Las restantes retribuciones complementarias, variables y especiales de los funcionarios a que se refiere el párrafo anterior no experimentarán ningún incremento respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2012, sin tener en cuenta la reducción aprobada por el Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 22. Siete de esta Ley.

4. En las retribuciones complementarias a que se hace referencia en los números 3.a) y 3.b) anteriores, se entenderán incluidas las cantidades que, en cada caso, se reconocen, en concepto de paga adicional complementaria en el apartado Segundo del Acuerdo del Consejo de Ministros de 8 de mayo de 2009 publicado por Orden 1230/2009, de 18 de mayo, del Ministerio de la Presidencia.

Cuatro. En el año 2013 las retribuciones básicas y complementarias correspondientes a los funcionarios a que se refiere el artículo 145.1 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, según redacción dada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, no experimentarán ningún incremento respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2012, sin tener en cuenta la reducción aprobada por el Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio y sin perjuicio de lo previsto en el artículo 22. Siete de esta Ley.

Cinco. En el año 2013 las retribuciones de los miembros del Poder Judicial y del Ministerio Fiscal a que se refieren los números siguientes, no experimentarán variación respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2012, sin tener en cuenta la reducción aprobada por el Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio. Se percibirán según las cuantías que se reflejan a continuación para cada uno de ellos:

1. Las de los Presidentes de Sala del Tribunal Supremo y del Presidente de la Audiencia Nacional (Magistrados del Tribunal Supremo) en las siguientes cuantías:

(...)

Las de los Magistrados del Tribunal Supremo y de los Presidentes de Sala de la Audiencia Nacional (Magistrados del Tribunal Supremo), en las siguientes cuantías:

(...)

2. Las del Fiscal General del Estado, en la cuantía de 113.838,96 euros a percibir en doce mensualidades sin derecho a pagas extraordinarias.

Las del Teniente Fiscal del Tribunal Supremo, en las siguientes cuantías:

(...)

Las del Fiscal Jefe Inspector, del Fiscal Jefe de la Fiscalía ante el Tribunal Constitucional y del Fiscal Jefe de la Fiscalía de la Audiencia Nacional, en las siguientes cuantías:

(...)

Las de los Fiscales Jefes de la Fiscalía del Tribunal de Cuentas, de la Secretaría Técnica y de la Unidad de Apoyo del Fiscal General del Estado y de las Fiscalías especiales Antidroga y contra la corrupción y la criminalidad organizada y las de los Fiscales de Sala del Tribunal Supremo en las siguientes cuantías:

(...)

3. Los miembros del Poder Judicial y del Ministerio Fiscal a que se refieren los números anteriores de este apartado, a excepción del Fiscal General del Estado que se regula en el párrafo siguiente, percibirán 14 mensualidades de la retribución

por antigüedad o trienios, en su caso, que les corresponda. Asimismo, percibirán dos pagas al año por la cuantía que se detalla, para cada uno de los cargos, en el Anexo X de la Ley 39/2010, de 22 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011. Dichas cuantías se devengarán de acuerdo con la normativa sobre pagas extraordinarias aplicable a los funcionarios incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 30/1984, de 2 de agosto.

El Fiscal General del Estado percibirá, además de la cuantía señalada en el número 2 de este apartado, 14 mensualidades de la retribución por antigüedad o trienios, en su caso, que le corresponda y las derivadas de la aplicación del artículo 32.Cuatro, número 3, párrafo segundo, de la Ley 51/2007, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2008, en las cuantías previstas en el número 3, segundo párrafo, del artículo 32.Cinco.B), de la Ley 26/2009, de Presupuestos Generales del Estado para 2010.

4. El sueldo y las retribuciones complementarias de los miembros del Poder Judicial y del Ministerio Fiscal a los que se refieren los puntos 1 y 2 del presente apartado, serán las establecidas en los mismos y en el punto 3 del mismo apartado, quedando excluidos, a estos efectos, del ámbito de aplicación de la Ley 15/2003, de 26 de mayo, reguladora del régimen retributivo de las carreras judicial y fiscal, sin perjuicio del derecho al devengo de las retribuciones especiales que les correspondan en las cuantías previstas en el número 4 del artículo 32.Cinco.B) de la citada Ley 26/2009.

(...)

## TÍTULO IV

### De las pensiones públicas

#### CAPÍTULO I

##### Revalorización de pensiones

#### Artículo 39. *Revalorización de pensiones.*

Las pensiones abonadas por el sistema de la Seguridad Social, así como de Clases Pasivas, experimentarán en 2013 con carácter general un incremento del 1 por ciento, en los términos que se indican en los artículos correspondientes de esta Ley.

#### CAPÍTULO II

##### Determinación inicial de las pensiones del Régimen de Clases Pasivas del Estado y de las especiales de guerra

#### Artículo 40. *Determinación inicial de las pensiones del Régimen de Clases Pasivas del Estado.*

Uno. Lo dispuesto en este artículo se aplicará a las pensiones ordinarias y extraordinarias que, en propio favor o en el de sus familiares, cause el personal incluido en el ámbito de cobertura del Régimen de Clases Pasivas del Estado que se relaciona a continuación agrupado de acuerdo con su legislación reguladora:

1. Personal al que se aplica el Título I del Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, aprobado por Real Decreto Legislativo 670/1987, de 30 de abril:

a) Los funcionarios de carrera de carácter civil de la Administración del Estado, de la Administración de Justicia, de las Cortes Generales y de otros órganos constitucionales o estatales cuya legislación reguladora así lo prevea, los transferidos a las Comunidades Autónomas, así como el personal militar de carrera, el personal militar de complemento y el de las Escalas de tropa y marinería profesional que tuviera adquirido el derecho a permanecer en las Fuerzas Armadas hasta la edad de retiro, que, con posterioridad a 31 de diciembre de 1984, se encuentre en cualquier situación administrativa y no haya sido declarado jubilado o retirado antes de dicha fecha.

b) El personal que, a partir de 1 de enero de 1986, se encontrara como funcionario en prácticas y el que, a partir de 1 de enero 1985, fuera alumno de alguna Escuela o Academia Militar y hubiera sido promovido a Caballero Alférez Cadete, Alférez-alumno, Sargento-alumno o Guardiamarina.

c) Los funcionarios interinos nombrados antes de 1 de enero de 1965 y que hayan percibido sueldo detallado en los Presupuestos Generales del Estado con cargo a personal, cuando el hecho causante de los derechos pasivos se haya producido con posterioridad a 31 de diciembre de 1985.

2. Personal al que se aplica la legislación vigente a 31 de diciembre de 1984, con las modificaciones que se recogen en el Título II del Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado:

a) Los funcionarios de carrera de carácter civil de la Administración del Estado, de la Administración de Justicia, de

las Cortes Generales y de otros órganos constitucionales o estatales cuya legislación reguladora así lo prevea, los transferidos a las Comunidades Autónomas, así como el personal militar de carrera, el personal militar de complemento y el de las Escalas de tropa y marinería profesional que tuviera adquirido el derecho a permanecer en las Fuerzas Armadas hasta la edad de retiro, que, con anterioridad a 1 de enero de 1985, haya fallecido o haya sido declarado jubilado o retirado.

b) Los funcionarios interinos nombrados antes de 1 de enero de 1965 y que hayan percibido sueldo detallado en los Presupuestos Generales del Estado con cargo a personal, cuando el hecho causante de los derechos pasivos se haya producido con anterioridad al 1 de enero de 1986.

Dos. Para la determinación inicial de las pensiones causadas por el personal mencionado en el apartado Uno.1 de este artículo, se tendrán en cuenta para 2013 los haberes reguladores que se indican a continuación:

a) Haberes reguladores para el personal ingresado en algún cuerpo, escala, plaza, empleo o categoría administrativa con posterioridad a 1 de enero de 1985:

(...)

b) Haberes reguladores para el personal ingresado con anterioridad a 1 de enero de 1985:

(...)

Tres. Para la determinación inicial de las pensiones causadas por el personal mencionado en el apartado Uno.2 de este artículo, que surtan efectos económicos a partir de 1 de enero de 2013, se tendrán en cuenta las bases reguladoras que resulten de aplicar las siguientes reglas:

a) Se tomará el importe que corresponda al causante por los conceptos de sueldo y, en su caso, grado, en función del cuerpo o de los índices multiplicador o de proporcionalidad y grado de carrera administrativa que tuviera asignado a 31 de diciembre de 1984 el cuerpo, carrera, escala, plaza, empleo o categoría al que perteneciese aquél, y que se recogen a continuación:

(...)

b) A la cantidad resultante de lo establecido en la letra anterior, se sumará la cuantía que se obtenga de multiplicar el número de trienios acreditados por el valor unitario de cada trienio en función del cuerpo, carrera, escala, plaza, empleo o categoría en los que hubiera prestado servicios el causante, atendiendo, en su caso, a los índices de proporcionalidad o multiplicadores asignados a los mismos en los cuadros siguientes:

Cuatro. El importe mensual de las pensiones a que se refiere este artículo se obtendrá dividiendo por 14 la cuantía anual calculada según lo dispuesto en las reglas contenidas en los apartados precedentes y de acuerdo con la legislación que resulte aplicable.

(...)

### CAPÍTULO III

#### Limitaciones en el señalamiento inicial de las pensiones públicas

Artículo 42. *Limitación del señalamiento inicial de las pensiones públicas.*

Uno. El importe a percibir como consecuencia del señalamiento inicial de las pensiones públicas enumeradas en el artículo 42 de la Ley 37/1988, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1989, no podrá superar, durante el año 2013, la cuantía íntegra de 2.548,12 euros mensuales, sin perjuicio de las pagas extraordinarias que pudieran corresponder a su titular, cuya cuantía también estará afectada por el citado límite.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, si el pensionista tuviera derecho a percibir menos o más de 14 pagas al año, incluidas las extraordinarias, dicho límite mensual deberá ser adecuado a efectos de que se alcance o no supere la cuantía íntegra anual de 35.673,68 euros.

Dos. Cuando un mismo titular cause simultáneamente derecho a dos o más pensiones públicas, el importe conjunto a percibir como consecuencia del señalamiento inicial de todas ellas estará sujeto a los mismos límites que se establecen en el apartado anterior.

A tal efecto se determinará, en primer lugar, el importe íntegro de cada una de las pensiones públicas de que se trate y, si la suma de todas ellas excediera de 2.548,12 euros mensuales, se reducirán proporcionalmente hasta absorber dicho exceso.

No obstante, si alguna de las pensiones que se causen estuviera a cargo del Fondo Especial de una de las Mutualidades de Funcionarios incluidas en el artículo 42.1.c) de la Ley 37/1988, de 28 de diciembre, la minoración o supresión se efectuará preferentemente sobre el importe íntegro de esta pensión y, de ser posible, en el momento de su reconocimiento, procediéndose con posterioridad, si fuera necesario, a reducir proporcionalmente las restantes pensiones para que la suma de todas ellas no supere el indicado límite máximo.

Tres. Cuando se efectúe el señalamiento inicial de una pensión pública en favor de quien ya estuviera percibiendo otra u otras pensiones públicas, si la suma conjunta del importe íntegro de todas ellas superase los límites establecidos en el apartado Uno de este artículo, se minorará o suprimirá del importe íntegro de la nueva pensión la cuantía que exceda del referido límite.

No obstante, si la nueva pensión, en el presente o en anteriores ejercicios económicos, tuviera la consideración de renta exenta de acuerdo con lo dispuesto en la legislación reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, a solicitud de su titular, se minorará o suprimirá la pensión o pensiones públicas que el interesado hubiera causado anteriormente. En tales supuestos, los efectos de la regularización se retrotraerán al día 1 de enero del año en que se solicite o a la fecha inicial de abono de la nueva pensión, si ésta fuese posterior.

Cuatro. Si en el momento del señalamiento inicial a que se refieren los apartados anteriores, los organismos o entidades competentes no pudieran conocer la cuantía y naturaleza de las otras pensiones que correspondan al beneficiario, dicho señalamiento inicial se realizará con carácter provisional hasta que se practiquen las oportunas comprobaciones.

La regularización definitiva de los señalamientos provisionales supondrá, en su caso, la exigencia del reintegro de lo percibido indebidamente por el titular de la pensión. Este reintegro podrá practicarse con cargo a las sucesivas mensualidades de pensión.

Cinco. Si con posterioridad a la minoración o supresión del importe del señalamiento inicial a que se refieren los apartados Dos y Tres de este artículo, se modificase, por cualquier circunstancia, la cuantía o composición de las otras pensiones públicas percibidas por el titular, se revisarán de oficio o a instancia de parte las limitaciones que se hubieran efectuado, con efectos del primer día del mes siguiente al de la variación.

En todo caso, los señalamientos iniciales realizados en supuestos de concurrencia de pensiones públicas estarán sujetos a revisión periódica.

Seis. La minoración o supresión del importe en los señalamientos iniciales de pensiones públicas que pudiera efectuarse por aplicación de las normas limitativas no significará merma o perjuicio de otros derechos anejos al reconocimiento de la pensión.

Siete. El límite máximo de percepción establecido en este artículo no se aplicará a las siguientes pensiones públicas que se causen durante el año 2013:

- a) Pensiones extraordinarias del sistema de la Seguridad Social y del Régimen de Clases Pasivas del Estado originadas por actos terroristas.
- b) Pensiones extraordinarias reconocidas al amparo de la disposición adicional cuadragésima tercera de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.
- c) Pensiones excepcionales derivadas de atentados terroristas reconocidas al amparo del Real Decreto-Ley 6/2006, de 23 de junio.

Ocho. Cuando en el momento del señalamiento inicial de las pensiones públicas concurren en un mismo titular alguna o algunas de las pensiones mencionadas en el apartado anterior, o de las reconocidas por actos terroristas en favor de quienes no tengan derecho a pensión en cualquier régimen público de Seguridad Social al amparo del Título II del Real Decreto 851/1992, de 10 de julio, por el que se regulan determinadas pensiones extraordinarias causadas por actos de terrorismo, con otra u otras pensiones públicas, las normas limitativas de este artículo sólo se aplicarán respecto de las no procedentes de actos terroristas.

## CAPÍTULO IV

### Incremento y modificación de los valores de las pensiones públicas

Artículo 43. *Incremento y modificación de los valores de las pensiones públicas.*

Uno. Las pensiones abonadas por el sistema de la Seguridad Social, en su modalidad contributiva, así como las pensiones de Clases Pasivas del Estado, experimentarán en el año 2013 un incremento del 1 por ciento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de esta Ley, sin perjuicio de las excepciones contenidas en los artículos siguientes de este capítulo y de los importes de garantía que figuran en el precedente artículo 41, respecto de las pensiones reconocidas al amparo de la legislación especial de la guerra civil.

La cuantía inicial de las pensiones de jubilación y retiro y de viudedad de Clases Pasivas del Estado causadas durante 2013 al amparo de la legislación vigente a 31 de diciembre de 1984, calculada de acuerdo con las bases reguladoras establecidas para esta clase de pensiones en el presente ejercicio económico, se corregirá mediante la aplicación del porcentaje del 1 y 2 por ciento según corresponda, establecido para los años 2004, 2006, 2007 y 2008 en el apartado cuatro

de las disposiciones adicionales quinta y sexta, así como en la disposición adicional décima de las Leyes 61/2003, de 30 de diciembre; 30/2005, de 29 de diciembre; 42/2006, de 28 de diciembre; y 51/2007, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para los años 2004, 2006, 2007 y 2008, respectivamente.

Dos. De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional sexta, punto Uno, del Texto Refundido de la Ley sobre Seguridad Social de los Funcionarios Civiles del Estado, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2000, de 23 de junio, las pensiones de las Mutualidades integradas en el Fondo Especial de la Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado, causadas con posterioridad a 31 de diciembre de 2007, experimentarán el 1 de enero del año 2013 una reducción, respecto de los importes percibidos a 31 de diciembre de 2012, del 20 por ciento de la diferencia entre la cuantía correspondiente a 31 de diciembre de 1978 –o de 1977, si se tratase del Montepío de Funcionarios de la Organización Sindical– y la de 31 de diciembre de 1973.

Tres. Las pensiones abonadas con cargo a los regímenes o sistemas de previsión enumerados en el artículo 42 de la Ley 37/1988, de 28 de diciembre, y no indicadas en los apartados anteriores de este artículo, experimentarán en el año 2013 el incremento o modificación que en su caso proceda, según su normativa reguladora, sobre las cuantías percibidas a 31 de diciembre de 2012, salvo las excepciones contenidas en los siguientes artículos de este Capítulo.

#### Artículo 44. *Pensiones que no se incrementan.*

Uno. En el año 2013 no experimentarán incremento las pensiones públicas siguientes:

a) Las pensiones abonadas con cargo a cualquiera de los regímenes o sistemas de previsión enumerados en el artículo 42 de la Ley 37/1988, de 28 de diciembre, cuyo importe íntegro mensual, sumado, en su caso, al importe íntegro mensual de las otras pensiones públicas percibidas por su titular, exceda de 2.548,12 euros íntegros en cómputo mensual, entendiéndose esta cantidad en los términos expuestos en el precedente artículo 42.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no será aplicable a las pensiones extraordinarias del Régimen de Clases Pasivas del Estado y del sistema de la Seguridad Social originadas por actos terroristas, ni a las pensiones excepcionales derivadas de atentados terroristas, reconocidas al amparo del Real Decreto-Ley 6/2006, de 23 de junio, ni a las pensiones reconocidas en virtud de la disposición adicional cuadragésima tercera de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

b) Las pensiones de Clases Pasivas reconocidas a favor de los Camineros del Estado causadas antes del 1 de enero de 1985, con excepción de aquellas cuyo titular sólo percibiera esta pensión como tal caminero.

c) Las pensiones de las Mutualidades integradas en el Fondo Especial de la Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado que, a 31 de diciembre de 2012, hubieran ya alcanzado las cuantías correspondientes al 31 de diciembre de 1973.

Dos. En el caso de Mutualidades, Montepíos o Entidades de Previsión Social de cualquier tipo que integren a personal de empresas o sociedades con participación mayoritaria del Estado, Comunidades Autónomas, Corporaciones Locales u Organismos autónomos y se financien con fondos procedentes de dichos órganos o entidades públicas, o en el caso de que éstos estén abonando directamente al personal incluido en la acción protectora de aquellas pensiones complementarias por cualquier concepto sobre las que les correspondería abonar a los regímenes generales que sean de aplicación, los incrementos a que se refiere el artículo 43 serán considerados como límite máximo, pudiendo aplicarse coeficientes menores e, incluso, inferiores a la unidad, a dichas pensiones complementarias, de acuerdo con sus regulaciones propias o con los pactos que se produzcan.

#### Artículo 45. *Limitación del importe del incremento de las pensiones públicas.*

Uno. Para el año 2013 el importe del incremento de las pensiones públicas no podrá suponer un valor íntegro anual superior a 35.673,68 euros.

Dos. Cuando un mismo titular perciba dos o más pensiones públicas, la suma del importe anual íntegro de todas ellas, una vez incrementadas las que procedan, no podrá superar el límite máximo señalado. Si lo superase, se minorará proporcionalmente la cuantía del incremento hasta absorber el exceso sobre dicho límite.

A tal efecto, cada entidad u organismo competente para incrementar determinará el límite máximo de percepción anual para las pensiones a su cargo. Este límite consistirá en una cifra que guarde con la cuantía íntegra de 35.673,68 euros anuales la misma proporción que mantenga la pensión o pensiones con la suma de todas las pensiones públicas percibidas por el titular.

El referido límite (L) se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

(...)

No obstante lo anterior, si alguna de las pensiones públicas que percibiese el interesado estuviera a cargo del Fondo Especial de una de las Mutualidades de Funcionarios incluidas en el artículo 42.1.c) de la Ley 37/1988, de 28 de diciembre,

o se tratase de las pensiones que no se incrementan a cargo de alguna de las Entidades a que se refiere el artículo 44. Dos de esta Ley, la aplicación de las reglas recogidas en los párrafos anteriores se adaptará reglamentariamente para alcanzar el límite máximo de percepción.

Tres. Lo dispuesto en los apartados Cuatro a Ocho, ambos inclusive, del precedente artículo 42 será aplicable cuando así proceda a los supuestos de incremento de pensiones concurrentes.

## CAPÍTULO V

### Complementos para mínimos

#### Artículo 46. *Reconocimiento de complementos para mínimos en las pensiones de Clases Pasivas.*

Uno. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27.2 del Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, tendrán derecho a percibir los complementos económicos necesarios para alcanzar la cuantía mínima los pensionistas de Clases Pasivas del Estado que no perciban, durante 2013, ingresos de trabajo o de capital o que, percibiéndolos, no excedan de 7.063,07 euros al año. A tal efecto, se computarán entre tales ingresos las plusvalías o ganancias patrimoniales.

Para acreditar los ingresos de trabajo o de capital, se podrá exigir al pensionista una declaración de los mismos y, en su caso, la aportación de las declaraciones tributarias presentadas.

Se presumirá que concurren los requisitos establecidos en los párrafos anteriores cuando el interesado hubiera percibido durante 2012 ingresos por cuantía igual o inferior a 6.993,14 euros anuales. Esta presunción se podrá destruir, en su caso, por las pruebas obtenidas por la Administración.

A los solos efectos de garantía de complementos para mínimos, se equiparán a ingresos de trabajo las pensiones públicas que no estén a cargo de cualquiera de los regímenes públicos básicos de previsión social.

Cuando, de conformidad con las previsiones legales, se tenga reconocida una parte proporcional de la pensión de viudedad, el complemento para mínimos se aplicará, en su caso, en la misma proporción que se tuvo en cuenta para el reconocimiento de la pensión.

Los efectos económicos del reconocimiento de los complementos se retrotraerán al día 1 de enero del año en que se soliciten o a la fecha de inicio de la pensión, si ésta fuese posterior al 1 de enero.

No obstante, si la solicitud de tal reconocimiento se efectuara con ocasión de ejercitar el derecho al cobro de una pensión cuyo hecho causante se produjo en el ejercicio anterior, los efectos económicos podrán ser los de la fecha de inicio de la misma, con una retroactividad máxima de un año desde la solicitud.

Dos. Los reconocimientos de complementos económicos que se efectúen en 2013 por declaraciones del interesado tendrán carácter provisional hasta que se compruebe la realidad o efectividad de lo declarado.

La Administración podrá revisar periódicamente, de oficio o a instancia del interesado, las resoluciones de reconocimiento de complementos económicos, pudiendo suponer, en su caso, la exigencia del reintegro de lo percibido indebidamente por el titular de la pensión. Este reintegro podrá practicarse con cargo a las sucesivas mensualidades de pensión.

Tres. Con respecto a las pensiones causadas a partir de 1 de enero de 2013, para tener derecho al complemento para alcanzar la cuantía mínima de las pensiones, será necesario residir en territorio español. Para las pensiones causadas a partir de la indicada fecha, el importe de dichos complementos en ningún caso podrá superar la cuantía de 5.058,20 euros anuales, fijada para las pensiones de jubilación e invalidez en su modalidad no contributiva en el artículo 48.Uno de esta Ley.

Cuatro. Durante 2013 las cuantías mínimas de las pensiones de Clases Pasivas quedan fijadas, en cómputo anual, en los importes siguientes:

(...)

Cinco. Los complementos económicos regulados en los apartados precedentes de este artículo no se aplicarán a las pensiones reconocidas al amparo de la legislación especial derivada de la guerra civil, cuyas cuantías se fijan en el artículo 41 de esta Ley, excepto a las pensiones de orfandad reconocidas al amparo del Título II de la Ley 37/1984, de 22 de octubre, así como a las reconocidas a favor de huérfanos no incapacitados mayores de 21 años, causadas por personal no funcionario al amparo de las Leyes 5/1979, de 18 de septiembre, y 35/1980, de 26 de junio.

#### Artículo 47. *Reconocimiento de los complementos para mínimos en las pensiones de la Seguridad Social.*

Uno. En los términos que reglamentariamente se determinen, tendrán derecho a percibir los complementos necesarios para alcanzar la cuantía mínima de pensiones los pensionistas del sistema de la Seguridad Social, en su modalidad contributiva, que no perciban durante 2013 rendimientos del trabajo, del capital o de actividades económicas y ganancias patrimoniales, de acuerdo con el concepto establecido para dichas rentas en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o que, percibiéndolos, no excedan de 7.063,07 euros al año.

Para acreditar las rentas e ingresos, la Entidad Gestora podrá exigir al pensionista una declaración de los mismos y, en su caso, la aportación de las declaraciones tributarias presentadas.

No obstante, los pensionistas del sistema de la Seguridad Social en su modalidad contributiva, que perciban ingresos por los conceptos indicados en cuantía superior a la cifra señalada en el párrafo primero de este apartado, tendrán derecho a un complemento por mínimos cuando la suma en cómputo anual de tales ingresos y de los correspondientes a la pensión ya incrementada resulte inferior a la suma de 7.063,07 euros más el importe, en cómputo anual, de la cuantía mínima fijada para la clase de pensión de que se trate. En este caso, el complemento por mínimos consistirá en la diferencia entre los importes de ambas sumas, siempre que esta diferencia no determine para el interesado una percepción mensual conjunta de pensión y complemento por importe superior al de la cuantía mínima de pensión que corresponda en términos mensuales. A los solos efectos de garantía de complementos por mínimos, se equiparán a ingresos de trabajo las pensiones públicas que no estén a cargo de cualquiera de los regímenes públicos básicos de previsión social.

Las cantidades a tanto alzado y los pagos periódicos abonados, con carácter compensatorio, a los pensionistas españoles, al amparo del Acuerdo celebrado entre España y el Reino Unido, el 18 de septiembre de 2006, no se computarán a ningún efecto para el reconocimiento de los complementos para alcanzar la cuantía mínima de las pensiones.

Dos. A efectos de lo previsto en este artículo, se considerará que existe cónyuge a cargo del titular de una pensión cuando aquél se halle conviviendo con el pensionista y dependa económicamente de él.

Se entenderá que existe dependencia económica cuando concurren las circunstancias siguientes:

a) Que el cónyuge del pensionista no sea, a su vez, titular de una pensión a cargo de un régimen básico público de previsión social, entendiéndose comprendidos en dicho concepto las pensiones reconocidas por otro Estado así como los subsidios de garantía de ingresos mínimos y de ayuda por tercera persona, ambos de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos, y las pensiones asistenciales reguladas en la Ley 45/1960, de 21 de julio.

b) Que los rendimientos por cualquier naturaleza del pensionista y de su cónyuge, computados en la forma señalada en el apartado Uno de este artículo, resulten inferiores a 8.239,15 euros anuales.

Cuando la suma, en cómputo anual, de los rendimientos referidos en el párrafo anterior y del importe, también en cómputo anual, de la pensión que se vaya a complementar resulte inferior a la suma de 8.239,15 euros y de la cuantía anual de la pensión mínima con cónyuge a cargo de que se trate, se reconocerá un complemento igual a la diferencia, distribuido entre el número de mensualidades que corresponda.

Tres. Con respecto a las pensiones causadas a partir de 1 de enero de 2013, para tener derecho al complemento para alcanzar la cuantía mínima de las pensiones, será necesario residir en territorio español. Para las pensiones causadas a partir de la indicada fecha, el importe de dichos complementos en ningún caso podrá superar la cuantía a que se refiere el apartado 2 del artículo 50 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994 de 20 de junio.

Cuatro. Durante el año 2013 las cuantías mínimas de las pensiones del sistema de la Seguridad Social, en su modalidad contributiva, quedan fijadas, en cómputo anual, clase de pensión y requisitos concurrentes en el titular, en los importes siguientes:

(...)

## CAPÍTULO VI

### Otras disposiciones en materia de pensiones públicas

Artículo 48. *Determinación inicial e incremento de las pensiones no contributivas de la Seguridad Social.*

Uno. Para el año 2013, la cuantía de las pensiones de jubilación e invalidez del sistema de la Seguridad Social, en su modalidad no contributiva, se fijará en 5.058,20 euros íntegros anuales.

Dos. Para el año 2013, se establece un complemento de pensión, fijado en 525 euros anuales, para el pensionista que acredite fehacientemente carecer de vivienda en propiedad y tener, como residencia habitual, una vivienda alquilada al pensionista cuyo propietario no tenga con él relación de parentesco hasta tercer grado, ni sea cónyuge o persona con la que constituya una unión estable y conviva con análoga relación de afectividad a la conyugal. En el caso de unidades familiares en las que convivan varios perceptores de pensiones no contributivas, sólo podrá percibir el complemento el titular del contrato de alquiler o, de ser varios, el primero de ellos.

Se autoriza al Gobierno a dictar las normas de desarrollo necesarias para regular el procedimiento de solicitud, reconocimiento y abono de este complemento, sin perjuicio de que el mismo surta efectos económicos desde el 1 de enero de 2013, o desde la fecha de reconocimiento de la pensión para aquellos pensionistas que vean reconocida la prestación durante 2013.

Las normas para el reconocimiento de este complemento serán las establecidas en el Real Decreto 1191/2012, de 3 de agosto, por el que se establecen normas para el reconocimiento del complemento de pensión para el alquiler de vivienda a favor de los pensionistas de la Seguridad Social en su modalidad no contributiva, entendiéndose que las referencias hechas al año 2012, deben considerarse realizadas al año 2013.

Artículo 49. *Pensiones del extinguido Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez.*

Uno. A partir del 1 de enero del año 2013, la cuantía de las pensiones del extinguido Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez, no concurrentes con otras pensiones públicas, queda fijada en cómputo anual en 5.595,80 euros.

A dichos efectos no se considerarán pensiones concurrentes la prestación económica reconocida al amparo de la Ley 3/2005, de 18 de marzo, a los ciudadanos de origen español desplazados al extranjero, durante su minoría de edad, como consecuencia de la guerra civil, ni la pensión percibida por los mutilados útiles o incapacitados de primer grado por causa de la pasada guerra civil española, cualquiera que fuese la legislación reguladora, ni el subsidio por ayuda de tercera persona previsto en la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos, ni las pensiones extraordinarias derivadas de actos de terrorismo.

Dos. El importe de las pensiones de vejez o invalidez del extinguido Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez será, en cómputo anual, de 5.437,60 euros cuando concurren con pensiones de viudedad de alguno de los regímenes del sistema de la Seguridad Social, o con alguna de estas pensiones y, además, con cualquier otra pensión pública de viudedad, sin perjuicio de la aplicación, a la suma de los importes de todas ellas, del límite establecido en la disposición transitoria séptima del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, salvo que los interesados tuvieran reconocidos importes superiores con anterioridad a 1 de septiembre de 2005, en cuyo caso se aplicarán las normas generales sobre incremento, siempre que, por efecto de estas normas, la suma de las cuantías de las pensiones concurrentes siga siendo superior al mencionado límite.

Tres. Las pensiones del extinguido Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez no experimentarán incremento en 2013 cuando entren en concurrencia con otras pensiones públicas diferentes a las mencionadas en el precedente apartado.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando la suma en cómputo anual de todas las pensiones concurrentes, una vez incrementadas, y las del referido Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez sea inferior a la cuantía fijada para la pensión de tal Seguro en el apartado Dos de este artículo, la pensión del Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez se incrementará en un importe igual a la diferencia resultante entre ambas cantidades. Esta diferencia no tiene carácter consolidable, siendo absorbible con cualquier incremento que puedan experimentar las percepciones del interesado, ya sea en concepto de incrementos o por reconocimiento de nuevas prestaciones de carácter periódico.

Cuatro. Cuando, para el reconocimiento de una pensión del extinguido Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez, se hayan totalizado períodos de seguro o de residencia cumplidos en otros países vinculados a España por norma internacional de Seguridad Social que prevea dicha totalización, el importe de la pensión prorrateada a cargo de España no podrá ser inferior al 50 por 100 de la cuantía de la pensión del Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez que en cada momento corresponda.

Esta misma garantía se aplicará en relación con los titulares de otras pensiones distintas de las del extinguido Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez que opten por alguna de estas pensiones, siempre que en la fecha del hecho causante de la pensión que se venga percibiendo hubieran reunido todos los requisitos exigidos por dicho Seguro.

(...)

## TÍTULO VI

### Normas Tributarias

## CAPÍTULO I

### Impuestos Directos

#### Sección 1.ª Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

Artículo 63. *Coefficientes de actualización del valor de adquisición.*

Uno. A efectos de lo previsto en el apartado 2 del artículo 35 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, para las transmisiones de bienes inmuebles no afectos a actividades económicas que se efectúen durante el año 2013, los coeficientes de actualización del valor de adquisición serán los siguientes:

(...)

No obstante, cuando las inversiones se hubieran efectuado el 31 de diciembre de 1994, será de aplicación el coeficiente 1,3911.

La aplicación de un coeficiente distinto de la unidad exigirá que la inversión hubiese sido realizada con más de un año de antelación a la fecha de la transmisión del bien inmueble.

Dos. A efectos de la actualización del valor de adquisición prevista en el apartado anterior, los coeficientes aplicables a los bienes inmuebles afectos a actividades económicas serán los previstos para el Impuesto sobre Sociedades en el artículo 64 de esta Ley.

Tres. Tratándose de elementos patrimoniales actualizados de acuerdo con lo previsto en el artículo 5 del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica, se aplicarán las siguientes reglas:

1.<sup>a</sup> Los coeficientes de actualización a que se refiere el apartado anterior se aplicarán sobre el precio de adquisición y sobre las amortizaciones contabilizadas correspondientes al mismo, sin tomar en consideración el importe del incremento neto del valor resultante de las operaciones de actualización.

2.<sup>a</sup> La diferencia entre las cantidades determinadas por la aplicación de lo establecido en el número anterior se minorará en el importe del valor anterior del elemento patrimonial.

Para determinar el valor anterior del elemento patrimonial actualizado se tomarán los valores que hayan sido considerados a los efectos de aplicar los coeficientes de actualización.

3.<sup>a</sup> El importe que resulte de las operaciones descritas en el número anterior se minorará en el incremento neto de valor derivado de las operaciones de actualización previstas en el Real Decreto-Ley 7/1996, siendo la diferencia positiva así determinada el importe de la depreciación monetaria.

4.<sup>a</sup> La ganancia o pérdida patrimonial será el resultado de minorar la diferencia entre el valor de transmisión y el valor contable en el importe de la depreciación monetaria a que se refiere el número anterior.

## Sección 2.<sup>a</sup> Impuesto sobre Sociedades

### Artículo 64. *Coefficientes de corrección monetaria.*

Uno. Con efectos para los períodos impositivos que se inicien durante el año 2013, los coeficientes previstos en el artículo 15.9.a) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, en función del momento de adquisición del elemento patrimonial transmitido, serán los siguientes:

(...)

Dos. Los coeficientes se aplicarán de la siguiente manera:

a) Sobre el precio de adquisición o coste de producción, atendiendo al año de adquisición o producción del elemento patrimonial. El coeficiente aplicable a las mejoras será el correspondiente al año en que se hubiesen realizado.

b) Sobre las amortizaciones contabilizadas, atendiendo al año en que se realizaron.

Tres. Tratándose de elementos patrimoniales actualizados de acuerdo con lo previsto en el artículo 5 del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio, los coeficientes se aplicarán sobre el precio de adquisición y sobre las amortizaciones contabilizadas correspondientes al mismo, sin tomar en consideración el importe del incremento neto de valor resultante de las operaciones de actualización.

La diferencia entre las cantidades determinadas por la aplicación de lo establecido en el apartado anterior se minorará en el importe del valor anterior del elemento patrimonial y al resultado se aplicará, en cuanto proceda, el coeficiente a que se refiere la letra c) del apartado 9 del artículo 15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

El importe que resulte de las operaciones descritas en el párrafo anterior se minorará en el incremento neto de valor derivado de las operaciones de actualización previstas en el Real Decreto-Ley 7/1996, siendo la diferencia positiva así determinada el importe de la depreciación monetaria a que hace referencia el apartado 9 del artículo 15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Para determinar el valor anterior del elemento patrimonial actualizado se tomarán los valores que hayan sido considerados a los efectos de aplicar los coeficientes establecidos en el apartado Uno.

### Artículo 65. *Pago fraccionado del Impuesto sobre Sociedades.*

Respecto de los períodos impositivos que se inicien durante el año 2013, el porcentaje a que se refiere el apartado 4 del artículo 45 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, será el 18 por ciento para la modalidad de pago fraccionado prevista en el apartado 2 del mismo. Las deducciones y bonificaciones a las que se refiere dicho apartado incluirán todas aquellas otras que le fueren de aplicación al sujeto pasivo.

Para la modalidad prevista en el apartado 3 del artículo 45 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, el porcentaje será el resultado de multiplicar por cinco séptimos el tipo de gravamen redondeado por defecto.

Estarán obligados a aplicar la modalidad a que se refiere el párrafo anterior los sujetos pasivos cuyo volumen de operaciones, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, haya superado la cantidad de 6.010.121,04 euros durante los doce meses anteriores a la fecha en que se inicien los períodos impositivos dentro del año 2013.

A efectos de la aplicación de la modalidad de pago fraccionado prevista en el apartado 3 del artículo 45 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 9.º Primero. Uno del Real Decreto-Ley 9/2011, de 19 de agosto, de medidas para la mejora de la calidad y cohesión del sistema nacional de salud, de contribución a la consolidación fiscal, y de elevación del importe máximo de los avales del Estado para 2011, en el artículo 1.º Primero. Cuatro del Real Decreto-Ley 12/2012, de 30 de marzo, por el que se introducen diversas medidas tributarias y administrativas dirigidas a la reducción del déficit público, y en el artículo 26.º Segundo. Uno del Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.

## CAPÍTULO II

### Impuestos Indirectos

#### Sección 1.ª Impuesto sobre el Valor Añadido

##### Artículo 66. *Devengo de determinadas operaciones intracomunitarias.*

Con efectos desde 1 de enero de 2013 y vigencia indefinida, se modifica el número 7.º, y se incluye un nuevo número 8.º, en el apartado Uno del artículo 75 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, que quedan redactados de la siguiente forma:

«7.º En los arrendamientos, en los suministros y, en general, en las operaciones de tracto sucesivo o continuado, en el momento en que resulte exigible la parte del precio que comprenda cada percepción.

No obstante, cuando no se haya pactado precio o cuando, habiéndose pactado, no se haya determinado el momento de su exigibilidad, o la misma se haya establecido con una periodicidad superior a un año natural, el devengo del Impuesto se producirá a 31 de diciembre de cada año por la parte proporcional correspondiente al período transcurrido desde el inicio de la operación, o desde el anterior devengo, hasta la citada fecha.

Cuando los referidos suministros constituyan entregas de bienes comprendidas en los apartados Uno y Tres del artículo 25 de esta Ley, y no se haya pactado precio o cuando, habiéndose pactado, no se haya determinado el momento de su exigibilidad, o la misma se haya establecido con una periodicidad superior al mes natural, el devengo del Impuesto se producirá el último día de cada mes por la parte proporcional correspondiente al período transcurrido desde el inicio de la operación, o desde el anterior devengo, hasta la citada fecha.

Se exceptúan de lo dispuesto en los párrafos anteriores las operaciones a que se refiere el párrafo segundo del número 1.º precedente.

8.º En las entregas de bienes comprendidas en el artículo 25 de esta Ley, distintas de las señaladas en el número anterior, el devengo del Impuesto se producirá el día 15 del mes siguiente a aquél en el que se inicie la expedición o el transporte de los bienes con destino al adquirente.

No obstante, si con anterioridad a la citada fecha se hubiera expedido factura por dichas operaciones, el devengo del Impuesto tendrá lugar en la fecha de expedición de la misma.»

##### Artículo 67. *Obligaciones en materia de facturación.*

Con efectos desde 1 de enero de 2013 y vigencia indefinida, se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido:

Uno. Se modifican los apartados Dos y Tres del artículo 88, que quedan redactados de la siguiente forma:

«Dos. La repercusión del Impuesto deberá efectuarse mediante factura en las condiciones y con los requisitos que se determinen reglamentariamente.

A estos efectos, la cuota repercutida se consignará separadamente de la base imponible, incluso en el caso de precios fijados administrativamente, indicando el tipo impositivo aplicado.

Se exceptuarán de lo dispuesto en los párrafos anteriores de este apartado las operaciones que se determinen reglamentariamente.

Tres. La repercusión del Impuesto deberá efectuarse al tiempo de expedir y entregar la factura correspondiente.»

Dos. Se modifica el apartado Dos del artículo 89, que queda redactado de la siguiente forma:

«Dos. Lo dispuesto en el apartado anterior será también de aplicación cuando, no habiéndose repercutido cuota alguna, se hubiese expedido la factura correspondiente a la operación.»

Tres. Se modifican la letra e) del apartado Uno y el apartado Dos del artículo 163 ter, que quedan redactados de la siguiente forma:

«e) Expedir y entregar factura cuando el destinatario de las operaciones se encuentre establecido o tenga su residencia o domicilio habitual en el territorio de aplicación del Impuesto.

Dos. En caso de que el empresario o profesional no establecido hubiera elegido cualquier otro Estado miembro distinto de España para presentar la declaración de inicio en este régimen especial, y en relación con las operaciones que, de acuerdo con lo dispuesto por el número 4.º del apartado Uno del artículo 70 de esta Ley, deban considerarse efectuadas en el territorio de aplicación del Impuesto, el ingreso del Impuesto correspondiente a las mismas deberá efectuarse mediante la presentación en el Estado miembro de identificación de la declaración a que se hace referencia en el apartado anterior.

Además, el empresario o profesional no establecido deberá cumplir el resto de obligaciones contenidas en el apartado Uno anterior en el Estado miembro de identificación y, en particular, las establecidas en la letra d) de dicho apartado. Asimismo, el empresario o profesional deberá expedir y entregar factura cuando el destinatario de las operaciones se encuentre establecido o tenga su residencia o domicilio habitual en el territorio de aplicación del Impuesto.»

Cuatro. Se modifica el apartado Dos del artículo 164, que queda redactado de la siguiente forma:

«Dos. La obligación de expedir y entregar factura por las operaciones efectuadas por los empresarios o profesionales se podrá cumplir, en los términos que reglamentariamente se establezcan, por el cliente de los citados empresarios o profesionales o por un tercero, los cuales actuarán, en todo caso, en nombre y por cuenta del mismo.

Cuando la citada obligación se cumpla por un cliente del empresario o profesional, deberá existir un acuerdo previo entre ambas partes. Asimismo, deberá garantizarse la aceptación por dicho empresario o profesional de cada una de las facturas expedidas en su nombre y por su cuenta, por su cliente.

La expedición de facturas por el empresario o profesional, por su cliente o por un tercero, en nombre y por cuenta del citado empresario o profesional, podrá realizarse por cualquier medio, en papel o en formato electrónico, siempre que, en este último caso, el destinatario de las facturas haya dado su consentimiento.

La factura, en papel o electrónica, deberá garantizar la autenticidad de su origen, la integridad de su contenido y su legibilidad, desde la fecha de expedición y durante todo el periodo de conservación.

Reglamentariamente se determinarán los requisitos a los que deba ajustarse la expedición, remisión y conservación de facturas.»

Cinco. Se modifica el número 3.º del apartado Uno del artículo 171, que queda redactado de la siguiente forma:

«3.º Las establecidas en el ordinal 3.º del apartado dos, con multa pecuniaria proporcional del 100 por ciento de las cuotas indebidamente repercutidas, con un mínimo de 300 euros por cada factura en que se produzca la infracción.»

Artículo 68. *Exención de los servicios prestados por las uniones y agrupaciones de interés económico a sus miembros.*

Con efectos desde 1 de enero de 2013 y vigencia indefinida, se modifican los números 6.º y 12.º del apartado Uno y el apartado Tres, ambos del artículo 20 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, que quedan redactados de la siguiente forma:

«6.º Los servicios prestados directamente a sus miembros por uniones, agrupaciones o entidades autónomas, incluidas las Agrupaciones de Interés Económico, constituidas exclusivamente por personas que ejerzan una actividad exenta o no sujeta al Impuesto que no origine el derecho a la deducción, cuando concurren las siguientes condiciones:

a) Que tales servicios se utilicen directa y exclusivamente en dicha actividad y sean necesarios para el ejercicio de la misma.

b) Que los miembros se limiten a reembolsar la parte que les corresponda en los gastos hechos en común.

La exención también se aplicará cuando, cumplido el requisito previsto en la letra b) precedente, la prorrata de deducción no exceda del 10 por ciento y el servicio no se utilice directa y exclusivamente en las operaciones que originen el derecho a la deducción.

La exención no alcanza a los servicios prestados por sociedades mercantiles.»

«12.º Las prestaciones de servicios y las entregas de bienes accesorias a las mismas efectuadas directamente a sus miembros por organismos o entidades legalmente reconocidos que no tengan finalidad lucrativa, cuyos objetivos sean exclusivamente de naturaleza política, sindical, religiosa, patriótica, filantrópica o cívica, realizadas para la consecución de sus finalidades específicas, siempre que no perciban de los beneficiarios de tales operaciones contraprestación alguna distinta de las cotizaciones fijadas en sus estatutos.

Se entenderán incluidos en el párrafo anterior los Colegios profesionales, las Cámaras Oficiales, las Organizaciones patronales y las Federaciones que agrupen a los organismos o entidades a que se refiere este número.

La aplicación de esta exención quedará condicionada a que no sea susceptible de producir distorsiones de competencia.»

«Tres. A efectos de lo dispuesto en este artículo, se considerarán entidades o establecimientos de carácter social aquéllos en los que concurran los siguientes requisitos:

1.º Carecer de finalidad lucrativa y dedicar, en su caso, los beneficios eventualmente obtenidos al desarrollo de actividades exentas de idéntica naturaleza.

2.º Los cargos de presidente, patrono o representante legal deberán ser gratuitos y carecer de interés en los resultados económicos de la explotación por sí mismos o a través de persona interpuesta.

3.º Los socios, comuneros o partícipes de las entidades o establecimientos y sus cónyuges o parientes consanguíneos, hasta el segundo grado inclusive, no podrán ser destinatarios principales de las operaciones exentas ni gozar de condiciones especiales en la prestación de los servicios.

Este requisito no se aplicará cuando se trate de las prestaciones de servicios a que se refiere el apartado Uno, números 8.º y 13.º, de este artículo.

Las entidades que cumplan los requisitos anteriores podrán solicitar de la Administración tributaria su calificación como entidades o establecimientos privados de carácter social en las condiciones, términos y requisitos que se determinen reglamentariamente. La eficacia de dicha calificación, que será vinculante para la Administración, quedará subordinada, en todo caso, a la subsistencia de las condiciones y requisitos que, según lo dispuesto en esta Ley, fundamentan la exención.

Las exenciones correspondientes a los servicios prestados por entidades o establecimientos de carácter social que reúnan los requisitos anteriores se aplicarán con independencia de la obtención de la calificación a que se refiere el párrafo anterior, siempre que se cumplan las condiciones que resulten aplicables en cada caso.»

#### Artículo 69. *Limitación de la exención en los contratos de arrendamiento financiero.*

Con efectos desde 1 de enero de 2013 y vigencia indefinida, se modifica la letra A) del número 22.º del apartado uno del artículo 20 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, que queda redactada de la siguiente forma:

«22.ºA) Las segundas y ulteriores entregas de edificaciones, incluidos los terrenos en que se hallen enclavadas, cuando tengan lugar después de terminada su construcción o rehabilitación.

A los efectos de lo dispuesto en esta Ley, se considerará primera entrega la realizada por el promotor que tenga por objeto una edificación cuya construcción o rehabilitación esté terminada. No obstante, no tendrá la consideración de primera entrega la realizada por el promotor después de la utilización ininterrumpida del inmueble por un plazo igual o superior a dos años por su propietario o por titulares de derechos reales de goce o disfrute o en virtud de contratos de arrendamiento sin opción de compra, salvo que el adquirente sea quien utilizó la edificación durante el referido plazo. No se computarán a estos efectos los períodos de utilización de edificaciones por los adquirentes de los mismos en los casos de resolución de las operaciones en cuya virtud se efectuaron las correspondientes transmisiones.

Los terrenos en que se hallen enclavadas las edificaciones comprenderán aquéllos en los que se hayan realizado las obras de urbanización accesorias a las mismas. No obstante, tratándose de viviendas unifamiliares, los terrenos urbanizados de carácter accesorio no podrán exceder de 5.000 metros cuadrados.

Las transmisiones no sujetas al Impuesto en virtud de lo establecido en el número 1.º del artículo 7 de esta Ley no tendrán, en su caso, la consideración de primera entrega a efectos de lo dispuesto en este número.

La exención prevista en este número no se aplicará:

a) A las entregas de edificaciones efectuadas en el ejercicio de la opción de compra inherente a un contrato de arrendamiento, por empresas dedicadas habitualmente a realizar operaciones de arrendamiento financiero. A estos efectos, el compromiso de ejercitar la opción de compra frente al arrendador se asimilará al ejercicio de la opción de compra.

Los contratos de arrendamiento financiero a que se refiere el párrafo anterior tendrán una duración mínima de diez años.

b) A las entregas de edificaciones para su rehabilitación por el adquirente, siempre que se cumplan los requisitos que reglamentariamente se establezcan.

c) A las entregas de edificaciones que sean objeto de demolición con carácter previo a una nueva promoción urbanística.»

## Sección 2.<sup>a</sup> Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

### Artículo 70. *Escala por transmisiones y rehabilitaciones de grandezas y títulos nobiliarios.*

Con efectos desde 1 de enero del año 2013, la escala a que hace referencia el párrafo primero del artículo 43 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, será la siguiente:

(...)

## Sección 3.<sup>a</sup> Impuestos Especiales

### Artículo 71. *Modificación de los niveles de imposición aplicables a los GLP destinados a usos distintos a los de carburante.*

Con efectos desde 1 de enero del año 2013 y vigencia indefinida, se modifica el epígrafe 1.8 de la Tarifa 1.<sup>a</sup> del artículo 50.1 de la Ley 38/1992, de 28 de diciembre, de Impuestos Especiales, que queda redactado de la siguiente forma:

(...)

### Artículo 75. *Tasa del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas por emisión de informes de auditoría de cuentas.*

Con efectos desde 1 de enero de 2013 y vigencia indefinida, se modifica el apartado 4 del artículo 44 del Texto Refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio, que pasa a tener la siguiente redacción:

«4. La cuota tributaria de esta tasa consistirá en una cantidad fija de 99,85 euros por cada informe de auditoría emitido y 199,70 euros por cada informe de auditoría sobre una Entidad de Interés Público en el caso de que el importe de los honorarios facturados por el informe de auditoría sea inferior o igual a 30.000 euros.

Dicha cuantía fija será de 199,70 euros por cada informe de auditoría emitido y 399,40 euros por cada informe de auditoría sobre una Entidad de Interés Público, en el caso de que el importe de los honorarios facturados por el informe de auditoría sea superior a 30.000 euros.

A estos efectos, se entiende por Entidad de Interés Público lo establecido en el artículo 2.5 del Texto Refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011 de 1 de julio.»

## TÍTULO VIII

### Cotizaciones Sociales

### Artículo 113. *Bases y tipos de cotización a la Seguridad Social, Desempleo, Protección por cese de actividad, Fondo de Garantía Salarial y Formación Profesional durante el año 2013.*

Las bases y tipos de cotización a la Seguridad Social, Desempleo, Protección por cese de actividad, Fondo de Garantía Salarial y Formación Profesional, a partir de 1 de enero de 2013, serán los siguientes:

Uno. Topes máximo y mínimo de las bases de cotización a la Seguridad Social.

1. El tope máximo de la base de cotización en cada uno de los Regímenes de la Seguridad Social que lo tengan establecido, queda fijado, a partir de 1 de enero de 2013, en la cuantía de 3.425,70 euros mensuales.

2. De acuerdo con lo establecido en el número 2 del artículo 16 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, durante el año 2013, las bases de cotización en los Regímenes de la Seguridad Social y respecto de las contingencias que se determinan en este artículo, tendrán como tope mínimo las cuantías del salario mínimo interprofesional vigente en cada momento, incrementadas en un sexto, salvo disposición expresa en contrario.

## Dos. Bases y tipos de cotización en el Régimen General de la Seguridad Social.

1. Las bases mensuales de cotización para todas las contingencias y situaciones protegidas por el Régimen General de la Seguridad Social, exceptuadas las de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, estarán limitadas, para cada grupo de categorías profesionales, por las bases mínimas y máximas siguientes:

a) Las bases mínimas de cotización, según categorías profesionales y grupos de cotización, se incrementarán, desde el 1 de enero de 2013 y respecto de las vigentes en 31 de diciembre de 2012, en el mismo porcentaje en que aumente el salario mínimo interprofesional.

Las bases mínimas de cotización aplicables a los trabajadores con contrato a tiempo parcial se adecuarán en orden a que la cotización en esta modalidad de contratación sea equivalente a la cotización a tiempo completo por la misma unidad de tiempo y similares retribuciones.

b) Las bases máximas, cualquiera que sea la categoría profesional y grupo de cotización, durante el año 2013, serán de 3.425,70 euros mensuales o de 114,19 euros diarios.

2. Los tipos de cotización en el Régimen General de la Seguridad Social serán, durante el año 2013, los siguientes:

a) Para las contingencias comunes el 28,30 por 100, siendo el 23,60 por 100 a cargo de la empresa y el 4,70 por 100 a cargo del trabajador.

b) Para las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales se aplicarán los porcentajes de la tarifa de primas incluida en la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007, siendo las primas resultantes a cargo exclusivo de la empresa.

3. Durante el año 2013, para la cotización adicional por horas extraordinarias establecida en el artículo 111 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, se aplicarán los siguientes tipos de cotización:

a) Cuando se trate de las horas extraordinarias motivadas por fuerza mayor, el 14,00 por 100, del que el 12,00 por 100 será a cargo de la empresa y el 2,00 por 100 a cargo del trabajador.

b) Cuando se trate de las horas extraordinarias no comprendidas en el párrafo anterior, el 28,30 por 100, del que el 23,60 por 100 será a cargo de la empresa y el 4,70 por 100 a cargo del trabajador.

4. A partir de 1 de enero de 2013, la base máxima de cotización por contingencias comunes aplicable a los representantes de comercio será la prevista con carácter general en el apartado Dos.1.b).

5. A efectos de determinar, durante el año 2013, la base máxima de cotización por contingencias comunes de los artistas, se aplicará lo siguiente:

a) La base máxima de cotización para todos los grupos correspondientes a las distintas categorías profesionales será de 3.425,70 euros mensuales.

No obstante, el límite máximo de las bases de cotización en razón de las actividades realizadas por un artista, para una o varias empresas, tendrá carácter anual y se determinará por la elevación a cómputo anual de la base mensual máxima señalada.

b) El Ministerio de Empleo y Seguridad Social, teniendo en cuenta la base y el límite máximos establecidos en el apartado anterior, fijará las bases de cotización para determinar las liquidaciones provisionales de los artistas, a que se refiere el artículo 32.5.b) del Reglamento General sobre Cotización y Liquidación de otros Derechos de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 2064/1995, de 22 de diciembre.

6. A efectos de determinar, durante el año 2013, la base máxima de cotización por contingencias comunes de los profesionales taurinos, se aplicará lo siguiente:

a) La base máxima de cotización para todos los grupos correspondientes a las distintas categorías profesionales será de 3.425,70 euros mensuales. No obstante, el límite máximo de las bases de cotización para los profesionales taurinos tendrá carácter anual y se determinará por la elevación a cómputo anual de la base mensual máxima señalada.

b) El Ministerio de Empleo y Seguridad Social, teniendo en cuenta la base y el límite máximos establecidos en el apartado anterior, fijará las bases de cotización para determinar las liquidaciones provisionales de los profesionales taurinos, a que se refiere el artículo 33.5.b) del Reglamento General sobre Cotización y Liquidación de otros Derechos de la Seguridad Social.

Tres. Cotización en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios establecido en el Régimen General de la Seguridad Social.

1. Durante el año 2013, los importes de las bases mensuales de cotización tanto por contingencias comunes como profesionales de los trabajadores incluidos en este Sistema Especial, que presten servicios durante todo el mes, se determinarán conforme a lo establecido en el artículo 109 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, con aplicación de las siguientes bases máximas y mínimas:

a) Las bases mínimas de cotización, según categorías profesionales y grupos de cotización, se incrementarán, desde el 1 de enero de 2013 y respecto de las vigentes en 31 de diciembre de 2012, en el mismo porcentaje en que aumente el salario mínimo interprofesional.

b) Las bases máximas, cualquiera que sea la categoría profesional y grupo de cotización, durante el año 2013, serán de 2.161,50 euros mensuales.

Cuando los trabajadores inicien o finalicen su actividad sin coincidir con el principio o fin de un mes natural, siempre que dicha actividad tenga una duración de al menos 30 días naturales consecutivos, esta modalidad de cotización se realizará con carácter proporcional a los días en que figuren en alta en este Sistema Especial durante el mes.

2. Durante el año 2013, los importes de las bases diarias de cotización tanto por contingencias comunes como profesionales por jornadas reales correspondientes a cada uno de los grupos de trabajadores que realicen labores agrarias por cuenta ajena y respecto a los cuales no se hubiera optado por la modalidad de cotización prevista en el apartado anterior, se determinarán conforme a lo establecido en el artículo 109 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, dividiendo a tal efecto, entre 23, los importes de las bases máximas y mínimas establecidos en el apartado Tres.1.

Independientemente del número de horas realizadas en cada jornada, la base de cotización no podrá tener una cuantía inferior a la base mínima diaria del grupo 10 de cotización.

Cuando se realicen en el mes natural 23 o más jornadas reales, la base de cotización correspondiente a las mismas será la establecida en el apartado Tres.1.

3. Durante el año 2013, el importe de la base mensual de cotización de los trabajadores agrarios por cuenta ajena incluidos en este Sistema Especial será, durante los períodos de inactividad dentro del mes natural, el establecido para la base mínima por contingencias comunes correspondiente al grupo 7 de la escala de grupos de cotización del Régimen General de la Seguridad Social.

A estos efectos, se entenderá que existen períodos de inactividad dentro de un mes natural cuando el número de jornadas reales realizadas durante el mismo sea inferior al 76,67 por ciento de los días naturales en que el trabajador figure de alta en el Sistema Especial en dicho mes.

La cotización respecto a estos períodos de inactividad se determinará aplicando la siguiente fórmula:

(...)

En ningún caso, la aplicación de la fórmula anterior podrá dar lugar a que C alcance un valor inferior a cero.

A efectos de la aplicación de esta fórmula, cuando los trabajadores no figuren en alta en el Sistema Especial durante un mes natural completo, la cotización respecto de los períodos de inactividad se realizará con carácter proporcional a los días en alta en dicho mes.

4. Los tipos aplicables a la cotización de los trabajadores por cuenta ajena incluidos en este Sistema Especial serán los siguientes:

a) Durante los períodos de actividad:

Para la cotización por contingencias comunes respecto a los trabajadores encuadrados en el grupo de cotización 1, el 28,30 por 100, siendo el 23,60 por 100 a cargo de la empresa y el 4,70 por 100 a cargo del trabajador.

Respecto a los trabajadores encuadrados en los grupos de cotización 2 a 11, el 21,10 por 100, siendo el 16,40 por 100 a cargo de la empresa y el 4,70 por 100 a cargo del trabajador.

Para la cotización por contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, se aplicarán los tipos de cotización de la tarifa de primas aprobada por la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2007, siendo las primas resultantes a cargo exclusivo de la empresa.

b) Durante los períodos de inactividad, el tipo de cotización será el 11,50 por 100, siendo la cotización resultante a cargo exclusivo del trabajador.

5. Durante el año 2013 se aplicarán las siguientes reducciones en las aportaciones empresariales a la cotización a este Sistema Especial durante los períodos de actividad con prestación de servicios:

a) En la cotización respecto a los trabajadores encuadrados en el grupo de cotización 1, se aplicará una reducción de 8,10 puntos porcentuales de la base de cotización, resultando un tipo efectivo de cotización por contingencias comunes del 15,50 por 100. En ningún caso la cuota empresarial resultante será superior a 279,00 euros al mes o 12,13 euros por jornada

real trabajada.

b) En la cotización respecto a los trabajadores encuadrados en los grupos de cotización 2 al 11, la reducción se ajustará a las siguientes reglas:

1.ª) Para bases de cotización iguales o inferiores a 986,70 euros mensuales o a 42,90 euros por jornada realizada, se aplicará una reducción de 6,33 puntos porcentuales de la base de cotización, resultando un tipo efectivo de cotización por contingencias comunes del 10,07 por 100.

2.ª) Para bases de cotización superiores a las cuantías indicadas en el apartado anterior, y hasta 2.161,50 euros mensuales o 93,98 euros por jornada realizada, les será de aplicación el porcentaje resultante de aplicar las siguientes fórmulas:

Para bases mensuales de cotización la fórmula a aplicar será:

(...)

No obstante la cuota empresarial resultante no podrá ser inferior a 55,21 euros mensuales o 2,40 euros por jornada real trabajada.

6. Durante las situaciones de incapacidad temporal, riesgo durante el embarazo y riesgo durante la lactancia natural, así como de maternidad y paternidad causadas durante la situación de actividad, la cotización se efectuará en función de la modalidad de contratación de los trabajadores:

a) Respecto de los trabajadores agrarios con contrato indefinido, la cotización durante las referidas situaciones se regirá por las normas aplicables con carácter general en el Régimen General de la Seguridad Social. El tipo resultante a aplicar será:

1.º) Para los trabajadores encuadrados en el grupo de cotización 1, el tipo del 15,50 por 100, aplicable a la base de cotización por contingencias comunes.

2.º) Para los trabajadores encuadrados en los grupos de cotización 2 a 11, el tipo del 2,75 por 100, aplicable a la base de cotización por contingencias comunes.

Para todos los trabajadores, cualquiera que sea su grupo de cotización, en la cotización por desempleo se aplicará una reducción en la cuota equivalente a 2,75 puntos porcentuales de la base de cotización.

b) Respecto de los trabajadores agrarios con contrato temporal y fijo discontinuo, resultará de aplicación lo establecido en el apartado a) en relación a los días contratados en los que no hayan podido prestar sus servicios por encontrarse en alguna de las situaciones antes indicadas.

En cuanto a los días en los que no esté prevista la prestación de servicios, estos trabajadores estarán obligados a ingresar la cotización correspondiente a los períodos de inactividad, excepto en los supuestos de percepción de los subsidios por maternidad y paternidad, que tendrán la consideración de períodos de cotización efectiva a efectos de las correspondientes prestaciones por jubilación, incapacidad permanente y muerte y supervivencia.

7. Durante la percepción de la prestación por desempleo de nivel contributivo, si corresponde cotizar en este Sistema Especial, el tipo de cotización será el 11,50 por 100.

8. Con relación a los trabajadores incluidos en este Sistema Especial no resultará de aplicación la cotización adicional por horas extraordinarias a que se refiere el apartado Dos.3.

9. Se autoriza al Ministerio de Empleo y Seguridad Social a regular los procedimientos y adaptaciones normativas necesarios para articular la armonización de la cotización en situación de actividad e inactividad, así como la comprobación de los requisitos necesarios para la aplicación de las reducciones previstas y la regularización de la cotización resultante de ellas.

Cuatro. Cotización en el Sistema Especial para Empleados de Hogar establecido en el Régimen General de la Seguridad Social.

En este Sistema Especial, las bases y los tipos de cotización serán, a partir de 1 de enero de 2013, los siguientes:

1. Las bases de cotización por contingencias comunes y profesionales se determinarán con arreglo a la escala establecida en el apartado Cuatro.1 del artículo 120 de la Ley 2/2012, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2012.

En dicha escala, a partir de 1 de enero de 2013, se incrementarán tanto las retribuciones mensuales como las bases de cotización en el mismo porcentaje en que se incremente el salario mínimo interprofesional, estableciéndose un nuevo tramo 16º en la escala, para retribuciones superiores a la base mínima del Régimen General en dicho ejercicio, para el que

la base de cotización será la correspondiente al tramo 15.º incrementada en un 5 por 100.

2. Durante el año 2013, el tipo de cotización por contingencias comunes, sobre la base de cotización que corresponda según lo indicado en el apartado anterior, será el 22,90 por 100, siendo el 19,05 por 100 a cargo del empleador y el 3,85 por 100 a cargo del empleado.

3. Para la cotización por las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, sobre la base de cotización que corresponda, según lo indicado en el apartado Cuatro.1, se aplicará el tipo de cotización previsto al efecto en la tarifa de primas incluida en la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007, siendo lo resultante a cargo exclusivo del empleador.

4. Durante el año 2013 será aplicable una reducción del 20 por 100 en la aportación empresarial a la cotización a la Seguridad Social por contingencias comunes en este Sistema Especial. Serán beneficiarios de dicha reducción los empleadores que hayan contratado, bajo cualquier modalidad contractual, y dado de alta en el Régimen General a un empleado de hogar a partir de 1 de enero de 2012, siempre y cuando el empleado no hubiera figurado en alta en el Régimen Especial de Empleados de Hogar a tiempo completo, para el mismo empleador, dentro del período comprendido entre el 2 de agosto y el 31 de diciembre de 2011. Esta reducción de cuotas se ampliará con una bonificación hasta llegar al 45 por 100 para familias numerosas, en los términos previstos en el artículo 9 de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas.

#### Cinco. Cotización en el Régimen Especial de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos.

En el Régimen Especial de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos, las bases máxima y mínima y los tipos de cotización serán, desde el 1 de enero de 2013, los siguientes:

1. La base máxima de cotización será de 3.425,70 euros mensuales. La base mínima de cotización será de 858,60 euros mensuales.

2. La base de cotización de los trabajadores autónomos que, a 1 de enero de 2013, tengan una edad inferior a 47 años, será la elegida por ellos dentro de las bases máxima y mínima fijadas en el apartado anterior. Igual elección podrán efectuar aquellos trabajadores autónomos que en esa fecha tengan una edad de 47 años y su base de cotización en el mes de diciembre de 2012 haya sido igual o superior a 1.870,50 euros mensuales, o que causen alta en este Régimen Especial con posterioridad a la citada fecha.

Los trabajadores autónomos que a 1 de enero de 2013 tengan 47 años de edad, si su base de cotización fuera inferior a 1.870,50 euros mensuales, no podrán elegir una base de cuantía superior a 1.888,80 euros mensuales, salvo que ejerciten su opción en tal sentido antes del 30 de junio de 2013, lo que producirá efectos a partir de 1 de julio del mismo año, o que se trate del cónyuge superviviente del titular del negocio que, como consecuencia del fallecimiento de éste, haya tenido que ponerse al frente del mismo y darse de alta en este Régimen Especial con 47 años de edad, en cuyo caso no existirá esta limitación.

3. La base de cotización de los trabajadores autónomos que, a 1 de enero de 2013, tuvieran 48 o más años cumplidos, estará comprendida entre las cuantías de 925,80 y 1.888,80 euros mensuales, salvo que se trate del cónyuge superviviente del titular del negocio que, como consecuencia del fallecimiento de éste, haya tenido que ponerse al frente del mismo y darse de alta en este Régimen Especial con 45 o más años de edad, en cuyo caso, la elección de bases estará comprendida entre las cuantías de 858,60 y 1.888,80 euros mensuales.

No obstante, los trabajadores autónomos que con anterioridad a los 50 años hubieran cotizado en cualquiera de los Regímenes del sistema de la Seguridad Social por espacio de cinco o más años, se regirán por las siguientes reglas:

a) Si la última base de cotización acreditada hubiera sido igual o inferior a 1.870,50 euros mensuales, habrán de cotizar por una base comprendida entre 858,60 euros mensuales y 1.888,80 euros mensuales.

b) Si la última base de cotización acreditada hubiera sido superior a 1.870,50 euros mensuales, habrán de cotizar por una base comprendida entre 858,60 euros mensuales y el importe de aquella, incrementado en un 1 por ciento, pudiendo optar, en caso de no alcanzarse, por una base de hasta 1.888,80 euros mensuales.

Lo previsto en el apartado Cinco.3. b) será asimismo de aplicación con respecto a los trabajadores autónomos que con 48 ó 49 años de edad hubieran ejercitado la opción prevista en el párrafo segundo del apartado Cuatro.2 del artículo 132 de la Ley 39/2010, de 22 de diciembre.

4. Los trabajadores autónomos dedicados a la venta ambulante o a domicilio (CNAE 4781 Comercio al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabaco en puestos de venta y mercadillos; 4782 Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado en puestos de venta y mercadillos; 4789 Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta y mercadillos y 4799 Otro comercio al por menor no realizado ni en establecimientos, ni en puestos de venta ni en mercadillos) podrán elegir como base mínima de cotización durante el año 2013 la establecida con carácter general en el apartado Cinco.1, o la base mínima de cotización vigente para el Régimen General.

Los trabajadores autónomos dedicados a la venta a domicilio (CNAE 4799) podrán elegir como base mínima de cotización durante el año 2013 la establecida con carácter general en el apartado Cinco.1, o una base de cotización equivalente al 55 por 100 de esta última.

5. El tipo de cotización en este Régimen Especial de la Seguridad Social será el 29,80 por 100 o el 29,30 por 100 si el interesado está acogido al sistema de protección por cese de actividad. Cuando el interesado no tenga cubierta la protección por incapacidad temporal, el tipo de cotización será el 26,50 por 100.

Los trabajadores incluidos en este Régimen Especial que no tengan cubierta la protección dispensada a las contingencias derivadas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, efectuarán una cotización adicional equivalente al 0,10 por ciento, aplicado sobre la base de cotización elegida, para la financiación de las prestaciones previstas en los Capítulos IV quáter y IV quinquies, del Título II, de la Ley General de la Seguridad Social.

6. Para las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales se aplicarán los porcentajes de la tarifa de primas incluida en la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007.

7. Los trabajadores autónomos que, en razón de su trabajo por cuenta ajena desarrollado simultáneamente, coticen, respecto de las contingencias comunes, en régimen de pluriactividad y lo hagan en el año 2013, teniendo en cuenta tanto las aportaciones empresariales como las correspondientes al trabajador en el Régimen General, así como las efectuadas en el Régimen Especial, por una cuantía igual o superior a 11.633,68 euros, tendrán derecho a una devolución del 50 por 100 del exceso en que sus cotizaciones superen la mencionada cuantía, con el tope del 50 por 100 de las cuotas ingresadas en el citado Régimen Especial, en razón de su cotización por las contingencias comunes de cobertura obligatoria.

La devolución se efectuará a instancias del interesado, que habrá de formularla en los cuatro primeros meses del ejercicio siguiente.

8. Los socios trabajadores de las Cooperativas de Trabajo Asociado dedicados a la venta ambulante, que perciban ingresos directamente de los compradores, quedarán incluidos, a efectos de la Seguridad Social, en el Régimen Especial de Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos, siéndoles de aplicación, a efectos de la cotización, lo previsto en el apartado Cinco.4, párrafo primero.

En los supuestos en que se acredite que la venta ambulante se lleva a cabo en mercados tradicionales o «mercadillos», con horario de venta inferior a ocho horas al día, se podrá elegir entre cotizar por la base mínima establecida en el apartado Cinco.1 o una base equivalente al 55 por 100 de esta última. En cualquier caso, se deberá cotizar obligatoriamente por las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, aplicando, sobre la base de cotización elegida, la tarifa de primas contenida en la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007.

9. Los socios trabajadores de cooperativas de trabajo asociado dedicados a la venta ambulante que hayan quedado incluidos en el Régimen Especial de Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos, en aplicación de lo establecido en el artículo 120.Cuatro.8 de la Ley 2/2008, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2009, tendrán derecho, durante 2013, a una reducción del 50 por 100 de la cuota a ingresar.

También tendrán derecho a esa reducción los socios trabajadores de Cooperativas de Trabajo Asociado dedicados a la venta ambulante que hayan iniciado su actividad y quedado incluidos en el citado Régimen Especial a partir del 1 de enero de 2009.

La reducción se aplicará sobre la cuota que resulte de aplicar sobre la base mínima elegida, de conformidad con lo previsto en el apartado Cinco.8, el tipo de cotización vigente en el Régimen Especial de Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos.

10. Lo dispuesto en el segundo párrafo del apartado Cinco.8, será de aplicación a las personas que se dediquen, de forma individual, a la venta ambulante, en mercados tradicionales o «mercadillos» con horario de venta inferior a ocho horas al día, siempre que no dispongan de establecimiento fijo propio, ni produzcan los artículos o productos que vendan.

11. Para los trabajadores autónomos que en algún momento del año 2012 y de manera simultánea hayan tenido contratado a su servicio un número de trabajadores por cuenta ajena igual o superior a cincuenta, la base mínima de cotización tendrá una cuantía igual a la prevista como base mínima para los trabajadores encuadrados en el grupo de cotización 1 del Régimen General.

Seis. Cotización en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Propia Agrarios, establecido en el Régimen Especial de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos.

1. Desde el 1 de enero de 2013, los tipos de cotización de los trabajadores incluidos en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Propia Agrarios, establecido en el Régimen Especial de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos, serán los siguientes:

a) Respecto de las contingencias de cobertura obligatoria, cuando el trabajador haya optado por elegir como base de cotización una base comprendida entre 858,60 euros mensuales y 1.030,20 euros mensuales, el tipo de cotización aplicable será el 18,75 por 100.

Si el trabajador hubiera optado por una base de cotización superior a 1.030,20 euros mensuales, a la cuantía que exceda de esta última le será de aplicación el tipo de cotización del 26,50 por 100.

b) Respecto a la mejora voluntaria de la incapacidad temporal por contingencias comunes, el tipo de cotización a aplicar a la cuantía completa de la base de cotización del interesado será del 3,30 por 100, o el 2,80 por 100 si el interesado está acogido al sistema de protección por cese de actividad.

2. Para las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales se estará a lo dispuesto en el apartado Cinco.6. En el supuesto de que los interesados no hubiesen optado por la cobertura de la totalidad de las contingencias profesionales, se seguirá abonando en concepto de cobertura de las contingencias de incapacidad permanente y muerte y supervivencia, una cuota resultante de aplicar a la base de cotización indicada en el apartado Seis.1.a) el tipo del 1,00 por 100.

3. Los trabajadores incluidos en este Sistema Especial que no hayan optado por dar cobertura, en el ámbito de protección dispensada, a la totalidad de las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, efectuarán una cotización adicional equivalente al 0,10 por 100, aplicado sobre la base de cotización elegida, para la financiación de las prestaciones previstas en los Capítulos IV quáter y IV quinquies, del Título II, de la Ley General de la Seguridad Social.

(...)

Nueve. Base de cotización a la Seguridad Social durante la percepción de la prestación por desempleo de nivel contributivo y durante la percepción de la prestación por cese de actividad de los trabajadores autónomos.

1. Durante la percepción de la prestación por desempleo por extinción de la relación laboral la base de cotización a la Seguridad Social de aquellos trabajadores por los que exista obligación legal de cotizar, será la base reguladora de la prestación por desempleo, determinada según lo establecido en el apartado 1 del artículo 211 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, con respeto, en todo caso, del importe de la base mínima por contingencias comunes prevista para cada categoría profesional y, a efectos de las prestaciones de Seguridad Social, dicha base tendrá consideración de base de contingencias comunes.

Durante la percepción de la prestación por desempleo por suspensión temporal de la relación laboral o por reducción temporal de jornada, ya sea por decisión del empresario al amparo de lo establecido en el artículo 47 del Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores o en virtud de resolución judicial adoptada en el seno de un procedimiento concursal, la base de cotización a la Seguridad Social de aquellos trabajadores por los que exista obligación legal de cotizar, será equivalente al promedio de las bases de los últimos seis meses de ocupación cotizada, por contingencias comunes y por contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, anteriores a la situación legal de desempleo o al momento en que cesó la obligación legal de cotizar.

La reanudación de la prestación por desempleo, en los supuestos de suspensión del derecho, supondrá la reanudación de la obligación de cotizar por la base de cotización indicada en los párrafos anteriores correspondiente al momento del nacimiento del derecho.

Cuando se hubiese extinguido el derecho a la prestación por desempleo y, en aplicación del apartado 3 del artículo 210 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, el trabajador opte por reabrir el derecho inicial, la base de cotización a la Seguridad Social será la base reguladora de la prestación por desempleo correspondiente al momento del nacimiento del derecho inicial por el que se opta.

Durante la percepción de la prestación sólo se actualizará la base de cotización indicada en los párrafos anteriores, cuando resulte inferior a la base mínima de cotización a la Seguridad Social vigente en cada momento que corresponda al grupo de cotización del trabajador en el momento de producirse la situación legal de desempleo y hasta dicho tope.

2. Durante la percepción de la prestación por desempleo de nivel contributivo, si corresponde cotizar en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios establecido en el Régimen General de la Seguridad Social, la base de cotización será la fijada con carácter general en el apartado Nueve.1.

3. Durante la percepción de la prestación por desempleo, si corresponde cotizar en el Régimen Especial de la Minería del Carbón, la base de cotización será la normalizada vigente que corresponda a la categoría o especialidad profesional del trabajador en el momento de producirse la situación legal de desempleo.

La base de cotización se actualizará conforme a la base vigente en cada momento que corresponda al grupo de cotización o categoría o especialidad profesional del trabajador en el momento de producirse la situación legal de desempleo.

4. Durante la percepción de la prestación económica por cese de actividad de los trabajadores autónomos, la base de cotización a la Seguridad Social por contingencias comunes, al régimen correspondiente, será la base reguladora de dicha prestación, determinada según lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 32/2010, de 5 de agosto, por la que se establece un sistema específico de protección por cese de actividad de los trabajadores autónomos, con respeto, en todo caso, del importe de la base mínima o base única de cotización prevista en el correspondiente régimen.

Aquellos colectivos que, conforme a la normativa reguladora de la cotización a la Seguridad Social, durante la actividad coticen por una base inferior a la base mínima ordinaria de cotización para los trabajadores por cuenta propia o autónomos, cotizarán por una base de cotización reducida durante la percepción de la prestación por cese de actividad.

Diez. Cotización por Desempleo, Fondo de Garantía Salarial, Formación Profesional y Cese de Actividad de los Trabajadores Autónomos.

La cotización por las contingencias de Desempleo, Fondo de Garantía Salarial, Formación Profesional y por Cese de Actividad se llevará a cabo, a partir de 1 de enero de 2013, de acuerdo con lo que a continuación se señala:

1. La base de cotización para Desempleo, Fondo de Garantía Salarial y Formación Profesional en todos los Regímenes de la Seguridad Social que tengan cubiertas las mismas, será la correspondiente a las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales.

A las bases de cotización para Desempleo en el Régimen Especial de los Trabajadores del Mar será también de aplicación lo dispuesto en el artículo 19.6 del Texto Refundido aprobado por Decreto 2864/1974, de 30 de agosto, y en las normas de desarrollo de dicho precepto, sin perjuicio de lo señalado en el apartado Siete.

Las bases de cotización por Desempleo, Fondo de Garantía Salarial y Formación Profesional de los trabajadores incluidos en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios establecido en el Régimen General de la Seguridad Social serán las fijadas en el apartado Tres.1 y 2, según la modalidad de cotización por contingencias profesionales que corresponda a cada trabajador.

La base de cotización por desempleo de los contratos para la formación y el aprendizaje será la base mínima correspondiente a las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales.

La base de cotización correspondiente a la protección por cese de actividad de los trabajadores incluidos en el Régimen Especial de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos y de los trabajadores incluidos en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Propia Agrarios establecido en el citado Régimen Especial, será aquella por la que hayan optado los trabajadores incluidos en tales Régimen y Sistema Especiales.

En el Régimen Especial de los Trabajadores del Mar, la base de cotización por cese de actividad será la que corresponda al trabajador por cuenta propia incluido en el mismo, siéndole de aplicación los coeficientes correctores a los que se refieren el Texto Refundido de las Leyes 16/1969, de 30 de diciembre y 24/1972, de 21 de junio, aprobado por Decreto 2864/1974, de 30 de agosto, por el que se regula el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores del Mar y la Orden de 22 de noviembre de 1974.

Lo dispuesto en el párrafo anterior también será de aplicación a los armadores de embarcaciones a que se refiere la disposición adicional sexta del Real Decreto 1541/2011, de 31 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 32/2010, de 5 de agosto, por la que se establece un sistema específico de protección por cese de actividad de los trabajadores autónomos, excepto para los incluidos en el grupo primero de dicho régimen especial, cuya base de cotización será la correspondiente a las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales.

2. A partir de 1 de enero de 2013, los tipos de cotización serán los siguientes:

A) Para la contingencia de desempleo:

a) Contratación indefinida, incluidos los contratos indefinidos a tiempo parcial y fijos discontinuos, así como la contratación de duración determinada en las modalidades de contratos formativos en prácticas y para la formación y el aprendizaje, de relevo, interinidad y contratos, cualquiera que sea la modalidad utilizada, realizados con trabajadores discapacitados: el 7,05 por 100, del que el 5,50 por 100 será a cargo del empresario y el 1,55 por 100 a cargo del trabajador.

b) Contratación de duración determinada:

1.º Contratación de duración determinada a tiempo completo: el 8,30 por 100, del que el 6,70 por 100 será a cargo del empresario y el 1,60 por 100 a cargo del trabajador.

2.º Contratación de duración determinada a tiempo parcial: el 9,30 por 100, del que el 7,70 por 100 será a cargo del empresario y el 1,60 por 100 a cargo del trabajador.

El tipo de cotización para los trabajadores por cuenta ajena de carácter eventual, incluidos en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios establecido en el Régimen General de la Seguridad Social, será el fijado en el inciso 1.º, del párrafo b) anterior, para la contratación de duración determinada a tiempo completo, salvo cuando sea de aplicación el tipo de cotización previsto en el párrafo a) anterior, para contratos concretos de duración determinada o para trabajadores discapacitados.

B) Para la cotización al Fondo de Garantía Salarial, el 0,20 por 100 a cargo exclusivo de la empresa.

El tipo aplicable para la cotización al Fondo de Garantía Salarial en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios establecido en el Régimen General de la Seguridad Social será el 0,10 por 100, que será a cargo exclusivo de la empresa.

C) Para la cotización por Formación Profesional, el 0,70 por 100, siendo el 0,60 por 100 a cargo de la empresa y el 0,10 por 100 a cargo del trabajador.

El tipo aplicable para la cotización por Formación Profesional en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios establecido en el Régimen General de la Seguridad Social será el 0,18 por 100, del que el 0,15 por 100 será a cargo de la empresa, y el 0,03 por 100 a cargo del trabajador.

D) Para la protección por cese de actividad el tipo será del 2,20 por 100.

Once. Cotización en los contratos para la formación y el aprendizaje.

Las cuotas por contingencias comunes a cargo del empresario y a cargo del trabajador, por contingencias profesionales, por desempleo, al Fondo de Garantía Salarial y por Formación Profesional de los contratos para la formación y el aprendizaje se incrementarán, desde el 1 de enero de 2013 y respecto de las cuantías vigentes a 31 de diciembre de 2012, en el mismo porcentaje que aumente la base mínima del Régimen General.

Doce. Cotización del personal investigador en formación.

La cotización del personal investigador en formación incluido en el campo de aplicación del Real Decreto 63/2006, de 27 de enero, durante los dos primeros años se llevará a cabo aplicando las reglas contenidas en el apartado anterior, respecto de la cotización en los contratos para la formación y el aprendizaje, en lo que se refiere a la cotización por contingencias comunes y profesionales.

El sistema de cotización previsto en este apartado no afectará a la determinación de la cuantía de las prestaciones económicas a que se tenga derecho, respecto de la cual se seguirá aplicando el importe de la base mínima correspondiente al Grupo 1 de cotización del Régimen General.

(...)

Diecisiete. Se faculta a la Ministra de Empleo y Seguridad Social para dictar las normas necesarias para la aplicación y desarrollo de lo previsto en este artículo.

Artículo 114. *Cotización a las Mutualidades Generales de Funcionarios para el año 2013.*

Uno. Con efectos de 1 de enero de 2013, los tipos de cotización y de aportación del Estado al Régimen Especial de Seguridad Social de los Funcionarios Civiles del Estado, gestionado por la Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado (MUFACE) a que se refiere el Real Decreto Legislativo 4/2000, de 23 de junio, para la financiación de las prestaciones a que se refiere el artículo 12, salvo la indicada en el párrafo h), de la citada disposición, serán los siguientes:

1. El porcentaje de cotización de los funcionarios en activo y asimilados integrados en MUFACE, se fija en el 1,69 por ciento sobre los haberes reguladores establecidos para el año 2012 a efectos de cotización de Derechos Pasivos, incrementados en un 1,00 por ciento.

2. La cuantía de la aportación del Estado, regulada en el artículo 35 del Real Decreto Legislativo 4/2000, representará el 4,31 por ciento de los haberes reguladores establecidos para el año 2012 a efectos de cotización de Derechos Pasivos, incrementados en un 1,00 por ciento. De dicho tipo del 4,31, el 4,10 corresponde a la aportación del Estado por activo y el 0,21 a la aportación por pensionista exento de cotización.

(...)

Séptima. Enajenación de bienes inmuebles.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes inmuebles podrán destinarse a la financiación de contratos accesorios a la enajenación de bienes de dicha naturaleza.

A los efectos previstos en el párrafo anterior podrán autorizarse generaciones de crédito en el Capítulo 2, correspondiente a gastos corrientes en bienes y servicios, sin que la suma del crédito generado para esta finalidad y del crédito que, en su caso, se genere en el capítulo de inversiones reales, pueda superar el importe de los ingresos que justifican la generación.

Octava. Modificación del plazo previsto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en relación con el Inventario de Bienes Muebles de la Iglesia.

Se prorroga por un año, a partir de la entrada en vigor de esta Ley, el plazo a que se refiere la disposición adicional octava del Real Decreto-Ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público, en relación con la disposición adicional segunda de la Ley 4/2004, de 29 de diciembre, de modificación de tasas y de beneficios fiscales de acontecimientos de excepcional interés público y, a su vez, en relación con la disposición transitoria primera de la Ley 42/1994, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, y con la disposición transitoria quinta de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Novena. Concesión de subvenciones o suscripción de convenios con Comunidades Autónomas que incumplan su objetivo de estabilidad presupuestaria, de deuda pública o de la regla de gasto.

Uno. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, a partir de la entrada en vigor de esta Ley y hasta el 31 de diciembre de 2013,

la concesión de subvenciones o la suscripción de convenios por parte de cualquiera de los sujetos que conforman el sector público estatal al que se refiere el artículo 3 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, con la administración de una Comunidad Autónoma o los entes dependientes y vinculados a ella que hubiera incumplido su objetivo de estabilidad presupuestaria de deuda pública o de la regla de gasto, en su caso, para los ejercicios 2011, 2012 ó 2013 cuando aquellos conlleven una transferencia de recursos de los sujetos del sector público estatal a los de la Comunidad Autónoma incumplidora, impliquen un compromiso de realización de gastos de esta última, o se den ambas circunstancias simultáneamente, precisarán con carácter previo a su autorización informe favorable, preceptivo y vinculante, del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Respecto de la ejecución de los presupuestos de 2011 se entiende que se ha producido el incumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria cuando así haya resultado del informe presentado por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas al Consejo de Política Fiscal y Financiera de las Comunidades Autónomas, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Respecto de la ejecución de los presupuestos de 2012, en tanto no se emita el informe al que se refiere el párrafo anterior, se entenderá, a los efectos que se derivan de esta disposición adicional, que se produce el incumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria de deuda pública cuando así resulte de las previsiones de cierre del ejercicio 2012 de cada una de las Comunidades Autónomas que, en su caso, se publiquen por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Respecto de los presupuestos de 2013 se entiende que se ha producido el incumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria, de deuda pública o de la regla de gasto cuando así haya resultado de los informes a los que se refiere el artículo 17 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera. La verificación en este informe del cumplimiento por una Comunidad Autónoma en los presupuestos de 2013 no eximirá de la autorización del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, prevista en este artículo, en el caso en que ésta hubiera incumplido en 2011 ó 2012 de conformidad con lo establecido en los párrafos anteriores.

Dos. La misma exigencia respecto de la concesión de subvenciones o suscripción de convenios resultará de aplicación si, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, el Gobierno de la Nación formula una advertencia a una Comunidad Autónoma en el caso de que aprecie un riesgo de incumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria de deuda pública o de la regla de gasto. Esta limitación se aplicará desde el momento en que se formule la advertencia.

Tres. El Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas comunicará el incumplimiento o la advertencia a los que se refieren los apartados anteriores a los distintos departamentos ministeriales, que lo comunicarán a su vez a las entidades adscritas o vinculadas a ellos.

Cuatro. En los supuestos previstos en los apartados anteriores y respecto de los convenios suscritos y en ejecución, no procederá su prórroga o modificación sin el previo informe favorable del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Así mismo, la modificación de la concesión de subvenciones, en el caso que así estuviera previsto en su normativa reguladora, no procederá sin el previo informe favorable del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

(...)

Décima novena. Oferta de Empleo Público para el acceso a las carreras judicial y fiscal.

La Oferta de Empleo Público para el acceso a las carreras judicial y fiscal que pueda derivarse de la acumulación de plazas prevista en el artículo 23.Tres de esta Ley, no podrá superar, en el año 2013, el límite máximo de 50 plazas.

(...)

Vigésima octava. Prestaciones familiares de la Seguridad Social.

A partir de 1 de enero de 2013, la cuantía de las prestaciones familiares de la Seguridad Social, en su modalidad no contributiva, así como el importe del límite de ingresos para el acceso a las mismas, regulados en la Sección Segunda del Capítulo IX del Título II del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, serán los siguientes:

Uno. La cuantía de la asignación económica establecida en el artículo 182 bis.1 será en cómputo anual de 291 euros.

Dos. La cuantía de las asignaciones establecidas en el artículo 182 bis.2 para los casos en que el hijo o menor acogido a cargo tenga la condición de discapacitado será:

a) 1.000 euros cuando el hijo o menor acogido a cargo tenga un grado de discapacidad igual o superior al 33 por ciento.

b) 4.335,60 euros cuando el hijo a cargo sea mayor de 18 años y esté afectado por una discapacidad en un grado igual o superior al 65 por ciento.

c) 6.504,00 euros cuando el hijo a cargo sea mayor de 18 años, esté afectado por una discapacidad en un grado igual o superior al 75 por ciento y, como consecuencia de pérdidas anatómicas o funcionales, necesite el concurso de otra persona para realizar los actos más esenciales de la vida, tales como vestirse, desplazarse, comer o análogos.

Tres. La cuantía de la prestación por nacimiento o adopción de hijo establecida en el artículo 186.1, en supuestos de familias numerosas, monoparentales y en los casos de madres discapacitadas, será de 1.000 euros.

Cuatro. Los límites de ingresos para tener derecho a la asignación económica por hijo o menor acogido a cargo, a que se refieren los párrafos primero y segundo del artículo 182.1.c), quedan fijados en 11.490,43 euros anuales y, si se trata de familias numerosas, en 17.293,82 euros, incrementándose en 2.801,12 euros por cada hijo a cargo a partir del cuarto, éste incluido.

(...)

Trigésima octava. Descuento en la nómina de los empleados públicos por ausencia al trabajo por enfermedad o accidente que no dé lugar a una situación de incapacidad temporal.

Uno. La ausencia al trabajo por causa de enfermedad o accidente que no dé lugar a una situación de incapacidad temporal, por parte del personal al que se refiere el artículo 9 del Real Decreto Ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, comportará, la aplicación del descuento en nómina previsto para la situación de incapacidad temporal, en los términos y condiciones que establezcan respecto a su personal cada una de las Administraciones Públicas.

Dos. De acuerdo con lo previsto en el apartado anterior, en el caso de la Administración del Estado, organismos y entidades de derecho público dependientes de la misma y órganos constitucionales, el descuento a que se refiere el apartado anterior no se aplicará cuando el número de días de ausencia por enfermedad o accidente en el año natural no supere la cifra que se establezca por Orden del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas y con los requisitos y condiciones determinados en la misma.

Tres. Desde la entrada en vigor de este precepto, se suspenden y quedan sin efecto los acuerdos, pactos y convenios para el personal de su ámbito de aplicación, que contengan cláusulas que se opongan a su contenido.

Cuatro. Las referencias contenidas en el artículo 9 del Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, al personal comprendido en el régimen general de Seguridad Social, resultan de aplicación al personal comprendido en el régimen especial de Seguridad Social de Trabajadores del Mar que esté incluido en su ámbito de aplicación.

Cinco. Se habilita al Gobierno para que, a propuesta del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, adopte las medidas necesarias con objeto de que el contenido de la presente disposición resulte aplicable al personal al servicio de la Administración de Justicia comprendido en la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

Seis. El apartado Uno de la presente disposición tiene carácter básico y se dicta al amparo de lo dispuesto en los artículos 149.1.13ª, 149.1.18ª y 156 de la Constitución.

Trigésima novena. Interés legal del dinero.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 24/1984, de 29 de junio, sobre modificación del tipo de interés legal del dinero, éste queda establecido en el 4 por ciento hasta el 31 de diciembre del año 2013.

2. Durante el mismo periodo, el interés de demora a que se refiere al artículo 26.6 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, será del 5 por ciento.

3. Durante el mismo periodo, el interés de demora a que se refiere el artículo 38.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, será del 5 por ciento.

(...)

Sexagésima tercera. Beneficios fiscales aplicables a la celebración del «Año Santo Jubilar Mariano 2013-2014 en la Real Ilustre y Fervorosa Hermandad y Cofradía de Nazarenos de Nuestra Señora del Rosario, Nuestro Padre Jesús de la Sentencia y María Santísima de la Esperanza Macarena en la ciudad de Sevilla».

Uno. La celebración del «Año Santo Jubilar Mariano 2013-2014 en la Real Ilustre y Fervorosa Hermandad y Cofradía de Nazarenos de Nuestra Señora del Rosario, Nuestro Padre Jesús de la Sentencia y María Santísima de la Esperanza Macarena en la ciudad de Sevilla» tendrá la consideración de acontecimiento de excepcional interés público a los efectos de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

Dos. La duración del programa de apoyo a este acontecimiento abarcará desde 1 de junio de 2013 a 31 de mayo de 2014.

Tres. La certificación de la adecuación de los gastos realizados a los objetivos y planes del programa se efectuará en

conformidad a lo dispuesto en la citada Ley 49/2002.

Cuatro. Las actuaciones a realizar serán las que aseguren el adecuado desarrollo del acontecimiento. El desarrollo y concreción en planes y programas de actividades específicas se realizarán por el órgano competente en conformidad a lo dispuesto en la citada Ley 49/2002.

Cinco. Los beneficios fiscales de este programa serán los máximos establecidos en el artículo 27.3 de la citada Ley 49/2002.

Sexagésima cuarta. Prórroga de los beneficios fiscales establecidos en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y en el Impuesto sobre Actividades Económicas para Lorca, Murcia.

Se prorrogan para el ejercicio 2013 los beneficios fiscales establecidos en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y en el Impuesto sobre Actividades Económicas por el artículo 12 del Real Decreto-ley 6/2011, de 13 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes para reparar los daños causados por los movimientos sísmicos acaecidos el 11 de mayo de 2011 en Lorca, Murcia.

(...)

Sexagésima octava. Financiación a la Iglesia Católica.

Durante el año 2013 el Estado entregará, mensualmente, a la Iglesia Católica 13.266.216,12 euros, a cuenta de la cantidad que deba asignar a la Iglesia por aplicación de lo dispuesto en los apartados Uno y Dos de la disposición adicional decimoctava de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007.

Antes del 30 de noviembre de 2014, se efectuará una liquidación provisional de la asignación correspondiente a 2013, practicándose la liquidación definitiva antes del 30 de abril de 2015. En ambas liquidaciones, una vez efectuadas, se procederá por las dos partes a regularizar, en un sentido o en otro, el saldo existente.

Sexagésima novena. Asignación de cantidades a fines sociales.

El Estado destinará a subvencionar actividades de interés social, en la forma que reglamentariamente se establezca, el 0,7 por ciento de la cuota íntegra del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejercicio 2013 correspondiente a los contribuyentes que manifiesten expresamente su voluntad en tal sentido.

A estos efectos, se entenderá por cuota íntegra del impuesto la formada por la suma de la cuota íntegra estatal y de la cuota íntegra autonómica en los términos previstos en la Ley reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

La liquidación definitiva de la asignación correspondiente al ejercicio de 2013 se llevará a cabo antes del 30 de abril de 2015, efectuándose una liquidación provisional el 30 de noviembre de 2014 que posibilite la iniciación anticipada del procedimiento para la concesión de las subvenciones.

(...)

Septuagésima séptima. Reducción en la cotización a la Seguridad Social en los supuestos de cambio de puesto de trabajo por riesgo durante el embarazo o durante la lactancia natural, así como en los supuestos de enfermedad profesional.

En los supuestos en que, por razón de riesgo durante el embarazo o riesgo durante la lactancia natural, la trabajadora, en virtud de lo previsto en el artículo 26 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, sea destinada a un puesto de trabajo o función diferente y compatible con su estado, se aplicará, con respecto a las cuotas devengadas durante el período de permanencia en el nuevo puesto de trabajo o función, una reducción, a cargo del Presupuesto de la Seguridad Social, del 50 por ciento de la aportación empresarial en la cotización a la Seguridad Social por contingencias comunes.

Esa misma reducción será aplicable, en los términos y condiciones que reglamentariamente se determinen, en aquellos casos en que, por razón de enfermedad profesional, se produzca un cambio de puesto de trabajo en la misma empresa o el desempeño, en otra distinta, de un puesto de trabajo compatible con el estado del trabajador.

(...)

Septuagésima novena. Bonificaciones en las cotizaciones a la Seguridad Social a favor del personal investigador.

1. Con efectos desde la entrada en vigor de esta Ley y vigencia indefinida y en los términos que reglamentariamente se establezcan, se autoriza al Gobierno para que establezca bonificaciones en las cotizaciones correspondientes al personal investigador que, con carácter exclusivo, se dedique a actividades de investigación y desarrollo e innovación tecnológica a que se refiere el artículo 35 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto

Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

2. La bonificación equivaldrá al 40 por ciento de las cotizaciones por contingencias comunes a cargo del empresario y la misma será compatible, en los términos que reglamentariamente se establezcan, con la aplicación del régimen de deducción por actividades de investigación y desarrollo e innovación tecnológica establecido en el mencionado artículo 35.

3. Se tendrá derecho a la bonificación en los casos de contratos de carácter indefinido, así como en los supuestos de contratación temporal, en los términos que reglamentariamente se establezcan.

(...)

Octogésima cuarta. Suspensión de la aplicación de determinados preceptos de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia.

Durante 2013 se suspende la aplicación del artículo 7.2, del artículo 8.2.a), del artículo 10, del artículo 32.3, párrafo primero, y de la disposición transitoria primera de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia.

Octogésima quinta. Financiación de la formación profesional para el empleo.

Uno. Sin perjuicio de otras fuentes de financiación, los fondos provenientes de la cuota de formación profesional se destinarán a financiar el subsistema de formación profesional para el empleo regulado por el Real Decreto 395/2007, de 23 de marzo, incluyendo los programas públicos de empleo y formación establecidos en su artículo 28, todo ello con el objeto de impulsar y extender entre las empresas y los trabajadores ocupados y desempleados una formación que responda a sus necesidades y contribuya al desarrollo de una economía basada en el conocimiento.

En el ejercicio inmediato al que se cierre el presupuesto, se efectuará una liquidación en razón de las cuotas de formación profesional efectivamente percibidas, cuyo importe se incorporará al presupuesto del ejercicio siguiente, en caso de existir signo positivo respecto a las inicialmente previstas para dicho ejercicio.

Dos. El 50 por ciento, como mínimo, de los fondos previstos en el apartado anterior se afectará a la financiación de las siguientes iniciativas y conceptos:

- Formación de demanda, que abarca las acciones formativas de las empresas y los permisos individuales de formación.
- Formación de oferta dirigida prioritariamente a trabajadores ocupados.
- Acciones de apoyo y acompañamiento a la formación.
- Formación en las Administraciones Públicas.
- Gastos de funcionamiento e inversión de la Fundación Tripartita para la Formación en el Empleo.

A la financiación de la formación en las Administraciones Públicas se destinará un 6,165 por 100 de la cuantía indicada en el párrafo primero de este apartado.

Esta cuantía, previamente minorada en el porcentaje correspondiente al índice de imputación utilizado para el cálculo del cupo de acuerdo con la Ley 12/2002, de 23 de mayo, se incluirá como dotación diferenciada en el presupuesto de gastos del Servicio Público de Empleo Estatal para su aportación dineraria al Instituto Nacional de Administración Pública, adscrito al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, en tres libramientos en los meses de febrero, abril y junio. En el presupuesto del Instituto Nacional de Administración Pública figurarán territorializados los fondos correspondientes a las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla para la financiación de la formación continua de sus empleados públicos. El abono de dichos fondos se realizará desde el Instituto Nacional de Administración Pública mediante transferencia nominativa a cada Comunidad y Ciudad Autónoma, con excepción de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El Servicio Público de Empleo Estatal librará a la Fundación Tripartita para la Formación en el Empleo los fondos para la financiación de sus gastos de funcionamiento e inversión. El citado libramiento se efectuará por cuartas partes, en la segunda quincena natural de cada trimestre. La Fundación deberá presentar anualmente y antes del 30 de abril del ejercicio siguiente ante el Servicio Público de Empleo Estatal, la justificación contable de los gastos realizados con cargo a los fondos asignados para su funcionamiento.

El 50 por ciento restante se destinará inicialmente a financiar las acciones formativas dirigidas prioritariamente a trabajadores desempleados, así como los programas públicos de empleo formación.

La financiación de la formación teórica del contrato para la formación y el aprendizaje se realizará de conformidad con lo que se establezca en la normativa reglamentaria que regule la impartición y las características de la formación recibida por los trabajadores.

Tres. Las Comunidades Autónomas con competencias estatutariamente asumidas en materia de políticas activas de empleo recibirán del Servicio Público de Empleo Estatal las transferencias de fondos para la financiación de las subvenciones en el ámbito de la formación profesional para el empleo gestionadas por dichas Comunidades, en la cuantía que resulte de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable.

Cuatro. Las empresas que cotizan por la contingencia de formación profesional dispondrán de un crédito para la

formación de sus trabajadores de acuerdo con lo establecido en el Capítulo II del Real Decreto 395/2007, de 23 de marzo, por el que se regula el subsistema de formación profesional para el empleo, que resultará de aplicar a la cuantía ingresada por la empresa en concepto de formación profesional durante el año 2012 el porcentaje de bonificación que, en función del tamaño de las empresas, se establece a continuación:

- a) Empresas de 6 a 9 trabajadores: 100 por ciento.
- b) De 10 a 49 trabajadores: 75 por ciento.
- c) De 50 a 249 trabajadores: 60 por ciento.
- d) De 250 o más trabajadores: 50 por ciento.

Las empresas de 1 a 5 trabajadores dispondrán de un crédito de bonificación por empresa de 420 euros, en lugar de un porcentaje. Asimismo, podrán beneficiarse de un crédito de formación, en los términos establecidos en la citada normativa, las empresas que durante el año 2013 abran nuevos centros de trabajo, así como las empresas de nueva creación, cuando incorporen a su plantilla nuevos trabajadores. En estos supuestos las empresas dispondrán de un crédito de bonificaciones cuyo importe resultará de aplicar al número de trabajadores de nueva incorporación la cuantía de 65 euros.

Las empresas que durante el año 2013 concedan permisos individuales de formación a sus trabajadores dispondrán de un crédito de bonificaciones para formación adicional al crédito anual que les correspondería de conformidad con lo establecido en el párrafo primero de este apartado, por el importe que resulte de aplicar los criterios determinados por Orden del Ministerio de Empleo y Seguridad Social. El crédito adicional asignado al conjunto de las empresas que concedan los citados permisos no podrá superar el 5 por ciento del crédito establecido en el presupuesto del Servicio Público de Empleo Estatal para la financiación de las bonificaciones en las cotizaciones de la Seguridad Social por formación profesional para el empleo.

Octogésima sexta. Suspensión normativa.

Queda sin efecto para el ejercicio 2013 lo previsto en el artículo 2 ter 4 de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero.

(...)

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Régimen transitorio aplicable a las pensiones de orfandad de Clases Pasivas, reconocidas al amparo de la legislación vigente a 31 de diciembre de 1984.

Los pensionistas de orfandad de Clases Pasivas reconocidas al amparo de la legislación vigente a 31 de diciembre de 1984 que, en la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, vinieran compatibilizando el percibo de dicha pensión con cualesquiera rentas o ingresos sustitutivos del salario, deberán optar por percibir una u otra.

El derecho de opción al que hace referencia el párrafo anterior se podrá ejercer, por una sola vez, en el plazo de dos meses desde la entrada en vigor de la presente norma.

Transcurrido dicho plazo sin que se haya ejercitado la opción, se entenderá que optan por percibir las rentas o ingresos sustitutivos del salario y se suspenderá el abono de la pensión de orfandad por meses completos hasta que cese la referida causa de incompatibilidad, sin perjuicio de que se tramite, conforme al procedimiento establecido, el reintegro de las mensualidades de pensión indebidamente percibidas.

Segunda. Reintegro de beneficios en la cotización no deducidos con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley.

El plazo de tres meses para solicitar el reintegro del importe de los beneficios en la cotización a la Seguridad Social y por conceptos de recaudación conjunta, en el supuesto a que se refiere el artículo 77.Tres de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, se computará a partir de la fecha de entrada en vigor de esta Ley cuando la falta de deducción de tales beneficios se haya producido con anterioridad a esa fecha.

(...)

Cuarta. Complementos personales y transitorios.

Uno. Los complementos personales y transitorios y demás retribuciones que tengan análogo carácter, se regirán por su normativa específica y por lo dispuesto en esta Ley.

Dos. Los complementos personales y transitorios reconocidos en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 50/1984, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1985, al personal incluido en el ámbito de aplicación de la Ley 30/1984, de 2 de agosto, se mantendrán en las mismas cuantías que a 31 de diciembre de 2012 siendo absorbidos por las mejoras que puedan derivarse del cambio de puesto de trabajo.

Incluso en el caso de que el cambio de puesto de trabajo determine una disminución de retribuciones, se mantendrá el complemento personal transitorio fijado al producirse la aplicación del nuevo sistema, a cuya absorción se imputarán las mejoras que puedan derivarse del cambio de puesto de trabajo.

En ningún caso se considerarán los trienios, el complemento de productividad, ni las gratificaciones por servicios extraordinarios.

Tres. Los complementos personales y transitorios reconocidos al personal de las Fuerzas Armadas y de los cuerpos de la Guardia Civil y Nacional de Policía, así como al personal funcionario de la Administración de la Seguridad Social y al estatutario del Instituto Nacional de Gestión Sanitaria, y restante personal con derecho a percibir dichos complementos, se regirán por las mismas normas establecidas en el apartado Dos anterior.

Cuatro. Los complementos personales y transitorios reconocidos al personal destinado en el extranjero se absorberán aplicando las mismas normas establecidas para el que preste servicios en territorio nacional, sin perjuicio de su supresión cuando el funcionario afectado cambie de país de destino.

Quinta. Compensación fiscal por percepción de determinados rendimientos del capital mobiliario con período de generación superior a dos años en 2012.

Uno. Tendrán derecho a la deducción regulada en esta disposición los contribuyentes que en el período impositivo 2012 integren en la base imponible del ahorro cualquiera de los siguientes rendimientos del capital mobiliario:

a) Rendimientos obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios a que se refiere el artículo 25.2 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, procedentes de instrumentos financieros contratados con anterioridad a 20 de enero de 2006 y a los que les hubiera resultado de aplicación el porcentaje de reducción del 40 por ciento previsto en el artículo 24.2.a) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por tener un período de generación superior a dos años.

b) Rendimientos derivados de percepciones en forma de capital diferido a que se refiere el artículo 25.3.a) 1.º de la Ley 35/2006 procedentes de seguros de vida o invalidez contratados con anterioridad a 20 de enero de 2006 y a los que les hubiera resultado de aplicación los porcentajes de reducción del 40 ó 75 por ciento previstos en los artículos 24.2.b) y 94 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Dos. La cuantía de esta deducción será la diferencia positiva entre la cantidad resultante de aplicar los tipos de gravamen del ahorro previstos en el apartado 2 del artículo 66 de la Ley 35/2006 al saldo positivo resultante de integrar y compensar entre sí el importe total de los rendimientos netos previstos en el apartado anterior, y el importe teórico de la cuota íntegra que hubiera resultado de haber integrado dichos rendimientos en la base liquidable general con aplicación de los porcentajes indicados en el apartado anterior.

Tres. El importe teórico de la cuota íntegra a que se refiere el apartado anterior será el siguiente:

a) Cuando el saldo resultante de integrar y compensar entre sí los rendimientos a que se refiere el apartado uno anterior, aplicando los porcentajes de reducción previstos en los artículos 24.2, 94 y disposición transitoria sexta del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2006, sea cero o negativo, el importe teórico de la cuota íntegra será cero.

b) Cuando el saldo resultante de integrar y compensar entre sí los rendimientos previstos en el apartado uno anterior, aplicando los porcentajes de reducción previstos en los artículos 24.2, 94 y disposición transitoria sexta del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2006, sea positivo, el importe teórico de la cuota íntegra será la diferencia positiva entre la cuota resultante de aplicar a la suma de la base liquidable general y del saldo positivo anteriormente señalado lo dispuesto en los artículos 63.1.1.º y 74.1.1.º así como la escala prevista en la letra a) del apartado 1 de la disposición adicional trigésima quinta de la Ley 35/2006, y la cuota correspondiente de aplicar lo señalado en dichos preceptos a la base liquidable general.

Cuatro. Para la determinación del saldo a que se refiere el apartado Tres anterior, solamente se aplicarán las reducciones previstas en los artículos 24.2.b) y 94 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto a la parte del rendimiento neto que corresponda a primas satisfechas hasta el 19 de enero de 2006, y las posteriores cuando se trate de primas ordinarias previstas en la póliza original del contrato de seguro.

A efectos de determinar la parte del rendimiento total obtenido que corresponde a cada prima del contrato de seguro de capital diferido, se multiplicará dicho rendimiento total por el coeficiente de ponderación que resulte del siguiente cociente:

En el numerador, el resultado de multiplicar la prima correspondiente por el número de años transcurridos desde que fue satisfecha hasta el cobro de la percepción.

En el denominador, la suma de los productos resultantes de multiplicar cada prima por el número de años transcurridos

desde que fue satisfecha hasta el cobro de la percepción.

Cinco. La entidad aseguradora comunicará al contribuyente el importe de los rendimientos netos derivados de percepciones en forma de capital diferido procedentes de seguros de vida e invalidez correspondientes a cada prima, calculados según lo dispuesto en el apartado anterior y con la aplicación de los porcentajes de reducción previstos en los artículos 24.2, 94 y disposición transitoria sexta del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Seis. La cuantía de la deducción así calculada se restará de la cuota líquida total, después de la deducción por obtención de rendimientos del trabajo o de actividades económicas a que se refiere el artículo 80 bis de la Ley 35/2006.

Sexta. Complementos para mínimos en pensiones de Clases Pasivas causadas antes de 1 de enero de 2013.

El requisito de residencia en territorio español y la limitación de la cuantía del complemento para mínimos a los que hace referencia el artículo 27.2 del Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, aprobado por Real Decreto Legislativo 670/1987, de 30 de abril, no se exigirá ni será de aplicación, respectivamente, a las pensiones cuyo hecho causante sea anterior a 1 de enero de 2013.

(...)

Novena. Modificación de la Ley 29/2011, de 22 de septiembre, de Reconocimiento y Protección Integral de las Víctimas del Terrorismo.

La modificación de la Ley 29/2011, de 22 de septiembre, de Reconocimiento y Protección Integral de las Víctimas del Terrorismo, introducida por la disposición final vigésima séptima, surtirá efectos desde el 23 de septiembre de 2011.

(...)

## DISPOSICIONES FINALES

Primera. *Modificación del Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, aprobado por Real Decreto Legislativo 670/1987, de 30 de abril.*

Con efectos de 1 de enero de 2013 y vigencia indefinida, se modifica el Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, aprobado por Real Decreto Legislativo 670/1987, de 30 de abril, en los siguientes términos:

Uno. Se modifica el artículo 7 del Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, que queda redactado como sigue:

«Artículo 7. Ejercicio.

1. El reconocimiento de los derechos pasivos habrá de instarse por los propios interesados o por sus representantes legales, por sí o por medio de mandatario designado en forma, sin perjuicio de los supuestos en que reglamentariamente se determine la incoación de oficio del procedimiento administrativo correspondiente.

2. El derecho al reconocimiento de las prestaciones podrá ejercitarse desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar el hecho causante de la prestación de que se trate, sin perjuicio de que la retroactividad máxima de los efectos económicos de tal reconocimiento sea de tres meses a contar desde el día primero del mes siguiente a la presentación de la correspondiente solicitud.»

El resto del artículo permanece con la misma redacción.

Dos. Se añade un nuevo apartado 3 al artículo 21 del Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, con la siguiente redacción:

«Artículo 21. Embargo de las pensiones y suspensión de su pago.

...

3. Asimismo, los beneficiarios de pensiones de Clases Pasivas que perciban complementos económicos cuyo disfrute se encuentre condicionado a la residencia efectiva en España, podrán ser citados a comparecencia en las oficinas de la Administración competente con la periodicidad que ésta determine.

Si no se presenta la documentación requerida en el plazo establecido o no se comparece ante la Administración, previa citación de ésta, el complemento económico, será objeto de suspensión cautelar. Si se presenta la información solicitada o se comparece transcurridos más de 90 días desde su solicitud o citación, se podrá rehabilitar el complemento económico, si procede, con una retroactividad máxima de 90 días.»

Tres. Se modifica el apartado 2 del artículo 27 del Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, que queda redactado como sigue:

«Artículo 27. Revalorización de pensiones, complementos económicos y limitaciones en el crecimiento de las mismas.

...

2. Las pensiones de clases pasivas reconocidas al amparo de las disposiciones de este texto que no alcancen el importe mínimo de protección, establecido en atención a su clase en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para cada ejercicio económico, podrán ser complementadas hasta dicho importe, en los términos y en la forma que reglamentariamente se determine, siempre que sus beneficiarios residan en territorio español.

El importe del complemento económico en ningún caso podrá superar la cuantía establecida en cada ejercicio para las pensiones de jubilación e invalidez en su modalidad no contributiva y será incompatible con la percepción por el pensionista de ingresos anuales superiores a los fijados al efecto por la citada Ley.»

El resto del artículo permanece con la misma redacción.

Cuatro. Se modifica el párrafo primero del apartado 2 del artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, que queda redactado como sigue:

«Artículo 38. Condiciones del derecho a pensión.

...

2. En los casos de separación o divorcio, con independencia de las causas que los hubieran determinado, el derecho a la pensión de viudedad, o en su caso a la prestación temporal, corresponderá a quien, reuniendo los requisitos exigidos en el apartado anterior, sea o haya sido cónyuge legítimo, en este último caso siempre que no hubiese contraído nuevas nupcias o hubiera constituido una pareja de hecho en los términos a que se refiere el apartado 4. Asimismo, se requerirá que las personas divorciadas o separadas judicialmente sean acreedoras de la pensión compensatoria a que se refiere el artículo 97 del Código Civil y ésta quedara extinguida a la muerte del causante. En el supuesto de que la cuantía de la pensión de viudedad, o de la prestación temporal a que hubiere lugar, fuera superior a la pensión compensatoria, aquélla se disminuirá hasta alcanzar la cuantía de esta última, sin que la pensión resultante pueda ser objeto del complemento regulado en el número 2 del artículo 27 del presente Texto Refundido. En todo caso, tendrán derecho a la pensión de viudedad las mujeres que, aun no siendo acreedoras de pensión compensatoria, pudieran acreditar que eran víctimas de violencia de género en el momento de la separación judicial o el divorcio mediante sentencia firme, o archivo de la causa por extinción de la responsabilidad penal por fallecimiento; en defecto de sentencia, a través de la orden de protección dictada a su favor o informe del Ministerio Fiscal que indique la existencia de indicios de violencia de género, así como por cualquier otro medio de prueba admitido en Derecho.

...».

El resto del artículo permanece con la misma redacción.

Cinco. Se modifica el artículo 58 del Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, que queda redactado como sigue:

«Artículo 58. Incompatibilidad con ingresos.

1. Las pensiones de orfandad de Clases Pasivas en favor de mayores de veintiún años reconocidas al amparo de la legislación vigente a 31 de diciembre de 1984 y que se hubieran causado con anterioridad al 3 de agosto de 1984 en el caso del personal comprendido en el ámbito de aplicación de la Ley 30/1984, de 2 de agosto, o con anterioridad a 1 de enero de 1985 en otro caso, siempre que sus perceptores no estuvieran incapacitados para todo tipo de trabajo desde antes de cumplir dicha edad o a la fecha del fallecimiento del causante, serán incompatibles con la percepción de ingresos por trabajo activo que permita la inclusión de su titular en cualquier régimen público

de Seguridad Social, así como con cualesquiera otras rentas o ingresos sustitutivos del salario.

2. La percepción de las pensiones afectadas por la incompatibilidad señalada en el apartado anterior quedará en suspenso por meses completos, desde el día primero del mes siguiente al inicio de la actividad o del abono de las rentas o ingresos que determinan la incompatibilidad hasta el último día del mes en que se finalice, sin que ello afecte a los incrementos que deban experimentar tales pensiones, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de este texto.

Como excepción a los efectos de la suspensión señalados en el párrafo anterior, si la actividad o pago incompatible se inicia el día primero de un mes la suspensión del abono de la pensión procede desde el día primero del mes en que se realice la actividad incompatible.»

Seis. Se añade una nueva disposición adicional, la decimocuarta, al Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado con la siguiente redacción:

«Disposición adicional decimocuarta. Dependencia económica en las pensiones en favor de padres.

A efectos del reconocimiento de las pensiones en favor de padres, tanto ordinarias como extraordinarias, se presumirá que concurre el requisito de dependencia económica cuando la suma en cómputo anual de todas las rentas e ingresos de cualquier naturaleza que perciba la unidad familiar sea inferior al doble del salario mínimo interprofesional vigente.

En el caso de familias monoparentales, se presumirá que concurre el requisito de dependencia económica cuando la suma indicada en el párrafo anterior sea inferior al salario mínimo interprofesional vigente.»

*Segunda. Modificación de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954.*

Con efectos de 1 de enero de 2013 y vigencia indefinida se modifica la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, en los siguientes términos:

Uno. Se modifica el apartado b) del artículo 32.1:

«b) Dos funcionarios técnicos designados por la Delegación de Hacienda de la provincia, que serán nombrados según la naturaleza de los bienes a expropiar.»

Dos. Se añade al artículo 32.1 el siguiente apartado e):

«e) El Interventor territorial de la provincia o persona que legalmente le sustituya.»

Tres. Con efectos de 1 de enero de 2013 y vigencia indefinida se modifica el artículo 58 que queda redactado como sigue:

«Si transcurrieran cuatro años sin que el pago de la cantidad fijada como justo precio se haga efectivo o se consigne, habrá de procederse a evaluar de nuevo las cosas o derechos objeto de expropiación, con arreglo a los preceptos contenidos en el Capítulo III del presente Título.

Una vez efectuado el pago o realizada la consignación, aunque haya transcurrido el plazo de cuatro años, no procederá el derecho a la retasación.»

Cuatro. Con efectos de 1 de enero de 2013 y vigencia indefinida se introduce la siguiente disposición adicional:

«En caso de nulidad del expediente expropiatorio, independientemente de la causa última que haya motivado dicha nulidad, el derecho del expropiado a ser indemnizado estará justificado siempre que éste acredite haber sufrido por dicha causa un daño efectivo e indemnizable en la forma y condiciones del artículo 139 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.»

(...)

*Quinta. Modificación del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio.*

Con efectos de 1 de enero de 2013 y vigencia indefinida, se modifica el Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio.

Uno. Se modifica el apartado 5 del artículo 20 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, sobre el aplazamiento de pago de las deudas con la Seguridad Social, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 20. Aplazamiento de pago.

5. El principal de la deuda, los recargos sobre la misma y las costas del procedimiento que fueran objeto de aplazamiento devengarán interés, que será exigible desde su concesión hasta la fecha de pago, conforme al interés de demora que se encuentre vigente cada momento durante la duración del aplazamiento. Dicho interés se incrementará en 2 puntos si el deudor fuera eximido de la obligación de constituir garantías por causas de carácter extraordinario.»

Dos. Se modifica el párrafo segundo del artículo 128.1.a) del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, que queda redactado como sigue:

«Agotado el plazo de duración de trescientos sesenta y cinco días previsto en el párrafo anterior, el Instituto Nacional de la Seguridad Social, a través de los órganos competentes para evaluar, calificar y revisar la incapacidad permanente del trabajador, será el único competente para reconocer la situación de prórroga expresa con un límite de ciento ochenta días más, o bien para determinar la iniciación de un expediente de incapacidad permanente, o bien para emitir el alta médica, por curación o por incomparecencia injustificada a los reconocimientos médicos convocados por el Instituto Nacional de la Seguridad Social. De igual modo, el Instituto Nacional de la Seguridad Social será el único competente para emitir una nueva baja médica en la situación de incapacidad temporal cuando aquélla se produzca en un plazo de ciento ochenta días naturales posteriores a la antes citada alta médica por la misma o similar patología, con los efectos previstos en los párrafos siguientes.»

Séptima. *Modificación del artículo 77 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.*

Con efectos de 1 de enero de 2013 y vigencia indefinida, se añade un nuevo apartado Tres al artículo 77 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, con la siguiente redacción:

«Tres. Cuando, por causa no imputable a la Administración, los beneficios en la cotización no se hubieran deducido en los términos reglamentariamente establecidos, podrá solicitarse el reintegro de su importe dentro del plazo de tres meses, a contar desde la fecha de presentación de la liquidación en que el respectivo beneficio debió descontarse. De no efectuarse la solicitud en dicho plazo se extinguirá este derecho.

De proceder el reintegro en este supuesto, si el mismo no se efectuase dentro de los tres meses siguientes a la fecha de presentación de la respectiva solicitud, el importe a reintegrar se incrementará con el interés de demora previsto en el artículo 28.3 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, que se aplicará al del beneficio correspondiente por el tiempo transcurrido desde la fecha en que se presente la solicitud hasta la de la propuesta de pago».

(...)

Novena. *Modificación del Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones.*

Con efectos desde la entrada en vigor de esta Ley y vigencia indefinida, se da una nueva redacción al apartado 6 del artículo 8 del Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones, que queda redactado como sigue:

«6. Las contingencias por las que se satisfarán las prestaciones anteriores podrán ser:

a) Jubilación: para la determinación de esta contingencia se estará a lo previsto en el Régimen de Seguridad Social correspondiente.

Cuando no sea posible el acceso de un partícipe a la jubilación, la contingencia se entenderá producida a partir de que cumpla los 65 años de edad, en el momento en que el partícipe no ejerza o haya cesado en la actividad laboral o profesional, y no se encuentre cotizando para la contingencia de jubilación para ningún Régimen de la Seguridad Social. No obstante, podrá anticiparse la percepción de la prestación correspondiente a partir de los sesenta años de edad, en los términos que se establezcan reglamentariamente.

Los planes de pensiones podrán prever el pago de la prestación correspondiente a la jubilación en caso de que el partícipe, cualquiera que sea su edad, extinga su relación laboral y pase a situación legal de desempleo en los casos contemplados en los artículos 49.1.g), 51, 52 y 57.bis del Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los

Trabajadores. Reglamentariamente podrán establecerse condiciones para el mantenimiento o reanudación de las aportaciones a planes de pensiones en este supuesto.

A partir del acceso a la jubilación, el partícipe podrá seguir realizando aportaciones al plan de pensiones. No obstante, una vez iniciado el cobro de la prestación de jubilación o el cobro anticipado de la prestación correspondiente a jubilación, las aportaciones sólo podrán destinarse a las contingencias de fallecimiento y dependencia. El mismo régimen se aplicará cuando no sea posible el acceso a la jubilación, a las aportaciones que se realicen a partir de que se cumplan los 65 años de edad. Reglamentariamente podrán establecerse las condiciones bajo las cuales podrán reanudarse las aportaciones para jubilación con motivo del alta posterior en un Régimen de Seguridad Social por ejercicio o reanudación de actividad.

Lo dispuesto en la letra a) se entenderá sin perjuicio de las aportaciones a favor de beneficiarios que realicen los promotores de los planes de pensiones del sistema de empleo al amparo de lo previsto en el apartado 3 del artículo 5 de esta Ley.

b) Incapacidad laboral total y permanente para la profesión habitual o absoluta y permanente para todo trabajo, y la gran invalidez, determinadas conforme al Régimen correspondiente de Seguridad Social.

Reglamentariamente podrá regularse el destino de las aportaciones para contingencias susceptibles de acaecer en las personas incurso en dichas situaciones.

c) Muerte del partícipe o beneficiario, que puede generar derecho a prestaciones de viudedad, orfandad o a favor de otros herederos o personas designadas.

d) Dependencia severa o gran dependencia del partícipe regulada en la Ley de promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia.

A efectos de lo previsto en la disposición adicional primera de esta Ley, las contingencias que deberán instrumentarse en las condiciones establecidas en la misma serán las de jubilación, incapacidad, fallecimiento y dependencia previstas respectivamente en las letras a), b), c) y d) anteriores.

Los compromisos asumidos por las empresas con los trabajadores que extingan su relación laboral con aquéllas y pasen a situación legal de desempleo en los casos contemplados en el párrafo tercero de la letra a) anterior, que consistan en el pago de prestaciones con anterioridad a la jubilación, podrán ser objeto de instrumentación, con carácter voluntario, de acuerdo con el régimen previsto en la disposición adicional primera de esta Ley, en cuyo caso se someterán a la normativa financiera y fiscal derivada de ésta.»

El resto del artículo mantiene la redacción actual.

(...)

Décima primera. *Modificación de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.*

Con efectos de 1 de enero de 2013 y vigencia indefinida, se modifica el artículo 113 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que queda redactado como sigue:

«Artículo 113. Formalización.

1. Con las salvedades establecidas en el apartado siguiente, los negocios jurídicos de adquisición o enajenación de bienes inmuebles y derechos reales se formalizarán en escritura pública. Los arrendamientos y demás negocios jurídicos de explotación de inmuebles, cuando sean susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización.

2. Las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, cuando el cesionario sea otra Administración pública, organismo o entidad vinculada o dependiente, así como las enajenaciones de inmuebles rústicos cuyo precio de venta sea inferior a 150.000 euros se formalizarán en documento administrativo, que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

3. Compete a la Dirección General del Patrimonio del Estado realizar los trámites conducentes a la formalización notarial de los contratos y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos de la Administración General del Estado a que se refiere este título.

En el otorgamiento de las escrituras ostentará la representación de la Administración General del Estado el Director General del Patrimonio del Estado o funcionario en quien delegue.

4. Los actos de formalización que, en su caso, se requieran en las adquisiciones derivadas del ejercicio de la potestad de expropiación y del derecho de reversión, serán efectuados por el ministerio u organismo que los inste.

5. El arancel notarial que deba satisfacer la Administración pública por la formalización de los negocios patrimoniales se reducirá en el porcentaje previsto en la normativa arancelaria notarial.»

Décima tercera. *Modificación de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.*

Con efectos de 1 de enero de 2013 y vigencia indefinida, se modifica el artículo 3.1.c) y 2 de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, que queda redactada como sigue:

«1. Para que se reconozca y mantenga el derecho a ostentar la condición de familia numerosa, los hijos o hermanos deberán reunir las siguientes condiciones:

c) Dependier económicamente del ascendiente o ascendientes. Se considerará que se mantiene la dependencia económica cuando:»

«2. El hijo esté incapacitado para el trabajo y la cuantía de su pensión, si la percibiese, no exceda en cómputo anual, al Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples (IPREM) vigente, incluidas 14 pagas, salvo que percibiese pensión no contributiva por invalidez, en cuyo caso no operará tal límite.»

El resto del artículo permanece con la misma redacción.

(...)

Décima quinta. *Modificación del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.*

Con efectos de 1 de enero de 2013 y vigencia indefinida se modifica la disposición transitoria duodécima del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que queda redactada en los siguientes términos:

«Disposición transitoria duodécima. Determinación de la base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Hasta el 31 de diciembre de 2014 la determinación de la base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, atribuida a los ayuntamientos en el apartado 3 del artículo 77 de esta Ley, se realizará por la Dirección General del Catastro, salvo que el ayuntamiento comunique a dicho centro directivo que la indicada competencia será ejercida por él. Esta comunicación deberá realizarse antes de que finalice el mes de febrero del año en el que asuma el ejercicio de la mencionada competencia.»

(...)

Décima octava. *Modificación de la Ley 9/2009, de 6 de octubre, de ampliación de la duración del permiso de paternidad en los casos de nacimiento, adopción o acogida.*

Se da nueva redacción a la disposición final segunda de la Ley 9/2009, de 6 de octubre, de ampliación de la duración del permiso de paternidad en los casos de nacimiento, adopción o acogida, en los siguientes términos:

«Disposición final segunda.

La presente Ley entrará en vigor a partir del 1 de enero de 2014.»

(...)

Por tanto,

Mando a todos los españoles, particulares y autoridades, que guarden y hagan guardar esta ley.

Madrid, 27 de diciembre de 2012.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,  
MARIANO RAJOY BREY

## I

La Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de Seguridad Social, introdujo una serie de modificaciones tendentes a garantizar a largo plazo la sostenibilidad de nuestro sistema de pensiones, tomándose como referente los compromisos adoptados en el marco del Acuerdo social y económico para el crecimiento, el empleo y la garantía de las pensiones, suscrito con fecha 2 de febrero de 2011 entre el Gobierno y los interlocutores sociales, y en el que se abordaba con carácter destacado la anticipación voluntaria en la edad de jubilación e importantes modificaciones en la jubilación parcial. También se avanzaba en el paulatino proceso de simplificación e integración de regímenes especiales del sistema al que se refiere la Recomendación Sexta del Pacto de Toledo, abordándose al efecto, y con efectos de 1 de enero de 2012, la integración del Régimen Especial de la Seguridad Social de los Empleados de Hogar en el Régimen General.

Con posterioridad a dicha norma legal, el Gobierno, con fecha 26 de octubre de 2012, remitió a la Comisión Parlamentaria de Seguimiento y Evaluación de los Acuerdos del Pacto de Toledo un informe en el que analiza la situación de la jubilación anticipada con coeficiente reductor y de la jubilación parcial y en el que se propone la adopción de nuevas medidas en relación con el régimen jurídico regulador de estas prestaciones, cuya implementación motiva la necesidad de suspender temporalmente –durante un plazo de tres meses– la entrada en vigor de las modificaciones que respecto de la regulación de estas modalidades de jubilación se realizan en los artículos 5, 6 y otros preceptos concordantes de la Ley 27/2011; suspensión que debe operar de modo inexcusable el día 1 de enero de 2013, fecha en que entran en vigor las modificaciones realizadas por la citada Ley 27/2011.

Por lo que respecta a la integración del Régimen Especial de la Seguridad Social de los Empleados de Hogar en el Régimen General, que se realizó a través de la creación en este último de un específico sistema especial, la puesta en práctica del mismo durante el escaso plazo transcurrido desde su establecimiento ha puesto de manifiesto la existencia de algunas anomalías en su funcionamiento que motivan la necesidad de introducir mejoras en su configuración jurídica. Modificaciones que si bien afectan a la esfera de regulación de los actos instrumentales de dicho Sistema Especial –abordándose cambios en los reglamentos generales aplicables al efecto–, también influyen en la consideración como una situación singular merecedora de una regulación específica, de los supuestos en que los trabajadores presten sus servicios durante menos de 60 horas mensuales por empleador. Igualmente se procede a modificar las cuantías de las bases de cotización aplicables a este colectivo, avanzando en el paulatino proceso de acercamiento en la forma de determinación de tales bases de acuerdo con las normas aplicables en el Régimen General.

## II

El capítulo I de este real decreto-ley establece una serie de medidas en el ámbito del sistema especial para empleados de hogar que afectan a diversas disposiciones de rango legal y reglamentario en las que se regula el encuadramiento, la cotización y la recaudación en dicho sistema especial.

En su artículo 1 se procede a modificar los números 2.º y 3.º del apartado 2.a) de la disposición adicional trigésima novena de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de Seguridad Social.

En el primero de los números modificados y a fin de simplificar y equilibrar las bases de cotización en el Sistema Especial para Empleados de Hogar, se establece para el año 2013 una nueva escala de cotización con un número de tramos menor que en la inicialmente fijada, para 2012, por la disposición adicional trigésima novena de la Ley 27/2011, de 1 de agosto. Esta escala, que queda fijada a partir de 1 de enero de 2013, será de aplicación preferente respecto a la contemplada en la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013.

Por su parte, la reforma del número 3.º del apartado 2.a) de la disposición adicional trigésima novena de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, complementa la efectuada respecto al número 2.º del mismo apartado, al objeto de acomodar a la nueva escala de tramos de bases de cotización las previsiones que en dicho número 3.º se efectúan respecto a la cotización en este sistema especial durante los años 2013 a 2018.

Los artículos 2, 3 y 4 de este real decreto-ley adaptan distintos preceptos de los Reglamentos generales sobre inscripción de empresas y afiliación, altas, bajas y variaciones de datos de trabajadores en la Seguridad Social, sobre cotización y liquidación de otros derechos de la Seguridad Social y de recaudación de la Seguridad Social, en desarrollo y aplicación de la integración del Régimen Especial de los Empleados de Hogar en el Régimen General de la Seguridad Social, efectuada por la disposición adicional trigésima novena de la Ley 27/2011, de 1 de agosto.

Entre las reformas incorporadas en los reglamentos generales indicados destaca especialmente la consideración como sujetos responsables del cumplimiento de las obligaciones en materia de afiliación, altas, bajas y variaciones de datos, así como de cotización y recaudación, a determinados empleados de hogar incluidos en el sistema especial, en el supuesto de que presten sus servicios durante un tiempo inferior a 60 horas mensuales por hogar familiar y lo acuerden así con sus respectivos empleadores, a fin de agilizar y facilitar la realización de tales actuaciones cuando las tareas domésticas se realicen durante un escaso número de horas.

La documentación correspondiente a esas actuaciones en materia de encuadramiento deberá ir firmada, en todo caso,

por los titulares del hogar familiar, quienes también podrán solicitar las bajas de sus empleados en caso de extinción de la relación laboral.

Asimismo, cuando lo hubieran acordado con los empleadores, tales empleados de hogar pasarán a ser los responsables de la liquidación e ingreso de la totalidad de la cotización correspondiente a los mismos, tanto de las aportaciones propias como de las relativas a los empleadores a los que presten sus servicios. En estos supuestos, los empleadores quedarán obligados a entregar a los trabajadores, en el momento de abonarles su retribución, la parte de cuota que corresponda a la aportación empresarial, siendo responsables subsidiarios del ingreso de la cotización empresarial de incumplirse el abono de la cotización, salvo que acrediten el pago de su aportación ante la Tesorería General de la Seguridad Social.

La medida descrita se ve complementada con las contenidas en la disposición adicional segunda y en la disposición transitoria única de este real decreto-ley.

En virtud de la primera de dichas disposiciones, los beneficios en la cotización reconocidos por la legislación vigente a favor de los empleadores de hogar no resultarán de aplicación cuando los propios empleados asuman el cumplimiento de las obligaciones indicadas.

A su vez, la disposición transitoria única permite la aplicación del nuevo régimen de cumplimiento de obligaciones en materia de Seguridad Social a los empleados de hogar que presten sus servicios durante menos de 60 horas mensuales y que ya figuren en alta en el Régimen General de la Seguridad Social en la fecha de entrada en vigor de esa medida.

### III

En el capítulo II se adoptan otras medidas relevantes en el ámbito de la Seguridad Social. En concreto, el artículo 5 se refiere al incremento de las pensiones y otras prestaciones públicas, y los artículos 6 y 7 a varios aspectos de los complementos por mínimos.

El Real Decreto-ley 28/2012, de 30 de noviembre, de medidas de consolidación y garantía del sistema de la Seguridad Social, por medio del apartado Uno de su artículo segundo, procedió a dejar sin efecto para el ejercicio 2012 la actualización de las pensiones en los términos previstos en el apartado 1.2 del artículo 48 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, y en el párrafo segundo del artículo 27.1 del texto refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado, aprobado por el Real Decreto Legislativo 670/1987, de 30 de abril.

Por su parte, mediante el apartado Dos del mismo artículo segundo se suspende para el ejercicio 2013 la aplicación de lo previsto en el apartado 1.1 del artículo 48 de la Ley General de la Seguridad Social, así como en el párrafo primero del apartado 1 del artículo 27 de la Ley de Clases Pasivas del Estado.

No obstante lo anterior, la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 28/2012, de 30 de noviembre, establece para las pensiones abonadas por el sistema de la Seguridad Social, así como de Clases Pasivas, un incremento en 2013 del uno por ciento, tomando como referencia la cuantía legalmente establecida a 31 de diciembre de 2012.

Este incremento, de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo de la citada disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 28/2012, de 30 de noviembre, será del dos por ciento para todas aquellas pensiones que no superen los 1.000 euros mensuales o 14.000 euros en cómputo anual.

Sin embargo, para la correcta aplicación del incremento por tramos de cuantía establecido en los citados preceptos legales, a fin de evitar el efecto que produce aplicar diferentes incrementos en cuantías de pensión muy próximas a 1.000 euros mensuales, es necesario establecer normas específicas con la finalidad de mantener el orden de las pensiones preexistente a la aplicación del mismo.

Igualmente, se incluye como anexo un cuadro actualizado de las cuantías de determinadas pensiones y prestaciones aplicables en 2013.

En este sentido, debe tenerse en cuenta que las normas contenidas en este real decreto-ley sobre materias relativas a Seguridad Social que asimismo estén contempladas en la Ley 17/2012, de 27 de septiembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, serán de aplicación preferente con respecto a estas últimas.

### IV

La disposición adicional primera prevé la suspensión de la aplicación de determinados preceptos de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, relativos a la jubilación anticipada y a la jubilación parcial.

El Gobierno remitió el 26 de octubre de 2012 a la Comisión Parlamentaria de Seguimiento y Evaluación de los Acuerdos del Pacto de Toledo dos informes sobre la sostenibilidad del sistema público de pensiones.

El primer informe contiene un análisis sobre la situación de la jubilación anticipada con coeficiente reductor y de la jubilación parcial. El segundo informe versa sobre la compatibilidad entre la percepción de la pensión de jubilación y la realización de una actividad por cuenta ajena o propia.

Se constata que la jubilación anticipada, que permite al trabajador abandonar de forma prematura el mercado de trabajo, se ha convertido en una fórmula de regulación de empleo. Esto ha sido advertido por la Comisión del Pacto de Toledo y se ha plasmado en sus recomendaciones, señalando éstas que esta situación debe modificarse.

También se constata, que la edad media real de jubilación de los españoles se sitúa en los 63,47 años en el ejercicio 2011 frente a los 65 años, que es la edad legal de jubilación que se establece en la actualidad. A día de hoy, una de cada dos personas que se jubilan lo hace anticipadamente, pese a que la Comisión del Pacto de Toledo ha recomendado combatir la

discriminación por edad en nuestro mercado laboral, restringiendo al máximo el abandono prematuro de la vida laboral.

Para cumplir con tales recomendaciones de acercar la edad real a la edad legal de jubilación, el informe incluye alternativas de reforma para su debate en el Pacto de Toledo cumpliendo con el objetivo de avanzar en el diálogo y debate de las mismas en el seno de esta comisión parlamentaria.

A fin de evitar la existencia de consecutivas normas que podrían operar sobre la misma materia en un breve espacio de tiempo, resulta conveniente proceder a la suspensión de la entrada en vigor, durante tres meses, de la aplicación de las modificaciones en materia de jubilación anticipada y parcial contempladas en la Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de Seguridad Social.

## V

Por otro lado, el real decreto-ley contiene una disposición adicional tercera que permite mantener la posibilidad, ya establecida en el año 2012, de financiar parte de las acciones de fomento del empleo con cargo a la cuota de formación profesional para el empleo.

La necesidad de mejora continua de las acciones de fomento del empleo, con la finalidad de adaptarse a una realidad económica en constante evolución, implica que la flexibilidad en la utilización de los fondos que financian las acciones de políticas activas de empleo en este ejercicio se configure como una garantía de la máxima eficacia en su ejecución.

## VI

La disposición final primera modifica la disposición transitoria sexta bis del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio.

La disposición adicional primera de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, modificó los apartados 1 y 2 del artículo 175, así como la disposición transitoria sexta bis, ambos del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio. Dicha disposición adicional ha modificado, con efectos desde el 2 de agosto de 2011, los límites de edad aplicables a las pensiones de orfandad, elevando la edad de los beneficiarios, con carácter general, desde los 18 hasta los 21 años. En los casos en que los huérfanos no trabajen, o los ingresos que obtengan por el trabajo no superen el salario mínimo interprofesional, la edad se ha fijado en 25 años, si bien cuando sobreviva uno de los progenitores (orfandad simple), el límite de edad se aplicará paulatinamente, pasando de los 22 años en 2011 hasta los 25 años a partir de 1 de enero de 2014.

Con anterioridad a la modificación legal, el límite de edad aplicable a los huérfanos con una discapacidad en un grado igual o superior al 33 por ciento, estaba situado en 24 años, aun cuando sobreviviera uno de sus progenitores. Es decir, la situación de estas personas con discapacidad estaba equiparada, a efectos de límite de edad, a la orfandad absoluta.

Un vacío legal de la nueva redacción legal establecida en el artículo 175.1 y 2 y en la disposición transitoria sexta bis del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, al referirse a «cuando sobreviva uno de los progenitores», podría conducir a la consideración de que, en estos casos de huérfanos con discapacidad, y durante el periodo transitorio (2011, 2012 y 2013), se había reducido el límite de edad.

Es evidente que si la reforma legal ha elevado con carácter general el límite de edad de los beneficiarios de las pensiones de orfandad, mejorando el acceso a la pensión en todos los casos, no existe justificación alguna para esta laguna de la Ley y, por tanto, en los casos de huérfanos con discapacidad, debe mantenerse a estos efectos su equiparación con los huérfanos absolutos, en los mismos términos que se contemplaban en la redacción de la Ley con anterioridad a la última reforma.

En consecuencia, con fundamento en anteriores equiparaciones normativas de los huérfanos absolutos a los huérfanos con discapacidad, se ha entendido que dicho colectivo ha de quedar exceptuado de la aplicación paulatina del límite de edad, previsto en la disposición transitoria sexta bis del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, para los huérfanos en que sobreviva uno de los progenitores.

Por este motivo, para una mayor seguridad jurídica y para evitar dudas interpretativas no acordes con el espíritu de la reforma llevada a cabo recientemente, se modifica la disposición transitoria sexta bis del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social.

## VII

La disposición final segunda de este real decreto-ley modifica el último párrafo del apartado 1 del artículo 2 de la Ley 18/2007, de 4 de julio, por la que se procede a la integración de los trabajadores por cuenta propia del Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos, a fin de ampliar el número de ejercicios económicos que han de tomarse en consideración para comprobar el cumplimiento de los requisitos relativos a las rentas y rendimientos obtenidos de las explotaciones agrarias, necesarios para el mantenimiento de la inclusión en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Propia Agrarios, lo que permitirá acreditar aquéllos con una mayor flexibilidad.

Por su parte, en la disposición final tercera se efectúan dos modificaciones de la Ley 28/2011, de 22 de septiembre, por la que se procede a la integración del Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social en el Régimen General de la

Seguridad Social, que afectan al apartado 3 de su artículo 2 y al apartado 3 de su disposición adicional primera.

Con la reforma del artículo 2.3 de dicha ley, la inclusión en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios durante los períodos de inactividad pasa de producirse de forma automática y obligatoria para todos los trabajadores, una vez cumplido el requisito relativo a la realización de un mínimo de jornadas reales, a tener carácter voluntario, de forma que los trabajadores agrarios que reúnan el requisito antes señalado habrán de manifestar, asimismo, su voluntad expresa de permanecer incluidos en el citado sistema especial durante la situación de inactividad.

A su vez, con la modificación del apartado 3 de la disposición adicional primera del referido texto legal se elimina uno de los supuestos en que los trabajadores agrarios por cuenta ajena procedentes del Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social pueden quedar excluidos del nuevo sistema especial durante los períodos de inactividad, consistente en la falta de realización de jornadas reales durante un período superior a seis meses naturales consecutivos, supuesto que resulta prescindible puesto que la condición de profesional agrario de las personas que se encontraban incluidas en el antiguo censo agrario queda acreditada sin necesidad de realizar jornada real alguna, subsistiendo únicamente como supuesto para que queden excluidas del sistema especial, durante los períodos de inactividad, la falta de ingreso de las cuotas correspondientes a dichos períodos durante dos mensualidades consecutivas.

## VIII

Por último, en el Capítulo III se adoptan medidas en el sector eléctrico y de hidrocarburos. Con objeto de corregir los desajustes entre los costes del sistema eléctrico y los ingresos obtenidos a partir de los precios regulados, a lo largo de este año se han adoptado una serie de medidas de carácter urgente.

Así, en primer lugar, se promulgó el Real Decreto-ley 1/2012, de 27 de enero, por el que se procede a la suspensión de los procedimientos de preasignación de retribución y a la supresión de los incentivos económicos para nuevas instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de cogeneración, fuentes de energía renovables y residuos, que suprimió los incentivos para la construcción de las instalaciones de tecnologías de régimen especial, con carácter temporal, hasta la solución del problema del déficit de ingresos del sistema eléctrico.

Posteriormente, el Real Decreto-ley 13/2012, de 30 de marzo, por el que se transponen directivas en materia de mercados interiores de electricidad y gas y en materia de comunicaciones electrónicas, y por el que se adoptan medidas para la corrección de las desviaciones por desajustes entre los costes e ingresos de los sectores eléctrico y gasista, introdujo una serie de medidas, fundamentalmente de reducción de costes, con el objetivo de contribuir a alcanzar el principio de suficiencia tarifaria.

Adicionalmente y de manera complementaria, se procedió a la revisión de los peajes de acceso a las redes de transporte y distribución mediante la Orden IET/843/2012, de 25 de abril, por la que se establecen los peajes de acceso a partir de 1 de abril de 2012 y determinadas tarifas y primas de las instalaciones de régimen especial.

Por último, fue aprobado el Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, en el que se introducen nuevas medidas de reducción de costes.

Sin embargo, los datos comunicados por la Comisión Nacional de Energía en su informe 35/2012, de 20 de diciembre, sobre la propuesta de orden por la que se establecen los peajes de acceso a partir de 1 de enero de 2013 y las tarifas y primas de las instalaciones del régimen especial, ponen de manifiesto la aparición, para el último trimestre de este año, de un nuevo desajuste motivado por distintos factores. Por un lado, la reducción de la demanda ha sido más acusada de lo previsto, a resultas de la reducción de la actividad industrial y del consumo, teniendo como consecuencia directa una menor recaudación de los peajes de acceso a las redes. Por otra parte, el sobrecoste del régimen especial se ha visto incrementado por la entrada en operación con mayor premura de la esperada de las nuevas centrales que habían resultado inscritas en el Registro de preasignación de retribución, y por unas horas de funcionamiento superiores a las inicialmente estimadas.

Asimismo, la aprobación de la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, suspende la asunción, para el año 2013, de la parte del extracoste de generación en los sistemas eléctricos insulares y extrapeninsulares que se había previsto asumiera el presupuesto público, lo que supone un coste adicional para el sistema con cargo al año 2012 de 1.217 millones de euros.

En definitiva, los ingresos del sistema eléctrico de este año 2012 están haciendo frente, no sólo a los costes del sistema durante este año 2012 condicionados por las circunstancias imprevistas referidas, sino también a un desajuste de 2011 de 1.106 millones de euros correspondiente al desajuste reflejado en la liquidación definitiva y el 17 por ciento del extracoste de generación de los sistemas insulares y extrapeninsulares como consecuencia de la suspensión introducida por la disposición adicional trigésima octava de la Ley 2/2012, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2012.

Por consiguiente, a pesar de las medidas adoptadas durante este año, como consecuencia de estas desviaciones se prevé que en la liquidación definitiva de 2012 existirá un desajuste entre los ingresos y costes del sistema eléctrico, resultado, como se ha indicado, del desequilibrio sobrevenido aparecido en 2012 y del desajuste arrastrado de 2011.

Ante esta situación, la alternativa a las medidas que aquí se plantean sería un nuevo y relevante incremento de los peajes de acceso que recaerían íntegramente en los consumidores eléctricos. Sin embargo, esta opción no se ha considerado por el gravísimo impacto que tendría sobre el consumidor final, que ya ha venido soportando importantes incrementos en los últimos años y que debilitaría aún más su renta disponible y su competitividad en un contexto de recesión como el presente.

En la excepcionalidad de la situación, resulta urgente establecer en este real decreto-ley que los desajustes temporales de liquidaciones del sistema eléctrico que se produzcan en 2012, por el importe que resulte de la liquidación definitiva de la Comisión Nacional de Energía, tendrán la consideración de déficit de ingresos del sistema de liquidaciones eléctrico para 2012, que generará derechos de cobro que podrán ser cedidos por sus titulares al Fondo de Titulización del Déficit del Sistema Eléctrico, y ello con carácter adicional a los 1.500 millones de euros de déficit ya reconocido en la disposición adicional vigésima primera de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.

Esta medida permitirá iniciar el año 2013 en un escenario de equilibrio en el sistema conforme a los datos de los que actualmente se dispone y que se han comunicado por la Comisión Nacional de Energía en su citado informe 35/2012, de 20 de diciembre, de manera que la orden por la que se fijan los peajes de acceso para el año 2013 establezca el presupuesto para ese año considerando exclusivamente los ingresos y costes previstos para ese año 2013.

De esta forma, las medidas adoptadas hasta la fecha, conjuntamente con las partidas procedentes de los Presupuestos Generales del Estado para 2013 destinadas a cubrir determinadas partidas del sistema eléctrico permitirán, a partir de 2013, la sostenibilidad económica del sistema eléctrico conforme a los datos suministrados por la Comisión Nacional de Energía.

Por otro lado, para garantizar el objetivo final para el que fue establecido el mecanismo de preasignación de retribución para las instalaciones de régimen especial, esto es, asegurar un régimen económico bajo el presupuesto y condición de la completa ejecución de la instalación en un concreto plazo, se introduce en esta norma, además, una habilitación para la supresión o corrección del régimen económico primado en caso de constatación del incumplimiento de las obligaciones que constituyen presupuesto esencial de la definitiva adquisición de tal régimen económico.

Esta medida se adopta con carácter de urgencia dado que es el 31 de diciembre la fecha en la que deberían estar finalizadas algunas instalaciones y resulta imprescindible para la adopción de cualquier corrección o supresión en su régimen económico en caso de incumplimiento. En caso contrario, se carecerían de los mecanismos jurídicos suficientes para evitar la corrección del incumplimiento de las condiciones impuestas a los perceptores de primas financiadas por el sistema eléctrico.

Por último, en lo que al sector gasista concierne, la complejidad inherente a la elaboración de una nueva fórmula de determinación de los precios regulados de los gases licuados del petróleo envasados que concilie adecuadamente el estímulo a la competencia y los elementos compensadores a que alude la Sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 19 de junio de 2012, por la que se declara la nulidad de la Orden ITC/2608/2009, de 28 de septiembre, por la que se modifica la Orden ITC/1858/2008, de 26 de junio, ha impedido su aprobación antes del 1 de enero de 2013. A fin de proteger a los consumidores, en el breve tiempo que mediará hasta la elaboración de la mencionada fórmula, frente a la alta volatilidad de las cotizaciones internacionales de la materia prima y del flete, se juzga necesario suspender, por el presente real decreto-ley, la aplicación de la fórmula de determinación del precio máximo establecida en la Orden ITC/1858/2008, de 26 de junio, por la que se actualiza el sistema de determinación automática de precios máximos de venta, antes de impuestos, de los gases licuados del petróleo envasados, durante el primer trimestre de 2013.

Como consecuencia, el precio máximo vigente desde el 1 de octubre de 2012 se mantiene transitoriamente, hasta la próxima revisión que se efectúe por resolución del Director General de Política Energética y Minas, de acuerdo con lo previsto en la disposición final primera de la citada Orden ITC/1858/2008, de 26 de junio, con efectos de 1 de marzo de 2013.

## IX

La suspensión de las modalidades de jubilación parcial y anticipada debe operar de modo inexcusable el día 1 de enero de 2013, fecha en que entraban en vigor las modificaciones realizadas por la citada Ley 27/2011, razón que justifica la extraordinaria y urgente necesidad de regular esta materia a través de real decreto-ley, conforme establece el artículo 86 de la Constitución Española.

Igualmente, la modificación de las cuantías de las bases de cotización aplicables a los trabajadores integrados en el Sistema Especial de Empleados de Hogar, avanzando en el paulatino proceso de acercamiento en la forma de determinación de tales bases de acuerdo con las normas aplicables en el Régimen General, debe surtir efecto el día 1 de enero de 2013, lo que justifica la extraordinaria y urgente necesidad de su regulación mediante este real decreto-ley.

Por otra parte, la disposición final primera encuentra su justificación en el hecho de que aplicar paulatinamente el límite de edad a los huérfanos con discapacidad, cuando dicho límite ya lo tenían reconocido en la anterior redacción de la Ley General de la Seguridad Social, supone excluirles durante el período transitorio del mantenimiento de la prestación de orfandad, produciendo, por consiguiente, un perjuicio irreversible, de modo que es preciso aprobar sin demora la regulación con rango de ley que modifique la disposición transitoria sexta bis del texto refundido de la citada Ley, a fin de clarificar la situación de este colectivo y reponer su derecho tal como lo tenía reconocido con anterioridad a la Ley 27/2011, de 1 de agosto, lo que justifica la urgente necesidad de la aprobación de aludida disposición final en virtud del presente real decreto-ley.

Como puede advertirse de lo expuesto en el apartado VII, la reforma relativa a los Sistemas Especiales Agrarios de Trabajadores por Cuenta Ajena y por Cuenta Propia va dirigida fundamentalmente a evitar exclusiones de trabajadores del Sistema especial y, a la inversa, el mantenimiento dentro del Sistema correspondiente de trabajadores que no tienen su medio de vida en el ámbito agrario y, por consiguiente, no tienen interés en permanecer integrados en el mismo. Las modificaciones efectuadas han de realizarse en este momento de forma urgente, en especial la relativa al apartado 3 de la disposición adicional primera de la Ley 28/2011, de 22 de septiembre, ya que el mantenimiento de dicho apartado en sus actuales

términos determinaría, a la finalización del presente ejercicio 2012, la exclusión de un gran número de trabajadores procedentes del extinguido Régimen Especial Agrario que tienen ya acreditada la condición de trabajadores agrarios por haber demostrado, en su momento, el cumplimiento de los requisitos de habitualidad y medio fundamental de vida en sus tareas, tal como se exigía para quedar incluido en dicho Régimen. Asimismo, debe ponerse fin cuanto antes a la permanencia en el Sistema de quienes no tienen voluntad de integrarse en él como trabajadores agrarios. Por consiguiente, está plenamente justificado el recurso a la modificación de dichos Sistemas mediante real decreto-ley.

La necesidad de regular, por un lado, la correcta aplicación por incrementos por tramos de cuantías establecidos en la Ley 17/2012, de 27 de septiembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, y en el Real Decreto-ley 28/2012, de 30 de noviembre, a fin de evitar el efecto que produce aplicar diferentes incrementos en cuantías de pensiones muy próximas a 1.000 euros mensuales, con la finalidad de mantener el orden de las pensiones preexistente al mismo, y por otro lado, razones de claridad normativa y seguridad jurídica, aconsejan la necesidad de regular también el presente real decreto-ley los complementos por mínimos y sus requisitos, ofreciendo un tratamiento unitario a la materia en la que se tengan en cuenta las modificaciones legales apuntadas. No existiendo otra alternativa para la urgente regulación de las materias indicadas ante la proximidad del inicio del próximo ejercicio presupuestario, y la necesidad de que la misma deba efectuarse mediante norma con rango legal, se considera necesario el recurso a la fórmula del real decreto-ley.

Por otro lado, la posibilidad de financiar parte de las acciones de fomento del empleo con cargo a la cuota de formación profesional para el empleo queda justificada por la necesidad de que, a partir del 1 de enero de 2013, los Servicios Públicos de Empleo puedan utilizar dichos fondos de manera flexible y con la garantía de la máxima eficacia en su ejecución. La proximidad de dicha fecha justificaría la extraordinaria y urgente necesidad.

Por último, en la adopción del conjunto de medidas del sector eléctrico y de hidrocarburos que se aprueban concurren las exigencias de extraordinaria y urgente necesidad requeridas por el artículo 86 de la Constitución Española, derivadas de las razones ya mencionadas de protección a los consumidores en un contexto de gravísima crisis económica, y garantía de la sostenibilidad económica del sistema eléctrico y gasista, y cuya vigencia inmediata es imprescindible para que la modificación normativa pueda tener la eficacia que se pretende.

En su virtud, haciendo uso de la autorización contenida en el artículo 86 de la Constitución Española, a propuesta de los Ministros de Empleo y Seguridad Social, de Hacienda y Administraciones Públicas y de Industria, Energía y Turismo y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 28 de diciembre de 2012,

DISPONGO:

## CAPÍTULO I

### Medidas en el ámbito del sistema especial para empleados de hogar

Artículo 1. *Modificación de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de Seguridad Social.*

Los números 2.º y 3.º del apartado 2.a) de la disposición adicional trigésima novena de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de Seguridad Social, quedan redactados en los siguientes términos:

«2.º En el año 2013, las bases de cotización por contingencias comunes y profesionales se determinarán con arreglo a la siguiente escala, en función de la retribución percibida por los empleados de hogar:

(...)

3.º Desde el año 2014 hasta el año 2018, las retribuciones mensuales y las bases de cotización de la escala se actualizarán en idéntica proporción al incremento que experimente el salario mínimo interprofesional en cada uno de esos años.»

Artículo 2. *Modificación del Reglamento General sobre inscripción de empresas y afiliación, altas, bajas y variaciones de datos de trabajadores en la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 84/1996, de 26 de enero.*

El Reglamento General sobre inscripción de empresas y afiliación, altas, bajas y variaciones de datos de trabajadores en la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 84/1996, de 26 de enero, queda modificado como sigue:

Uno. Se añade un nuevo ordinal 7.º al apartado 1 del artículo 10, con la siguiente redacción:

«7.º Respecto de los trabajadores incluidos en el Sistema Especial para Empleados de Hogar establecido en el Régimen General de la Seguridad Social, tendrá la consideración de empresario el titular del hogar familiar, ya lo sea efectivamente o como simple titular del domicilio o lugar de residencia en el que se presten los servicios

domésticos. Cuando esta prestación de servicios se realice para dos o más personas que, sin constituir una familia ni una persona jurídica, convivan en la misma vivienda, asumirá la condición de titular del hogar familiar la persona que ostente la titularidad de la vivienda que habite o aquella que asuma la representación de tales personas, que podrá recaer de forma sucesiva en cada una de ellas.»

Dos. Se suprime el apartado 3 del artículo 10, pasando los actuales apartados 4 y 5 de dicho artículo a constituir sus nuevos apartados 3 y 4.

Tres. Se suprimen los ordinales 2.º y 5.º del apartado 1 del artículo 16.

Cuatro. Con efectos desde 1 de abril de 2013, se añade un nuevo apartado 2 al artículo 43 y se modifica el actual apartado 2 de dicho artículo, que se numera como 3, quedando redactados ambos apartados en los siguientes términos:

«2. Los trabajadores incluidos en el Sistema Especial para Empleados de Hogar establecido en el Régimen General de la Seguridad Social que presten sus servicios durante menos de 60 horas mensuales por empleador, deberán formular directamente su afiliación, altas, bajas y variaciones de datos cuando así lo acuerden con tales empleadores. No obstante, estos últimos también podrán presentar la solicitud de baja en caso de extinción de la relación laboral.

En el supuesto previsto en el párrafo anterior, los trabajadores deberán formalizar, asimismo, la cobertura de las contingencias profesionales con la entidad gestora o colaboradora de la Seguridad Social de su elección, salvo que sus empleadores ya tuvieran aseguradas dichas contingencias respecto a otros empleados incluidos en este sistema especial, en cuyo caso la citada cobertura correspondería a la entidad gestora o colaboradora elegida por el titular del hogar familiar.

Las solicitudes de alta, baja y variaciones de datos presentadas por los empleados de hogar que hayan asumido la obligación de formular esos actos de encuadramiento también deberán ir firmadas, en todo caso, por sus empleadores.

Las variaciones de datos que determinen o permitan un cambio del sujeto responsable del cumplimiento de las obligaciones a que se refiere este apartado, y de la consiguiente obligación de cotizar al Sistema Especial para Empleados de Hogar, surtirán efecto a partir del día primero del mes siguiente a aquel en que se efectúe su comunicación.

En las solicitudes de alta en este sistema especial, ya se formulen por el empleador o por el propio empleado de hogar, deberán figurar, además de los datos establecidos con carácter general, el código de la cuenta de la entidad financiera en la que ha de domiciliarse el pago de la cotización y los datos correspondientes al tipo de contrato de trabajo y al contenido mínimo del mismo, consistente en el número de horas de trabajo semanales, en el importe del salario pactado, tanto por hora realizada como mensual, incluida la parte proporcional de las pagas extraordinarias, así como, en su caso, en el importe del salario mensual acordado en especie y en la existencia o no de pacto de horas de presencia y/o de horas de pernocta, junto con la retribución por hora pactada.

3. La afiliación, altas, bajas y variaciones de datos relativas a trabajadores incluidos en los demás sistemas especiales de los distintos regímenes de la Seguridad Social se sujetarán a las formalidades, plazos y demás condiciones establecidos en sus normas específicas.»

Cinco. Se suprime el artículo 49.

*Artículo 3. Modificación del Reglamento General sobre cotización y liquidación de otros derechos de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 2064/1995, de 22 de diciembre.*

El Reglamento General sobre cotización y liquidación de otros derechos de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 2064/1995, de 22 de diciembre, queda modificado como sigue:

Uno. Con efectos desde 1 de abril de 2013, se modifica el apartado 1 del artículo 11, en los siguientes términos:

«1. La cotización por accidentes de trabajo y enfermedades profesionales por parte de los empresarios, de los trabajadores por cuenta propia y de los empleados de hogar que hubieran asumido el cumplimiento de tal obligación, en los términos establecidos en este reglamento, se efectuará mediante la aplicación de los tipos de cotización que correspondan a las actividades económicas de empresas y trabajadores y a las ocupaciones o situaciones de estos últimos, conforme a la tarifa de primas vigente.»

Dos. Con efectos desde 1 de abril de 2013, se añade un nuevo artículo 34 bis, con la siguiente redacción:

«Artículo 34 bis. Cotización en el Sistema Especial para Empleados de Hogar.

1. En el Sistema Especial para Empleados de Hogar, establecido en el Régimen General de la Seguridad Social, la cotización para todas las contingencias y situaciones amparadas por su acción protectora se regirá por lo previsto

en el apartado 2 de la disposición adicional trigésima novena de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de la Seguridad Social, así como por las normas de las anteriores subsecciones, con las particularidades señaladas en los apartados siguientes.

2. El empleado de hogar que preste sus servicios durante menos de 60 horas mensuales por empleador y que hubiera acordado con este último la asunción de las obligaciones en materia de encuadramiento en este sistema especial, será el sujeto responsable del cumplimiento de la obligación de cotizar a dicho sistema, debiendo ingresar la aportación propia y la correspondiente al empleador o empleadores con los que mantenga tal acuerdo, tanto por contingencias comunes como por contingencias profesionales.

En estos casos, el empleador estará obligado a entregar al trabajador, además del recibo de salarios en todo caso, la aportación y cuota que, por los días del mes en que hubiera estado a su servicio, le corresponda por las contingencias comunes y profesionales.

La responsabilidad por el incumplimiento de la obligación de cotizar al Sistema Especial para Empleados de Hogar en estos supuestos corresponderá al propio empleado y, subsidiariamente, al empleador o empleadores, salvo que éstos acrediten la entrega de sus aportaciones y cuotas por cualquier medio admitido en derecho.

3. En el supuesto previsto en el apartado 2, durante las situaciones de incapacidad temporal, maternidad, paternidad, riesgo durante el embarazo y riesgo durante la lactancia natural, la entidad gestora o colaboradora de la Seguridad Social a la que corresponda el pago del respectivo subsidio descontará de éste el importe de la totalidad de la cotización a la Seguridad Social que proceda en dichas situaciones.»

Tres. Se suprime la sección quinta del capítulo II.

*Artículo 4. Modificación del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio.*

El Reglamento General de recaudación de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio, queda modificado como sigue:

Uno. La letra b) del apartado 2 del artículo 59 queda redactada en los siguientes términos:

«b) Los documentos de cotización correspondientes al Régimen Especial de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos y los relativos a las cuotas fijas de convenios especiales, del Régimen Especial de los Trabajadores del Mar y de los Sistemas Especiales para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios y para Empleados de Hogar, establecidos en el Régimen General de la Seguridad Social, que correspondan a períodos posteriores a la presentación del alta en los supuestos en que ésta proceda.»

Dos. La letra b) del apartado 1 del artículo 85 queda redactada en los siguientes términos:

«b) Falta de ingreso de las cuotas relativas a trabajadores en alta en el Régimen Especial de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos y de las cuotas fijas de convenios especiales, del Régimen Especial de los Trabajadores del Mar y de los Sistemas Especiales para Trabajadores por Cuenta Ajena Agrarios y para Empleados de Hogar, establecidos en el Régimen General de la Seguridad Social, así como de cualquier otra cuota fija que pudiera establecerse.»

Tres. Se añade una nueva disposición adicional, la octava, con la siguiente redacción:

«Disposición adicional octava. Domiciliación del pago de cuotas en el Sistema Especial para Empleados de Hogar.

En el Sistema Especial para Empleados de Hogar establecido en el Régimen General de la Seguridad Social, el ingreso de la cotización deberá realizarse obligatoriamente mediante el sistema de domiciliación en cuenta, abierta en una entidad financiera autorizada para actuar como oficina recaudadora de la Seguridad Social.

La modificación de la cuenta en que esté domiciliado el pago de las cuotas de este sistema especial tendrá efectos el mismo mes en que se comunique, de formularse la comunicación entre los días 1 y 10 de cada mes, y a partir del mes siguiente a aquel en que se comunique, de formularse la comunicación entre los días 11 y último de cada mes.»

## CAPÍTULO II

### Otras medidas en materia de Seguridad Social

*Artículo 5. Determinación e incremento de las pensiones y otras prestaciones públicas.*

1. De conformidad con la Ley 27/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, en relación con el Real Decreto-ley 28/2012, de 30 de noviembre, de medidas de consolidación y garantía del sistema de la Seguridad Social, las pensiones abonadas por el sistema de la Seguridad Social, así como por el sistema de Clases Pasivas del Estado, se incrementarán en el año 2013 un uno por ciento, tomando como referencia la cuantía legalmente establecida a 31 de diciembre de 2012.

No obstante, las pensiones cuya cuantía no exceda de 1.000 euros mensuales o 14.000 euros en cómputo anual, se incrementarán en un dos por ciento.

Las pensiones cuya cuantía esté comprendida entre 1.000,01 euros mensuales o 14.000,01 euros anuales y 1.009,90 euros mensuales o 14.138,60 euros anuales, se incrementarán en la cuantía necesaria para que la pensión resultante alcance el importe de 1.020,00 euros mensuales o 14.280,00 euros anuales.

Asimismo, de conformidad con la Ley 27/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, en relación con el Real Decreto-ley 28/2012, de 30 de noviembre, de medidas de consolidación y garantía del sistema de la Seguridad Social, se incrementarán en un dos por ciento las cuantías mínimas de las pensiones del sistema de la Seguridad Social y de Clases Pasivas del Estado, del subsidio de movilidad y compensación por gastos de transporte de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de las asignaciones por hijo a cargo minusválido mayor de 18 años y afectado por una discapacidad en un grado igual o superior al 65 por ciento y de las cuantías fijas del extinguido Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez no concurrentes con otras pensiones públicas cualquiera que sea la fecha del hecho causante, o las concurrentes con pensiones de viudedad de alguno de los regímenes del Sistema de la Seguridad Social o con cualquier otra pensión pública de viudedad.

2. La cuantía de las prestaciones económicas de gran invalidez del Régimen Especial de la Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y de las reconocidas al amparo de la Ley 3/2005, de 18 de marzo, a los ciudadanos de origen español desplazados al extranjero durante su minoría de edad como consecuencia de la guerra civil, así como los importes mensuales de las ayudas sociales reconocidas a favor de las personas contaminadas por el Virus de Inmunodeficiencia Humana (V.I.H.), establecidas en los párrafos b), c) y d) del artículo 2.1 del Real Decreto-ley 9/1993, de 28 de mayo, se incrementarán en un uno por ciento.

3. Las pensiones en favor de familiares concedidas al amparo de la Ley 5/1979, de 18 de septiembre, en favor de familiares de fallecidos como consecuencia de la guerra civil, y de la Ley 35/1980, de 26 de junio, de mutilados de guerra excombatientes de la zona republicana, con excepción de las pensiones en favor de huérfanos no incapacitados, así como de la Ley 6/1982, de 29 de marzo, sobre retribución básica a mutilados civiles de guerra, y las pensiones de viudedad del título II de la Ley 37/1984, de 22 de octubre, sobre reconocimiento de derechos y servicios prestados a quienes durante la guerra civil formaron parte de las Fuerzas Armadas y de Orden Público y Cuerpo de Carabineros de la República, cualquiera que sea su fecha inicial de abono, no podrán ser inferiores a la cuantía mínima de las pensiones de viudedad de mayores de 65 años en el sistema de la Seguridad Social.

Asimismo, las pensiones en favor de causantes reconocidas al amparo del Título II de la Ley 37/1984, de 22 de octubre, no podrán ser inferiores a la cuantía mínima de las pensiones de jubilación, con cónyuge a cargo, de mayores de 65 años en el sistema de la Seguridad Social, cualquiera que sea su fecha inicial de abono.

4. Quedan exceptuados de los incrementos establecidos en el apartado 1 de este artículo las pensiones públicas siguientes:

a) Las pensiones abonadas con cargo a cualquiera de los regímenes o sistemas de previsión enumerados en el artículo 42 de la Ley 37/1988, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1989, cuyo importe íntegro mensual, sumado, en su caso, al importe íntegro mensual de las otras pensiones públicas percibidas por su titular, exceda del límite mensual de percepción de las pensiones públicas establecido en el anexo de este real decreto-ley.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no será aplicable a las pensiones extraordinarias del Régimen de Clases Pasivas del Estado y de la Seguridad Social originadas por actos terroristas, ni a las pensiones excepcionales derivadas de atentados terroristas reconocidas al amparo del Real Decreto-ley 6/2006, de 23 de junio, ni a las pensiones reconocidas en virtud de la disposición adicional cuadragésima tercera de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

b) Las pensiones de Clases Pasivas reconocidas a favor de los Camineros del Estado causadas con anterioridad a 1 de enero de 1985, con excepción de aquellas cuyo titular sólo percibiera esta pensión como tal Caminero.

c) Las pensiones del extinguido Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez cuando entren en concurrencia con otras pensiones públicas, excepto cuando concurren con pensiones de viudedad de alguno de los regímenes del sistema de la Seguridad Social, o con alguna de estas pensiones y, además, con cualquier otra pensión pública de viudedad. A estos efectos, no se considerarán pensiones concurrentes la prestación económica reconocida al amparo de la Ley 3/2005, de 18 de marzo, ni la pensión percibida por los mutilados útiles o incapacitados de primer grado por causa de la pasada guerra civil española, cualquiera que fuese la legislación reguladora, ni el subsidio por ayuda de tercera persona previsto en la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos, ni las pensiones extraordinarias derivadas de actos de terrorismo.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando la suma de todas las pensiones concurrentes y las del citado Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez, una vez revalorizadas aquéllas, sea inferior a la cuantía fijada en 2013 para la pensión de tal Seguro concurrente, calculadas unas y otras en cómputo anual, la pensión del Seguro Obligatorio de Vejez e Invalidez se revalorizará en un importe igual a la diferencia resultante. Esta diferencia no tiene carácter consolidable, siendo

absorbible con cualquier incremento que puedan experimentar las percepciones del interesado, ya sea en concepto de revalorizaciones o por reconocimiento de nuevas prestaciones de carácter periódico.

d) Las pensiones de las Mutualidades integradas en el Fondo Especial de la Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado que, a 31 de diciembre de 2011, hubieran ya alcanzado las cuantías correspondientes al 31 de diciembre de 1973.

e) Las pensiones de las Mutualidades, Montepíos o Entidades de Previsión Social referidas en el artículo 45.Dos de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2010.

5. De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional sexta, apartado uno, del texto refundido de la Ley sobre Seguridad Social de los Funcionarios Civiles del Estado, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2000, de 23 de junio, las pensiones de las Mutualidades integradas en el Fondo Especial de la Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado, cuando hubieran sido causadas con posterioridad a 31 de diciembre de 2007, experimentarán el 1 de enero del año 2013 una reducción, respecto de los importes percibidos en 31 de diciembre de 2012, del 20 por 100 de la diferencia entre la cuantía correspondiente a 31 de diciembre de 1978 –o tratándose del Montepío de Funcionarios de la Organización Sindical, a 31 de diciembre de 1977– y la que correspondería en 31 de diciembre de 1973.

6. A efectos de lo dispuesto en este artículo, las cuantías de las pensiones y prestaciones públicas aplicables en 2013 serán las que figuran en el anexo de este real decreto-ley.

#### *Artículo 6. Complementos por mínimos en las pensiones de la Seguridad Social. Límite de ingresos y otros requisitos.*

1. Los complementos por mínimos no tienen carácter consolidable y serán absorbibles con cualquier incremento futuro que puedan experimentar las percepciones del interesado, ya sea en concepto de incrementos o por reconocimiento de nuevas prestaciones de carácter periódico que den lugar a la concurrencia de pensiones. En este último supuesto, la absorción del complemento por mínimo tendrá efectos desde el día primero del mes siguiente a la fecha de la resolución de reconocimiento de la nueva pensión.

2. Los complementos por mínimos serán incompatibles con la percepción por el pensionista de rendimientos del trabajo, del capital o de actividades económicas y ganancias patrimoniales, de acuerdo con el concepto de rendimiento neto reducido establecido para dichas rentas en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o que, percibiéndolos, no excedan de 7.063,07 euros al año.

3. Cuando la suma, en cómputo anual, de los rendimientos referidos en el apartado anterior y los correspondientes a la pensión resulte inferior a la suma de 7.063,07 euros más el importe, también en cómputo anual, de la cuantía mínima fijada para la clase de pensión de que se trate, se reconocerá un complemento igual a la diferencia, distribuido entre el número de mensualidades en que se devenga la pensión.

4. Se entenderá que concurren los requisitos indicados en los apartados anteriores cuando el interesado manifieste que va a percibir durante 2013 rendimientos computados en la forma señalada en el apartado 2, por cuantía igual o inferior a 7.063,07 euros.

Los pensionistas que a lo largo del ejercicio 2013 perciban rentas acumuladas superiores al límite a que se refiere el apartado anterior, estarán obligados a comunicar tal circunstancia a las entidades gestoras en el plazo de un mes desde que se produzca.

Para acreditar las rentas e ingresos las entidades gestoras de la Seguridad Social podrán en todo momento requerir a los perceptores de complementos por mínimos una declaración de estos, así como de sus bienes patrimoniales y, en su caso, la aportación de las declaraciones tributarias presentadas.

5. En el mínimo asignado a las pensiones de gran invalidez, estarán comprendidos los dos elementos que integran la pensión: pensión y complemento para la persona que asiste al gran inválido.

6. Con respecto a las pensiones causadas a partir de 1 de enero de 2013, para tener derecho al complemento para alcanzar la cuantía mínima de las pensiones, será necesario residir en territorio español. Para las pensiones causadas a partir de la indicada fecha, el importe de dichos complementos en ningún caso podrá superar la cuantía establecida en cada ejercicio para las pensiones de jubilación e invalidez en su modalidad no contributiva.

7. Cuando la pensión de orfandad se incremente en la cuantía de la pensión de viudedad, el límite de la cuantía de los complementos a mínimos sólo quedará referido al de la pensión de viudedad que genere el incremento de la pensión de orfandad.

8. Los pensionistas de gran invalidez que tengan reconocido el complemento destinado a remunerar a la persona que le atiende, no resultarán afectados por los límites establecidos en el apartado 6.

9. Cuando el complemento por mínimo de pensión se solicite con posterioridad al reconocimiento de aquella, surtirá efectos a partir de los tres meses anteriores a la fecha de la solicitud, siempre que en aquel momento se reunieran todos los requisitos para tener derecho al mencionado complemento.

#### *Artículo 7. Complementos por mínimos en las pensiones de la Seguridad Social en función de las diferentes modalidades de convivencia y dependencia económica.*

1. Se considerará que existe cónyuge a cargo del titular de una pensión, a los efectos del reconocimiento de las

cuantías mínimas establecidas en el anexo, cuando aquél se halle conviviendo con el pensionista y dependa económicamente de él.

Salvo en el caso de separación judicial, se presumirá la convivencia siempre que se conserve el vínculo matrimonial, sin perjuicio de que esa presunción pueda destruirse por la actividad investigadora de la Administración.

Asimismo, se entenderá que existe dependencia económica del cónyuge cuando concurren las circunstancias siguientes:

a) Que el cónyuge del pensionista no sea, a su vez, titular de una pensión a cargo de un régimen básico público de previsión social, entendiéndose comprendidos en dicho concepto los subsidios de garantía de ingresos mínimos y de ayuda por tercera persona, ambos de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de integración social de los minusválidos, y las pensiones asistenciales reguladas en la Ley 45/1960, de 21 de julio.

b) Que los rendimientos por cualquier naturaleza del pensionista y de su cónyuge, computados en la forma señalada en el apartado 2 del artículo anterior, resulten inferiores a 8.239,15 euros anuales.

c) Cuando la suma, en cómputo anual, de los rendimientos referidos en el párrafo anterior y del importe, también en cómputo anual, de la pensión que se vaya a complementar resulte inferior a la suma de 8.239,15 euros y de la cuantía anual de la pensión mínima con cónyuge a cargo de que se trate, se reconocerá un complemento igual a la diferencia, distribuido entre el número de mensualidades que corresponda.

2. Se considerará que existe cónyuge no a cargo del titular de una pensión, a los efectos del reconocimiento de las cuantías mínimas establecidas en el anexo, cuando aquél se halle conviviendo con el pensionista y no dependa económicamente de él en los términos previstos en el apartado anterior.

3. Se considerará que el pensionista constituye una unidad económica unipersonal, a los efectos de la aplicación de lo previsto en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 40/2007, de 4 de diciembre, de medidas en materia de Seguridad Social, cuando, acreditando derecho a complemento por mínimos en atención a sus ingresos, conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, no se encuentre comprendido en ninguno de los supuestos previstos en los apartados anteriores de este artículo.

4. Los perceptores de complementos por cónyuge a cargo vendrán obligados a declarar, dentro del mes siguiente al momento en que se produzca, cualquier variación de su estado civil que afecte a dicha situación, así como cualquier cambio en la situación de dependencia económica de su cónyuge.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo precedente, las entidades gestoras de la Seguridad Social podrán solicitar, en cualquier momento, los datos identificativos del cónyuge, así como declaración de los ingresos que perciban ambos cónyuges.

5. La pérdida del derecho al complemento por cónyuge a cargo tendrá efectos a partir del día 1 del mes siguiente a aquel en que cesen las causas que dieron lugar a su reconocimiento.

6. La omisión por parte de los beneficiarios del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6.4 y en el apartado 4 de este artículo será constitutiva de infracción, a tenor de lo dispuesto en la sección 2.<sup>a</sup> del capítulo III del texto refundido de la Ley sobre infracciones y sanciones en el orden social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto.

### CAPÍTULO III

#### Medidas en el sector eléctrico y de hidrocarburos

Artículo 8. *Inaplicación del régimen económico primado para las instalaciones de generación de régimen especial no finalizadas con anterioridad al plazo límite o con equipos no previstos en el proyecto de ejecución.*

1. El régimen económico primado correspondiente para las instalaciones de generación de régimen especial devendrá inaplicable si como consecuencia de una inspección o de cualquier otro medio válido en derecho, quedase constatado que una instalación de generación de energía eléctrica en régimen especial inscrita en el Registro de preasignación de retribución no está totalmente finalizada al vencimiento del plazo límite establecido para ser inscrita con carácter definitivo en el Registro administrativo de instalaciones de producción en régimen especial y comenzar la venta de energía.

A estos efectos, se considerará que la instalación está totalmente finalizada si cuenta con todos los elementos, equipos e infraestructuras que son necesarios para producir energía y verterla al sistema eléctrico y cuyas características se corresponden con el proyecto de ejecución aprobado. En todo caso, se entenderá que la instalación no está totalmente finalizada en los siguientes casos:

a) Si no están totalmente ejecutadas y en servicio todas las infraestructuras de evacuación necesarias para verter la energía a la red de distribución o transporte.

b) Si no están totalmente ejecutados y en servicio todos los equipos generadores de electricidad.

c) Si no está instalada y en servicio la totalidad del campo solar, en los casos aplicables.

d) Si no está operativo la totalidad del almacenamiento previsto en el proyecto de ejecución, en los casos aplicables.

2. Sin perjuicio de lo anterior, aquellos elementos que no estén expresamente reflejados en el proyecto de ejecución aprobado que dio lugar a la inscripción definitiva de la instalación, no podrán considerarse constitutivos de la instalación ni ponerse en funcionamiento, salvo que se tramite la correspondiente modificación del proyecto de ejecución ante el órgano competente. En este caso, las instalaciones verán corregido el régimen económico de la energía imputable a las modificaciones realizadas, percibiendo el precio de mercado de producción.

No obstante, el Gobierno podrá establecer reglamentariamente el régimen retributivo específico de las instalaciones de régimen especial que, con posterioridad al reconocimiento de su régimen retributivo, hubieran sido objeto de una modificación sustancial o de una ampliación de potencia.

3. Las circunstancias recogidas en este artículo y la consiguiente inaplicación o modificación, según corresponda, del régimen económico primado aplicable a las distintas instalaciones serán declaradas por la Dirección General de Política Energética y Minas previa la tramitación de un procedimiento que garantizará, en todo caso, la audiencia al interesado. El plazo máximo para resolver este procedimiento y notificar su resolución será de un año.

*Artículo 9. Precios máximos de venta, antes de impuestos, de los gases licuados del petróleo envasados, en envases de capacidad igual o superior a 8 kg, e inferior a 20 kg, excluidos los envases de mezcla para usos de los gases licuados del petróleo como carburante.*

A partir del 1 de enero de 2013, el precio máximo de venta, antes de impuestos, de los gases licuados del petróleo envasados, definidos en el apartado segundo de la Orden ITC/1858/2008, de 26 de junio, por la que se actualiza el sistema de determinación automática de precios máximos de venta, antes de impuestos, de los gases licuados del petróleo envasados, será el determinado en la Resolución de 24 de septiembre de 2012, de la Dirección General de Política Energética y Minas, por la que se publican los nuevos precios máximos de venta, antes de impuestos, de los gases licuados del petróleo envasados, en envases de capacidad igual o superior a 8 kg, e inferior a 20 kg, excluidos los envases de mezcla para usos de los gases licuados del petróleo como carburante, hasta la siguiente revisión trimestral prevista para el 1 de marzo de 2013, de conformidad con lo establecido en la disposición final primera de la citada orden.

*Disposición adicional primera. Suspensión de la aplicación de determinados preceptos de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, relativos a la jubilación anticipada y a la jubilación parcial.*

1. Se suspende durante tres meses la aplicación del apartado Uno del artículo 5, de los apartados Uno y Tres del artículo 6 y de la disposición final primera de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de la Seguridad Social.

De conformidad con lo establecido en el párrafo anterior, la regulación de las modalidades de acceso anticipado a la jubilación, así como de la jubilación parcial, se regirá por lo establecido en la legislación vigente a 31 de diciembre de 2012, si bien las referencias a la edad de jubilación ordinaria se entenderán realizadas a la contenida en el artículo 161.1.a) y disposición transitoria vigésima del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, en la redacción dada, respectivamente, por los apartados uno y dos del artículo 4 de la Ley 27/2011, de 1 de agosto.

2. Asimismo, se suspende durante tres meses la aplicación de lo previsto en el apartado 3 del artículo 163 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, en la redacción dada por el apartado Cinco del artículo 4 de la Ley 27/2011, de 1 de agosto.

3. Se suspende durante tres meses la aplicación de lo establecido en las disposiciones adicionales vigésima cuarta, vigésima séptima y trigésima cuarta de la Ley 27/2011, de 1 de agosto.

*Disposición adicional segunda. Exclusión de beneficios en la cotización al Sistema Especial para Empleados de Hogar.*

Los beneficios en la cotización reconocidos por la legislación vigente a favor de los empleadores de hogar no resultarán de aplicación en el supuesto en que los empleados de hogar que presten servicios durante menos de 60 horas mensuales por empleador asuman el cumplimiento de las obligaciones en materia de encuadramiento, cotización y recaudación en dicho sistema especial, en los términos previstos en los artículos 43.2 del Reglamento General sobre inscripción de empresas y afiliación, altas, bajas y variaciones de datos de trabajadores en la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 84/1996, de 26 de enero, y 34 bis del Reglamento General sobre cotización y liquidación de otros derechos de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto 2064/1995, de 22 de diciembre.

*Disposición adicional tercera. Flexibilidad en la aplicación de los fondos destinados al fomento del empleo.*

En el ejercicio 2013, con carácter excepcional y previo informe del Servicio Público de Empleo competente, se podrá aplicar hasta un máximo del 20 por cien de los fondos que inicialmente se vayan a destinar, con arreglo a la Ley 27/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, a financiar las acciones formativas dirigidas prioritariamente a trabajadores desempleados y los programas públicos de empleo formación, a la realización de acciones de fomento del empleo, siempre que estén incluidas en el Plan Anual de Política de Empleo y que en las mismas participen personas desempleadas inscritas como demandantes de empleo.

Disposición transitoria única. *Asunción de obligaciones de Seguridad Social por trabajadores ya incluidos en el Sistema Especial para Empleados de Hogar establecido en el Régimen General de la Seguridad Social.*

Los trabajadores que figuren incluidos en el Sistema Especial para Empleados de Hogar en la fecha de entrada en vigor del apartado Cuatro del artículo 2 y del apartado Dos del artículo 3 de este real decreto-ley, que presten sus servicios durante menos de 60 horas mensuales por empleador, podrán asumir el cumplimiento de las obligaciones en materia de encuadramiento, cotización y recaudación en dicho sistema, de acordarlo así con sus empleadores.

El citado acuerdo surtirá efectos a partir del día primero del mes siguiente al de su comunicación a la Tesorería General de la Seguridad Social, mediante documento firmado por ambas partes, correspondiendo desde entonces a los empleados de hogar el cumplimiento de las referidas obligaciones, con exclusión de los beneficios de cotización que resultaran de aplicación, en su caso, en los términos previstos por este real decreto-ley.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en este real decreto-ley.

Disposición final primera. *Modificación del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio.*

La disposición transitoria sexta bis del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, queda redactado del siguiente modo:

«En los casos previstos en el apartado 2 del artículo 175 de esta Ley, cuando sobreviva uno de los progenitores, el límite de edad determinante de la condición de beneficiario de la pensión de orfandad, será aplicable a partir de 1 de enero de 2014.

Hasta alcanzar dicha fecha, el indicado límite será el siguiente:

- a) Durante el año 2012, de veintitrés años.
- b) Durante el año 2013, de veinticuatro años.

La aplicación paulatina del límite de edad establecida en los párrafos anteriores no será de aplicación a los huérfanos que presenten una discapacidad en un grado igual o superior al 33 por ciento, a quienes será de aplicación el límite de edad determinante de la condición de beneficiario previsto en el apartado 2 del artículo 175 de esta Ley a partir del día 2 de agosto de 2011.»

Disposición final segunda. *Modificación de la Ley 18/2007, de 4 de julio, por la que se procede a la integración de los trabajadores por cuenta propia del Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos.*

El último párrafo del apartado 1 del artículo 2 de la Ley 18/2007, de 4 de julio, por la que se procede a la integración de los trabajadores por cuenta propia del Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos, queda redactado en los siguientes términos:

«Para determinar el cumplimiento de los requisitos establecidos en las letras a) y b) se podrá tomar en consideración la media simple de las rentas totales y de los rendimientos anuales netos de los seis ejercicios económicos inmediatamente anteriores a aquel en que se efectúe su comprobación.»

Disposición final tercera *Modificación de la Ley 28/2011, de 22 de septiembre, por la que se procede a la integración del Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social en el Régimen General de la Seguridad Social.*

La Ley 28/2011, de 22 de septiembre, por la que se procede a la integración del Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social en el Régimen General de la Seguridad Social, queda modificada como sigue:

Uno. Se modifica el apartado 3 del artículo 2, en los siguientes términos:

«3. Para quedar incluido en el Sistema Especial durante los períodos de inactividad serán requisitos necesarios que el trabajador haya realizado un mínimo de 30 jornadas reales en un período continuado de 365 días y que solicite expresamente la inclusión dentro de los tres meses naturales siguientes al de la realización de la última de dichas jornadas.

Una vez cumplidos los requisitos señalados en el párrafo anterior, la inclusión en el Sistema Especial y la cotización al mismo durante los períodos de inactividad tendrán efectos a partir del día primero del mes siguiente a aquel en que se haya presentado la solicitud de inclusión.»

Dos. Se modifica el apartado 3 de la disposición adicional primera, en los siguientes términos:

«3. La exclusión de tales trabajadores del Sistema Especial durante los períodos de inactividad, con la consiguiente baja en el Régimen General, cuando no haya sido expresamente solicitada por ellos, únicamente procederá en el caso de que el trabajador no ingrese la cuota correspondiente a dichos períodos, en los términos señalados en el artículo 2.5.b).2.º de esta ley.»

Disposición final cuarta. *Modificación de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.*

Se modifica la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, en los siguientes aspectos:

Uno. Se suprime el primer párrafo del apartado 1 de la disposición adicional vigésima primera.

Dos. Se modifica el apartado 4 de la disposición adicional vigésima primera, que queda redactado como sigue:

«4. No obstante, para los años 2009, 2010, 2011 y 2012, el déficit de ingresos previsto en la disposición por la que se aprobaron los peajes de acceso correspondientes no será superior a 3.500 millones de euros, 3.000 millones de euros, 3.000 millones de euros y 1.500 millones de euros, respectivamente.

Asimismo, los desajustes temporales de liquidaciones del sistema eléctrico que se produzcan en 2010, hasta una cuantía máxima de 2.500 millones de euros, y en 2012, en el importe que resulte de la liquidación definitiva emitida por la Comisión Nacional de la Energía, tendrán la consideración de déficit de ingresos del sistema de liquidaciones eléctrico para 2010 y 2012, respectivamente, que generará derechos de cobro que podrán ser cedidos por sus titulares al Fondo de Titulización del Déficit del Sistema Eléctrico.»

Disposición final quinta. *Modificación de disposiciones reglamentarias.*

Las determinaciones incluidas en normas reglamentarias que son objeto de modificación por este real decreto-ley podrán ser modificadas en el futuro por normas del rango reglamentario correspondiente a la norma en que figuran.

Disposición final sexta. *Título competencial.*

Este real decreto-ley se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.7.ª, 17.ª y 18.ª de la Constitución Española, que atribuyen al Estado la competencia exclusiva sobre las materias de legislación laboral, sin perjuicio de su ejecución por los órganos de las Comunidades Autónomas, de legislación básica y régimen económico de la Seguridad Social, y de las bases del régimen jurídico de las Administraciones públicas y del régimen estatutario de sus funcionarios, respectivamente.

No obstante, lo dispuesto en los artículos 8 y 9 y en la disposición final cuarta de este real decreto-ley tienen carácter básico al dictarse al amparo de las competencias que corresponden al Estado, de acuerdo con el artículo 149.1.13.ª y 25.ª de la Constitución Española, que le atribuyen la competencia exclusiva para determinar las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica y las bases del régimen minero y energético, respectivamente.

Disposición final séptima. *Facultades de desarrollo.*

Se faculta al Gobierno y a los titulares de los Ministerios de Empleo y Seguridad Social, de Hacienda y Administraciones Públicas, y de Industria, Energía y Turismo para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución de lo establecido en este real decreto-ley.

Disposición final octava. *Entrada en vigor.*

El presente real decreto-ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid, el 28 de diciembre de 2012.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,  
MARIANO RAJOY BREY.

## PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

**15143** *Real Decreto 1672/2012, de 14 de diciembre, por el que se declara el cese de don Francisco Javier López Álvarez como Presidente del Gobierno Vasco. (BOE núm. 301, de 15-12-2012).*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 31.2 y 33.1 del Estatuto de Autonomía del País Vasco,

Vengo en declarar el cese de don Francisco Javier López Álvarez como Presidente del Gobierno Vasco, agradeciéndole los servicios prestados.

Dado en Madrid, el 14 de diciembre de 2012.

JUAN CARLOS R.

La Presidenta del Gobierno en funciones  
SORAYA SÁENZ DE SANTAMARÍA ANTÓN

**15144** *Real Decreto 1673/2012, de 14 de diciembre, por el que se nombra Presidente del Gobierno Vasco a don Iñigo Urkullu Renteria. (BOE núm. 301, de 15-12-2012).*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 152.1 de la Constitución y 33.1 del Estatuto de Autonomía del País Vasco,

Vengo en nombrar Presidente del Gobierno Vasco a don Iñigo Urkullu Renteria, elegido por el Parlamento Vasco en la sesión celebrada los días 12 y 13 de diciembre de 2012.

Dado en Madrid, el 14 de diciembre de 2012.

JUAN CARLOS R.

La Presidenta del Gobierno en funciones  
SORAYA SÁENZ DE SANTAMARÍA ANTÓN

**15500** *Real Decreto 1713/2012, de 21 de diciembre, por el que se nombra Presidente de la Generalitat de Cataluña a don Artur Mas i Gavarró. (BOE núm. 308, de 24-12-2012).*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 152.1 de la Constitución y 67 del Estatuto de Autonomía de Cataluña,

Vengo en nombrar Presidente de la Generalitat de Cataluña a don Artur Mas i Gavarró, elegido por el Parlamento de Cataluña en la sesión celebrada los días 20 y 21 de diciembre de 2012.

Dado en Madrid, el 21 de diciembre de 2012.

## CORTES GENERALES

**14900** *Resolución de 29 de noviembre de 2012, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios. (BOE núm. 295, de 8-12-2012).*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.2 de la Constitución, el Congreso de los Diputados, en su sesión del día de hoy, acordó convalidar el Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, publicado en el «Boletín Oficial del Estado» número 276, de 16 de noviembre de

2012.

Se ordena la publicación para general conocimiento.

Palacio del Congreso de los Diputados, 29 de noviembre de 2012.–El Presidente del Congreso de los Diputados, Jesús Posadas Moreno.

**15338** *Resolución de 13 de diciembre de 2012, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 28/2012, de 30 de noviembre, de medidas de consolidación y garantía del sistema de la Seguridad Social. (BOE núm 305, de 20-12-2012).*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.2 de la Constitución, el Congreso de los Diputados, en su sesión del día de hoy, acordó convalidar el Real Decreto-ley 28/2012, de 30 de noviembre, de medidas de consolidación y garantía del sistema de la Seguridad Social, publicado en el «Boletín Oficial del Estado» número 289, de 1 de diciembre de 2012. Se ordena la publicación para general conocimiento.

Palacio del Congreso de los Diputados, 13 de diciembre de 2012.–El Presidente del Congreso de los Diputados, Jesús Posadas Moreno.

## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

**15377** *Recurso de inconstitucionalidad n.º 4539/2012, contra el artículo único de Decreto-ley 3/2011, de 13 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes sobre prestación farmacéutica del sistema sanitario público de Andalucía. (BOE núm. 306, de 21-12-2012).*

El Pleno del Tribunal Constitucional, por Auto de 12 de diciembre actual, en el recurso de inconstitucionalidad promovido por el Presidente del Gobierno ha acordado levantar la suspensión del artículo único del Decreto-ley 3/2011, de 13 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes sobre prestación farmacéutica del sistema sanitario público de Andalucía. Suspensión que se produjo con la admisión a trámite del mencionado recurso de inconstitucionalidad y que fue publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 183, de 1 de agosto de 2012.

Madrid, 12 de diciembre de 2012.–La Secretaria de Justicia del Pleno del Tribunal Constitucional, Herminia Palencia Guerra.

**15378** *Conflicto positivo de competencia n.º 4540-2012, contra el Decreto 114/2012, de 26 de junio, sobre régimen de las prestaciones sanitarias del sistema Nacional de Salud en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Euskadi y, concretamente, contra los artículos 1; 2, apartados 2 y 3; 3; 4; 5; 6, apartados 1 y 2; 7, apartados 2 y 3; 8, apartados 1 y 2, y disposición final primera. (BOE núm. 306, de 21-12-2012).*

El Pleno del Tribunal Constitucional, por Auto de 12 de diciembre actual en el conflicto positivo de competencia número 4540-2012, promovido por el Gobierno de la Nación ha acordado levantar la suspensión de la vigencia de los artículos 1; 2, apartados 2 y 3; 3; 4; 5; 6, apartados 1 y 2; 7, apartados 2 y 3 –en el sentido de lo dispuesto en el FJ 6 «in fine»–, y disposición final primera del Decreto 114/2012, de 26 de junio, sobre régimen de las prestaciones sanitarias del Sistema Nacional de Salud en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Mantener la suspensión de la vigencia del artículo 8, apartados 1 y 2, del Decreto 114/2012, de 26 de junio, sobre régimen de las prestaciones sanitarias del Sistema Nacional de Salud en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Euskadi, suspensión que se produjo con la admisión del mencionado conflicto positivo de competencia y que fue publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 183, de 1 de agosto de 2012.

Madrid, 12 de diciembre de 2012.–La Secretaria de Justicia del Pleno del Tribunal Constitucional, Herminia Palencia Guerra.

**15467** *Recurso de inconstitucionalidad n.º 6902-2012, contra los artículos 14.a); 19.2; 22; 23.1.a); 24; 26.1; 32.1; 46.2; 57.2; 58.1.c) y 2; y 60.1 de la Ley del País Vasco 5/2012, de 23 de febrero, sobre Entidades de Previsión Social Voluntaria. (BOE núm. 307, de 22-12-2012).*

El Pleno del Tribunal Constitucional, por providencia de 18 de diciembre actual, ha acordado admitir a trámite el recurso de inconstitucionalidad núm. 6902-2012, promovido por el Presidente del Gobierno contra los arts. 14.a); 19.2; 22; 23.1.a); 24; 26.1; 32.1; 46.2; 57.2; 58.1.c) y 2; y 60.1 de la Ley del País Vasco 5/2012, de 23 de febrero, sobre Entidades de Previsión Social Voluntaria.

Madrid, 18 de diciembre de 2012.–La Secretaria de Justicia del Pleno del Tribunal Constitucional, Herminia Palencia Guerra.

**15469** *Conflicto positivo de competencia n.º 6714-2012, contra los artículos 4, 5, 6, 7 y 8 del Real Decreto 1192/2012, de 3 de agosto, por el que se regula la condición de asegurado y de beneficiario a efectos de la asistencia sanitaria en España, con cargo a fondos públicos, a través del Sistema Nacional de Salud. (BOE núm. 307, de 22-12-2012).*

El Pleno del Tribunal Constitucional, por providencia de 18 de diciembre actual, ha acordado admitir a trámite el conflicto positivo de competencia número 6714-2012, promovido por el Gobierno Vasco contra los artículos 4, 5, 6, 7 y 8 del Real Decreto 1192/2012, de 3 de agosto, por el que se regula la condición de asegurado y de beneficiario a efectos de la asistencia sanitaria en España, con cargo a fondos públicos, a través del Sistema Nacional de Salud.

Madrid, 18 de diciembre de 2012.–La Secretaria de Justicia del Pleno del Tribunal Constitucional, Herminia Palencia Guerra.

**15755** *Sala Segunda. Sentencia 220/2012, de 26 de noviembre de 2012. Recurso de amparo 142-2012. Promovido por doña Rocío Andalucía Parrado Fernández en relación con las resoluciones de la Sala de lo Social del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, declaratorias de la caducidad de la acción en procedimiento sobre despido. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (acceso a la justicia): aplicación judicial de la institución de la caducidad excesivamente rigorista y contraria al principio pro actione al no ponderar el hecho de que la ampliación tardía de la demanda no fue obstáculo para que la contraparte tuviera conocimiento tempestivo del ejercicio de la acción dirigida frente a ella. (BOE núm. 313, de 29-12-2012),*

La Sala Segunda del Tribunal Constitucional, compuesta por don Ramón Rodríguez Arribas, Presidente, don Pablo Pérez Tremps, don Francisco José Hernando Santiago y doña Encarnación Roca Trías, Magistrados, ha pronunciado

EN NOMBRE DEL REY

la siguiente

SENTENCIA

En el recurso de amparo núm. 142-2012, promovido por doña Rocío Andalucía Parrado Fernández, representada por la Procuradora de los Tribunales doña Silvia de la Fuente Bravo y bajo la dirección del Letrado don Francisco José Alés Moreno, contra el Auto de la Sala de lo Social del Tribunal Supremo de 25 de octubre de 2011, por el que se inadmite el recurso de casación para la unificación de doctrina núm. 1042-2011 interpuesto contra la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sede de Málaga, de 16 de diciembre de 2010, por la que se estima el recurso de suplicación núm. 876-2010, interpuesto contra la Sentencia del Juzgado de lo Social núm. 2 de Málaga de 13 de octubre de 2009, dictada en el procedimiento sobre despido núm. 577-2009. Ha comparecido la entidad mercantil Mediterránea de Catering Senior, S.L., representada por la Procuradora de los Tribunales doña María Luisa Montero Correal y bajo la dirección del Letrado don Carlos de Pablo Blaya. Ha intervenido el Ministerio Fiscal. Ha sido Ponente el Magistrado don Pablo Pérez Tremps, quien expresa el parecer del Tribunal.

I. Antecedentes

1. Mediante escrito registrado en este Tribunal el 11 de enero de 2012, la Procuradora de los Tribunales doña Silvia de la Fuente Bravo, en nombre y representación de doña Rocío Andalucía Parrado Fernández, bajo la dirección del Letrado don Francisco José Alés Moreno, interpuso recurso de amparo contra las resoluciones judiciales que se mencionan en el

encabezamiento.

2. El recurso tiene su origen en los siguientes antecedentes:

a) La recurrente, tras el intento legal de conciliación, formuló el 8 de abril de 2009 demanda sobre despido por vulneración de derechos fundamentales contra la entidad mercantil Mediterránea de Catering, S.L., y don Manuel García González, con motivo del despido que le había sido comunicado el 4 de marzo de 2009, dando lugar al procedimiento núm. 577-2009, tramitado por el Juzgado de lo Social núm. 2 de Málaga. El Juzgado, tras la celebración de la vista, mediante providencia de 7 de julio de 2009, requirió a la recurrente para que, a la vista de la alegación del Letrado de la empresa demandada de que la verdadera empleadora era la entidad mercantil Mediterránea de Catering Senior, S.L., procediera a ampliar la demanda a la misma en un plazo de cuatro días. Esta ampliación se verificó mediante escrito registrado el 9 de julio de 2009.

b) Por Sentencia de 13 de octubre de 2009 se acordó, en relación con las diversas excepciones alegadas, estimar la excepción de falta de legitimación pasiva de la entidad mercantil Mediterránea de Catering, S.L., desestimar la de don Manuel García González e igualmente desestimar la excepción de caducidad de la acción alegada por la entidad mercantil Mediterránea de Catering Senior, S.L. En cuanto al fondo de la pretensión se acordó la nulidad del despido por haber sido la recurrente víctima de acoso laboral, con los pronunciamientos inherentes a la misma. En esta Sentencia se declaró como hecho probado segundo que la recurrente había recibido una carta de despido el 4 de marzo de 2009 con encabezamiento en el margen superior izquierdo de la empresa Mediterránea de Catering Senior, S.L., un sello en el lugar de la firma de la empresa Mediterránea de Catering, S.L., y todo ello en un impreso modelizado en cuya parte superior derecha aparece el anagrama Mediterránea de Catering. Como hecho probado cuarto, la sentencia establece que las entidades mercantiles Mediterránea de Catering, S.L., y Mediterránea de Catering Senior, S.L., tienen el mismo domicilio social, comparten el departamento de recursos humanos y los administradores solidarios y actúan en el comercio mercantil bajo la denominación de Mediterránea de Catering. En virtud de estos hechos probados se argumentó la desestimación de la excepción de caducidad de la acción, al entender que la carta de despido había generado confusión sobre la verdadera identidad de la empresa contratante, destacando que el Letrado de la entidad demandada, que tenía poder otorgado por ambas entidades mercantiles, no había advertido del error de identificación e incluso se personó en las actuaciones a nombre de la entidad Mediterránea de Catering, S.L., solicitando la práctica de diversas pruebas.

c) La recurrente y los condenados formularon recurso de suplicación, tramitado con el núm. 876-2010 por la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, que fue estimado por Sentencia de 16 de diciembre de 2010, en el sentido de entender que concurría la excepción de caducidad de la acción alegada por la entidad mercantil Mediterránea de Catering Senior, S.L. En primer lugar, se estima procedente la inclusión en el hecho probado segundo de un inciso en que se hiciera constar que junto con la carta de despido se entregaron a la demandante un finiquito y un certificado de empresa. El primero tenía un encabezamiento en que figuraba la entidad mercantil Mediterránea de Catering Senior, S.L., y en el segundo aparecía dicha denominación tanto en la casilla correspondiente a la empresa como en el sello impreso junto a la firma (fundamento de Derecho segundo). Igualmente se argumenta que la caducidad es una institución destinada a proteger la seguridad jurídica y que su interrupción sólo se admite en los casos en que la ley determina taxativamente, sin que pueda realizarse una interpretación extensiva o analógica. En virtud de este mandato de interpretación restrictiva, la Sentencia establece que la previsión del art. 103.2 de la Ley de procedimiento laboral (LPL), que permite excepcionar los plazos de caducidad, se refiere a los casos en que no se conozca verdaderamente al empresario y no aquellos en que la demandante sufra una equivocación, concluyendo que esto último es lo que había acontecido en el presente caso en el que de los diversos documentos entregados a la trabajadora en el momento del despido, además de los contratos de trabajo firmados, se derivaba claramente que la entidad Mediterránea de Catering Senior, S.L., era la única y real empleadora (fundamento de Derecho tercero).

d) La ahora recurrente en amparo interpuso recurso de casación para la unificación de doctrina, tramitado con el núm. 1042-2011 por la Sala de lo Social del Tribunal Supremo, alegando la infracción del art. 103.2 LPL y la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE) desde la perspectiva del derecho de acceso a la jurisdicción. El recurso fue inadmitido por Auto de 25 de octubre de 2011 argumentando que la Sentencia de contraste se refería a un asunto en el que sí había concurrido un error en el trabajador imputable a la empresa empleadora, lo que no había sucedido en el presente caso en el que la Sentencia de suplicación había establecido que el error en la identificación de la empleadora era imputable a la trabajadora.

3. La recurrente aduce en la demanda de amparo que las resoluciones judiciales impugnadas han vulnerado su derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE), en su dimensión de derecho de acceso a la jurisdicción. A esos efectos, señala que se ha realizado una interpretación y aplicación de la excepción de la caducidad de la acción a la que se refiere el art. 103.2 LPL contraria al principio pro actione, toda vez que el error sufrido en la correcta identificación de la empleadora era imputable a ella, al haber utilizado distintas denominaciones, toda ellas muy semejantes, en los diferentes documentos contractuales y de despido.

La demandante justifica la especial trascendencia constitucional del recurso poniendo de manifiesto la novedad que representa desde la perspectiva del derecho de acceso a la jurisdicción un pronunciamiento sobre el alcance de la excepción a los supuestos de caducidad previsto en el art. 103.2 LPL, que ha sido reproducida literalmente en el art. 103.2 de la Ley

36/2011, de 10 de octubre, reguladora de la jurisdicción social.

4. La Sala Segunda de este Tribunal, por providencia de 5 de julio de 2012, acordó admitir a trámite la demanda de amparo y, en aplicación de lo dispuesto en el art. 51 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional (LOTC), requerir la remisión de certificación o fotocopia adverada de las actuaciones y emplazamiento a quienes hubieran sido parte en el procedimiento, a excepción del demandante de amparo, para que pudiesen comparecer en el plazo de diez días en el presente proceso de amparo.

5. La Secretaría de Justicia de la Sala Segunda de este Tribunal, por diligencia de ordenación de 10 de septiembre de 2012, acordó tener por personado y parte a la Procuradora de los Tribunales doña María Luisa Montero Correal, en nombre y representación de la entidad mercantil Mediterránea de Catering Senior, S.L., y, a tenor de lo dispuesto en el art. 52.1 LOTC, dar vista de las actuaciones por plazo común de veinte días al Ministerio Fiscal y las partes personadas para que, dentro de dicho término, pudiesen presentar las alegaciones que a su derecho conviniera.

6. La parte comparecida, en escrito registrado el 18 de octubre de 2012, presentó sus alegaciones solicitando la desestimación del recurso. En primer lugar, alega que la demanda sólo puede entenderse dirigida contra la sentencia de suplicación, habida cuenta que el Auto de inadmisión del recurso de casación no hace ningún pronunciamiento sobre la aplicación del art. 103.2 LPL. En segundo lugar, destaca que se está pidiendo un pronunciamiento sobre un supuesto de hecho que no ha acontecido, ya que lo declarado probado en la Sentencia de suplicación fue que el error de identificación en la empleadora no era imputable a la entidad contratante sino a la propia recurrente. De todo ello, concluye que no se ha producido ninguna vulneración del art. 24.1 CE, ya que se ha apreciado la concurrencia de la excepción de caducidad en virtud de una interpretación y aplicación de la legalidad vigente que no incurre en ningún defecto constitucional de motivación, al poder derivarse claramente de toda la documentación aportada al procedimiento que había un conocimiento suficiente y nítido de cuál era la entidad mercantil empleadora y que, por tanto, el error de identificación es sólo imputable a la trabajadora recurrente.

7. El Ministerio Fiscal, en escrito registrado el 23 de octubre de 2012, interesó que se otorgara el amparo solicitado por vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE), con anulación de las resoluciones impugnadas y retroacción de actuaciones para que se dicte una nueva resolución judicial en el recurso de suplicación respetuosa con el derecho fundamental vulnerado.

El Ministerio Fiscal destaca que, en aplicación de la consolidada doctrina constitucional sobre el derecho de acceso a la jurisdicción, debe concluirse que la aplicación de la caducidad realizada por la Sentencia de suplicación y confirmada con la inadmisión del recurso de casación no resulta respetuosa con el principio pro actione. Así, pone de manifiesto que, con independencia de que pueda discutirse sobre la eventual responsabilidad de la empresa en la confusión de la identificación de la empleadora por el indistinto uso que se realiza de denominaciones alternativas, lo relevante es que la resolución judicial impugnada no ha valorado otros datos relevantes que aparecían acreditados y probados en el procedimiento y de los que se derivaba inequívocamente que la empresa empleadora tuvo un conocimiento temporáneo de la demanda. De ese modo, incide, por un lado, en que el letrado que compareció a juicio defendiendo a Mediterránea de Catering Senior, S.L., tenía poderes de ambas empresas y que se había personado inicialmente en la causa como parte procesal a nombre de Mediterránea de Catering, S.L., proponiendo prueba; y, por otro, también resalta que ambas empresas tenían el mismo domicilio social, comparten departamento de recursos humanos y actúan en el tráfico mercantil con la misma denominación, formando parte de un mismo grupo empresarial.

8. La recurrente, en escrito registrado el 17 de octubre de 2012, presentó sus alegaciones reiterando lo expuesto en la demanda de amparo.

9. Por providencia de fecha 22 de noviembre de 2012 se señaló para deliberación y fallo el día 26 del mismo mes y año.

## II. Fundamentos jurídicos

1. El objeto del presente recurso es determinar si la decisión judicial impugnada, en la medida en que estima la caducidad de la demanda formulada, ha vulnerado el derecho de la demandante a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE), desde la perspectiva del derecho de acceso a la jurisdicción.

2. Este Tribunal ha reiterado que es un elemento esencial del derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE) obtener del órgano judicial una resolución sobre el fondo de las pretensiones, derecho que también se satisface con una decisión de inadmisión que impida entrar en el fondo de la cuestión planteada cuando dicha decisión se funde en la existencia de una causa legal que resulte aplicada razonablemente. A este respecto, también se ha resaltado que el control constitucional de las decisiones de inadmisión ha de verificarse de forma especialmente intensa, dada la vigencia en estos casos del principio pro actione, que es de obligada observancia por los Jueces y Tribunales y que impide que determinadas interpretaciones y aplicaciones de los requisitos establecidos legalmente para acceder al proceso obstaculicen injustificadamente el derecho a que un órgano judicial conozca o resuelva en Derecho sobre la pretensión a él sometida. Así, se ha destacado que puede verse conculcado este derecho por aquellas interpretaciones de las normas que sean manifiestamente erróneas, irrazonables o basadas en criterios que por su rigorismo, formalismo excesivo o cualquier otra razón revelen una clara desproporción entre los fines que la causa legal aplicada preserva y los intereses que se sacrifican (por todas, STC 22/2011, de 14 de febrero, FJ 3).

Más en concreto, nuestra jurisprudencia ha destacado en relación con la aplicación de los plazos de prescripción y

de caducidad que en lo relativo a la interpretación de la actuación procesal de las partes con relevancia para el adecuado cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de una acción, que los órganos jurisdiccionales ordinarios han de llevar a cabo una ponderación de los defectos que adviertan en los actos procesales de las partes, guardando la debida proporcionalidad entre el defecto cometido y la sanción que debe acarrear, procurando siempre que sea posible la subsanación del defecto, favoreciendo la conservación de la eficacia de los actos procesales y del proceso como instrumento para alcanzar la efectividad de la tutela judicial (por todas, STC 194/2009, de 28 de septiembre, FJ 1), ello sin perjuicio, claro está, de la indudable importancia de las instituciones de la prescripción y de la caducidad para la seguridad jurídica.

3. En el presente caso, como queda acreditado en las actuaciones y ha sido expuesto más extensamente en los antecedentes, la resolución judicial impugnada aprecia la caducidad de la acción en relación con la ampliación de la demanda a la entidad mercantil Mediterránea de Catering Senior, S.L., argumentando que no puede entenderse que se esté ante uno de los supuestos excepcionales en que concurra un error en la identificación de la demandante inducido por la empleadora a los que se refiere el art. 103.2 de la Ley de procedimiento laboral, vigente en el momento de presentación de la demanda, ya que la documentación obrante en autos hacía evidente que esta entidad mercantil era la real empleadora y no la sociedad Mediterránea de Catering, S.L., contra la que se había dirigido inicialmente la demanda de conciliación previa y la posterior demanda judicial. A esos efectos se resta importancia a la circunstancia de que la carta de despido fuera firmada y sellada por el departamento de recursos humanos de la entidad Mediterránea de Catering, S.L., en un formulario modelizado bajo el membrete de denominación Mediterránea de Catering, frente al hecho de que en esa misma carta aparecía el encabezamiento de Mediterránea de Catering Senior, S.L., y asimismo figuraba esta empresa como empleadora en el contrato de trabajo y en el certificado de empresa entregado junto con la carta de despido.

Por otro lado, también queda acreditado y ha sido declarado probado en vía judicial, en primer lugar, que las entidades mercantiles Mediterránea de Catering, S.L., y Mediterránea de Catering Senior, S.L., tenían el mismo domicilio social, compartían el departamento de recursos humanos y los administradores solidarios y actuaban en el comercio mercantil bajo la denominación conjunta de Mediterránea de Catering. Y, en segundo lugar, que la entidad Mediterránea de Catering, S.L., que había sido demandada en plazo, fue representada en el procedimiento judicial por un abogado que contaba también con poderes de la entidad Mediterránea de Catering Senior, S.L., y que representó a ésta tras la ampliación de la demanda a dicha entidad, una vez que había defendido a la primera proponiendo diversas pruebas y alegando, a nombre de la empresa Mediterránea de Catering, S.L., que no era la real empleadora de la demandante. En definitiva, la confusión de los datos, sólo imputable a la otra parte, explica los relativos errores a los que pudo verse inducida la recurrente en amparo en el ejercicio de su acción.

4. En atención a estos antecedentes, y tal como también ha sostenido el Ministerio Fiscal, debe concluirse que la resolución impugnada ha vulnerado el derecho de la recurrente a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE), desde la concreta perspectiva del derecho de acceso a la jurisdicción.

Con independencia de cualquier otra consideración sobre la eventual responsabilidad en el error de la identificación de la empresa realmente empleadora, lo determinante desde la perspectiva constitucional es que las peculiares circunstancias concurrentes en este caso ponen de manifiesto que fue excesivamente formalista y desproporcionada la aplicación judicial realizada de la institución de la caducidad y su consecuencia jurídica de impedir un pronunciamiento sobre el fondo de una pretensión en la que, además, lo que se denunciaba era la lesión de un derecho fundamental.

La finalidad de la institución de la caducidad es preservar la seguridad jurídica y permitir un temporáneo conocimiento a la demandada del ejercicio de la acción. En este contexto, tomando en consideración que la empresa Mediterránea de Catering, S.L., fue demandada en tiempo y forma por la trabajadora recurrente y la íntima relación de esta empresa con la entidad mercantil Mediterránea de Catering Senior, S.L., con la que compartía incluso el departamento de recursos humanos, debe concluirse que, a pesar de que la demanda se amplió a esta última ya transcurrido el plazo de caducidad, ello no le impidió ni tomar un conocimiento temporáneo del ejercicio de la acción judicial ni una participación activa dentro del procedimiento a través de la entidad inicialmente demandada, como lo demuestra el hecho de que el abogado que representó a la entidad Mediterránea de Catering, S.L., contaba ya con poderes de la entidad Mediterránea de Catering Senior, S.L., a la que representó tras la ampliación de la demanda.

En conclusión, verificado que en el presente caso la aplicación de la institución de la caducidad no ha guardado la debida proporcionalidad entre los fines que esta institución persigue de posibilitar el conocimiento temporáneo del ejercicio de la acción y los intereses que se sacrifican de impedir un pronunciamiento sobre el fondo de la pretensión deducida debe otorgarse el amparo solicitado al entender que la decisión judicial impugnada resultó excesivamente rigorista y contraria al principio pro actione, vulnerándose por ello el art. 24.1 CE.

5. El restablecimiento de este derecho exige la anulación de la Sentencia resolutoria del recurso de suplicación, así como del Auto de inadmisión de recurso de casación que declaró su firmeza, y la retroacción de actuaciones para que se dicte nueva resolución con respeto al derecho constitucional reconocido.

## FALLO

En atención a todo lo expuesto, el Tribunal Constitucional, POR LA AUTORIDAD QUE LE CONFIERE LA CONSTITUCIÓN DE LA NACIÓN ESPAÑOLA,

Ha decidido

Otorgar el amparo solicitado por doña Rocío Andalucía Parrado Fernández y, en su virtud:

1.º Declarar que se ha vulnerado su derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE).

2.º Restablecerla en la integridad de su derecho y, a tal fin, declarar la nulidad de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sede de Málaga, de 16 de diciembre de 2010, dictada en el recurso de suplicación núm. 876-2010, y, en cuanto declara su firmeza, del Auto de la Sala de lo Social del Tribunal Supremo de 25 de octubre de 2011, dictado en el recurso de casación para la unificación de doctrina núm. 1042-2011, retrotrayendo las actuaciones al momento inmediatamente anterior al del pronunciamiento de la primera de las resoluciones judiciales citadas para que se dicte una nueva resolución judicial respetuosa con el derecho fundamental vulnerado.

Publíquese esta Sentencia en el «Boletín Oficial del Estado».

Dada en Madrid, a veintiséis de noviembre de dos mil doce.—Ramón Rodríguez Arribas.—Pablo Pérez Tremps.—Francisco José Hernando Santiago.—Encarnación Roca Trías.—Firmado y rubricado.

## MINISTERIO DE JUSTICIA

**14707** *Resolución de 22 de octubre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se jubila a don Enrique Colomer Sancho, registrador de la propiedad de Sagunto n.º 1, por haber cumplido la edad reglamentaria. (BOE núm. 289, de 1-12-2012).*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 de la Ley Hipotecaria, 542 de su Reglamento y artículo 9.1.g) del Real Decreto 453/2012, de 5 de marzo, esta Dirección General ha acordado jubilar, con efectos del día 21 de octubre de 2012, por tener cumplida la edad de setenta años, a don Enrique Colomer Sancho, Registrador de la Propiedad de Sagunt/Sagunto n.º 1, que tiene categoría personal de 1.ª clase y el número 44 en el Escalafón del Cuerpo.

Madrid, 22 de octubre de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado. Joaquín José Rodríguez Hernández.

**14708** *Resolución de 24 de octubre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se jubila a don José Poveda Díaz, registrador de la propiedad de Madrid n.º 1, por haber cumplido la edad reglamentaria. (BOE núm. 289, de 1-12-2012).*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 de la Ley Hipotecaria, 542 de su Reglamento, y artículo 9.1.g) del Real Decreto 453/2012, de 5 de marzo, esta Dirección General ha acordado jubilar, por tener cumplida la edad de setenta años, a don José Poveda Díaz, Registrador de la Propiedad de Madrid n.º 1, que tiene categoría personal de 1.ª clase y el número 1 en el Escalafón del Cuerpo.

Madrid, 24 de octubre de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado. Joaquín José Rodríguez Hernández.

## MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

**14696** *Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación. (BOE núm. 289, de 1-12-2012).*

En el ámbito del Impuesto sobre el Valor Añadido y en materia de facturación la normativa comunitaria que reguló la materia se produjo con la aprobación de la Directiva 2001/115/CE del Consejo, de 20 de diciembre de 2001, que modificó la Directiva 77/388/CEE del Consejo, de 17 de mayo de 1977, en materia de armonización de las legislaciones de los Estados miembros relativas a los impuestos sobre el volumen de negocios-Sistema común del Impuesto sobre el Valor Añadido: Base imponible uniforme sexta Directiva. Estas modificaciones tenían por objeto la armonización y simplificación de la expedición de facturas en el ámbito del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Por su parte, la Directiva 2006/112/CE del Consejo, de 28 de noviembre de 2006, relativa al sistema común del

impuesto sobre el valor añadido, sustituyó, desde el 1 de enero de 2007, a la Directiva 77/388/CEE del Consejo, de 17 de mayo de 1977.

Sin embargo, la existencia de todavía un amplio número de opciones ofrecidas a los Estados miembros de la Unión Europea ha dado lugar a que las normativas internas mantenidas por los mismos, en materia de facturación, no hayan alcanzado el grado de armonización o aproximación deseado.

Esta divergencia entre legislaciones de los distintos Estados miembros y la existencia de ciertas lagunas no reguladas por la Directiva comunitaria, condujeron a la aprobación de la Directiva 2010/45/UE, de 13 de julio de 2010, por la que se modifica la Directiva 2006/112/CE relativa al sistema común del impuesto sobre el valor añadido, en lo que respecta a las normas de facturación, que debe trasponerse al ordenamiento jurídico interno de los Estados miembros antes del 1 de enero de 2013.

Además de garantizar el correcto funcionamiento del mercado interior, los principales objetivos perseguidos por esta última Directiva son reducir las cargas administrativas de los sujetos pasivos, garantizar la igualdad de trato entre las facturas en papel y las facturas electrónicas, facilitar las transacciones económicas y contribuir a la seguridad jurídica de los agentes económicos en la aplicación de la normativa reguladora de la materia.

Por lo que se refiere a la normativa interna, el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el artículo primero del Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre, incorporó a nuestro ordenamiento tributario las normas, condiciones y demás régimen jurídico del Impuesto sobre el Valor Añadido en materia de facturación establecidos en la Sexta Directiva, como consecuencia de las modificaciones introducidas en la misma con la aprobación de la Directiva 2001/115/CE del Consejo, de 20 de diciembre de 2001 antes mencionada.

El presente real decreto, recoge en su artículo 1 las modificaciones introducidas por la Directiva 2010/45/UE en materia de facturación, mediante la aprobación de un Reglamento por el que se regulan las obligaciones en dicho ámbito, que sustituye al Reglamento de facturación aprobado por el artículo primero del Real Decreto 1496/2003. Además del Reglamento que se aprueba en el artículo 1, el real decreto incluye otros dos artículos, dos disposiciones transitorias, una disposición derogatoria única y cuatro disposiciones finales.

En el artículo 2 del real decreto se incluyen una serie de disposiciones, convenientemente actualizadas, referidas a los medios de justificación documental de determinadas operaciones financieras a efectos tributarios, que actualmente se contienen en el artículo tercero del Real Decreto 1496/2003, que se deroga.

Por su parte, el artículo 3 del real decreto remite a la regulación reglamentaria las condiciones de la operativa de las entidades colaboradoras en la devolución del Impuesto sobre el Valor Añadido en régimen de viajeros dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 117.Tres de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del referido Impuesto.

La disposición transitoria primera establece las condiciones en las que se pasa del régimen de facturación previsto por el Reglamento que se deroga a la nueva regulación que se aprueba, detallando, en particular, el régimen transitorio para diversas autorizaciones concedidas al amparo de lo dispuesto en dicho Reglamento y en el Real Decreto 2042/1985, de 18 de diciembre.

Por su parte, la disposición transitoria segunda mantiene la vigencia de las tablas de devolución que aplican las entidades colaboradoras a las que se refiere el artículo 3 de este real decreto, hasta su nueva regulación.

Mediante la disposición derogatoria única se deroga, de forma expresa, el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre, así como el artículo tercero y la disposición transitoria única del mencionado real decreto.

Se incluyen cuatro disposiciones finales. La disposición final primera establece el título competencial; la disposición final segunda contempla el cumplimiento de la obligación de trasposición de la Directiva 2010/45/UE, de 13 de julio de 2010, al ordenamiento jurídico, la disposición final tercera establece la facultad de desarrollo del real decreto en el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas y, por último, la disposición final cuarta establece la entrada en vigor del real decreto.

Por lo que se refiere al Reglamento que se aprueba en el artículo 1, éste sigue la misma sistemática que el Reglamento que se deroga e incorpora y desarrolla los preceptos novedosos introducidos por la Directiva 2010/45/UE. Asimismo, dada su extensión, se ha considerado oportuno seguir manteniendo un índice de artículos que permita la rápida localización y ubicación sistemática de los preceptos del citado Reglamento.

Las principales novedades que se introducen en el Reglamento que se aprueba son las siguientes:

Para una mayor seguridad jurídica de los empresarios o profesionales, se aclaran los casos en los que se deben aplicar las normas de facturación establecidas en dicho Reglamento.

Como novedad relativa a la obligación de expedir factura, se establece que no se exigirá tal obligación en el caso de determinadas prestaciones de servicios financieros y de seguros, salvo cuando dichas operaciones se entiendan realizadas en el territorio de aplicación del Impuesto, o en otro Estado miembro de la Unión Europea, y estén sujetas y no exentas.

Con la finalidad de establecer un sistema armonizado de facturación, en el sentido marcado por la Directiva 2010/45/UE antes mencionada, y de promover y facilitar el funcionamiento de los pequeños y medianos empresarios, así como de los profesionales, se establece un sistema de facturación basado en dos tipos de facturas: la factura completa u ordinaria y la factura simplificada, que viene a sustituir a los denominados tiques.

Las facturas simplificadas tienen un contenido más reducido que las facturas completas u ordinarias y, salvo algunas excepciones, podrán expedirse, a elección del obligado a su expedición, cuando su importe no exceda de 400 euros, Impuesto sobre el Valor Añadido incluido, cuando se trate de facturas rectificativas o cuando su importe no exceda de 3.000 euros, Impuesto sobre el Valor Añadido incluido y se trate, en este último caso, de alguno de los supuestos respecto de los que

tradicionalmente se ha autorizado la expedición de tiques en sustitución de facturas.

Asimismo, la nueva regulación en materia de facturación supone un decidido impulso a la facturación electrónica, cumpliendo la finalidad marcada por la Directiva comunitaria, bajo el principio de un mismo trato para la factura en papel y la factura electrónica, como instrumento para reducir costes y hacer más competitivas a las empresas.

Se establece una nueva definición de factura electrónica, como aquella factura que, cumpliendo los requisitos establecidos en el propio Reglamento, haya sido expedida y recibida en formato electrónico.

Por otra parte y, como recuerda la Directiva 2010/45/UE mencionada, se establece que las facturas en papel o electrónicas deben reflejar la realidad de las operaciones que documentan y corresponderá a los sujetos pasivos garantizar esta certidumbre durante toda su vigencia, sin que esta exigencia pueda suponer la imposición de nuevas cargas administrativas a los empresarios o profesionales.

De esta forma, el sujeto pasivo podrá garantizar la autenticidad, integridad y legibilidad de las facturas que expida o conserve mediante los controles de gestión usuales de su actividad empresarial o profesional.

Esta igualdad de trato entre la factura en papel y la electrónica amplía, por tanto, las posibilidades para que el sujeto pasivo pueda expedir facturas por vía electrónica sin necesidad de que la misma quede sujeta al empleo de una tecnología determinada.

No obstante, para garantizar la seguridad jurídica de los sujetos pasivos que ya venían utilizando el intercambio electrónico de datos (EDI) y la firma electrónica avanzada, este Reglamento reconoce expresamente que dichas tecnologías, que dejan de ser obligatorias, garantizan la autenticidad del origen y la integridad del contenido de las facturas electrónicas. Asimismo y con el señalado fin, los sujetos pasivos podrán seguir comunicando a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con carácter previo a su utilización, los medios que consideren que garantizan las condiciones citadas, al objeto de que sean, en su caso, validados por la misma.

Finalmente, en línea con la armonización que marca la Directiva 2010/45/UE, se establece un plazo para la expedición de las facturas correspondientes a determinadas entregas de bienes o prestaciones de servicios intracomunitarias. Asimismo, con la finalidad de facilitar la gestión administrativa de los sujetos pasivos, se ha estimado conveniente aplicar ese mismo plazo a todas las operaciones efectuadas para otros empresarios o profesionales, tanto interiores como transfronterizas. Este plazo afecta, igualmente, a las facturas recapitulativas.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 30 de noviembre de 2012,

#### DISPONGO:

##### Artículo 1. *Aprobación del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.*

Se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, cuyo texto se inserta a continuación de este real decreto.

##### Artículo 2. *Justificación de determinadas operaciones financieras.*

1. La adquisición de valores mobiliarios podrá justificarse mediante el documento público extendido por el fedatario interviniente o mediante el documento emitido por la entidad financiera o, en su caso, por la empresa de servicios de inversión, comprensivo de todos los datos de la operación.

La adquisición de activos financieros con rendimiento implícito, así como de aquellos otros con rendimiento explícito que deban ser objeto de retención en el momento de su transmisión, amortización o reembolso, se justificará conforme a lo dispuesto en el artículo 61 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, y el artículo 92 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2077, de 30 de marzo.

2. Los gastos y deducciones por operaciones realizadas por entidades de crédito podrán justificarse a través del documento, extracto o nota de cargo expedido por la entidad en el que consten los datos propios de una factura salvo su número y serie.

##### Artículo 3. *Condiciones de la operativa de las entidades colaboradoras en la devolución del Impuesto sobre el Valor Añadido en régimen de viajeros.*

Corresponde al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas determinar las condiciones a las que se ajustará la operativa de las entidades autorizadas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria a intervenir como entidades colaboradoras en el procedimiento de devolución a que se refiere el artículo 117.Tres de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, en relación con el procedimiento de devolución del Impuesto en régimen de viajeros regulado en el artículo 21.2.º de la mencionada Ley 37/1992.

Disposición transitoria primera. *Vigencia de las autorizaciones concedidas de acuerdo con el Real Decreto 2402/1985, de 18 de diciembre, y el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el Real*

*Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre.*

1. Se mantendrán vigentes mientras no se revoquen expresamente:

a) Las autorizaciones concedidas conforme a la letra d) del apartado 2 del artículo 2.º del Real Decreto 2402/1985, de 18 de diciembre, por el que se regula el deber de expedir y entregar factura que incumbe a los empresarios y profesionales, y conforme a la letra d) del apartado 1 del artículo 3 del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el artículo primero del Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre, por el Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, para la no expedición de facturas.

b) Las autorizaciones concedidas conforme al segundo párrafo del apartado 3 del artículo 9.º del Real Decreto 2402/1985, de 18 de diciembre, por el que se regula el deber de expedir y entregar factura que incumbe a los empresarios y profesionales, y conforme al apartado 4 del artículo 13 del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación aprobado por el artículo primero del Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre, por el Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, para la no especificación de las facturas rectificadas, bastando la simple determinación del periodo a que se refieran las facturas rectificativas.

c) Las autorizaciones concedidas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, conforme a la letra c) del apartado 1 del artículo 18 del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el artículo primero del Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre, siempre que los elementos autorizados se ajusten a lo establecido en el artículo 10 del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación aprobado por este real decreto.

2. Perderán sus efectos el día 1 de enero de 2013 las autorizaciones concedidas conforme al apartado 1 del artículo 4.º del Real Decreto 2402/1985, de 18 de diciembre, por el que se regula el deber de expedir y entregar factura que incumbe a los empresarios y profesionales, por el Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, para la no consignación de los datos del destinatario.

3. Las autorizaciones concedidas por el Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria para que en la factura no consten todas las menciones contenidas en el apartado 1 del artículo 6 del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación aprobado por el artículo primero del Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre, de acuerdo con lo dispuesto en los apartados 7 y 8 del artículo 6 del citado Reglamento, perderán sus efectos el día 1 de enero de 2013, salvo las concedidas para la emisión de facturas que contuvieran, en todo caso, las siguientes menciones: fecha de expedición de la factura, identidad del obligado a su expedición, identificación del tipo de bienes entregados o de servicios prestados y la cuota tributaria o los datos que permitan calcularla, que mantendrán su vigencia mientras no se revoquen expresamente.

4. Las autorizaciones concedidas por el Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria conforme a la letra n) del apartado 2 del artículo 4.º del Real Decreto 2402/1985, de 18 de diciembre, por el que se regula el deber de expedir y entregar factura que incumbe a los empresarios y profesionales para la expedición de documentos sustitutivos, así como las autorizaciones concedidas por el Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria para la expedición de documentos sustitutivos de las facturas, conforme a la letra ñ) del apartado 1 del artículo 4 del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación aprobado por el artículo primero del Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre, se entenderán que son autorizaciones para la emisión de facturas simplificadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4, apartado 3 del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación aprobado por este real decreto, manteniéndose vigentes mientras no se revoquen expresamente.

*Disposición transitoria segunda. Vigencia de las tablas de devolución que aplican las entidades colaboradoras en la devolución del Impuesto sobre el Valor Añadido en régimen de viajeros.*

En tanto que el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas determine las condiciones a las que se ajustará la operativa de las entidades autorizadas a que se refiere el artículo 3 de este real decreto, se mantendrán vigentes las tablas de devolución que deberán aplicar las entidades autorizadas a intervenir como entidades colaboradoras en el procedimiento de devolución del Impuesto sobre el Valor Añadido en régimen de viajeros, regulado en el artículo 21, número 2.º, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, establecidas en la Resolución de 24 de febrero de 2003, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

*Disposición derogatoria única. Derogación normativa.*

A la entrada en vigor de este real decreto quedan derogados:

a) El Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el artículo primero del Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación y se modifica el Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido.

b) El artículo tercero y la disposición transitoria única del Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación y se modifica el Reglamento del Impuesto

sobre el Valor Añadido.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Este real decreto se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.14.<sup>a</sup> de la Constitución, que atribuye al Estado competencia exclusiva en materia de Hacienda general.

Disposición final segunda. *Incorporación de Derecho de la Unión Europea.*

Este real decreto contiene el régimen jurídico aplicable a las obligaciones de facturación en el Derecho español, en consonancia con lo previsto por la normativa europea, al que incorpora las previsiones de la Directiva 2010/45/UE, de 13 de julio de 2010, por la que se modifica la Directiva 2006/112/CE relativa al sistema común del Impuesto sobre el Valor Añadido, en lo que respecta a las normas de facturación, a fin de armonizar en el ámbito de la Unión Europea las normas referentes a la facturación electrónica y otros aspectos para simplificar las normas del impuesto para mejorar el funcionamiento del mercado interior.

Disposición final tercera. *Facultad de desarrollo.*

Se autoriza al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas para dictar, en el ámbito de sus competencias, las normas que sean precisas para el desarrollo del presente real decreto.

Disposición final cuarta. *Entrada en vigor.*

Este real decreto entrará en vigor el 1 de enero de 2013.

Dado en Madrid, el 30 de noviembre de 2012.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas.  
CRISTÓBAL MONTORO ROMERO

## REGLAMENTO POR EL QUE SE REGULAN LAS OBLIGACIONES DE FACTURACIÓN

### ÍNDICE DE ARTÍCULOS

Título preliminar. Obligación de documentación de las operaciones.

Artículo 1. Obligación de expedir, entregar y conservar justificantes de las operaciones.

Título I. Obligación de documentación de las operaciones a los efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido

Capítulo I. Supuestos de expedición de factura.

Artículo 2. Obligación de expedir factura.

Artículo 3. Excepciones a la obligación de expedir factura.

Artículo 4. Facturas simplificadas.

Artículo 5. Cumplimiento de la obligación de expedir factura por el destinatario o por un tercero.

Capítulo II. Requisitos de las facturas.

Artículo 6. Contenido de la factura.

Artículo 7. Contenido de las facturas simplificadas.

Artículo 8. Medios de expedición de las facturas.

Artículo 9. Factura electrónica.

Artículo 10. Autenticidad e integridad de la factura electrónica.

Artículo 11. Plazo para la expedición de las facturas.

Artículo 12. Moneda y lengua en que se podrán expresar y expedir las facturas.

Artículo 13. Facturas recapitulativas.

Artículo 14. Duplicados de las facturas.

Artículo 15. Facturas rectificativas.

Artículo 16. Particularidades de la obligación de documentar las operaciones en los regímenes especiales del Impuesto.

Capítulo III. Remisión de facturas.

Artículo 17. Obligación de remisión de las facturas.

Artículo 18. Plazo para la remisión de las facturas.

Capítulo IV. Conservación de facturas y otros documentos.

Artículo 19. Obligación de conservación de facturas y otros documentos.

Artículo 20. Formas de conservación de las facturas y otros documentos.

Artículo 21. Conservación de las facturas y otros documentos por medios electrónicos.

Artículo 22. Lugar de conservación de las facturas y otros documentos.

Artículo 23. Acceso de la Administración tributaria a las facturas y a otros documentos.

Capítulo V. Otras disposiciones.

Artículo 24. Resolución de controversias en materia de facturación.

Título II. Obligaciones de documentación a efectos de otros tributos y en otros ámbitos.

Artículo 25. Aplicación de las disposiciones del título I.

Artículo 26. Particularidades de la obligación de documentar las operaciones en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Disposición adicional primera. Deberes de facturación en otros ámbitos.

Disposición adicional segunda. Impuesto General Indirecto Canario e Impuesto sobre la Producción, los Servicios y la Importación en las Ciudades de Ceuta y Melilla.

Disposición adicional tercera. Facturación de determinadas entregas y productos sobre energía eléctrica.

Disposición adicional cuarta. Facturación de determinadas prestaciones de servicios en cuya realización intervienen agencias de viajes actuando como mediadoras en nombre y por cuenta ajena.

Disposición adicional quinta. Referencias al Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación aprobado por el Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre.

Disposición adicional sexta. Expedición de factura por la Comisión Nacional de Energía en nombre y por cuenta de los distribuidores y de los productores de energía eléctrica en régimen especial o de sus representantes.

Disposición transitoria primera. Comunicación de la expedición o conservación de facturas por un tercero.

Disposición transitoria segunda. Sustitución o canje de documentos sustitutivos por facturas.

## TÍTULO PRELIMINAR

### Obligación de documentación de las operaciones

Artículo 1. *Obligación de expedir, entregar y conservar justificantes de las operaciones.*

Los empresarios o profesionales están obligados a expedir y entregar, en su caso, factura u otros justificantes por las operaciones que realicen en el desarrollo de su actividad empresarial o profesional, así como a conservar copia o matriz de aquellos. Igualmente, están obligados a conservar las facturas u otros justificantes recibidos de otros empresarios o profesionales por las operaciones de las que sean destinatarios y que se efectúen en desarrollo de la citada actividad.

Asimismo, otras personas y entidades que no tengan la condición de empresarios o profesionales están obligadas a expedir y conservar factura u otros justificantes de las operaciones que realicen en los términos establecidos en este Reglamento.

## TÍTULO I

### Obligación de documentación de las operaciones a los efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido

## CAPÍTULO I

### Supuestos de expedición de factura

## Artículo 2. *Obligación de expedir factura.*

1. De acuerdo con el artículo 164.Uno.3.º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, los empresarios o profesionales están obligados a expedir factura y copia de esta por las entregas de bienes y prestaciones de servicios que realicen en el desarrollo de su actividad, incluidas las no sujetas y las sujetas pero exentas del Impuesto, en los términos establecidos en este Reglamento y sin más excepciones que las previstas en él. Esta obligación incumbe asimismo a los empresarios o profesionales acogidos a los regímenes especiales del Impuesto sobre el Valor Añadido.

También deberá expedirse factura y copia de esta por los pagos recibidos con anterioridad a la realización de las entregas de bienes o prestaciones de servicios por las que deba asimismo cumplirse esta obligación conforme al párrafo anterior, a excepción de las entregas de bienes exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido por aplicación de lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley del Impuesto.

2. Deberá expedirse factura y copia de esta en todo caso en las siguientes operaciones:

a) Aquéllas en las que el destinatario sea un empresario o profesional que actúe como tal, con independencia del régimen de tributación al que se encuentre acogido el empresario o profesional que realice la operación, así como cualesquiera otras en las que el destinatario así lo exija para el ejercicio de cualquier derecho de naturaleza tributaria.

b) Las entregas de bienes destinados a otro Estado miembro a que se refiere el artículo 25 de la Ley del Impuesto.

c) Las entregas de bienes a que se refiere el artículo 68.Tres y cinco de la Ley del Impuesto cuando, por aplicación de las reglas referidas en dicho precepto, se entiendan realizadas en el territorio de aplicación del Impuesto.

d) Las entregas de bienes expedidos o transportados fuera de la Comunidad Europea a que se refiere el artículo 21.1.º y 2.º de la Ley del Impuesto, excepto las efectuadas en las tiendas libres de impuestos a que se refiere el número 2.º, B, del citado artículo.

e) Las entregas de bienes que han de ser objeto de instalación o montaje antes de su puesta a disposición a que se refiere el artículo 68.Dos.2.º de la Ley del Impuesto.

f) Aquéllas de las que sean destinatarias personas jurídicas que no actúen como empresarios o profesionales, con independencia de que se encuentren establecidas en el territorio de aplicación del Impuesto o no, o las Administraciones Públicas a que se refiere el artículo 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. La obligación de expedir factura a que se refieren los apartados anteriores, se ajustará a las normas establecidas en este Reglamento, en los siguientes supuestos:

a) Cuando la entrega de bienes o la prestación de servicios a que se refiera se entienda realizada en el territorio de aplicación del Impuesto, salvo que el proveedor del bien o prestador del servicio no se encuentre establecido en el citado territorio, el sujeto pasivo del Impuesto sea el destinatario para quien se realice la operación sujeta al mismo y la factura no sea expedida por este último con arreglo a lo establecido en el artículo 5 de este Reglamento.

b) Cuando el proveedor o prestador esté establecido en el territorio de aplicación del Impuesto o tenga en el mismo un establecimiento permanente o, en su defecto, el lugar de su domicilio o residencia habitual, a partir del cual se efectúa la entrega de bienes o prestación de servicios y dicha entrega o prestación, conforme a las reglas de localización aplicables a las mismas, no se entienda realizada en el territorio de aplicación del Impuesto, en los siguientes supuestos:

a') Cuando la operación esté sujeta en otro Estado miembro, el sujeto pasivo del Impuesto sea el destinatario para quien se realice la operación y la factura no sea materialmente expedida por este último en nombre y por cuenta del proveedor del bien o prestador del servicio.

b') Cuando la operación se entienda realizada fuera de la Comunidad.

4. Tendrá la consideración de justificante contable a que se refiere el número 4.º del apartado uno del 97 de la Ley del Impuesto, cualquier documento que sirva de soporte a la anotación contable de la operación cuando quien la realice sea un empresario o profesional no establecido en la Comunidad.

## Artículo 3. *Excepciones a la obligación de expedir factura.*

1. No existirá obligación de expedir factura, salvo en los supuestos contenidos en el apartado 2 del artículo 2 de este Reglamento, por las operaciones siguientes:

a) Las operaciones exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido, en virtud de lo establecido en el artículo 20 de su ley reguladora, con excepción de las operaciones a que se refiere el apartado 2 siguiente. No obstante, la expedición de factura será obligatoria en las operaciones exentas de este Impuesto de acuerdo con el artículo 20.Uno.2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 15.º, 20.º, 21.º, 22.º, 24.º y 25.º de la Ley del Impuesto.

b) Las realizadas por empresarios o profesionales en el desarrollo de actividades a las que sea de aplicación el régimen

especial del recargo de equivalencia.

No obstante, deberá expedirse factura en todo caso por las entregas de inmuebles en las que el sujeto pasivo haya renunciado a la exención, a las que se refiere el artículo 154.Dos de la Ley del Impuesto.

c) Las realizadas por empresarios o profesionales en el desarrollo de actividades por las que se encuentren acogidos al régimen simplificado del Impuesto, salvo que la determinación de las cuotas devengadas se efectúe en atención al volumen de ingresos.

No obstante, deberá expedirse factura en todo caso por las transmisiones de activos fijos a que se refiere el artículo 123.Uno.B).3.º de la Ley del Impuesto.

d) Aquéllas otras en las que así se autorice por el Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en relación con sectores empresariales o profesionales o empresas determinadas, con el fin de evitar perturbaciones en el desarrollo de las actividades empresariales o profesionales.

2. No existirá obligación de expedir factura cuando se trate de las prestaciones de servicios definidas en el artículo 20.Uno.16.º y 18.º, apartados a) a n), de la Ley del Impuesto, salvo que, conforme a las reglas de localización aplicables a las mismas, se entiendan realizadas en el territorio de aplicación del Impuesto o en otro Estado miembro de la Unión Europea y estén sujetas y no exentas al mismo.

3. Tampoco estarán obligados a expedir factura los empresarios o profesionales por las operaciones realizadas en el desarrollo de las actividades que se encuentren acogidas al régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 16.1 de este Reglamento.

En todo caso, deberá expedirse factura por las entregas de inmuebles a que se refiere el segundo párrafo del apartado uno del artículo 129 de la Ley del Impuesto.

#### Artículo 4. *Facturas simplificadas.*

1. La obligación de expedir factura podrá ser cumplida mediante la expedición de factura simplificada y copia de esta en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Cuando su importe no exceda de 400 euros, Impuesto sobre el Valor Añadido incluido, o
- b) cuando deba expedirse una factura rectificativa.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, los empresarios o profesionales podrán igualmente expedir factura simplificada y copia de ésta cuando su importe no exceda de 3.000 euros, Impuesto sobre el Valor Añadido incluido, en las operaciones que se describen a continuación:

- a) Ventas al por menor, incluso las realizadas por fabricantes o elaboradores de los productos entregados.

A estos efectos, tendrán la consideración de ventas al por menor las entregas de bienes muebles corporales o semovientes en las que el destinatario de la operación no actúe como empresario o profesional, sino como consumidor final de aquellos. No se reputarán ventas al por menor las que tengan por objeto bienes que, por sus características objetivas, envasado, presentación o estado de conservación, sean principalmente de utilización empresarial o profesional.

- b) Ventas o servicios en ambulancia.
- c) Ventas o servicios a domicilio del consumidor.
- d) Transportes de personas y sus equipajes.
- e) Servicios de hostelería y restauración prestados por restaurantes, bares, cafeterías, horchaterías, chocolaterías y establecimientos similares, así como el suministro de bebidas o comidas para consumir en el acto.
- f) Servicios prestados por salas de baile y discotecas.
- g) Servicios telefónicos prestados mediante la utilización de cabinas telefónicas de uso público, así como mediante tarjetas que no permitan la identificación del portador.
- h) Servicios de peluquería y los prestados por institutos de belleza.
- i) Utilización de instalaciones deportivas.
- j) Revelado de fotografías y servicios prestados por estudios fotográficos.
- k) Aparcamiento y estacionamiento de vehículos.
- l) Alquiler de películas.
- m) Servicios de tintorería y lavandería.
- n) Utilización de autopistas de peaje.

3. El Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria podrá autorizar la expedición de facturas simplificadas, en supuestos distintos de los señalados en los apartados anteriores, cuando las prácticas comerciales o administrativas del sector de actividad de que se trate, o bien las condiciones técnicas de expedición de las facturas, dificulten particularmente la inclusión en las mismas de la totalidad de los datos o requisitos previstos en el artículo 6.

- 4. No podrá expedirse factura simplificada por las siguientes operaciones:

- a) Las entregas de bienes destinados a otro Estado miembro a que se refiere el artículo 25 de la Ley del Impuesto.
- b) Las entregas de bienes a que se refiere el artículo 68.Tres y cinco de la Ley del Impuesto cuando, por aplicación de las reglas referidas en dicho precepto, se entiendan realizadas en el territorio de aplicación del Impuesto.
- c) Las entregas de bienes o las prestaciones de servicios que se entiendan realizadas en el territorio de aplicación del Impuesto, cuando el proveedor del bien o prestador del servicio no se encuentre establecido en el citado territorio, el sujeto pasivo del Impuesto sea el destinatario para quien se realice la operación sujeta al mismo y la factura sea expedida por este último con arreglo a lo establecido en el artículo 5 de este Reglamento.
- d) Las entregas de bienes o prestaciones de servicios a que se refiere el artículo 2.3.b).a') y b').

Artículo 5. Cumplimiento de la obligación de expedir factura por el destinatario o por un tercero.

1. La obligación a que se refiere el artículo 2 podrá ser cumplida materialmente por los destinatarios de las operaciones o por terceros. En cualquiera de estos casos, el empresario o profesional o sujeto pasivo obligado a la expedición de la factura será el responsable del cumplimiento de todas las obligaciones que se establecen en este título.

2. Para que la obligación a que se refiere el artículo 2 pueda ser cumplida materialmente por el destinatario de las operaciones, habrán de cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Deberá existir un acuerdo entre el empresario o profesional que realice las operaciones y el destinatario de éstas, por el que el primero autorice al segundo la expedición de las facturas correspondientes a dichas operaciones. Este acuerdo deberá suscribirse con carácter previo a la realización de las operaciones y en él deberán especificarse aquéllas a las que se refiera.
- b) Cada factura así expedida deberá ser objeto de un procedimiento de aceptación por parte del empresario o profesional que haya realizado la operación. Este procedimiento se ajustará a lo que determinen las partes.
- c) El destinatario de las operaciones que proceda a la expedición de las facturas deberá remitir una copia al empresario o profesional que las realizó.
- d) Estas facturas serán expedidas en nombre y por cuenta del empresario o profesional que haya realizado las operaciones que en ellas se documentan.

3. La obligación de expedir factura podrá ser cumplida por los empresarios o profesionales o sujetos pasivos del Impuesto sobre el Valor Añadido, mediante la contratación de terceros a los que encomienden su expedición.

4. Cuando el destinatario de las operaciones o el tercero que expida las facturas no esté establecido en la Unión Europea, salvo que se encuentre establecido en Canarias, Ceuta o Melilla o en un país con el cual exista un instrumento jurídico relativo a la asistencia mutua con un ámbito de aplicación similar al previsto por la Directiva 2010/24/UE del Consejo, de 16 de marzo de 2010, sobre la asistencia mutua en materia de cobro de los créditos correspondientes a determinados impuestos, derechos y otras medidas, y el Reglamento (UE) n.º 904/2010 del Consejo, de 7 de octubre de 2010, relativo a la cooperación administrativa y la lucha contra el fraude en el ámbito del Impuesto sobre el Valor Añadido, únicamente cabrá la expedición de facturas por el destinatario de las operaciones o por terceros previa comunicación a la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

## CAPÍTULO II

### Requisitos de las facturas

Artículo 6. *Contenido de la factura.*

1. Toda factura y sus copias contendrán los datos o requisitos que se citan a continuación, sin perjuicio de los que puedan resultar obligatorios a otros efectos y de la posibilidad de incluir cualesquiera otras menciones:

- a) Número y, en su caso, serie. La numeración de las facturas dentro de cada serie será correlativa.

Se podrán expedir facturas mediante series separadas cuando existan razones que lo justifiquen y, entre otros supuestos, cuando el obligado a su expedición cuente con varios establecimientos desde los que efectúe sus operaciones y cuando el obligado a su expedición realice operaciones de distinta naturaleza.

No obstante, será obligatoria, en todo caso, la expedición en series específicas de las facturas siguientes:

1.º Las expedidas por los destinatarios de las operaciones o por terceros a que se refiere el artículo 5, para cada uno de los cuales deberá existir una serie distinta.

2.º Las rectificativas.

3.º Las que se expidan conforme a la disposición adicional quinta del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por el artículo 1 del Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre.

- b) La fecha de su expedición.

c) Nombre y apellidos, razón o denominación social completa, tanto del obligado a expedir factura como del destinatario de las operaciones.

d) Número de Identificación Fiscal atribuido por la Administración tributaria española o, en su caso, por la de otro Estado miembro de la Unión Europea, con el que ha realizado la operación el obligado a expedir la factura.

Asimismo, será obligatoria la consignación del Número de Identificación Fiscal del destinatario en los siguientes casos:

1.º Que se trate de una entrega de bienes destinados a otro Estado miembro que se encuentre exenta conforme al artículo 25 de la Ley del Impuesto.

2.º Que se trate de una operación cuyo destinatario sea el sujeto pasivo del Impuesto correspondiente a aquélla.

3.º Que se trate de operaciones que se entiendan realizadas en el territorio de aplicación del Impuesto y el empresario o profesional obligado a la expedición de la factura haya de considerarse establecido en dicho territorio.

e) Domicilio, tanto del obligado a expedir factura como del destinatario de las operaciones.

Cuando el obligado a expedir factura o el destinatario de las operaciones dispongan de varios lugares fijos de negocio, deberá indicarse la ubicación de la sede de actividad o establecimiento al que se refieran aquéllas en los casos en que dicha referencia sea relevante para la determinación del régimen de tributación correspondiente a las citadas operaciones.

f) Descripción de las operaciones, consignándose todos los datos necesarios para la determinación de la base imponible del Impuesto, tal y como ésta se define por los artículos 78 y 79 de la Ley del Impuesto, correspondiente a aquéllas y su importe, incluyendo el precio unitario sin Impuesto de dichas operaciones, así como cualquier descuento o rebaja que no esté incluido en dicho precio unitario.

g) El tipo impositivo o tipos impositivos, en su caso, aplicados a las operaciones.

h) La cuota tributaria que, en su caso, se repercute, que deberá consignarse por separado.

i) La fecha en que se hayan efectuado las operaciones que se documentan o en la que, en su caso, se haya recibido el pago anticipado, siempre que se trate de una fecha distinta a la de expedición de la factura.

j) En el supuesto de que la operación que se documenta en una factura esté exenta del Impuesto, una referencia a las disposiciones correspondientes de la Directiva 2006/112/CE, de 28 de noviembre, relativa al sistema común del Impuesto sobre el Valor Añadido, o a los preceptos correspondientes de la Ley del Impuesto o indicación de que la operación está exenta.

Lo dispuesto en esta letra se aplicará asimismo cuando se documenten varias operaciones en una única factura y las circunstancias que se han señalado se refieran únicamente a parte de ellas.

k) En las entregas de medios de transporte nuevos a que se refiere el artículo 25 de la Ley del Impuesto, sus características, la fecha de su primera puesta en servicio y las distancias recorridas u horas de navegación o vuelo realizadas hasta su entrega.

l) En caso de que sea el adquirente o destinatario de la entrega o prestación quien expida la factura en lugar del proveedor o prestador, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de este Reglamento, la mención «facturación por el destinatario».

m) En el caso de que el sujeto pasivo del Impuesto sea el adquirente o el destinatario de la operación, la mención «inversión del sujeto pasivo».

n) En caso de aplicación del régimen especial de las agencias de viajes, la mención «régimen especial de las agencias de viajes».

o) En caso de aplicación del régimen especial de los bienes usados, objetos de arte, antigüedades y objetos de colección, la mención «régimen especial de los bienes usados», «régimen especial de los objetos de arte» o «régimen especial de las antigüedades y objetos de colección».

2. Deberá especificarse por separado la parte de base imponible correspondiente a cada una de las operaciones que se documenten en una misma factura en los siguientes casos:

a) Cuando se documenten operaciones que estén exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido y otras en las que no se den dichas circunstancias.

b) Cuando se incluyan operaciones en las que el sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente a aquéllas sea su destinatario y otras en las que no se dé esta circunstancia.

c) Cuando se comprendan operaciones sujetas a diferentes tipos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

3. Cuando se trate de operaciones a que se refiere el artículo 2.3.b).a´), el obligado a expedir la factura podrá omitir la información prevista en las letras f), g) y h) del apartado 1 de este artículo e indicar en su lugar, mediante referencia a la cantidad o al alcance de los bienes o servicios suministrados y su naturaleza, el importe sujeto al Impuesto de tales bienes o servicios.

4. A efectos de lo dispuesto en el artículo 97.Uno de la Ley del Impuesto, tendrá la consideración de factura aquella que contenga todos los datos y reúna los requisitos a que se refiere este artículo.

## Artículo 7. *Contenido de las facturas simplificadas.*

1. Sin perjuicio de los datos o requisitos que puedan resultar obligatorios a otros efectos y de la posibilidad de incluir cualesquiera otras menciones, las facturas simplificadas y sus copias contendrán los siguientes datos o requisitos:

a) Número y, en su caso, serie. La numeración de las facturas simplificadas dentro de cada serie será correlativa. Se podrán expedir facturas simplificadas mediante series separadas cuando existan razones que lo justifiquen y, entre otros, en los siguientes casos:

- 1.º Cuando el obligado a su expedición cuente con varios establecimientos desde los que efectúe sus operaciones.
- 2.º Cuando el obligado a su expedición realice operaciones de distinta naturaleza.
- 3.º Las expedidas por los destinatarios de las operaciones o por terceros a que se refiere el artículo 5, para cada uno de los cuales deberá existir una serie distinta.
- 4.º Las rectificativas.

Cuando el empresario o profesional expida facturas conforme a este artículo y al artículo 6 para la documentación de las operaciones efectuadas en un mismo año natural, será obligatoria la expedición mediante series separadas de unas y otras.

- b) La fecha de su expedición.
  - c) La fecha en que se hayan efectuado las operaciones que se documentan o en la que, en su caso, se haya recibido el pago anticipado, siempre que se trate de una fecha distinta a la de expedición de la factura.
  - d) Número de Identificación Fiscal, así como el nombre y apellidos, razón o denominación social completa del obligado a su expedición.
  - e) La identificación del tipo de bienes entregados o de servicios prestados.
  - f) Tipo impositivo aplicado y, opcionalmente, también la expresión «IVA incluido».
- Asimismo, cuando una misma factura comprenda operaciones sujetas a diferentes tipos impositivos del Impuesto sobre el Valor Añadido deberá especificarse por separado, además, la parte de base imponible correspondiente a cada una de las operaciones.
- g) Contraprestación total.
  - h) En caso de facturas rectificativas, la referencia expresa e inequívoca de la factura rectificada y de las especificaciones que se modifican.
  - i) En los supuestos a que se refieren las letras j) a o) del artículo 6.1 de este Reglamento, deberá hacerse constar las menciones referidas en las mismas.

2. A efectos de lo dispuesto en el artículo 97.Uno de la Ley del Impuesto, cuando el destinatario de la operación sea un empresario o profesional y así lo exija, el expedidor de la factura simplificada deberá hacer constar, además, los siguientes datos:

- a) Número de Identificación Fiscal atribuido por la Administración tributaria española o, en su caso, por la de otro Estado miembro de la Unión Europea, así como el domicilio del destinatario de las operaciones.
- b) La cuota tributaria que, en su caso, se repercuta, que deberá consignarse por separado.

3. También deberán hacerse constar los datos referidos en el apartado anterior, cuando el destinatario de la operación no sea un empresario o profesional y así lo exija para el ejercicio de cualquier derecho de naturaleza tributaria.

4. Cuando el Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria aprecie que las prácticas comerciales o administrativas del sector de actividad de que se trate, o bien las condiciones técnicas de expedición de las facturas simplificadas, recomienden la consignación de mayores o menores menciones de las señaladas en los apartados anteriores, podrá:

- a) Exigir la inclusión de menciones adicionales a las señaladas en los apartados anteriores, sin que, en ningún caso, pueda exigirse más información que aquella a la que hace referencia el artículo 6.
- b) Autorizar la expedición de facturas simplificadas que no incluyan las menciones señaladas en los apartados 1, letras a), c), f), g) e i), y 2 anteriores, siempre que, en los casos de omisión de las menciones a que se refieren las letras f) o g) del apartado 1 mencionadas, se haga constar la cuota tributaria o los datos que permitan calcularla.

Los acuerdos a que se refiere este apartado deberán ser objeto de la debida publicidad por parte de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

## Artículo 8. *Medios de expedición de las facturas.*

1. Las facturas podrán expedirse por cualquier medio, en papel o en formato electrónico, que permita garantizar al

obligado a su expedición la autenticidad de su origen, la integridad de su contenido y su legibilidad, desde su fecha de expedición y durante todo el periodo de conservación.

2. La autenticidad del origen de la factura, en papel o electrónica, garantizará la identidad del obligado a su expedición y del emisor de la factura.

La integridad del contenido de la factura, en papel o electrónica, garantizará que el mismo no ha sido modificado.

3. La autenticidad del origen y la integridad del contenido de la factura, en papel o electrónica, podrán garantizarse por cualquier medio de prueba admitido en Derecho.

En particular, la autenticidad del origen y la integridad del contenido de la factura podrán garantizarse mediante los controles de gestión usuales de la actividad empresarial o profesional del sujeto pasivo.

Los referidos controles de gestión deberán permitir crear una pista de auditoría fiable que establezca la necesaria conexión entre la factura y la entrega de bienes o prestación de servicios que la misma documenta.

#### Artículo 9. *Factura electrónica.*

1. Se entenderá por factura electrónica aquella factura que se ajuste a lo establecido en este Reglamento y que haya sido expedida y recibida en formato electrónico.

2. La expedición de la factura electrónica estará condicionada a que su destinatario haya dado su consentimiento.

#### Artículo 10. *Autenticidad e integridad de la factura electrónica.*

1. La autenticidad del origen y la integridad del contenido de la factura electrónica podrán garantizarse por cualquiera de los medios señalados en el artículo 8.

En particular, la autenticidad del origen y la integridad del contenido de la factura electrónica quedarán garantizadas por alguna de las siguientes formas:

a) Mediante una firma electrónica avanzada de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2 de la Directiva 1999/93/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de diciembre de 1999, por la que se establece un marco comunitario para la firma electrónica, basada, bien en un certificado reconocido y creada mediante un dispositivo seguro de creación de firmas, de acuerdo con lo dispuesto en los apartados 6 y 10 del artículo 2 de la mencionada Directiva, o bien, en un certificado reconocido, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 10 del artículo 2 de la mencionada Directiva.

b) Mediante un intercambio electrónico de datos (EDI), tal como se define en el artículo 2 del anexo I de la Recomendación 94/820/CE de la Comisión, de 19 de octubre de 1994, relativa a los aspectos jurídicos del intercambio electrónico de datos, cuando el acuerdo relativo a este intercambio prevea la utilización de procedimientos que garanticen la autenticidad del origen y la integridad de los datos.

c) Mediante otros medios que los interesados hayan comunicado a la Agencia Estatal de Administración Tributaria con carácter previo a su utilización y hayan sido validados por la misma.

2. En el caso de lotes que incluyan varias facturas electrónicas remitidas simultáneamente al mismo destinatario, los detalles comunes a las distintas facturas podrán mencionarse una sola vez, siempre que se tenga acceso para cada factura a la totalidad de la información.

#### Artículo 11. *Plazo para la expedición de las facturas.*

1. Las facturas deberán ser expedidas en el momento de realizarse la operación.

No obstante, cuando el destinatario de la operación sea un empresario o profesional que actúe como tal, las facturas deberán expedirse antes del día 16 del mes siguiente a aquél en que se haya producido el devengo del Impuesto correspondiente a la citada operación.

2. En las entregas de bienes comprendidas en el artículo 75.Uno.8.º de la Ley del Impuesto, las facturas deberán expedirse antes del día 16 del mes siguiente a aquél en que se inicie la expedición o el transporte de los bienes con destino al adquirente.

#### Artículo 12. *Moneda y lengua en que se podrán expresar y expedir las facturas.*

1. Los importes que figuran en las facturas podrán expresarse en cualquier moneda, a condición de que el importe del Impuesto que, en su caso, se repercute se exprese en euros, utilizando a tal efecto el tipo de cambio a que se refiere el artículo 79.Once de la Ley del Impuesto.

2. Las facturas podrán expedirse en cualquier lengua. No obstante, la Administración tributaria, cuando lo considere necesario a los efectos de cualquier actuación dirigida a la comprobación de la situación tributaria del empresario o profesional o sujeto pasivo, podrá exigir una traducción al castellano, o a otra lengua oficial en España, de las facturas expedidas en una lengua no oficial que correspondan a operaciones efectuadas en el territorio de aplicación del Impuesto sobre el Valor Añadido, así como de las recibidas por los empresarios o profesionales o sujetos pasivos establecidos en dicho

territorio.

#### Artículo 13. *Facturas recapitulativas.*

1. Podrán incluirse en una sola factura distintas operaciones realizadas en distintas fechas para un mismo destinatario, siempre que las mismas se hayan efectuado dentro de un mismo mes natural.

2. Estas facturas deberán ser expedidas como máximo el último día del mes natural en el que se hayan efectuado las operaciones que se documenten en ellas. No obstante, cuando el destinatario de éstas sea un empresario o profesional que actúe como tal, la expedición deberá realizarse antes del día 16 del mes siguiente a aquél en el curso del cual se hayan realizado las operaciones.

3. En las entregas de bienes comprendidas en el artículo 75.Uno.8.º de la Ley del Impuesto, las facturas deberán expedirse antes del día 16 del mes siguiente a aquél en que se inicie la expedición o el transporte de los bienes con destino al adquirente.

#### Artículo 14. *Duplicados de las facturas.*

1. Los empresarios y profesionales o sujetos pasivos sólo podrán expedir un original de cada factura.

2. La expedición de ejemplares duplicados de los originales de las facturas únicamente será admisible en los siguientes casos:

a) Cuando en una misma entrega de bienes o prestación de servicios concurren varios destinatarios. En este caso, deberá consignarse en el original y en cada uno de los duplicados la porción de base imponible y de cuota repercutida a cada uno de ellos.

b) En los supuestos de pérdida del original por cualquier causa.

3. Los ejemplares duplicados a que se refiere el apartado anterior de este artículo tendrán la misma eficacia que los correspondientes documentos originales.

4. En cada uno de los ejemplares duplicados deberá hacerse constar la expresión «duplicado».

#### Artículo 15. *Facturas rectificativas.*

1. Deberá expedirse una factura rectificativa en los casos en que la factura original no cumpla alguno de los requisitos que se establecen en los artículos 6 ó 7, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 6 de este artículo.

2. Igualmente, será obligatoria la expedición de una factura rectificativa en los casos en que las cuotas impositivas repercutidas se hubiesen determinado incorrectamente o se hubieran producido las circunstancias que, según lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley del Impuesto, dan lugar a la modificación de la base imponible.

No obstante, cuando la modificación de la base imponible sea consecuencia de la devolución de mercancías o de envases y embalajes que se realicen con ocasión de un posterior suministro que tenga el mismo destinatario y por la operación en la que se entregaron se hubiese expedido factura, no será necesaria la expedición de una factura rectificativa, sino que se podrá practicar la rectificación en la factura que se expida por dicho suministro, restando el importe de las mercancías o de los envases y embalajes devueltos del importe de dicha operación posterior. La rectificación se podrá realizar de este modo siempre que el tipo impositivo aplicable a todas las operaciones sea el mismo, con independencia de que su resultado sea positivo o negativo.

3. La expedición de la factura rectificativa deberá efectuarse tan pronto como el obligado a expedirla tenga constancia de las circunstancias que, conforme a los apartados anteriores, obligan a su expedición, siempre que no hubiesen transcurrido cuatro años a partir del momento en que se devengó el Impuesto o, en su caso, se produjeron las circunstancias a que se refiere el artículo 80 de la Ley del Impuesto.

4. La rectificación se realizará mediante la emisión de una nueva factura en la que se haga constar los datos identificativos de la factura rectificada. Se podrá efectuar la rectificación de varias facturas en un único documento de rectificación, siempre que se identifiquen todas las facturas rectificadas. No obstante, cuando la modificación de la base imponible tenga su origen en la concesión de descuentos o bonificaciones por volumen de operaciones, así como en los demás casos en que así se autorice por el Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, no será necesaria la identificación de las facturas rectificadas, bastando la determinación del periodo al que se refieran.

5. La factura rectificativa deberá cumplir los requisitos que se establecen en los artículos 6 ó 7, según proceda.

Cuando lo que se expida sea una factura rectificativa, los datos a los que se refiere el artículo 6.1.f), g) y h) expresarán la rectificación efectuada. En particular, los datos que se regulan en los párrafos f) y h) del citado artículo 6.1 se podrán consignar, bien indicando directamente el importe de la rectificación, con independencia de su signo, bien tal y como queden tras la rectificación efectuada, señalando igualmente en este caso el importe de dicha rectificación.

Cuando lo que se expida sea una factura simplificada rectificativa, los datos a los que se refiere el artículo 7.1.f) y g) y, en su caso, el 7.2.b), expresarán la rectificación efectuada, bien indicando directamente el importe de la rectificación,

bien tal y como quedan tras la rectificación efectuada, señalando igualmente en este caso el importe de dicha rectificación.  
6. Únicamente tendrán la consideración de facturas rectificativas las que se expidan por alguna de las causas previstas en los apartados 1 y 2.

No obstante, las facturas que se expidan en sustitución o canje de facturas simplificadas expedidas con anterioridad no tendrán la condición de rectificativas, siempre que las facturas simplificadas expedidas en su día cumplieren los requisitos establecidos en el artículo 7.1.

#### Artículo 16. *Particularidades de la obligación de documentar las operaciones en los regímenes especiales del Impuesto.*

1. Los empresarios o profesionales que, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 131.2.º de la Ley del Impuesto, deban efectuar el reintegro de las compensaciones al adquirir los bienes o servicios a personas acogidas al régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca, deberán expedir un recibo por dichas operaciones, en el que deberán constar los datos o requisitos siguientes:

- a) Serie y número. La numeración de los recibos dentro de cada serie será correlativa.
- b) Nombre y apellidos, razón o denominación social completa, número de identificación fiscal y domicilio del obligado a su expedición y del titular de la explotación agrícola, ganadera, forestal o pesquera.
- c) Descripción de los bienes entregados o de los servicios prestados, así como el lugar y fecha de realización material y efectiva de las operaciones.
- d) Precio de los bienes o servicios, determinado con arreglo a lo dispuesto en el artículo 130.Cinco de la Ley del Impuesto.
- e) Porcentaje de compensación aplicado.
- f) Importe de la compensación.
- g) La firma del titular de la explotación agrícola, ganadera, forestal o pesquera.

Estos empresarios o profesionales deberán entregar una copia de este recibo al proveedor de los bienes o servicios, titular de la explotación agrícola, forestal, ganadera o pesquera.

Las demás disposiciones incluidas en este Reglamento relativas a las facturas serán igualmente aplicables, en la medida en que resulte procedente, a los recibos a que se refiere este apartado.

2. Sin perjuicio del cumplimiento del resto de obligaciones establecidas en este título, los sujetos pasivos que apliquen el régimen especial de los bienes usados, objetos de arte, antigüedades y objetos de colección deberán cumplir, respecto de las operaciones afectadas por el referido régimen especial, las siguientes obligaciones específicas:

- a) Expedir un documento que justifique cada una de las adquisiciones efectuadas a quienes no tengan la condición de empresarios o profesionales actuando como tales. Dicho documento de compra deberá ser firmado por el transmitente y contendrá los datos y requisitos a que se refiere el artículo 6.1.
- b) En todo caso, en las facturas que expidan los sujetos pasivos revendedores por las entregas sometidas al régimen especial, deberá hacerse constar la mención a que se refieren los artículos 6.1.o) ó 7.1.i).
- c) En las facturas que expidan los sujetos pasivos revendedores por las entregas sometidas al régimen especial no podrán consignar separadamente la cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido repercutida, y esta deberá entenderse comprendida en el precio total de la operación.

3. En las operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial de las agencias de viajes, los sujetos pasivos no estarán obligados a consignar por separado en la factura que expidan la cuota repercutida, y el Impuesto deberá entenderse, en su caso, incluido en el precio de la operación. No obstante, cuando dichas operaciones tengan como destinatarios a otros empresarios o profesionales que actúen como tales y comprendan exclusivamente entregas de bienes o prestaciones de servicios efectuadas totalmente en el ámbito especial del Impuesto, se podrá hacer constar en factura, a solicitud del interesado y bajo la denominación «cuotas de IVA incluidas en el precio», la cantidad resultante de multiplicar el precio total de la operación por 6 y dividir por 100.

En todo caso, en las facturas en las que se documenten operaciones a las que sea de aplicación este régimen especial deberá hacerse constar la mención a que se refiere el artículo 6.1.n) ó 7.1.i).

4. Los empresarios o profesionales que efectúen entregas de bienes en las que deba repercutirse el recargo de equivalencia deberán, en todo caso, expedir facturas separadas para documentar dichas entregas, consignando en ellas el tipo del recargo que se haya aplicado y su importe.

Los comerciantes minoristas acogidos al régimen especial del recargo de equivalencia que realicen simultáneamente actividades empresariales o profesionales en otros sectores de la actividad empresarial o profesional, deberán tener documentadas en facturas diferentes las adquisiciones de mercaderías destinadas respectivamente a las actividades incluidas en dicho régimen y al resto de actividades.

### CAPÍTULO III

## Remisión de facturas

### Artículo 17. *Obligación de remisión de las facturas.*

Los originales de las facturas expedidas conforme a lo dispuesto en los capítulos I y II del título I deberán ser remitidos por los obligados a su expedición o en su nombre a los destinatarios de las operaciones que en ellos se documentan.

### Artículo 18. *Plazo para la remisión de las facturas.*

La obligación de remisión de las facturas que se establece en el artículo 17 deberá cumplirse en el mismo momento de su expedición o bien, cuando el destinatario sea un empresario o profesional que actúe como tal, en el plazo de un mes a partir de la fecha de su expedición.

## CAPÍTULO IV

### Conservación de facturas y otros documentos

### Artículo 19. *Obligación de conservación de facturas y otros documentos.*

1. Los empresarios o profesionales deberán conservar, durante el plazo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, los siguientes documentos:

- a) Las facturas recibidas.
- b) Las copias o matrices de las facturas expedidas conforme al artículo 2.1 y 2.
- c) Los justificantes contables a que se refiere el número 4.º del apartado uno del artículo 97 de la Ley del Impuesto.
- d) Los recibos a que se refiere el artículo 16.1, tanto el original de aquél, por parte de su expedidor, como la copia, por parte del titular de la explotación.
- e) Los documentos a que se refiere el número 3.º del apartado uno del artículo 97 de la Ley del Impuesto, en el caso de las importaciones.

Esta obligación incumbe asimismo a los empresarios o profesionales acogidos a los regímenes especiales del Impuesto sobre el Valor Añadido, así como a quienes, sin tener la condición de empresarios o profesionales, sean sujetos pasivos del Impuesto, aunque en este caso sólo alcanzará a los documentos que se citan en los párrafos a) y c).

2. Los documentos deben conservarse con su contenido original, ordenadamente y en los plazos y con las condiciones fijados por este Reglamento.

3. Las obligaciones a las que se refiere el apartado anterior se podrán cumplir materialmente por un tercero, que actuará en todo caso en nombre y por cuenta del empresario o profesional o sujeto pasivo, el cual será, en cualquier caso, responsable del cumplimiento de todas las obligaciones que se establecen en este capítulo.

4. Cuando el tercero no esté establecido en la Unión Europea, salvo que se encuentre establecido en Canarias, Ceuta o Melilla o en un país con el cual exista un instrumento jurídico relativo a la asistencia mutua con un ámbito de aplicación similar al previsto por la Directiva 2010/24/UE del Consejo, de 16 de marzo de 2010, sobre la asistencia mutua en materia de cobro de los créditos correspondientes a determinados impuestos, derechos y otras medidas, y el Reglamento (UE) n.º 904/2010, del Consejo, de 7 de octubre de 2010, relativo a la cooperación administrativa y la lucha contra el fraude en el ámbito del impuesto sobre el valor añadido, únicamente cabrá el cumplimiento de esta obligación a través de un tercero previa comunicación a la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

### Artículo 20. *Formas de conservación de las facturas y otros documentos.*

1. Los diferentes documentos, en papel o formato electrónico, a que se hace referencia en el artículo 19, se deberán conservar por cualquier medio que permita garantizar al obligado a su conservación la autenticidad de su origen, la integridad de su contenido y su legibilidad en los términos establecidos en el artículo 8, así como el acceso a ellos por parte de la Administración tributaria sin demora, salvo causa debidamente justificada.

2. En particular, esta obligación podrá cumplirse mediante la utilización de medios electrónicos. A estos efectos, se entenderá por conservación por medios electrónicos la conservación efectuada por medio de equipos electrónicos de tratamiento, incluida la compresión numérica y almacenamiento de datos, utilizando medios ópticos u otros medios electromagnéticos.

### Artículo 21. *Conservación de las facturas y otros documentos por medios electrónicos.*

1. La conservación por medios electrónicos de los documentos a que se hace referencia en el artículo 20 se deberá efectuar de manera que se asegure su legibilidad en el formato original en el que se hayan recibido o remitido, así como, en su caso, la de los datos asociados y mecanismos de verificación de firma u otros elementos autorizados que garanticen la

autenticidad de su origen y la integridad de su contenido.

La Administración tributaria podrá exigir en cualquier momento al remitente o receptor de los documentos su transformación en lenguaje legible.

2. Los documentos conservados por medios electrónicos deberán ser gestionados y conservados por medios que garanticen un acceso en línea a los datos así como su carga remota y utilización por parte de la Administración tributaria ante cualquier solicitud de esta y sin demora injustificada.

Se entenderá por acceso completo aquel que permita su visualización, búsqueda selectiva, copia o descarga en línea e impresión.

*Artículo 22. Lugar de conservación de las facturas y otros documentos.*

1. A efectos de lo dispuesto en este capítulo, el empresario o profesional o el sujeto pasivo obligado a la conservación de las facturas y otros documentos podrá determinar el lugar de cumplimiento de dicha obligación, a condición de que ponga a disposición del órgano de la Administración tributaria que esté desarrollando una actuación dirigida a la comprobación de su situación tributaria, ante cualquier solicitud de dicho órgano y sin demora injustificada, toda la documentación o información así conservadas.

2. Cuando la conservación se efectúe fuera de España, tal obligación únicamente se considerará válidamente cumplida si se realiza mediante el uso de medios electrónicos que garanticen el acceso en línea así como la carga remota y utilización por parte de la Administración tributaria de la documentación o información así conservadas.

En caso de que los empresarios o profesionales o sujetos pasivos deseen cumplir dicha obligación fuera del citado territorio deberán comunicar con carácter previo esta circunstancia a la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

*Artículo 23. Acceso de la Administración tributaria a las facturas y a otros documentos.*

Cuando la obligación de conservación a que se refiere el artículo 19 se cumpla mediante la utilización de medios electrónicos se deberá garantizar a cualquier órgano de la Administración tributaria que esté realizando una actuación de comprobación de la situación tributaria del empresario o profesional o del sujeto pasivo el acceso en línea a los documentos conservados, así como su carga remota y utilización. El cumplimiento de esta obligación será independiente del lugar en el que se conserven los documentos.

## CAPÍTULO V

### Otras disposiciones

*Artículo 24. Resolución de controversias en materia de facturación.*

Se considerarán de naturaleza tributaria, a efectos de la interposición de la correspondiente reclamación económico-administrativa, las controversias que puedan producirse en relación con la expedición, rectificación o remisión de facturas y demás documentos a que se refiere este Reglamento, cuando estén motivadas por hechos o cuestiones de derecho de dicha naturaleza.

## TÍTULO II

### Obligaciones de documentación a efectos de otros tributos y en otros ámbitos

*Artículo 25. Aplicación de las disposiciones del título I.*

Las disposiciones contenidas en el título I resultarán aplicables a efectos de cualquier otro tributo, subvención o ayuda pública, sin perjuicio de lo establecido por su normativa propia y por el artículo 26.

*Artículo 26. Particularidades de la obligación de documentar las operaciones en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.*

1. Los contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, que obtengan rendimientos de actividades económicas, estarán obligados a expedir factura y copia de ésta por las operaciones que realicen en el desarrollo de su actividad en los términos previstos en este Reglamento, cuando determinen dichos rendimientos por el método de estimación directa, con independencia del régimen a que estén acogidos a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

También estarán obligados a expedir factura y copia de ésta los contribuyentes acogidos al método de estimación objetiva en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que determinen su rendimiento neto en función del volumen de ingresos.

2. Las obligaciones establecidas en el apartado anterior se entenderán cumplidas mediante la expedición del recibo

previsto en el artículo 16.1 por parte del destinatario de la operación realizada en el desarrollo de las actividades que se encuentren acogidas al régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Disposición adicional primera. *Deberes de facturación en otros ámbitos.*

Lo dispuesto en este Reglamento ha de entenderse sin perjuicio de cuantos otros deberes sean además exigidos en cuanto a la expedición, entrega y conservación de la factura o documento análogo por parte de los empresarios y profesionales en el ámbito mercantil, financiero y asegurador, del régimen de sus actividades profesionales, en materia de subvenciones o ayudas públicas o a efectos de la defensa de los consumidores y usuarios.

Disposición adicional segunda. *Impuesto General Indirecto Canario e Impuesto sobre la Producción, los Servicios y la Importación en las Ciudades de Ceuta y Melilla.*

En relación con las operaciones sujetas al Impuesto General Indirecto Canario, las referencias hechas al Impuesto sobre el Valor Añadido y al Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria o a esta última deben entenderse hechas, en su caso, al Impuesto General Indirecto Canario y a la Administración tributaria canaria. Asimismo, en cuanto a las operaciones sujetas al Impuesto sobre la Producción, los Servicios y la Importación, las referencias se entenderán hechas al citado tributo y a las autoridades locales de las Ciudades de Ceuta y Melilla. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de la coordinación que resulte necesaria entre las citadas Administraciones.

Sin perjuicio de las menciones contenidas en los artículos 6 y 7, las normas de gestión del Impuesto General Indirecto Canario determinarán las menciones específicas que deben contener las facturas que documenten las operaciones sujetas al Impuesto, así como los requisitos de autorización para el cumplimiento de las obligaciones de expedir y conservar facturas realizadas por destinatarios o terceros establecidos fuera de las Islas Canarias.

En el supuesto regulado en el artículo 16.3, párrafo primero, dentro del régimen especial de las agencias de viajes del Impuesto General Indirecto Canario, se podrá hacer constar en factura, a solicitud del destinatario y bajo la denominación «cuotas de IGIC incluidas en el precio», la cantidad resultante de multiplicar el precio total de la operación por 2 y dividir por 100.

Disposición adicional tercera. *Facturación de determinadas entregas y productos sobre energía eléctrica.*

1. Las entregas de energía eléctrica asociadas al mercado de producción de energía eléctrica a que se refieren los artículos 32, 33 y 34 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, y el artículo 2 del Real Decreto 2019/1997, de 26 de diciembre, por el que se organiza y regula el mercado de producción de energía eléctrica, deberán ser documentadas por el operador del mercado diario de producción y por el operador del sistema, de acuerdo con las funciones conferidas a éstos en la Ley del Sector Eléctrico, mediante facturas expedidas por dichos operadores en nombre y por cuenta de las entidades suministradoras de la energía o por un tercero habilitado por tales operadores, en las que deberán constar todos los datos enumerados en el artículo 6.1 de este Reglamento, con excepción de los relativos a la identificación del destinatario de la operación, que serán sustituidos por los de identificación del operador del mercado diario de producción o del operador del sistema. Dichos operadores deberán conservar el original de la factura expedida y remitir la copia al suministrador.

2. Igualmente, los resultados de la liquidación de los productos adjudicados en las subastas CESUR a que se refiere la Orden ITC/1601/2010, de 11 de junio, por la que se regulan las subastas CESUR a que se refiere la Orden ITC/1659/2009, de 22 de junio, a los efectos de la determinación del coste estimado de los contratos mayoristas para el cálculo de la tarifa de último recurso, aquéllos que se originen como consecuencia de la aplicación del Real Decreto 302/2011 de 4 de marzo por el que se regula la venta de productos a liquidar por diferencia de precios por determinadas instalaciones de régimen especial y la adquisición por los comercializadores del último recurso del sector eléctrico, así como aquéllos derivados de las subastas de contratos financieros relativos a la interconexión entre España y Portugal a que se refiere la Orden ITC/4112/2005, de 30 de diciembre, por la que se establece el régimen aplicable para la realización de intercambios intracomunitarios e internacionales de energía eléctrica, serán documentados por la entidad «Omel Mercados, Agencia de Valores, S.A.U.», mediante facturas expedidas por dicha entidad en nombre y por cuenta de los acreedores o por un tercero habilitado por la misma, en las que deberán constar todos los datos enumerados en el artículo 6.1 de este Reglamento, con excepción de los relativos a la identificación del destinatario de la operación, que serán sustituidos por los de identificación de «Omel Mercados, Agencia de Valores, S.A.U.», la cual deberá conservar el original de la factura expedida y remitir la copia al emisor.

3. El operador del mercado diario de producción, el operador del sistema y la entidad «Omel Mercados, Agencia de Valores, S.A.U.», expedirán una factura por las entregas o ventas efectuadas a cada adquirente o deudor resultante de la liquidación a que se refieren los apartados 1 y 2 de esta disposición adicional, respectivamente, en la que deberán constar todos los datos indicados en el citado artículo 6.1 de este Reglamento, salvo los relativos a la identificación del expedidor, que serán sustituidos por los de identificación del operador del mercado diario de producción, del operador del sistema o de la entidad «Omel Mercados, Agencia de Valores, S.A.U.», según corresponda, los cuales deberán conservar copia de tales facturas y remitir el original al destinatario de éstas.

4. Los documentos a que se refieren los apartados 1 a 3 de esta disposición adicional que hayan de ser conservados

por el operador del mercado diario de producción, por el operador del sistema o por la entidad «Omel Mercados, Agencia de Valores, S.A.U.», tendrán la consideración de factura a los efectos de lo dispuesto en este Reglamento y quedarán a disposición de la Administración tributaria durante el plazo de prescripción para la realización de las comprobaciones que resulten necesarias en relación con las entregas de energía eléctrica o las ventas a las que se refiere el apartado 2 de esta disposición adicional reflejadas en las correspondientes facturas.

5. El operador del mercado diario de producción, el operador del sistema y la entidad «Omel Mercados, Agencia de Valores, S.A.U.», deberán relacionar en su declaración anual de operaciones con terceras personas, en los términos previstos por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento general de las actuaciones y procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, las operaciones realizadas por los suministradores de energía eléctrica y por sus adquirentes, por los participantes vendedores en las subastas CESUR, por los comercializadores de último recurso, por los titulares o representantes de las instalaciones de régimen especial y por los participantes en las subastas de contratos financieros relativos a la interconexión entre España y Portugal, que hayan sido documentadas con arreglo a lo indicado en los apartados precedentes de esta disposición adicional, indicando, respecto de cada suministrador, de cada adquirente y de cada participante, según corresponda, el importe total de las operaciones efectuadas durante el período a que se refiera la declaración, en la que se harán constar como compras las entregas de energía imputadas a cada suministrador o los resultados de la liquidación de cada participante que haya resultado acreedor, y, como ventas, las adquisiciones de energía imputadas a cada adquirente o los resultados de la liquidación de cada participante que haya resultado deudor.

Asimismo, los suministradores y adquirentes de energía eléctrica, los comercializadores de último recurso, los participantes en las subastas CESUR, los titulares o representantes de las instalaciones de régimen especial y los participantes en las subastas de contratos financieros relativos a la interconexión entre España y Portugal, deberán relacionar en su declaración anual de operaciones con terceras personas en los términos previstos por el citado Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, las operaciones realizadas que hayan sido documentadas con arreglo a lo dispuesto en los apartados precedentes de esta disposición adicional, donde el operador del mercado, el operador del sistema y la entidad «Omel Mercados, Agencia de Valores, S.A.U.», aparecerán como el otro participante de la operación. Se deberá consignar el importe total de las declaraciones efectuadas durante el período a que se refiera la declaración, en las que se harán constar como ventas los resultados de la liquidación en los que el participante haya resultado acreedor y como compras los resultados de la liquidación en los que el participante haya resultado deudor.

Las operaciones consignadas en la declaración anual de operaciones con terceras personas deberán incluirse de forma separada para cada uno de los ámbitos de actuación a que se refieren los párrafos primero y segundo de este apartado.

6. En todo caso, y respecto de las operaciones a que se refiere esta disposición adicional, el operador del mercado diario de producción, el operador del sistema y la entidad «Omel Mercados, Agencia de Valores, S.A.U.», deberán prestar su colaboración a la Administración tributaria proporcionando cualquier dato, informe o antecedente con trascendencia tributaria para el correcto tratamiento de dichas operaciones.

Los derechos de cobro y las obligaciones de pago correspondientes al período facturado se considerarán vinculados a una única entrega de la energía eléctrica o venta de producto por la totalidad de dicho período.

7. El operador del mercado diario de producción, el operador del sistema y la entidad «Omel Mercados, Agencia de Valores, S.A.U.», podrán habilitar a un tercero para que se interponga como contraparte central entre las entidades suministradoras, los adquirentes o entre los participantes que resulten acreedores y deudores, según corresponda, de modo que se entenderá, a todos los efectos, que las entregas de energía eléctrica son efectuadas por las entidades suministradoras y que las ventas correspondientes a la liquidación de los productos a que se refiere el apartado 2 de esta disposición adicional son realizadas por los participantes acreedores a dicho tercero, y que son adquiridas al mismo por las entidades adquirentes o por los participantes deudores. En este caso, se sustituirán los datos relativos a la identificación del destinatario de la operación y del expedidor por los de dicho tercero habilitado como contraparte central, el cual asumirá las obligaciones relativas a la facturación que esta disposición adicional asigna al operador o a la entidad que le haya habilitado para actuar como contraparte central.

*Disposición adicional cuarta. Facturación de determinadas prestaciones de servicios en cuya realización intervienen agencias de viajes actuando como mediadoras en nombre y por cuenta ajena.*

1. Se expedirán de acuerdo a lo establecido en esta disposición las facturas que documenten las prestaciones de servicios en las que concurren los requisitos siguientes:

a) Que consistan en prestaciones de servicios en cuya contratación intervengan como mediadores en nombre y por cuenta ajena empresarios o profesionales que tengan la condición de agencias de viajes de acuerdo con la normativa propia del sector.

b) Que el destinatario de los referidos servicios sea un empresario o profesional, o una persona jurídica que no tenga dicha condición, y solicite a la agencia de viajes la expedición de la factura correspondiente a tales servicios.

c) Que se trate de servicios de transporte de viajeros y de sus equipajes por vía aérea, respecto de los que la intervención de la agencia de viajes se realice a través del sistema electrónico de reservas y liquidación gestionado por la «International Air Transport Association» (sistema «Billing and Settlement Plan», BSP-IATA).

2. Dichas facturas deberán contener los datos o requisitos que se indican a continuación, sin perjuicio de la posibilidad de incluir cualesquiera otras menciones:

a) La indicación expresa de que se trata de una factura expedida por la agencia de viajes al amparo de lo previsto en esta disposición adicional.

b) Los datos y requisitos a que se refiere el artículo 6. No obstante, como datos relativos al obligado a expedir la factura a que se refiere el apartado 1.c), d) y e) de dicho artículo, se harán constar los relativos a la agencia de viajes, y no los correspondientes al empresario o profesional que presta el servicio a que se refiere la mediación.

c) Adicionalmente, las facturas expedidas deberán contener una referencia inequívoca que identifique todos y cada uno de los billetes que correspondan a los servicios de transporte documentados en ellas. Asimismo, estas facturas deberán expedirse en serie separada del resto.

3. Los servicios de mediación en nombre y por cuenta ajena relativos a los servicios de transporte de viajeros y de sus equipajes, que la agencia de viajes preste al destinatario de dichos servicios de transporte, podrán también ser documentados por la agencia mediante las facturas a que se refiere esta disposición adicional. En tal caso, en la correspondiente factura deberán figurar por separado los datos relativos al mencionado servicio de mediación que deban constar en factura según lo previsto en este Reglamento.

4. La agencia de viajes podrá documentar en una misma factura expedida por ella servicios prestados por distintos empresarios o profesionales a un mismo destinatario en el plazo máximo de un mes.

5. Sin perjuicio de lo establecido en los apartados anteriores, resultarán aplicables a las facturas expedidas por las agencias de viajes al amparo de esta disposición adicional las previsiones contenidas en este Reglamento.

6. Las agencias de viajes que expidan estas facturas deberán anotarlas en el libro registro de facturas expedidas, previsto en el artículo 63 del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido. Tales anotaciones deberán realizarse de manera que los importes correspondientes a las operaciones a que se refiere el apartado 1 de esta disposición puedan ser diferenciados de los importes correspondientes a los importes de los servicios a que se refiere el apartado 3 y de los importes correspondientes a operaciones recogidas en otros documentos o facturas distintas.

7. Las agencias de viajes que expidan estas facturas deberán consignar la siguiente información en la declaración anual de operaciones con terceras personas:

a) En concepto de ventas, la información relativa a los servicios documentados mediante las referidas facturas, debidamente diferenciada.

b) En concepto de compras, la información relativa a las prestaciones de servicios de transporte de viajeros y de sus equipajes por vía aérea a que se refiere esta disposición, debidamente diferenciada.

8. Las agencias de viajes que expidan las facturas a que se refiere esta disposición adicional deberán prestar su colaboración a la Administración tributaria proporcionando cualquier dato o antecedente de trascendencia tributaria respecto de las prestaciones de servicios documentadas en aquellas.

Disposición adicional quinta. *Referencias al Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación aprobado por el Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre.*

Las referencias hechas al Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación aprobado por el Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre, se entenderán realizadas a este Reglamento.

Disposición adicional sexta. *Expedición de factura por la Comisión Nacional de Energía en nombre y por cuenta de los distribuidores y de los productores de energía eléctrica en régimen especial o de sus representantes.*

1. La función de liquidación y pago que el artículo 30 del Real Decreto 661/2007, de 25 de mayo, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial, atribuye a la Comisión Nacional de Energía respecto de las primas equivalentes, las primas, los incentivos y los complementos que correspondan a los productores de electricidad en régimen especial, se documentará mediante facturas expedidas por dicha Comisión en nombre y por cuenta de las entidades productoras, o en nombre y por cuenta de sus representantes.

Asimismo, la Comisión Nacional de Energía deberá expedir facturas en nombre y por cuenta de los distribuidores de energía eléctrica que se correspondan con los requerimientos de ingreso que efectúe la citada Comisión por las primas equivalentes, las primas, los incentivos y los complementos a que se refiere el artículo 30 del Real Decreto 661/2007, de 25 de mayo, y la disposición adicional séptima del Real Decreto 485/2009, de 3 de abril, por el que se regula la puesta en marcha del suministro de último recurso en el sector de la energía eléctrica, que hayan sido cobrados por aquellos a los consumidores de dicho bien.

2. En las facturas a que se refiere el apartado anterior se deberán hacer constar todos los datos enumerados en el artículo 6.1 de este Reglamento, con la excepción de los datos relativos a la identificación del destinatario en las facturas

expedidas por cuenta de los productores o sus representantes, y los datos relativos a la identificación del expedidor en las facturas expedidas por cuenta de los distribuidores. En ambos casos, dichos datos serán sustituidos por los de identificación de la Comisión Nacional de Energía.

La Comisión Nacional de Energía deberá conservar el original de las facturas expedidas y remitir copia de las mismas al distribuidor y al productor o, en su caso, a su representante.

Las facturas así expedidas que hayan de ser conservadas por la Comisión Nacional de Energía quedarán a disposición de la Administración tributaria durante el plazo de prescripción para la realización de las comprobaciones que resulten necesarias en relación con los suministros reflejados en las mismas.

3. La Comisión Nacional de Energía deberá relacionar en su declaración anual de operaciones con terceras personas las operaciones realizadas por los productores de energía eléctrica, por sus representantes y por los distribuidores que hayan sido documentadas con arreglo a lo establecido por esta disposición adicional, indicando, respecto de cada productor o representante y de cada distribuidor, el importe total de las operaciones efectuadas durante el período a que se refiera la declaración, haciendo constar como compras las entregas de energía eléctrica en régimen especial imputadas a cada productor o representante y como ventas los requerimientos de ingreso notificados a cada distribuidor en relación con las primas equivalentes, primas, incentivos y complementos a que se refiere esta disposición adicional.

4. Lo preceptuado en esta disposición adicional debe entenderse sin perjuicio de la documentación que, en su caso, expida y remita la Comisión Nacional de Energía a los distribuidores por los requerimientos de ingreso que realice con inclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido o impuesto equivalente, en relación con las primas equivalentes, las primas, los incentivos y los complementos a que se refiere el artículo 30 del Real Decreto 661/2007, de 25 de mayo, y la disposición adicional séptima del Real Decreto 485/2009, de 3 de abril.

5. Los derechos de cobro y las obligaciones de pago correspondientes al periodo facturado se considerarán vinculados a una única entrega de energía eléctrica por la totalidad de dicho periodo.

6. En todo caso, y respecto de las operaciones a que se refiere esta disposición adicional, la Comisión Nacional de Energía deberá prestar su colaboración a la Administración tributaria proporcionando cualquier dato, informe o antecedente con trascendencia tributaria para el correcto tratamiento de dichas operaciones.

Disposición transitoria primera. *Comunicación de la expedición o conservación de facturas por un tercero.*

En relación con lo previsto en el artículo 5, apartado 4, y en el artículo 19, apartado 4, de este Reglamento, no será necesaria una nueva comunicación expresa por parte del obligado tributario cuando la expedición o conservación de las facturas por un tercero hubiera sido previamente autorizada por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o se hubiera iniciado el procedimiento de solicitud de autorización, conforme a lo establecido en el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre.

Las solicitudes de autorización a que se refiere el párrafo anterior, que estén en curso a la entrada en vigor de este Reglamento, se entenderán que son comunicaciones, entendiéndose efectuadas las mismas en dicho momento, salvo que se notifique al comunicante que la documentación aportada no resulta suficiente, en cuyo caso la comunicación se entenderá producida cuando se complete dicha documentación. El requerimiento de solicitud de documentación adicional deberá ser realizado en el plazo máximo de tres meses desde la entrada en vigor de este Reglamento.

Disposición transitoria segunda. *Sustitución o canje de documentos sustitutivos por facturas.*

1. A partir de la entrada en vigor de este Reglamento, los documentos sustitutivos que hubieran sido expedidos conforme a lo establecido en el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación aprobado por el Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre, podrán ser objeto de sustitución o canje por facturas en los supuestos previstos en la letra a) del apartado 2 del artículo 2.

2. La sustitución o el canje de los citados documentos podrá realizarse dentro del plazo de los cuatro años siguientes a la fecha de devengo de las operaciones documentadas en los mismos.

3. La factura que se expida en dichos supuestos no tendrá la consideración de factura rectificativa.

**14815** Orden HAP/2597/2012, de 28 de noviembre, por la que se modifica la Orden EHA/4078/2005, de 27 de diciembre, por la que se desarrollan determinados artículos del Reglamento General de Recaudación aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, en relación a la publicación de anuncios de subastas en los boletines oficiales. (BOE núm. 292, de 5-12-2012).

Mediante la presente Orden se va a proceder a la modificación del artículo 2 de la Orden EHA/4078/2005, de 27 de diciembre, que regula los supuestos en que, en los boletines oficiales, debe procederse a la publicación de anuncios de subastas de bienes embargados por los órganos de recaudación. Concretamente, con la finalidad de eliminar duplicidades y reducir costes, dado que los procedimientos de enajenación de bienes desarrollados por los órganos de recaudación son publicitados en la página web de la Agencia Tributaria, a través de la cual se puede participar como licitador, se entiende preciso limitar la publicación de anuncios de subastas en los boletines oficiales únicamente para los supuestos de mayor valor de los bienes.

El apartado 3 del artículo 101 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, autoriza al Ministro de Economía y Hacienda para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución del citado precepto reglamentario.

En su virtud dispongo:

Artículo único. *Modificación de la Orden EHA/4078/2005, de 27 de diciembre, por la que se desarrollan determinados artículos del Reglamento General de Recaudación aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio.*

El artículo 2 de la Orden EHA/4078/2005, de 27 de diciembre, por la que se desarrollan determinados artículos del Reglamento General de Recaudación aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 2. Anuncios de subastas.

A los efectos de lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 101.3 del Reglamento General de Recaudación, cuando el valor del bien que se vaya a enajenar supere la cantidad de 1.000.000 de euros, la subasta se anunciará en el boletín oficial correspondiente a la demarcación territorial del órgano de recaudación al que esté adscrito el obligado al pago. Cuando el valor del bien supere la cantidad de 10.000.000 de euros, la subasta se anunciará además en el "Boletín Oficial del Estado".

Tratándose de bienes incluidos en un lote, la subasta se anunciará en el boletín oficial correspondiente cuando alguno de los bienes que lo integre supere los valores indicados en el párrafo anterior.

A efectos de determinar las cuantías establecidas en el párrafo primero se considerará como valor del bien la diferencia entre la valoración utilizada para la fijación del tipo de subasta y la cuantía de las cargas anteriores inscritas que haya resultado de la investigación efectuada para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 97.5 del Reglamento General de Recaudación.»

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 28 de noviembre de 2012.—El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, Cristóbal Montoro Romero.

**15104** Orden HAP/2652/2012, de 5 de diciembre, por la que se aprueban las tablas de devolución que deberán aplicar las entidades autorizadas a intervenir como entidades colaboradoras en el procedimiento de devolución del Impuesto sobre el Valor Añadido en régimen de viajeros regulado en el artículo 21, número 2º, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido. (BOE núm. 300, de 14-12-2012).

El artículo 117, apartado tres, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, establece que la devolución de las cuotas soportadas en las adquisiciones de bienes en el régimen de viajeros regulado en el artículo 21, número 2.º, de la propia Ley, podrá efectuarse a través de entidades colaboradoras en las condiciones que se determinen reglamentariamente.

El artículo 9, apartado 1, número 2.º, letra B), del Reglamento del Impuesto, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, dispone que el reembolso del Impuesto podrá realizarse a través de entidades colaboradoras autorizadas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, que determinará las condiciones a las que se ajustará la operativa de dichas entidades y el importe de sus comisiones.

La Resolución de 24 de febrero de 2003, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, aprobó unas tablas de devolución basadas en unos tipos impositivos, general y reducido, del Impuesto sobre el Valor

Añadido, del 16 % y 7 %, respectivamente. La importante subida de dichos tipos experimentada en los dos últimos años aconseja aprobar tablas de devolución que tengan en cuenta esta circunstancia.

Asimismo, se considera oportuno establecer una cierta flexibilidad en el importe de las comisiones a cobrar por las entidades colaboradoras de manera que se favorezca la libre competencia entre ellas. Por este motivo, las tablas aprueban un importe o porcentaje mínimo de devolución dejando a voluntad de las entidades colaboradoras la conveniencia de aumentar dichos importes o porcentajes de devolución disminuyendo, por tanto, la comisión percibida por intervenir en la devolución de las cuotas soportadas en las adquisiciones de bienes en el régimen de viajeros.

El artículo tres del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, establece que corresponde al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas determinar las condiciones a las que se ajustará la operativa de las entidades autorizadas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria a intervenir como entidades colaboradoras en el procedimiento de devolución a que se refiere el artículo 117.tres de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, en relación con el procedimiento de devolución del Impuesto en régimen de viajeros regulado en el artículo 21.2.º de la mencionada Ley 37/1992.

En su virtud dispongo:

#### Artículo 1. *Aprobación de las tablas de devolución.*

Se aprueban las tablas de devolución mínima que figuran en el anexo de la presente orden, que deberán ser aplicadas por todas las entidades autorizadas, o que en el futuro se autoricen, para intervenir como entidades colaboradoras en el procedimiento de devolución del Impuesto sobre el Valor Añadido en el régimen de viajeros regulado en el artículo 21, número 2.º, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

#### Artículo 2. *Forma de aplicación de las tablas.*

Para operaciones gravadas al tipo general del 21 por 100 cuyo «valor de compra (IVA incluido)», sea inferior a 1.000,01 euros, la cuantía mínima a devolver será la cantidad fija indicada en el tramo correspondiente de la tabla que figura en el anexo. Para las restantes operaciones, la cuantía mínima a devolver resultará de la aplicación de los porcentajes previstos en las tablas contenidas en dicho anexo.

Para determinar el importe del «valor de compra (IVA incluido)» al que se refieren las tablas de devolución, se adicionarán los importes documentados en las correspondientes facturas de importe superior a 90,15 euros emitidas por el mismo proveedor afiliado a la entidad colaboradora.

No obstante, en el caso de que el viajero haya efectuado adquisiciones gravadas a tipos impositivos diferentes, lo anterior se aplicará a las adquisiciones efectuadas por el viajero que estén gravadas a un mismo tipo.

Asimismo, en el caso de que el viajero haya efectuado adquisiciones en diferentes Estados miembros de la Comunidad Europea se aplicarán, a las facturas que documenten adquisiciones efectuadas en Estados miembros distintos del Reino de España, las tablas de devolución y los límites y criterios previstos al efecto en el Estado miembro de que se trate.

#### Artículo 3. *Tipo de cambio.*

A efectos de las devoluciones a que se refiere la presente orden, se aplicarán, cuando procedan, los tipos de cambio oficiales del euro publicados por el Banco Central Europeo correspondientes al día en que se efectúe cada devolución o, en su defecto, los del día inmediato anterior.

#### Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

A la entrada en vigor de esta orden queda derogada la Resolución de 24 de febrero de 2003, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se establecen las tablas de devolución que deberán aplicar las entidades autorizadas a intervenir como entidades colaboradoras en el procedimiento de devolución del Impuesto sobre el Valor Añadido en régimen de viajeros regulado en el artículo 21, número 2.º, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

#### Disposición final única. *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

Madrid, 5 de diciembre de 2012.–El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, Cristóbal Montoro Romero.

*(Se omite anexo)*

**15141** Orden HAP/2662/2012, de 13 de diciembre, por la que se aprueba el modelo 696 de autoliquidación, y el modelo 695 de solicitud de devolución por solución extrajudicial del litigio y por acumulación de procesos, de la tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil, contencioso-administrativo y social y se determinan el lugar, forma, plazos y los procedimientos de presentación. (BOE núm. 301, de 15-12-2012)

La Ley 10/2012, de 20 de noviembre, por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses, en su Título I da una nueva regulación a la tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil, contencioso administrativo y social introducida en nuestro ordenamiento jurídico por el artículo 35 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

El ámbito de aplicación de la tasa se extiende a todo el territorio español, ya que tiene carácter estatal, y todo ello sin perjuicio de la exacción de otras tasas u otros tributos que puedan exigir las Comunidades Autónomas en el ejercicio de sus respectivas competencias financieras, los cuales no podrán gravar los mismos hechos imposables.

El hecho imponible de la citada tasa está constituido por el ejercicio de los siguientes actos procesales:

En el orden jurisdiccional civil, se grava la interposición de la demanda en toda clase de procesos declarativos y de ejecución de títulos ejecutivos extrajudiciales, oposición a la ejecución de títulos judiciales, así como la formulación de reconvencción, la petición inicial de proceso monitorio y del proceso monitorio europeo, la interposición del recurso de apelación contra sentencias y de casación, el recurso extraordinario por infracción procesal, la solicitud de concurso necesario y la demanda incidental en procesos concursales.

En el orden contencioso-administrativo está sujeta la interposición de la demanda, así como la interposición de recursos de apelación contra sentencias y de casación.

En el orden social, la interposición de recurso de suplicación y de casación.

El texto legal establece determinados supuestos de exención, tanto de naturaleza subjetiva como objetiva y de carácter total y parcial; todos ellos regulados en el artículo 4 de la Ley 10/2012, de 20 de noviembre.

En cuanto a los sujetos pasivos de la tasa, éstos son a título de contribuyentes, los que promuevan el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes citados y realicen el hecho imponible de la misma, pudiendo realizarse el pago de la tasa por la representación procesal o el abogado en nombre y por cuenta del sujeto pasivo. A estos efectos se entenderá que se realiza un único hecho imponible cuando en la demanda se acumulen varias acciones principales, que no provengan de un mismo título. En este caso, para el cálculo del importe de la tasa se sumarán las cuantías de cada una de las acciones objeto de acumulación.

La cuota tributaria está integrada por una cantidad fija determinada en función de cada clase de proceso, y otra variable, resultado de aplicar la escala prevista en el artículo 7 de la citada Ley 10/2012 a la base imponible monetaria derivada de la cuantía del procedimiento judicial o recurso objeto de gravamen, en los términos estipulados en el artículo 6 de la mencionada Ley.

El tributo se exigirá por el procedimiento de autoliquidación, la cual se verificará a través del modelo oficial aprobado por esta Orden, modelo 696. Salvo en los supuestos de exención, todo escrito procesal mediante el que se realice el hecho imponible de este tributo deberá ir acompañado del justificante de pago de la tasa con arreglo al modelo oficial, debidamente validado.

Se regulan en el artículo 8, apartados 5 y 6, de la Ley 10/2012, dos supuestos novedosos de devoluciones que responden a la naturaleza de devoluciones derivadas de la normativa del tributo, reguladas en el artículo 31 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. Estos supuestos son, en primer lugar, la devolución del 60 por ciento del importe de la cuota de esta tasa cuando se alcance una solución extrajudicial del litigio en el proceso cuyo inicio dio lugar al devengo de este tributo. En este caso, se establece que se tendrá derecho a la devolución desde la firmeza de la resolución que ponga fin al proceso y haga constar esa forma de terminación. El segundo supuesto, se recoge en el apartado 6 del artículo 8 de la Ley, donde se establece una devolución del 20 por ciento del importe de la cuota de la tasa cuando se acuerde una acumulación de procesos.

En ambos casos, el procedimiento para la práctica de la devolución se iniciará a instancia del sujeto pasivo mediante la presentación en estos supuestos de una solicitud de devolución de la que resulte la cantidad a devolver. El modelo para la solicitud de devolución será el «695» que también resulta aprobado en esta Orden.

En cuanto a las formas de presentación del modelo 696 («Autoliquidación de la tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil, contencioso-administrativo y social») y del modelo 695 («Solicitud de devolución por solución extrajudicial y por acumulación de procesos»), hay que resaltar como principal novedad respecto al modelo de tasa anterior, la desaparición del papel preimpreso.

En el supuesto de que el sujeto pasivo de la tasa sea una persona o entidad adscrita a la Delegación Central de Grandes Contribuyentes o a alguna de las Unidades de Gestión de Grandes Empresas de las Delegaciones Especiales de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y en el de aquellas entidades que tengan forma jurídica de sociedad anónima o sociedad de responsabilidad limitada, la presentación de estos modelos se efectuarán de forma obligatoria por vía telemática a través de Internet.

En el resto de casos, tanto la autoliquidación como la solicitud de devolución también podrán presentarse en formato papel obtenido al imprimir el resultado de cumplimentar el formulario correspondiente para cada uno de los modelos aprobados que estará disponible en la Sede electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a la que se puede

acceder a través del portal de la Agencia Tributaria en Internet ([www.agenciatributaria.es](http://www.agenciatributaria.es)) o bien directamente en la dirección electrónica <https://www.agenciatributaria.gob.es>.

La adecuada gestión del tributo requiere la colaboración de los órganos judiciales, ya que el artículo 8.2 de la Ley 10/2012 señala que en caso de que no se acompañe el justificante de pago de la tasa en todo escrito procesal que origine el hecho imponible de este tributo, el Secretario judicial procederá a requerir al sujeto pasivo para que lo aporte, no dando curso al escrito hasta que tal omisión fuese subsanada. No obstante, la falta de presentación del justificante de autoliquidación no impedirá la aplicación de los plazos establecidos en la legislación procesal, de manera que la ausencia de subsanación de tal deficiencia, tras el requerimiento del Secretario judicial dará lugar a la preclusión del acto procesal y a la consiguiente continuación o finalización del procedimiento, según proceda.

Del mismo modo resulta estratégica e indispensable la colaboración de los órganos judiciales a la hora de la comprobación de la correcta autoliquidación de la tasa y en la tramitación de forma eficiente y ágil de las devoluciones establecidas en la Ley 10/2012.

En efecto, existen diversos preceptos, todos ellos contenidos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que fundamentan esta colaboración. A estos efectos cabe señalar lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 94 de la citada Ley 58/2003, en el sentido de que las autoridades, de cualquier naturaleza, y quienes en general ejerzan funciones públicas, están obligados a suministrar a la Administración tributaria cuantos datos, informes y antecedentes con trascendencia tributaria recabe ésta mediante disposiciones de carácter general o a través de requerimientos concretos, y a prestarle, a ella y a sus agentes, apoyo, concurso, auxilio y protección para el ejercicio de sus funciones. Igualmente, tales autoridades participarán en la gestión o exacción de los tributos mediante las advertencias, repercusiones y retenciones, documentales o pecuniarias, de acuerdo con lo dispuesto en el ordenamiento jurídico.

Además, esta obligación se encuentra concretada en el apartado tercero de dicho artículo 94 a cuyo tenor «Los juzgados y tribunales deberán facilitar a la Administración tributaria, de oficio o a requerimiento de la misma, cuantos datos con trascendencia tributaria se desprendan de las actuaciones judiciales de las que conozcan, respetando, en su caso, el secreto de las diligencias sumariales».

En tal sentido, en esta Orden y sin necesidad de la remisión física de documentación, se establece que las comunicaciones de los datos relevantes de las autoliquidaciones presentadas se realicen a través de la «Red de Servicios del Punto Neutro del Consejo General del Poder Judicial», mediante el cual la Oficina judicial procederá a transmitir a la Agencia Estatal de Administración Tributaria como órgano encargado de la gestión del tributo la cuantía definitiva del proceso al que se refiere la tasa y la fecha de la resolución en la que se determine la misma, de modo que permita su contraste no sólo con la autoliquidación inicial realizada por el contribuyente sino también con las autoliquidaciones complementarias y con las solicitudes de rectificación de autoliquidaciones que se pudieran presentar.

Del mismo modo, se procederá a transmitir aquellos datos que permitan comprobar el fundamento de las devoluciones solicitadas, en particular los números de justificante identificativos de los ingresos realizados tanto en la autoliquidación original del proceso finalizado por solución extrajudicial como en la autoliquidación o autoliquidaciones en los que se ha acordado la acumulación de procesos.

La Orden se dicta en uso de la habilitación contenida en los artículos 8.1 y 9.2 de la Ley 10/2012, de 20 de noviembre, donde se faculta al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas para regular los procedimientos y establecer los modelos oficiales de autoliquidación de la tasa.

En su virtud dispongo:

*Artículo 1. Aprobación del modelo 696, Tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil, contencioso-administrativo y social. Autoliquidación.*

1. Se aprueba el modelo 696, «Tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil, contencioso-administrativo y social. Autoliquidación», que figura como anexo I a esta Orden.

Dicho modelo consta de los tres ejemplares siguientes:

Ejemplar para el sujeto pasivo.

Ejemplar para la Administración de Justicia.

Ejemplar para la entidad colaboradora.

El número de justificante que habrá de figurar en el modelo 696 será un número secuencial cuyos tres primeros dígitos se corresponderán con el código 696. No obstante, en el supuesto a que se refiere el artículo 5.2 de esta Orden, el número de justificante comenzará con el código 697.

2. Están obligados a presentar el modelo 696 los sujetos pasivos de la tasa, siendo estos los que promuevan el ejercicio de la potestad jurisdiccional y que realicen el hecho imponible de la misma. No obstante, no existe la obligación de presentación en los supuestos que resulten exentos de acuerdo con lo dispuesto en los apartados 1 y 2 del artículo 4 de la Ley 10/2012, de 20 de noviembre, por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses.

*Artículo 2. Aprobación del Modelo 695, Tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil,*

*contencioso-administrativo y social. Solicitud de devolución por solución extrajudicial del litigio y por acumulación de procesos.*

1. Se aprueba el modelo 695, «Tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil, contencioso-administrativo y social. Solicitud de devolución por solución extrajudicial del litigio y por acumulación de procesos», que figura como anexo II a esta Orden.

Dicho modelo consta de los dos ejemplares siguientes:

Ejemplar para el sujeto pasivo.

Ejemplar para la entidad colaboradora-AEAT.

El número de justificante que habrá de figurar en el modelo 695 será un número secuencial cuyos tres primeros dígitos se corresponderán con el código 695. No obstante, en el supuesto a que se refiere el artículo 5.2 de esta Orden, el número de justificante comenzará con el código 698.

2. Los sujetos pasivos de la tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil, contencioso-administrativo y social podrán solicitar la devolución de los siguientes porcentajes:

a) El 60% del importe de la cuota de esta tasa, por haber alcanzado una solución extrajudicial en cualquiera de los procesos cuya iniciación dé lugar al devengo de este tributo de acuerdo con lo establecido en el artículo 8.5 de la Ley 10/2012, de 20 de noviembre. Se tendrá derecho a la devolución desde la firma de la resolución que ponga fin al proceso y haga constar esa forma de terminación.

b) El 20% del importe de la cuota de la tasa cuando se acuerde una acumulación de procesos en los términos estipulados en el artículo 8.6 de la Ley 10/2012, de 20 de noviembre. Se tendrá derecho a la devolución desde la fecha en que se acuerde la acumulación de procesos.

*Artículo 3. Plazo de presentación e ingreso del modelo 696.*

La presentación de la autoliquidación y el correspondiente pago de la tasa deberán realizarse con carácter previo a la presentación del escrito procesal mediante el que se realiza el hecho imponible de este tributo.

El justificante del pago de la tasa con arreglo al modelo oficial debidamente validado, acompañará a todo escrito procesal mediante el que se realice el hecho imponible de este tributo.

*Artículo 4. Plazo de presentación del modelo 695.*

Se podrá presentar la solicitud de devolución en el plazo de cuatro años a contar desde las fechas señaladas en los apartados a) y b) del apartado 2 del artículo 2 de esta Orden.

De acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 31 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, transcurridos seis meses desde la presentación de la solicitud sin que la Administración haya ordenado su pago, ésta devengará el interés de demora previsto en el artículo 26 de la citada Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

*Artículo 5. Formas de presentación de los modelos 696 y 695.*

1. En el supuesto de que el sujeto pasivo de la tasa sea una persona o entidad adscrita a la Delegación Central de Grandes Contribuyentes o a alguna de las Unidades de Gestión de Grandes Empresas de las Delegaciones Especiales de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y en el de aquellas entidades que tengan forma jurídica de sociedad anónima o sociedad de responsabilidad limitada, la presentación de estos modelos se efectuará de forma obligatoria por vía telemática a través de Internet, en las condiciones y de acuerdo con el procedimiento previsto en esta Orden en los artículos 7 y 8 para el modelo 696, y en los artículos 10 y 11 para el modelo 695.

2. En los demás supuestos, además de la anterior forma de presentación telemática por Internet, será posible la presentación de los modelos 695 y 696 en papel impreso que será generado exclusivamente mediante la utilización del servicio de impresión desarrollado a estos efectos por la Agencia Estatal de Administración Tributaria en su Sede electrónica, a la que se puede acceder a través del portal de la Agencia Tributaria en Internet ([www.agenciatributaria.es](http://www.agenciatributaria.es)) o bien directamente en la dirección electrónica <https://www.agenciatributaria.gob.es>, y previa la cumplimentación de los respectivos formularios disponibles en la citada Sede electrónica. Será necesaria la conexión a Internet para poder obtener las autoliquidaciones impresas válidas para su presentación.

Cuando la autoliquidación se genere mediante la utilización del servicio de impresión anteriormente citado, serán de aplicación las siguientes disposiciones:

a) No será precisa la utilización de etiquetas identificativas ya que el servicio de impresión genera el propio código de barras de la etiqueta, con los datos identificativos del titular.

b) La confirmación de los datos incorporados a la declaración se producirá con la presentación de la correspondiente

autoliquidación en los lugares señalados en el artículo 6 de esta Orden.

c) No se deberá ensobrar ni remitir a la Agencia Estatal de Administración Tributaria la autoliquidación cuando ésta se presente en una entidad colaboradora.

d) No producirán efectos ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria las alteraciones o correcciones manuales de los datos impresos que figuran en las autoliquidaciones, salvo los que se refieran al código de cuenta cliente en el momento de la presentación en la entidad colaboradora.

No obstante, por motivos de seguridad, el dato del NIF del contribuyente se deberá cumplimentar manualmente.

#### Artículo 6. *Lugar y procedimiento de presentación del modelo 696 en impreso.*

La presentación e ingreso de la autoliquidación modelo 696 en papel impreso obtenido a través del servicio de impresión mencionado en el artículo anterior será realizada en cualquier entidad de depósito sita en territorio español que actúe como colaboradora en la gestión recaudatoria (Bancos, Cajas de Ahorros o Cooperativas de Crédito).

#### Artículo 7. *Forma y condiciones generales para la presentación telemática por Internet del modelo 696.*

1. La presentación de la declaración por vía telemática a través de Internet podrá ser efectuada bien por el propio declarante o bien por un tercero que actúe en su representación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 79 a 81, ambos inclusive, del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio y de la Orden HAC/1398/2003, de 27 de mayo, por la que se establecen los supuestos y condiciones en que podrá hacerse efectiva la colaboración social en la gestión de los tributos, y se extiende ésta expresamente a la presentación telemática de determinados modelos de declaración y otros documentos tributarios.

2. La presentación telemática estará sujeta a las siguientes condiciones:

a) El declarante deberá disponer de Número de Identificación Fiscal (NIF).

b) El declarante deberá tener instalado en el navegador un certificado electrónico X.509.V3 expedido por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre-Real Casa de la Moneda, el Documento Nacional de Identidad electrónico (DNI-e) o cualquier otro certificado electrónico admitido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de acuerdo con lo previsto en la Orden HAC/1181/2003, de 12 de mayo, por la que se establecen normas específicas sobre el uso de la firma electrónica en las relaciones tributarias por medios electrónicos, informáticos y telemáticos con la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Si la presentación telemática va a ser realizada por una persona o entidad autorizada para presentar declaraciones en representación de terceras personas, será esta persona o entidad autorizada quien deberá tener instalado en el navegador su certificado.

c) Para efectuar la presentación telemática el declarante, o en su caso, el presentador, deberá cumplimentar y transmitir los datos del formulario, ajustado al modelo 696 aprobado en el artículo 1 de esta Orden, que estará disponible en la Sede electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a la que se puede acceder a través del portal de la Agencia Tributaria en Internet ([www.agenciatributaria.es](http://www.agenciatributaria.es)) o bien directamente en la dirección electrónica <https://www.agenciatributaria.gob.es>.

3. En aquellos casos en que se detecten anomalías de tipo formal en la transmisión telemática de declaraciones, dicha circunstancia se pondrá en conocimiento del presentador de la declaración por el propio sistema mediante los correspondientes mensajes de error, para que proceda a su subsanación.

4. La transmisión telemática del modelo deberá realizarse en la misma fecha en que tenga lugar el ingreso resultante del mismo. No obstante lo anterior, en el caso de que existan dificultades técnicas que impidan efectuar la transmisión telemática de la declaración en la misma fecha del ingreso, podrá realizarse dicha transmisión telemática hasta el segundo día hábil siguiente al del ingreso.

#### Artículo 8. *Procedimiento para la presentación telemática por Internet de las autoliquidaciones correspondientes al modelo 696.*

El procedimiento a seguir para la presentación telemática de autoliquidaciones de la tasa judicial será el siguiente:

a) El declarante o, en su caso, el presentador se pondrá en comunicación con la entidad de depósito que actúa como colaboradora en la gestión recaudatoria (Bancos, Cajas de Ahorro o Cooperativas de crédito) por vía telemática de forma directa, o a través de la Agencia Estatal de Administración Tributaria o bien acudiendo a sus oficinas, para efectuar el ingreso correspondiente y facilitar los siguientes datos:

NIF del sujeto pasivo (9 caracteres).

Ejercicio fiscal (2 últimos dígitos).

Periodo: 2 caracteres: OA.  
Documento de ingreso: 696.  
Tipo de autoliquidación = I Ingreso.  
Importe a ingresar (deberá ser mayor que cero y expresado en euros).

La entidad colaboradora, una vez realizado el ingreso, asignará un Número de Referencia Completo (NRC) que generará informáticamente mediante un sistema criptográfico que relacione de forma unívoca el NRC con el importe ingresado.

Al mismo tiempo, remitirá o entregará, según la forma de transmisión de los datos, un recibo que contendrá, como mínimo los datos señalados en el artículo 3.3 de la Orden EHA/2027/2007, de 28 de junio, por la que se desarrolla parcialmente el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, en relación con las entidades de crédito que prestan el servicio de colaboración en la gestión recaudatoria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

b) El declarante o, en su caso, el presentador una vez realizada la operación anterior se conectará con la Agencia Estatal de Administración Tributaria a través de Internet en su Sede electrónica, en la dirección electrónica <https://www.agenciatributaria.gob.es>, y seleccionará el formulario con la autoliquidación a transmitir, e introducirá el NRC suministrado por la entidad colaboradora.

c) A continuación procederá a transmitir la autoliquidación con la firma electrónica generada al seleccionar el certificado previamente instalado en el navegador a tal efecto.

Si el presentador es una persona o entidad autorizada a presentar declaraciones en representación de terceras personas, se requerirá una única firma, la correspondiente a su certificado.

d) Si la autoliquidación es aceptada, la Agencia Estatal de Administración Tributaria le devolverá en pantalla los datos de la declaración y del documento de ingreso, modelo 696, validado con un código seguro de verificación de 16 caracteres, además de la fecha y hora de presentación.

e) En el supuesto de que la presentación fuera rechazada se mostrará en pantalla un mensaje con la descripción de los errores detectados. En este caso, se deberá proceder a subsanar los mismos o a repetir la presentación si el error fuese originado por otro motivo.

f) El declarante deberá imprimir y conservar la autoliquidación aceptada, modelo 696, debidamente validado con el correspondiente código seguro de verificación.

#### Artículo 9. *Lugar y procedimiento de presentación del modelo 695 en impreso.*

La presentación del modelo 695 «Tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil, contencioso-administrativo y social. Solicitud de devolución por la solución extrajudicial del litigio y por acumulación de procesos», en papel impreso obtenido a través del servicio de impresión mencionado en el artículo 5 de esta Orden, se presentará en cualquier entidad de depósito sita en territorio español que actúe como colaboradora en la gestión recaudatoria (Bancos, Cajas de Ahorros o Cooperativas de Crédito) donde el sujeto pasivo desee recibir el importe de la devolución. Asimismo, podrá presentarse también en la Delegación o Administración de la Agencia Estatal de Administración Tributaria correspondiente a su domicilio fiscal.

En el supuesto de que el sujeto pasivo no tenga cuenta abierta en entidad de depósito sita en territorio español, o concurra alguna otra circunstancia que lo justifique, se hará constar dicho extremo adjuntando a la solicitud escrito dirigido al titular de la Administración o Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria que corresponda, quien, a la vista del mismo y previas las pertinentes comprobaciones, podrá ordenar la realización de la devolución que proceda mediante la emisión de cheque nominativo del Banco de España. Asimismo, se podrá ordenar la realización de la devolución mediante la emisión de cheque cruzado o nominativo del Banco de España cuando ésta no pueda realizarse mediante transferencia bancaria.

#### Artículo 10. *Forma y condiciones generales para la presentación telemática por Internet del modelo 695.*

1. La presentación de la solicitud de devolución por vía telemática a través de Internet podrá ser efectuada bien por el propio declarante o bien por un tercero que actúe en su representación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 79 a 81, ambos inclusive, del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio y de la Orden HAC/1398/2003, de 27 de mayo, por la que se establecen los supuestos y condiciones en que podrá hacerse efectiva la colaboración social en la gestión de los tributos, y se extiende ésta expresamente a la presentación telemática de determinados modelos de declaración y otros documentos tributarios.

2. La presentación telemática estará sujeta a las siguientes condiciones:

a) El declarante deberá disponer de Número de Identificación Fiscal (NIF).

b) El declarante deberá tener instalado en el navegador un certificado electrónico X.509.V3 expedido por la Fábrica

Nacional de Moneda y Timbre-Real Casa de la Moneda, el Documento Nacional de Identidad electrónico (DNIe) o cualquier otro certificado electrónico admitido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de acuerdo con lo previsto en la Orden HAC/1181/2003, de 12 de mayo, por la que se establecen normas específicas sobre el uso de la firma electrónica en las relaciones tributarias por medios electrónicos, informáticos y telemáticos con la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Si la presentación telemática va a ser realizada por una persona o entidad autorizada para presentar declaraciones en representación de terceras personas, será esta persona o entidad autorizada quien deberá tener instalado en el navegador su certificado.

c) Para efectuar la presentación telemática el declarante o, en su caso, el presentador, deberá cumplimentar y transmitir los datos del formulario, ajustado al modelo 695 aprobado en el artículo 2 de esta Orden, que estará disponible en la Sede electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a la que se puede acceder a través del portal de la Agencia Tributaria en Internet ([www.agenciatributaria.es](http://www.agenciatributaria.es)) o bien directamente en la dirección electrónica <https://www.agenciatributaria.gob.es>.

3. En aquellos casos en que se detecten anomalías de tipo formal en la transmisión, dicha circunstancia se pondrá en conocimiento del presentador de la solicitud por el propio sistema mediante los correspondientes mensajes de error, para que proceda a su subsanación.

#### Artículo 11. *Procedimiento para la presentación telemática por Internet del modelo 695.*

El procedimiento a seguir para la presentación telemática será el siguiente:

a) El declarante o, en su caso, el presentador, se conectará con la Agencia Estatal de Administración Tributaria a través de Internet en su Sede Electrónica, en la dirección electrónica <https://www.agenciatributaria.gob.es>, y seleccionará el modelo a transmitir (modelo 695).

b) A continuación procederá a transmitir el modelo con la firma electrónica generada al seleccionar el certificado previamente instalado en el navegador a tal efecto.

Si el presentador es una persona o entidad autorizada a presentar declaraciones en representación de terceras personas, se requerirá una única firma, la correspondiente a su certificado.

c) Si la presentación fuera aceptada, la Agencia Estatal de Administración Tributaria le devolverá en pantalla los datos del modelo 695, validado con un código seguro de verificación de 16 caracteres, además de la fecha y hora de presentación.

d) En el supuesto de que la presentación fuera rechazada se mostrará en pantalla la descripción de los errores detectados. En este caso, se deberá proceder a subsanar los mismos o a repetir la presentación si el error fuese originado por otro motivo.

e) El declarante deberá imprimir y conservar la solicitud aceptada, modelo 695, debidamente validado con el correspondiente código seguro de verificación.

#### Artículo 12. *Tramitación en la Oficina judicial del modelo 696.*

1. El sujeto pasivo deberá adjuntar a todo escrito procesal mediante el que se realice el hecho imponible de este tributo el ejemplar para la Administración de Justicia del modelo 696 con el ingreso debidamente validado, y en su caso el justificante de pago del mismo.

2. Conforme a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 8 de la Ley 10/2012, de 20 de noviembre, el Secretario judicial comprobará la incorporación del modelo de autoliquidación a todo escrito procesal de modo que, si el sujeto pasivo no lo hubiese adjuntado, dictará la correspondiente resolución acordando requerir al interesado para que subsane la omisión en los plazos previstos en las leyes procesales, apercibiéndole de no dar curso al escrito hasta que tal omisión fuese subsanada. La ausencia de subsanación de esta deficiencia no impedirá la aplicación de los plazos establecidos en la legislación procesal, de manera que dará lugar a la preclusión del acto procesal y a la consiguiente continuación o finalización del procedimiento, según proceda.

3. Una vez realizada la comprobación de la autoliquidación o subsanada la deficiencia de la falta de presentación, la Oficina judicial procederá a transmitir a la Agencia Estatal de Administración Tributaria a través de la «Red de Servicios del Punto Neutro del Consejo General del Poder Judicial», los datos principales relativos a cada autoliquidación, modelo 696, presentada entre los que deberá figurar, además del número de justificante de la citada autoliquidación, el número asignado al proceso, el tipo de proceso, la cuantía de la pretensión y la fecha de la interposición.

#### Artículo 13. *Procedimiento de modificación de la cuantía del modelo 696.*

1. Si en el transcurso de la tramitación del procedimiento, el órgano judicial fijara una cuantía superior a la que inicialmente se determinó por el sujeto pasivo, éste deberá presentar una autoliquidación complementaria en el plazo de un mes a contar desde la firmeza de la resolución que determine la cuantía. Lo mismo ocurrirá en el caso en que la cuantía del procedimiento no se hubiese determinado inicialmente por el sujeto pasivo o en los casos de inadecuación del procedimiento.

Si, por el contrario, la cuantía fijada por el órgano competente fuere inferior a la inicialmente determinada por el sujeto pasivo, éste podrá solicitar que se rectifique la autoliquidación presentada, y en su caso que se devuelva la parte de la cuota tributaria presentada en exceso, de conformidad con lo previsto en la normativa reguladora de las devoluciones de ingresos indebidos de naturaleza tributaria.

2. La Oficina judicial bajo la dirección del Secretario judicial, en el plazo de cinco días desde la notificación de la resolución en la que se determine la cuantía definitiva, comunicará a la Agencia Estatal de Administración Tributaria a través de la «Red de Servicios del Punto Neutro del Consejo General del Poder Judicial», los datos de cada autoliquidación que se modifica entre los que deberá figurar, además del número de justificante de la autoliquidación modificada, la fecha de la notificación de la resolución y la modificación de la cuantía.

Artículo 14. *Comunicación de la Oficina judicial de determinados datos de las devoluciones solicitadas.*

En aquellos procesos en los que se produzca una solución extrajudicial del litigio o bien se acuerde la acumulación de procesos de tal modo que, de conformidad con los apartados 5 y 6 del artículo 8 de la Ley 10/2012 el sujeto pasivo tenga derecho a la devolución de un porcentaje de la cuota de la tasa o tasas previamente ingresadas, la Oficina judicial comunicará a la Agencia Estatal de Administración Tributaria a través de la «Red de Servicios del Punto Neutro del Consejo General del Poder Judicial», los datos necesarios para poder verificar la existencia del derecho a las devoluciones solicitadas entre los que figurarán la fecha de firmeza de la resolución que ponga fin al proceso y haga constar la solución extrajudicial del litigio o la fecha del acuerdo de acumulación de procesos y los números de justificantes de las autoliquidaciones originalmente ingresadas.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

A la entrada en vigor de esta Orden quedará derogada la Orden HAC/661/2003, de 24 de marzo, por la que se aprueba el modelo de autoliquidación de la tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil y contencioso-administrativo y se determinan el lugar, la forma y los plazos para su presentación.

Disposición final primera. *Modificación de la Orden EHA/2027/2007, de 28 de junio, por la que se desarrolla parcialmente el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, en relación con las entidades de crédito que prestan el servicio de colaboración en la gestión recaudatoria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.*

La Orden EHA/2027/2007, de 28 de junio, por la que se desarrolla parcialmente el Real Decreto 939/2005, de 29 de junio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, en relación con las entidades de crédito que prestan el servicio de colaboración en la gestión recaudatoria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, queda modificada como sigue:

Uno. El apartado 2 del artículo 21 queda redactado del siguiente modo:

«2. Autorización previa de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Sin perjuicio de lo anterior, la anulación del NRC precisará de autorización previa de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en los siguientes casos:

- a) Liquidaciones practicadas por la Administración, relativas a deudas de comercio exterior (modelo 031).
- b) Declaraciones-liquidaciones correspondientes al Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte (modelo 576).
- c) Declaraciones-liquidaciones correspondientes a la tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil, contencioso-administrativo y social. (modelo 696).
- d) En los demás casos en que así se establezca por el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas.

En estos supuestos, cuando la Entidad colaboradora generase un NRC erróneo, el obligado al pago comunicará, presencial o telemáticamente, la incidencia a los siguientes órganos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria:

1.º Cuando el NRC corresponda a una declaración-liquidación del Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte (modelo 576) o a una declaración-liquidación de la tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil, contencioso-administrativo y social (modelo 696), a los órganos de recaudación de las Delegaciones y Administraciones de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

2.º Cuando corresponda a una deuda de comercio exterior (modelo 031), a las Dependencias y

Administraciones de Aduanas.

Dichos órganos, una vez realizadas las comprobaciones oportunas, facilitarán al obligado un documento que autorizará expresamente la inmediata anulación del NRC erróneamente generado. En base a ese documento, que deberá ser entregado por el obligado a la Entidad colaboradora, ésta procederá tanto a la anulación del NRC erróneo como a la retrocesión de la operación de ingreso que motivó su generación.

En los casos en que siendo requisito necesario, la Entidad colaboradora anulase un NRC sin contar con una autorización previa y escrita de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Entidad no quedará liberada de la obligación de ingresar en el Tesoro el importe del recibo improcedentemente anulado.

En todo caso, el documento de autorización de anulación que emitan los órganos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria contendrá un código mediante el cual la correspondiente Entidad colaboradora deberá comprobar la autenticidad y validez del documento de autorización que le sea presentado. Dicha comprobación podrá ser realizada en todo caso a través de la página web de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Será responsabilidad de las Entidades colaboradoras las incidencias que se deriven de la anulación de NRC sin comprobar previamente la autenticidad y validez del documento de autorización.»

Dos. En el anexo VI, Modelos de autoliquidación cuyo resultado sea una solicitud de devolución y gestionables a través de entidades colaboradoras, se incluye el siguiente modelo de declaración:

«Código de modelo: 695».

Denominación: «Tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil, contencioso-administrativo y social. Solicitud de devolución por solución extrajudicial del litigio y por acumulación de procesos».

«Período: OA».

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente Orden entrará en vigor el día 17 de diciembre de 2012, aplicándose a los hechos imposables que tengan lugar a partir de la entrada en vigor de la misma.

No obstante lo anterior, las disposiciones referentes al modelo 695 recogidas en los artículos 2, 4, 5, 9, 10 y 11 así como lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 12, en el apartado 2 del artículo 13 y en el artículo 14, entrarán en vigor el 1 de abril de 2013.

En caso de que las fechas señaladas en los apartados a) y b) del apartado 2 del artículo 2 de la orden sean anteriores al 1 de abril de 2013, el plazo de cuatro años para la presentación del modelo 695 previsto en el artículo 4, comenzará a contar desde dicha fecha.

Madrid, 13 de diciembre de 2012.–El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, Cristóbal Montoro Romero.

**15239** *Corrección de errores de la Resolución de 27 de noviembre de 2012, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica la de 19 de febrero de 2004, sobre organización y atribución de funciones en el ámbito de competencias del Departamento de Gestión Tributaria. (BOE núm. 303, de 18-12-2012).*

Advertido error en la fecha de la firma de la Resolución de 27 de noviembre de 2012, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica la de 19 de febrero de 2004, sobre organización y atribución de funciones en el ámbito de competencias del Departamento de Gestión Tributaria, que ha sido publicada en el «Boletín Oficial del Estado» n.º 288, de 30 de noviembre de 2012, se procede a efectuar la oportuna rectificación:

En la página 82822, donde dice:

«Madrid, 27 de noviembre de 2011.–El Presidente de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Miguel Ferre Navarrete».

Debe decir:

«Madrid, 27 de noviembre de 2012.–El Presidente de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Miguel Ferre Navarrete».

**15240** *Corrección de errores de la Resolución de 27 de noviembre de 2012, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica la de 24 de marzo de 1992, sobre organización y atribución de funciones a la Inspección de los Tributos en el ámbito de la competencia del Departamento de Inspección Financiera y Tributaria. (BOE núm. 303, de 18-12-2012).*

Advertido error en la fecha de la firma de la Resolución de 27 de noviembre de 2012, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica la de 24 de marzo de 1992, sobre organización y atribución de funciones a la Inspección de los Tributos en el ámbito de la competencia del Departamento de Inspección Financiera y Tributaria, que ha sido publicada en el «Boletín Oficial del Estado» n.º 288, de 30 de noviembre de 2012, se procede a efectuar la oportuna rectificación:

En la página 82826, donde dice:

«Madrid, 27 de noviembre de 2011.–El Presidente de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Miguel Ferre Navarrete».

Debe decir:

«Madrid, 27 de noviembre de 2012.–El Presidente de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Miguel Ferre Navarrete».

**15241** *Corrección de errores de la Resolución de 27 de noviembre de 2012, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica la de 26 de diciembre de 2005, por la que se establece la estructura orgánica de la Delegación Central de Grandes Contribuyentes. (BOE núm. 303, de 18-12-2012).*

Advertido error en la fecha de la firma de la Resolución de 27 de noviembre de 2012, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica la de 26 de diciembre de 2005, por la que se establece la estructura orgánica de la Delegación Central de Grandes Contribuyentes, que ha sido publicada en el «Boletín Oficial del Estado» n.º 288, de 30 de noviembre de 2012, se procede a efectuar la oportuna rectificación:

En la página 82828, donde dice:

«Madrid, 27 de noviembre de 2011.–El Presidente de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Miguel Ferre Navarrete».

Debe decir:

«Madrid, 27 de noviembre de 2012.–El Presidente de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Miguel Ferre Navarrete».

**15242** *Corrección de errores de la Resolución de 27 de noviembre de 2012, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica la de 28 de julio de 1998, por la que se estructuran los servicios de Aduanas e Impuestos Especiales dependientes de las Delegaciones Especiales y de las Delegaciones de la Agencia Estatal de Administración Tributaria. (BOE núm. 303, de 18-12-2012).*

Advertido error en la fecha de la firma de la Resolución de 27 de noviembre de 2012, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica la de 28 de julio de 1998, por la que se estructuran los servicios de Aduanas e Impuestos Especiales dependientes de las Delegaciones Especiales y de las Delegaciones de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, que ha sido publicada en el «Boletín Oficial del Estado» n.º 288, de 30 de noviembre de 2012, se procede a efectuar la oportuna rectificación:

En la página 82831, donde dice:

«Madrid, 27 de noviembre de 2011.–El Presidente de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Miguel Ferre Navarrete».

Debe decir:

«Madrid, 27 de noviembre de 2012.–El Presidente de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Miguel Ferre Navarrete».

**15380** Orden HAP/2725/2012, de 19 de diciembre, por la que se modifica la Orden EHA/3111/2009, de 5 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 390 de declaración-resumen anual del Impuesto sobre el Valor Añadido, la Orden HAC/171/2004, de 30 de enero, por la que se aprueba el modelo 184 de declaración informativa anual a presentar por las entidades en régimen de atribución de rentas, los diseños físicos y lógicos a los que deben ajustarse los soportes directamente legibles por ordenador del modelo 198 de Declaración anual de operaciones con activos financieros y otros valores mobiliarios, aprobados por la Orden EHA/3895/2004, de 23 de noviembre, y la Orden EHA/3062/2010, de 22 de noviembre, por la que se modifican las formas de presentación de las declaraciones informativas y resúmenes anuales de carácter tributario correspondientes a determinados modelos. (BOE núm 306, de 21-12-2012).

El artículo 23 apartados Dos y Tres del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, con efectos a partir del 1 de septiembre, eleva los tipos impositivos general y reducido del Impuesto sobre el Valor Añadido, que pasan del 18 y 8 por ciento al 21 y 10 por ciento, respectivamente. Asimismo, el apartado Seis del citado artículo 23 modifica determinados tipos del recargo de equivalencia, en concreto, los tipos del 4% y 1% pasan al 5,2% y 1,4% respectivamente. Como consecuencia de ello, durante el ejercicio 2012 se realizarán operaciones que debiendo tributar al tipo general o al tipo reducido del Impuesto y a los correspondientes tipos del recargo de equivalencia se gravarán con porcentajes diferentes en función del momento del devengo de las mismas. Por este motivo, y con la finalidad de obtener una información más clara y detallada de las operaciones gravadas a distintos tipos, así como, de facilitar a los sujetos pasivos la cumplimentación de su declaración-resumen anual del Impuesto sobre el Valor Añadido, se considera conveniente sustituir las páginas 2 3 y 4 del modelo 390 aprobado por la Orden EHA/3111/2009, de 5 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 390 de declaración-resumen anual del Impuesto sobre el Valor Añadido y se modifica el anexo I de la Orden EHA/1274/2007, de 26 de abril, por la que se aprueban los modelos 036 de Declaración censal de alta, modificación y baja en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores y 037 Declaración censal simplificada de alta, modificación y baja en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores, por unas nuevas páginas 2, 3 y 4 en las que se incluyan casillas que permitan consignar separadamente las operaciones gravadas de acuerdo con los distintos tipos impositivos vigentes durante el ejercicio 2012.

Asimismo, en los supuestos de obtención de la declaración-resumen anual, modelo 390, por medio del programa de ayuda elaborado por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o por cualquier otro medio que genere una declaración que se ajuste a la estructura de datos definida y publicada por la Agencia Estatal de Administración Tributaria en su página web, en la dirección electrónica <http://www.agenciatributaria.es>, y con el objeto de facilitar una vía de presentación telemática de la declaración sin necesidad de disponer de certificado electrónico pero que al mismo tiempo ofrezca unos niveles de seguridad adecuados, se establece la opción de que el sujeto pasivo efectúe la presentación de la declaración-resumen anual modelo 390 mediante un sistema de firma con clave o número de referencia dentro de los regulados por la Resolución de 17 de noviembre de 2011, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se aprueban sistemas de identificación y autenticación distintos de la firma electrónica avanzada para relacionarse electrónicamente con la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Por otra parte, se considera necesaria la modificación parcial de la Orden HAC/171/2004, de 30 de enero, por la que se aprueba el modelo 184 de declaración informativa anual a presentar por las entidades en régimen de atribución de rentas y los diseños físicos y lógicos para la sustitución de las hojas de declaración de rentas de la entidad y las hojas de relación de socios, herederos, comuneros o partícipes de dicho modelo por soportes directamente legibles por ordenador, y se establecen las condiciones generales y el procedimiento para su presentación telemática por Internet. La necesidad de dar un tratamiento rápido y eficaz a los datos fiscales, hace que resulte estratégica la modificación del plazo de presentación del modelo 184 que se anticipa al mes de febrero de cada año, en relación con las rentas obtenidas por la entidad y las rentas atribuibles a cada uno de sus miembros en el año natural inmediato anterior.

Adicionalmente, en la presente orden se procede a introducir modificaciones de carácter eminentemente técnico en el Anexo II de la Orden EHA/3895/2004, de 23 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 198, de declaración anual de operaciones con activos financieros y otros valores mobiliarios, así como, los diseños físicos y lógicos para la sustitución de sus hojas interiores por soporte directamente legible por ordenador y se establecen las condiciones y el procedimiento para su presentación telemática a través de Internet y por teleproceso y se modifican las ordenes de aprobación de los modelos de declaración 193, 296 y 347.

El objetivo fundamental de esta modificación es lograr una adecuada clasificación y tratamiento de los datos fiscales optimizando la información obtenida. Para ello se introduce una nueva clave de valor «J» para identificar los activos financieros con rendimiento explícito excluidos de la obligación de practicar retención, emitidos por Entes Públicos Territoriales con plazo de amortización igual o inferior a dos años y cuyo importe de la operación (valor de amortización) coincida con el valor nominal.

Por último, con el objeto de facilitar la presentación, agilizar su adecuado control y, de este modo, regular en una

única orden las novedades que afectan a la gestión de la campaña de presentación del ejercicio 2012 de las declaraciones informativas y resúmenes anuales de carácter tributario, se procede a modificar la forma de presentación de determinadas declaraciones informativas y resúmenes anuales de carácter tributario mediante una modificación de la Orden EHA/3062/2010, de 22 de noviembre, introduciéndose, al igual que en la presentación de la declaración-resumen anual del Impuesto sobre el Valor Añadido, modelo 390, la posibilidad de presentación telemática de ciertas declaraciones informativas sin necesidad de disponer de certificado electrónico.

El artículo 71.6 del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, habilita al Ministro de Economía y Hacienda para aprobar el lugar, forma, plazos e impresos en los cuales deberá presentarse la declaración-resumen anual del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El artículo 117 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, habilita, en el ámbito de las competencias del Estado, al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas para aprobar los modelos de declaración, autoliquidación y comunicación de datos, así como para establecer la forma, lugar y plazos de su presentación.

En su virtud dispongo:

Artículo primero. *Modificación de la Orden EHA/3111/2009, de 5 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 390 de declaración-resumen anual del Impuesto sobre el Valor Añadido y se modifica el anexo I de la Orden EHA/1274/2007, de 26 de abril, por la que se aprueban los modelos 036 de Declaración censal de alta, modificación y baja en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores y 037 Declaración censal simplificada de alta, modificación y baja en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores.*

Se introducen las siguientes modificaciones en la Orden EHA/3111/2009, de 5 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 390 de declaración-resumen anual del Impuesto sobre el Valor Añadido y se modifica el Anexo I de la Orden EHA/1274/2007, de 26 de abril, por la que se aprueban los modelos 036 de Declaración censal de alta, modificación y baja en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores y 037 Declaración censal simplificada de alta, modificación y baja en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores:

Uno. Se sustituye el Anexo I «Declaración-resumen anual del Impuesto sobre el Valor Añadido» por el que figura como Anexo I de la presente orden.

Dos. Se modifica el artículo 1. 2 que queda redactado del siguiente modo:

«Serán igualmente válidas las declaraciones-resumen anual que se realicen por medio del programa de ayuda elaborado por la Agencia Estatal de Administración tributaria o por cualquier otro medio que genere una declaración que se ajuste a la estructura de datos definida y publicada por la Agencia Estatal de Administración Tributaria en su página web, en la dirección electrónica <http://www.agenciatributaria.es>.

Los datos impresos en estas declaraciones prevalecerán sobre las alteraciones o correcciones manuales que pudieran introducirse sobre los mismos, por lo que éstas no producirán efectos ante la Administración Tributaria.»

Tres. Se modifica el artículo 2 que queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 2. Formas de presentación.

1. En el supuesto de sujetos pasivos cuyo período de liquidación coincida con el mes natural, de acuerdo con lo establecido en los apartados 1º, 2º, 3º y 4º del artículo 71.3 del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, y en el de aquellas entidades que tengan forma jurídica de sociedad anónima o sociedad de responsabilidad limitada, la presentación de este modelo se efectuará de forma obligatoria por vía telemática a través de Internet, en las condiciones y de acuerdo con el procedimiento previsto en los artículos 6 y 7 de la presente orden.

2. En los demás supuestos, la presentación del modelo 390 podrá realizarse en impreso o, potestativamente, por vía telemática a través de Internet.

3. Si la declaración-resumen anual se obtiene por medio del programa de ayuda elaborado por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o por cualquier otro medio que genere una declaración que se ajuste a la estructura de datos definida y publicada por la Agencia Estatal de Administración Tributaria en su página web, en la dirección electrónica <http://www.agenciatributaria.es>, la presentación del modelo 390 podrá realizarse a través del procedimiento descrito en los artículos 4 y 5 de esta orden.

4. Los sujetos pasivos que opten por la presentación de la última autoliquidación periódica del Impuesto por vía telemática a través de Internet, presentarán asimismo la declaración-resumen anual por vía telemática a través de Internet.»

Cuatro. Se añade un nuevo artículo 4 cuya redacción es la siguiente:

«Artículo 4. Opción de presentación de la declaración-resumen anual, modelo 390, obtenido mediante la utilización del servicio de impresión desarrollado a estos efectos por la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Los sujetos pasivos que no estén obligados a presentar la declaración-resumen anual, modelo 390, por vía telemática a través de Internet y que hayan obtenido la misma utilizando el servicio de impresión a través de la Sede Electrónica, dirección electrónica <https://www.agenciatributaria.gob.es>, desarrollado a estos efectos por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, podrán optar por realizar la presentación del modelo en impreso, a través del procedimiento descrito en el artículo 3 de la presente orden, o bien mediante el envío de un mensaje SMS según el procedimiento descrito en el artículo 5 de la presente orden.»

Cinco. Se añade un nuevo artículo 5 cuya redacción es la siguiente:

«Artículo 5. Presentación de la declaración resumen-anual, modelo 390 por mensaje SMS.

La presentación de la declaración se realizará mediante el envío de un mensaje SMS dirigido a tal efecto a la Agencia Estatal de Administración Tributaria. El sujeto pasivo hará constar en el mensaje, entre otros datos, su Número de Identificación Fiscal (NIF), el modelo y el número identificativo de la declaración generado mediante la utilización del servicio de impresión a través de la Sede Electrónica dirección electrónica <https://www.agenciatributaria.gob.es>, desarrollado a estos efectos por la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

La Agencia Estatal de Administración Tributaria devolverá un mensaje SMS al contribuyente, confirmando la presentación de la declaración efectuada junto con un código seguro de verificación de 16 caracteres que deberá conservar.

En caso de no realizarse la confirmación, la Agencia Estatal de Administración Tributaria enviará un mensaje SMS al contribuyente comunicando dicha circunstancia e indicando el error que haya existido.»

Seis. Se modifica la numeración de los artículos, de modo que el artículo 4 pasa a ser el artículo 6, el artículo 5 pasa a ser el artículo 7 y el artículo 6 pasa a ser el artículo 8.

*Artículo segundo. Modificación de la Orden HAC/171/2004, de 30 de enero, por la que se aprueba el modelo 184 de declaración informativa anual a presentar por las entidades en régimen de atribución de rentas y los diseños físicos y lógicos para la sustitución de las hojas de declaración de rentas de la entidad y las hojas de relación de socios herederos, comuneros o partícipes de dicho modelo por soportes directamente legibles por ordenador, y se establecen las condiciones generales y el procedimiento para su presentación telemática por internet.*

Se modifica la redacción del artículo Quinto de la Orden HAC/171/2004, de 30 de enero, por la que se aprueba el modelo 184 de declaración informativa anual a presentar por las entidades en régimen de atribución de rentas y los diseños físicos y lógicos para la sustitución de las hojas de declaración de rentas de la entidad y las hojas de relación de socios herederos, comuneros o partícipes de dicho modelo por soportes directamente legibles por ordenador, y se establecen las condiciones generales y el procedimiento para su presentación telemática por Internet, que queda redactado como sigue:

«Quinto. Plazo de presentación del modelo 184.

La presentación de la declaración informativa, modelo 184, se realizará en el mes de febrero de cada año, en relación con las rentas obtenidas por la entidad y las rentas atribuibles a cada uno de sus miembros en el año natural inmediato anterior».

*Artículo tercero. Modificación de la Orden EHA/3895/2004, de 23 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 198, de declaración anual de operaciones con activos financieros y otros valores mobiliarios, así como los diseños físicos y lógicos para la sustitución de sus hojas interiores por soporte directamente legible por ordenador y se establecen las condiciones y el procedimientos para su presentación telemática a través de Internet y por teleproceso y se modifican las órdenes de aprobación de los modelos de declaración 193, 296 y 347.*

Se da nueva redacción a las instrucciones de cumplimentación del campo «CLAVE DE VALOR» (posición 137) del registro de tipo 2 (registro del declarado) de los diseños físicos y lógicos que se recogen en el Anexo II de la Orden EHA/3895/2004, de 23 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 198, de declaración anual de operaciones con activos financieros y otros valores mobiliarios, así como los diseños físicos y lógicos para la sustitución de sus hojas interiores por soporte directamente legible por ordenador y se establecen las condiciones y el procedimientos para su presentación telemática a través de Internet y por teleproceso y se modifican las órdenes de aprobación de los modelos de declaración 193, 296 y 347, que quedan redactadas como sigue:

Posición	Naturaleza	Descripción del campo
137	Alfabético	CLAVE DE VALOR

Clave significado:

- A. Acciones y participaciones en sociedades de responsabilidad limitada.
- B. Activos financieros con rendimientos explícitos excluidos de la obligación de practicar retención, a excepción de los activos financieros cuya descripción sea la de la clave J.
- C. Activos financieros con rendimientos implícitos excluidos de la obligación de practicar retención.
- D. Principales segregados.
- E. Cupones segregados.
- F. Derechos de garantía.
- G. Derechos de disfrute.
- H. Derechos de suscripción.
- K. Participaciones preferentes u otros instrumentos de deuda.
- M. Acciones y participaciones en Instituciones de Inversión Colectiva. Solo se podrá consignar esta clave si en el campo de clave de operación se ha consignado "P" o "Q".
- J. Activos financieros con rendimiento explícito excluidos de la obligación de practicar retención, emitidos por Entes Públicos Territoriales con plazo de amortización igual o inferior a dos años y cuyo importe de la operación (valor de amortización) coincida con el valor de nominal.
- I. Otros».

Artículo cuarto. *Modificación de la Orden EHA/3062/2010, de 22 de noviembre, por la que se modifican las formas de presentación de las declaraciones informativas y resúmenes anuales de carácter tributario correspondientes a los modelos 038, 156, 159, 170, 171, 180, 181, 182, 183, 184, 187, 188, 189, 190, 192, 193, 194, 195, 196, 198, 199, 291, 296, 299, 340, 345, 346, 347, 349, 611 y 616 y por la que se modifica la Orden EHA/1658/2009, de 12 de junio, por la que se establece el procedimiento y las condiciones para la domiciliación del pago de determinadas deudas cuya gestión tiene atribuida la Agencia Estatal de Administración Tributaria.*

Se introduce un nuevo artículo 5 en la Orden EHA/3062/2010, de 22 de noviembre, por la que se modifican las formas de presentación de las declaraciones informativas y resúmenes anuales de carácter tributario correspondientes a los modelos 038, 156, 159, 170, 171, 180, 181, 182, 183, 184, 187, 188, 189, 190, 192, 193, 194, 195, 196, 198, 199, 291, 296, 299, 340, 345, 346, 347, 349, 611 y 616 y por la que se modifica la Orden EHA/1658/2009, de 12 de junio, por la que se establece el procedimiento y las condiciones para la domiciliación del pago de determinadas deudas cuya gestión tiene atribuida la Agencia Estatal de Administración Tributaria, cuyo contenido es el siguiente:

«Artículo 5. Opción de presentación de determinados modelos de declaraciones informativas y resúmenes anuales.

1. Para los sujetos pasivos que no estén obligados a la presentación por vía telemática a través de Internet y respecto de los modelos que se relacionan en el apartado siguiente, se habilita tanto la forma de presentación mediante la utilización del servicio de impresión desarrollado a estos efectos por la Agencia Estatal de Administración Tributaria como la presentación por mensaje SMS, establecidos respectivamente en los artículos 4 y 5 de la Orden EHA/3111/2009, de 5 de noviembre, por la que se aprueba el modelo 390 de declaración-resumen anual del Impuesto sobre el Valor Añadido y se modifica el Anexo I de la Orden EHA/1274/2007, de 26 de abril, por la que se aprueban los modelos 036 de Declaración censal de alta, modificación y baja en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores y 037 Declaración censal simplificada de alta, modificación y baja en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores.

2. Los modelos a los que se refiere el presente artículo son los siguientes:

Modelo 180. Resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, del Impuesto sobre Sociedades y del Impuesto sobre la Renta de No Residentes (establecimientos permanentes) sobre determinadas rentas o rendimientos procedentes del arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles urbanos.

Modelo 182. Declaración informativa de donativos, donaciones y aportaciones recibidas y disposiciones realizadas.

Modelo 184. Declaración informativa anual de entidades en régimen de atribución de rentas.

Modelo 188. Resumen anual. Retenciones e ingresos a cuenta. Rentas o rendimientos del capital mobiliario procedentes de operaciones de capitalización y de contratos de seguros de vida o invalidez.

Modelo 190. Resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. Rendimientos del trabajo y de actividades económicas, premios y determinadas ganancias patrimoniales e imputaciones de renta.

Modelo 193. Resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta sobre determinados rendimientos de capital mobiliario. Retenciones e ingresos a cuenta sobre determinadas rentas.

Modelo 198. Declaración anual de operaciones con activos financieros y otros valores mobiliarios.

Modelo 296. Impuesto sobre la Renta de No Residentes. No residentes sin establecimiento permanente. Declaración anual de retenciones e ingresos a cuenta.

Modelo 345. Declaración informativa anual de Planes de pensiones, sistemas alternativos, Mutualidades de Previsión Social, Planes de Previsión Asegurados, Planes Individuales de Ahorro Sistemático, Planes de Previsión Social Empresarial y Seguros de Dependencia.

Modelo 347. Declaración anual de operaciones con terceras personas.

Modelo 349. Declaración recapitulativa de operaciones intracomunitarias.»

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», y surtirá efectos respecto de los modelos objeto de esta orden en las presentaciones del ejercicio 2012 y siguientes.

Madrid, 19 de diciembre de 2012.—El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, Cristóbal Montoro Romero.

**15701** Orden HAP/2802/2012, de 28 de diciembre, por la que se desarrolla para la Administración del Estado y los organismos y entidades de derecho público dependientes de la misma, lo previsto en la disposición adicional trigésima octava de la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, en materia de ausencias por enfermedad o accidente que no den lugar a incapacidad temporal. (BOE núm. 313, de 29-12-2012).

La Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, ha dispuesto en su disposición adicional trigésima octava que la ausencia al trabajo por causa de enfermedad o accidente que no dé lugar a una situación de incapacidad temporal, por parte del personal al que se refiere el artículo 9 del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, comportará la aplicación del mismo descuento en nómina previsto para la situación de incapacidad temporal en los términos y condiciones que establezcan respecto a su personal cada una de las Administraciones Públicas.

Añade esta disposición adicional que en el caso de la Administración del Estado, organismos y entidades de derecho público dependientes de la misma y órganos constitucionales, el descuento a que se refiere el apartado anterior no se aplicará cuando el número de días de ausencia por enfermedad o accidente en el año natural no supere la cifra que se establezca por Orden del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas y con los requisitos y condiciones determinados en la misma. La presente Orden da cumplimiento a esta previsión si bien referida únicamente al personal de la Administración del Estado, organismos y entidades de derecho público dependientes de la misma, quedando pendiente lo referido al personal de los órganos constitucionales debido a su regulación bajo legislación específica propia.

En virtud de esta habilitación, dispongo:

#### Artículo 1. *Objeto y ámbito de aplicación*

1. La presente Orden tiene por objeto regular el número de días de ausencia por enfermedad o accidente en el año natural a los que no resulta de aplicación el descuento en nómina previsto en la disposición adicional trigésima octava de la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, así como fijar los requisitos y condiciones bajo los cuales se debe realizar dicho descuento.

2. El ámbito de aplicación de esta Orden se extiende al personal al servicio de la Administración del Estado y a los organismos y entidades de derecho público dependientes de la misma, cualquiera que sea su relación jurídica con la Administración y su régimen de Seguridad Social.

#### Artículo 2. *Descuento en nómina*

1. Los días de ausencia al trabajo por parte del personal señalado en el artículo 1 de esta Orden, que superen el límite de días de ausencia al año, motivadas por enfermedad o accidente y que no den lugar a una situación de incapacidad temporal, comportarán la misma deducción de retribuciones del 50% prevista para los tres primeros días de ausencia por incapacidad temporal en el artículo 9 y en la Disposición adicional decimooctava del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.

2. Cuando se incumpla la obligación, derivada de las previsiones del régimen de Seguridad Social que resulte de

aplicación, de presentar en plazo el correspondiente parte de baja, se aplicará lo previsto para las ausencias no justificadas al trabajo en la normativa reguladora de la deducción proporcional de haberes y en las normas reguladoras de la jornada y el horario de aplicación en cada ámbito.

3. La deducción de retribuciones se aplicará en los mismos términos y condiciones que se establecen en la Instrucción conjunta de las Secretarías de Estado de Administraciones Públicas y de Presupuestos y Gastos de 15 de octubre de 2012, por la que se dispone dar cumplimiento a las previsiones del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, en relación con la situación de incapacidad temporal del personal al servicio de la Administración del Estado, siendo de aplicación los plazos y el cómputo de los mismos previstos en dicha Instrucción conjunta.

### Artículo 3. *Días de ausencia sin deducción de retribuciones*

El descuento en nómina regulado en el artículo anterior no será de aplicación a cuatro días de ausencias a lo largo del año natural, de las cuales sólo tres podrán tener lugar en días consecutivos, siempre que estén motivadas en enfermedad o accidente, y no den lugar a incapacidad temporal. Ello exigirá la justificación de la ausencia en los términos establecidos en las normas reguladoras de la jornada y el horario de aplicación en cada ámbito.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» y producirá efectos desde el 1 de enero de 2013.

Madrid, 28 de diciembre de 2012.–El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, Cristóbal Montoro Romero.

**15702** Orden HAP/2803/2012, de 28 de diciembre, por la que se modifica la Orden PRE/3581/2007, de 10 de diciembre, por la que se establecen los departamentos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y se les atribuyen funciones y competencias. (BOE núm. 313, de 29-12-2012).

El Real Decreto 1715/2012, de 28 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de los Impuestos Especiales aprobado por Real Decreto 1165/1995, de 7 de julio, ha suprimido la distinción entre «centro gestor» y «oficina gestora», remitiendo la regulación de las competencias de los órganos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en esta materia a la normativa que regula la estructura orgánica de la misma.

Considerando que se deben mantener en el Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales determinadas competencias que se le atribuían como «centro gestor», se hace preciso incorporar éstas a la orden objeto de modificación.

La aprobación de nuevos tributos en el sector eléctrico, como son el Impuesto sobre el Valor de la Producción de la Energía Eléctrica, el Impuesto sobre la Producción de Combustible Nuclear Gastado y Residuos Radiactivos Resultantes de la Generación de Energía Nucleoeléctrica y sobre el Almacenamiento de Combustible Nuclear Gastado y Residuos Radiactivos en Instalaciones Centralizadas, y su calificación como tributos que se integran en el sistema tributario estatal, exige la atribución a alguno de los Departamentos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de las competencias y potestades a que se refiere el artículo 5.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, a nivel de servicios centrales. En base a la naturaleza de estos tributos y su objeto de gravamen, se considera que tal atribución debe realizarse al Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales.

Por motivos técnicos se adapta el texto de la vigente letra p), nueva letra q), del artículo 7.1 de la orden objeto de modificación, para evitar la cita de una disposición legal que es objeto de cambio en el tiempo.

También se debe prever que, entre las competencias atribuidas al titular del Departamento, debe estar incluida, de forma expresa, la de delimitar el tipo de mercancía que puede ser objeto de despacho aduanero en cada Administración de Aduanas e Impuestos Especiales en aplicación de la facultad que como autoridad aduanera permite la normativa de la Unión Europea en esta materia.

Por tanto, se debe modificar el artículo 7 de la Orden PRE/3581/2007, de 10 de diciembre, por la que se establecen los departamentos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y se les atribuyen funciones y competencias.

El proyecto se dicta conforme al artículo 103.once.5 de la Ley 31/1990, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1991, que establece que las modificaciones en las competencias y denominación de los Departamentos de la Agencia, así como su creación, refundición o supresión serán realizadas por orden conjunta del Ministro de Economía y Hacienda y del Ministro de Administraciones Públicas, estando hoy integrados ambos Ministerios en el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, de acuerdo con el Real Decreto 1823/2011, de 21 de diciembre, por el que se reestructuran los departamentos ministeriales.

En su virtud, dispongo:

Artículo único. *Modificación del artículo 7 de la Orden PRE/3581/2007, de 10 de diciembre, por la que se establecen los*

*departamentos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y se les atribuyen funciones y competencias.*

El artículo 7 de la Orden PRE/3581/2007, de 10 de diciembre, por la que se establecen los departamentos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y se les atribuyen funciones y competencias, queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 7. Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales.

1. Corresponden al Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales, además de las atribuidas específicamente a su titular en el número 2 de este artículo, las siguientes funciones y competencias:

a) La dirección, planificación y coordinación de la gestión de los tributos y gravámenes que recaigan sobre el tráfico exterior y de los recursos propios tradicionales del Presupuesto de la Unión Europea, de las restituciones a la exportación, así como de las demás medidas atribuidas a las autoridades aduaneras por la normativa comunitaria o nacional que afecten al comercio exterior de mercancías para la autorización de su entrada y salida del territorio aduanero comunitario.

b) La dirección, planificación y coordinación de la gestión relativa a los regímenes aduaneros y fiscales que sean de la competencia de la Agencia.

c) La dirección, planificación y coordinación del control del tráfico de mercancías que se realiza entre los territorios nacionales sometidos a distintos regímenes aduaneros y fiscales.

d) La dirección, planificación y coordinación de la gestión y, en su caso, de la intervención de los Impuestos Especiales con excepción de la gestión del Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte.

Asimismo, en materia de gestión y control de los Impuestos Especiales, con excepción del Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte, le corresponden las siguientes:

1.º Las autorizaciones previstas en el marco de las relaciones internacionales y las exenciones en relación con las Fuerzas Armadas previstas en la normativa aplicable.

2.º La autorización de los depósitos fiscales constituidos por redes, la de los depósitos fiscales cuya autorización implique que un depositario autorizado pueda disponer de este tipo de establecimiento en el ámbito territorial de más de una Delegación Especial y la de fábricas de alcohol por síntesis o cualquier otro procedimiento químico.

3.º La autorización de exenciones en el Impuesto sobre Hidrocarburos para proyectos piloto relativos a biocarburantes y biocombustibles.

4.º Las autorizaciones para la utilización de las simplificaciones previstas en la normativa con relación a los procedimientos y documentos de circulación.

5.º Las autorizaciones de simplificación y dispensa previstas por la normativa para operadores con establecimientos en el ámbito territorial de más de una Delegación Especial de la Agencia Tributaria.

6.º La aprobación de los modelos de la tarjeta justificativa de la inscripción en el Registro Territorial de los Impuestos Especiales, de la declaración de trabajo y del parte de resultados de operaciones de trabajo.

7.º La autorización de las entidades que pueden emitir las tarjetas previstas en la normativa de impuestos especiales como medios de pago específicos y la gestión y control de la relación de los importes abonados a través de dichos medios de pagos, así como la tramitación de los expedientes sancionadores y de revocación que pudieran derivarse en relación con la actividad de estas entidades.

8.º La autorización de desnaturalizantes del alcohol distintos de los autorizados con carácter general.

e) La dirección, planificación y coordinación de la gestión de los impuestos sobre el Valor de la Producción de la Energía Eléctrica, sobre la Producción de Combustible Nuclear Gastado y Residuos Radiactivos Resultantes de la Generación de Energía Nucleoeléctrica y sobre el Almacenamiento de Combustible Nuclear Gastado y Residuos Radiactivos en Instalaciones Centralizadas.

f) La dirección, planificación y coordinación del ejercicio de las funciones que corresponden a la Agencia con relación al Resguardo Fiscal y Aduanero del Estado.

g) La dirección, planificación y coordinación de la inspección de los tributos y gravámenes que recaigan sobre el tráfico exterior y de los recursos propios tradicionales del Presupuesto de la Unión Europea, de los Impuestos Especiales y de los impuestos relacionados en la letra e) anterior, así como el control de las restituciones a la exportación.

h) La realización directa de actuaciones inspectoras y de control de restituciones a la exportación y de la producción y transformación del azúcar e isoglucosa.

i) La dirección, control, coordinación, impulso y, en su caso, ejecución de las investigaciones y operaciones del área de aduanas e Impuestos Especiales cuando trasciendan el ámbito de la respectiva Delegación Especial o el territorio nacional o bien deban coordinarse con unidades centrales de otros organismos nacionales o con organismos internacionales o agencias extranjeras.

j) La definición, dirección y planificación de los instrumentos de análisis de riesgo en el ámbito del comercio exterior, de seguridad en la cadena logística y de Impuestos Especiales, así como su implementación, seguimiento y explotación.

k) La dirección, planificación y coordinación de las acciones relativas a seguridad en la cadena logística que correspondan a la administración aduanera, según las disposiciones comunitarias, en la entrada y salida de mercancías del territorio español, así como la concesión del estatuto de operador económico autorizado y la gestión y asignación del número de Registro e Identificación de Operadores Económicos (EORI).

l) La dirección, planificación y coordinación del ejercicio de la potestad sancionadora vinculada a las actuaciones y procedimientos del área de aduanas e Impuestos Especiales.

m) La elaboración de propuestas normativas y la colaboración en la elaboración de proyectos normativos y de programas de actuaciones cuyo contenido afecte al área de aduanas e Impuestos Especiales, así como la emisión de informes en materia técnico tributaria que no corresponda a otras áreas funcionales, con criterios generales dirigidos a los órganos del área de aduanas e Impuestos Especiales para asegurar el tratamiento homogéneo y coordinado de los obligados tributarios.

n) La tramitación de los procedimientos de declaración de lesividad de actos anulables y de los procedimientos de revocación en relación con los actos dictados por la Agencia en el ámbito de aduanas e Impuestos Especiales, así como la coordinación de la resolución de los recursos en dicho ámbito y la elaboración de directrices en materia de contrabando.

ñ) La elaboración de las estadísticas del comercio exterior en colaboración con el Departamento de Informática Tributaria.

o) La propuesta de los instrumentos de planificación de actuaciones, resultados y objetivos en materia de aduanas e Impuestos Especiales, así como el seguimiento y control de su cumplimiento y la adopción de medidas o instrucciones que aseguren su ejecución, en el marco de la planificación general de la Agencia.

p) La elaboración de la propuesta de Plan de Control Financiero en el ámbito de aduanas e Impuestos Especiales.

q) La planificación, la gestión, el control y la coordinación de las actuaciones de cooperación en el ámbito de los Impuestos Especiales de fabricación establecida por la normativa de la Unión Europea.

r) El ejercicio de las actuaciones derivadas del cumplimiento de la normativa comunitaria referida a la asistencia mutua administrativa o de convenios en la materia suscritos por España o por la Unión Europea.

s) La preparación o elaboración de proyectos de convenios, acuerdos o tratados internacionales o de la normativa comunitaria en materias aduaneras o de Impuestos Especiales, así como la coordinación de las relaciones y de las actividades establecidas en programas de la Unión Europea en materia de aduanas e Impuestos Especiales y la asistencia a las reuniones que, en el marco de las relaciones internacionales de la Agencia, le corresponda por razón de la materia.

t) La coordinación de la cooperación con otras Administraciones aduaneras y de la colaboración del Departamento con otros órganos de la Administración española en asuntos internacionales de aduanas e Impuestos Especiales.

u) En materia químico tecnológica:

1.º La dirección y coordinación técnica de las actuaciones de los Laboratorios de Aduanas e Impuestos Especiales y de las Áreas Químico-Tecnológicas.

2.º La realización de los análisis físico-químicos relacionados con las actuaciones de control de aduanas e Impuestos Especiales y la elaboración de los correspondientes dictámenes.

3.º La realización de estudios químico-tecnológicos relativos a mercancías y procesos productivos sujetos a la normativa de Comercio Exterior, Política Agrícola Común o Impuestos Especiales así como de sustancias químicas peligrosas, precursores de drogas y otros productos sometidos a normativas específicas aduaneras.

4.º La realización de tareas de asesoramiento y control analítico que se deriven de acuerdos con otras entidades nacionales o internacionales.

v) La elaboración de propuestas, el seguimiento y, en su caso, la ejecución de las aplicaciones informáticas del área de aduanas e Impuestos Especiales, en colaboración con el Departamento de Informática Tributaria.

w) En su ámbito de competencias y funciones, velar por la integridad, veracidad y actualización de la información y los servicios a los que puede accederse a través de la sede electrónica de la Agencia, así como definir las especificaciones correspondientes a la actuación automatizada de la Agencia.

x) La coordinación de las tareas de asistencia a los contribuyentes y el análisis de las sugerencias formuladas en el ámbito de las competencias del Departamento.

y) En el ámbito de Vigilancia Aduanera:

1.º La dirección de las tareas encaminadas al descubrimiento, persecución y represión en todo el territorio nacional, aguas jurisdiccionales y espacio aéreo español de los delitos e infracciones de contrabando.

2.º El análisis de las necesidades de dotación y la asignación de la flota aeronaval y de los medios técnicos

especiales necesarios para el cumplimiento de las actividades operativas que corresponden a aduanas e Impuestos Especiales.

3.º La planificación y coordinación de las funciones atribuidas a la Agencia en materia de contrabando, precursores y blanqueo de capitales, así como la asistencia mutua y cooperación con el resto de los Estados miembros de la Unión Europea y con terceros países en esta materia.

4.º La planificación y coordinación de las funciones atribuidas a Vigilancia Aduanera en el artículo 56.trece.2 de Ley 66/1997, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

5.º La coordinación de todas las unidades de operaciones y comunicaciones, así como la dirección de las unidades de este tipo adscritas al Departamento.

6.º La dirección y coordinación de la gestión centralizada del sistema de interceptación de las comunicaciones, así como la coordinación operativa en materia de contrabando y seguridad de la cadena logística y de las misiones de las unidades centrales correspondientes.

7.º La dirección y coordinación de las actividades de inteligencia dirigidas al descubrimiento del contrabando y de las operaciones que puedan afectar a la seguridad de la cadena logística.

8.º La dirección, planificación y control del mantenimiento de los medios navales, aéreos, de radiocomunicaciones, electrónicos y mecánicos, así como el análisis y control del nivel de operatividad de la flota aeronaval y de los medios técnicos especiales empleados por las unidades operativas en la represión del fraude aduanero y contrabando.

z) Cualesquiera otras funciones y competencias que le atribuyan la normativa legal y reglamentaria y demás disposiciones que sean de aplicación.

2. Corresponden al titular del Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales las siguientes competencias:

a) La tramitación de los procedimientos de revisión de actos nulos de pleno derecho y la iniciación de los procedimientos de declaración de lesividad de actos anulables en relación con los actos dictados por la Agencia en el ámbito de aduanas e Impuestos Especiales, así como la propuesta de iniciación del procedimiento de declaración de lesividad de actos anulables y de revocación en relación con los actos dictados por órganos ajenos a la Agencia.

b) La iniciación del procedimiento sancionador para la imposición de sanciones no pecuniarias derivado de actuaciones en materia de aduanas e Impuestos Especiales.

c) Acordar la interposición de querrela por la presunta comisión de delitos contra la Hacienda Pública o de contrabando en el ámbito de funciones y competencias del Departamento, en el marco del régimen de asistencia jurídica a la Agencia Tributaria.

d) Acordar la formulación de denuncia por la posible comisión de delitos contra la Hacienda Pública en el curso de procedimientos o actuaciones del Departamento, conforme a lo que disponga la Dirección General de la Agencia.

e) Autorizar la colaboración de los funcionarios de los órganos integrados en el Departamento en el desarrollo de actuaciones propias de otros órganos de la Agencia.

f) Autorizar la realización de actuaciones de comprobación e investigación por los Jefes de las Dependencias Regionales o sus adjuntos, estableciendo los Inspectores Jefes que en estos casos hayan de dictar los correspondientes actos administrativos.

g) Cuando resulte adecuado para el desarrollo del plan de control tributario, acordar la extensión de las competencias de los órganos del área de aduanas e Impuestos Especiales de una Delegación Especial al ámbito territorial de otras Delegaciones Especiales, oídos los Delegados Especiales afectados.

h) Aprobar la propuesta del plan de control financiero de las restituciones a la exportación de productos agrícolas.

i) Dar traslado de lo actuado al Servicio Jurídico de la Agencia en los casos de inobservancia de la obligación de prestar al personal integrado en el Departamento el apoyo, concurso, auxilio y protección que le sea necesario para el ejercicio de sus funciones, por las autoridades, titulares de los órganos del Estado, de las Comunidades Autónomas y Entidades Locales y, en general, por quienes ejerzan funciones públicas.

j) Ejercer todas las competencias atribuidas al Departamento en materia de gestión y control de los Impuestos Especiales, incluidas, en su caso, las de iniciación y resolución del procedimiento sancionador.

k) Dictar, en el marco de las medidas atribuidas a las autoridades aduaneras por la normativa comunitaria o nacional que afecten al comercio exterior de mercancías para la autorización de su entrada y salida del territorio aduanero comunitario, las siguientes autorizaciones y decisiones:

1.º Depósitos aduaneros.

2.º Almacenes de depósito temporal.

3.º Locales autorizados para mercancías de exportación.

4.º Procedimientos simplificados de declaración, como domiciliación y uso de documentos comerciales como declaración aduanera.

5.º Procedimientos de facilitación de trámites aduaneros como operador económico autorizado o sistemas de declaración por vía electrónica.

6.º Regímenes aduaneros de perfeccionamiento activo, pasivo, importación temporal, transformación bajo control aduanero y destinos especiales, cuando no estén atribuidos a otro órgano administrativo.

7.º Procedimientos simplificados de tránsito previstos en el Derecho de la Unión Europea.

8.º Admisión en pérdidas de recursos propios tradicionales de la Unión Europea.

9.º Las relativas a la Información Arancelaria Vinculante y la Información de Origen Vinculante previstas en el Derecho de la Unión Europea.

10.º Las relativas a la delimitación del tipo de mercancía que puede ser objeto de despacho aduanero en cada Administración de Aduanas e Impuestos Especiales, por medio de resolución publicada en el "Boletín Oficial del Estado".

l) Cualesquiera otras funciones y competencias que le atribuyan la normativa legal y reglamentaria y demás disposiciones que sean de aplicación.»

Disposición adicional única. *Ausencia de incremento del gasto público.*

La aplicación de lo dispuesto en esta Orden no implicará aumento del gasto en el presupuesto de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Disposición transitoria única. *Impuesto sobre las Ventas Minoristas de Determinados Hidrocarburos.*

El Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales mantiene las competencias que le vienen atribuidas por la normativa reguladora del Impuesto sobre las Ventas Minoristas de Determinados Hidrocarburos, en su redacción vigente hasta el 31 de diciembre de 2012.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

La presente Orden entrará en vigor el día 1 de enero de 2013.

Madrid, 28 de diciembre de 2012.–El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, Cristóbal Montoro Romero.

## MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

**15765** *Real Decreto 1716/2012, de 28 de diciembre, de desarrollo de las disposiciones establecidas, en materia de prestaciones, por la Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de la Seguridad Social. (BOE núm. 314, de 31-12-2012).*

La Ley 27/2011, de 1 de agosto, sobre actualización, adecuación y modernización del sistema de la Seguridad Social ha modificado determinados preceptos del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto legislativo 1/1994, de 20 de junio, y ha incorporado, asimismo, nuevas disposiciones en dicho texto legal, introduciendo importantes innovaciones en el régimen jurídico de algunas prestaciones de la Seguridad Social.

Resultan especialmente significativos los cambios normativos que han afectado a la pensión de jubilación, tales como la exigencia de forma progresiva y gradual de la edad de acceso a la jubilación; la modificación paulatina del sistema de cálculo de la base reguladora, con especial atención a las personas que se han visto obligadas a abandonar su vida laboral a una edad próxima a la jubilación; el establecimiento de nuevos porcentajes aplicables a la base reguladora para determinar la cuantía de la pensión; la variación de los porcentajes por prolongación de la vida activa laboral o, finalmente, la fijación de nuevos coeficientes reductores de la edad en la jubilación anticipada. El real decreto tiene por objeto, en consecuencia, desarrollar determinados aspectos de la nueva ordenación legal, que se consideran necesarios para facilitar la aplicación paulatina y gradual de las medidas que deben hacerse efectivas a partir del 1 de enero de 2013.

La nueva regulación fija la edad ordinaria de jubilación en términos de años y meses durante un período transitorio que se extiende hasta el año 2027. Y además, en los casos de jubilación anticipada, la anticipación no se mide por años sino por trimestres. En consecuencia, es preciso que el cómputo de los meses para determinar la edad ordinaria que corresponda en cada caso se haga de fecha a fecha por ser el criterio común y habitual para computar la edad y guarda relación con lo establecido en el artículo 5 del Código Civil respecto del cómputo de plazos. Del mismo modo, a efectos de computar los trimestres de anticipación convendrá operar de fecha a fecha, tomando como referencia siempre el día de cumplimiento de la edad ordinaria y, a partir de ahí, computar los trimestres.

También, a partir de 1 de enero de 2013, para el acceso a las pensiones de la Seguridad Social, así como para la determinación de la cuantía de las mismas, los plazos señalados en la ley en años, semestres, trimestres o meses, serán objeto de adecuación a días, mediante las correspondientes equivalencias. La nueva regulación hace depender la edad ordinaria de jubilación del período de cotización acreditado expresándolo en años y meses; el porcentaje aplicable a partir de los primeros quince años se define mediante la aplicación de un coeficiente por mes de cotización y los coeficientes reductores por jubilación anticipada difieren según que el interesado tenga 38 años y 6 meses de cotización o no. Es decir, la nueva regulación emplea no solo el año sino también el mes como unidad de tiempo relevante para distintos aspectos de la jubilación, por lo que se hace preciso establecer una fórmula objetiva y única que convierta la unidad de tiempo «día» en unidad de tiempo «mes», fórmula que ha de garantizar el principio de igualdad de trato entre todos los ciudadanos que soliciten una pensión.

La Ley 27/2011, de 1 de agosto, introduce, asimismo, mediante la disposición adicional sexagésima de la Ley General de la Seguridad Social, algunas previsiones específicas que amplían los beneficios por cuidado de hijos o menores, concretándose en dos medidas en particular: protección en las situaciones de interrupción de la cotización en los supuestos de nacimiento o adopción de hijos o acogimiento de menores y ampliación de los periodos considerados como cotizados en los casos de excedencia por cuidado de hijos o menores acogidos. El real decreto desarrolla el contenido y facilita la aplicabilidad de estos nuevos beneficios en la gestión de las prestaciones, contemplando los supuestos en que aquellos concurren con el reconocimiento de días asimilados por parto y con los periodos de cotización efectiva derivados de las situaciones de excedencia antes mencionadas.

La Ley 27/2011, de 1 de agosto, señala también que el derecho a percibir los complementos necesarios para alcanzar la cuantía mínima de las pensiones, cuyo hecho causante se produzca a partir del 1 de enero de 2013, está sujeto al requisito de residencia en territorio español, en los términos que legal o reglamentariamente se determinen. En cumplimiento de esta medida, el real decreto entiende que, por equiparación con las prestaciones familiares económicas, de modalidad no contributiva, el beneficiario de la pensión tiene su residencia habitual en territorio español cuando las estancias en el extranjero son iguales o inferiores a 90 días a lo largo de cada año natural.

En la disposición transitoria primera el real decreto se refiere a la aplicación de las normas reglamentarias que, al amparo del apartado 2 de la disposición final duodécima de la Ley 27/2001, de 1 de agosto, deben permanecer vigentes después del 1 de enero de 2013, como consecuencia de la coexistencia de dos regulaciones en materia de jubilación, y en la disposición transitoria tercera se contemplan determinadas peculiaridades en relación con la jubilación de los trabajadores que tienen la condición de mutualistas.

En el proceso de su tramitación, el real decreto ha sido sometido a consulta de las administraciones públicas implicadas y de los interlocutores sociales.

Este real decreto se dicta de conformidad con lo previsto en el apartado 1 de la disposición final sexta de la Ley 27/2011, de 1 de agosto.

En su virtud, a propuesta de la Ministra de Empleo y Seguridad Social, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 28 de diciembre de 2012,

DISPONGO:

## CAPÍTULO I

### Pensión de jubilación, en su modalidad contributiva

#### Artículo 1. *Edad de jubilación.*

1. A efectos de la determinación de la edad de acceso a la pensión de jubilación, en los términos establecidos en el artículo 161.1 y en la disposición transitoria vigésima del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto legislativo 1/1994, de 20 de junio, el cómputo de los meses se realizará de fecha a fecha a partir de la correspondiente al nacimiento. Cuando en el mes del vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se considerará que el cumplimiento de la edad tiene lugar el último día del mes.

2. Los periodos de cotización acreditados por los solicitantes de la pensión de jubilación, a los efectos de poder acceder a la pensión de jubilación al cumplimiento de la edad que, en cada caso, resulte de aplicación, vendrán reflejados en días y, una vez acumulados todos los días computables, sin que se tenga en cuenta la parte proporcional correspondiente a las pagas extraordinarias, serán objeto de transformación a años y meses, con las siguientes reglas de equivalencia:

- a) El año adquiere el valor fijo de 365 días y
- b) el mes adquiere el valor fijo de 30,41666 días.

Para el cómputo de los años y meses de cotización se tomarán años y meses completos, sin que se equiparen a un año o a un mes las fracciones de los mismos.

3. Para determinar los periodos de cotización computables para fijar la edad de acceso a la pensión de jubilación, además de los días efectivamente cotizados por el interesado, se tendrán en cuenta:

a) Los días que se consideren efectivamente cotizados, conforme a lo establecido en el artículo 180.1 y 2 de la Ley General de la Seguridad Social, como consecuencia de los periodos de excedencia que disfruten los trabajadores, de acuerdo con el artículo 46.3 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto legislativo 1/1995, de 24 de marzo.

b) Los días que se computen como periodo cotizado en concepto de beneficios por cuidado de hijos o menores acogidos, según lo dispuesto en la disposición adicional sexagésima de la Ley General de la Seguridad Social y en el artículo 6 de este real decreto.

c) Los periodos de cotización asimilados por parto que se computen a favor de la trabajadora solicitante de la pensión, de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional cuadragésima cuarta de la Ley General de la Seguridad Social.

#### *Artículo 2. Base reguladora de la pensión de jubilación en supuestos de reducción de bases de cotización.*

A efectos de la aplicación de las previsiones establecidas en los apartados 2, 3 y 4 de la disposición transitoria quinta de la Ley General de la Seguridad Social, para quienes hayan cesado en el trabajo por causa no imputable a su libre voluntad y, a partir del cumplimiento de los 55 años de edad y al menos durante veinticuatro meses, hayan experimentado una reducción de las bases de cotización respecto de la acreditada con anterioridad a la extinción de la relación laboral, en orden a la determinación de la base reguladora de la pensión de jubilación, se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) El cese en el trabajo por causa no imputable a la libre voluntad del trabajador, que puede producirse antes o después de cumplir los 55 años de edad, se entiende referido a la relación laboral más extensa de su carrera de cotización extinguida después de cumplir los 50 años de edad.

b) Los veinticuatro meses, no necesariamente consecutivos, con bases de cotización inferiores a la acreditada en el mes inmediatamente anterior al de la extinción de la relación laboral referida en el párrafo a) anterior, han de estar comprendidos entre el cumplimiento de la edad de 55 años, o la de extinción de la relación laboral por causa no imputable a la libre voluntad del trabajador, si esta es posterior al cumplimiento de dicha edad, y el mes anterior al mes previo al del hecho causante de la pensión de jubilación.

c) En el caso de trabajadores por cuenta propia o autónomos, con respecto a los cuales haya transcurrido un año desde la fecha en que se haya agotado la prestación por cese de actividad, la aplicación de lo establecido en los apartados 2 y 3 de la disposición transitoria quinta de la Ley General de la Seguridad Social queda condicionada a que dicho cese, producido a partir del cumplimiento de los 55 años de edad, lo haya sido respecto de la última actividad realizada previa al hecho causante de la pensión de jubilación.

#### *Artículo 3. Cuantía de la pensión.*

1. A efectos de aplicar los porcentajes correspondientes para determinar la cuantía de la pensión de jubilación en función de los periodos de cotización acreditados por los solicitantes y reflejados en días, una vez acumulados todos los días computables, serán objeto de transformación a años y meses, según lo indicado en el artículo 1.2.

2. A efectos de la aplicación de los coeficientes reductores de la pensión por jubilación anticipada derivada del cese en el trabajo por causa no imputable a la libre voluntad del trabajador, o cuando la jubilación anticipada derive de la voluntad del interesado, según se establece, respectivamente, en los apartados 2 A) y 2 B) del artículo 161 bis de la Ley General de la Seguridad Social, el cómputo de los trimestres que en el momento del hecho causante le falten al trabajador para cumplir la edad legal de jubilación, que en cada caso resulte de aplicación, se realizará de fecha a fecha, contados hacia atrás desde la fecha en que se cumpliría, por el solicitante de la pensión, la edad legal de jubilación.

A los efectos de determinar dicha edad legal de jubilación se considerarán cotizados los años que le resten al interesado desde la fecha del hecho causante hasta el cumplimiento de la edad que corresponda.

Cuando en la fecha del vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se considerará que el cumplimiento de la edad tiene lugar el último día del mes.

#### *Artículo 4. Aportación de documentación a los efectos previstos en la disposición final duodécima de la Ley 27/2011, de 1 de agosto.*

1. A efectos de la aplicación de la regulación de la pensión de jubilación vigente antes de 1 de enero de 2013, en los supuestos recogidos en el apartado 2.b) de la disposición final duodécima de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, los trabajadores afectados, los representantes unitarios y sindicales o las empresas, en los dos meses siguientes a partir de la entrada en vigor de este real decreto, comunicarán y pondrán a disposición de las direcciones provinciales del Instituto Nacional de la Seguridad Social copia de los expedientes de regulación de empleo, aprobados con anterioridad al 2 de agosto de 2011, de los convenios colectivos de cualquier ámbito y/o acuerdos colectivos de empresa, suscritos con anterioridad a dicha fecha, o de las decisiones adoptadas en procedimientos concursales dictadas antes de la fecha señalada, en los que se contemple, en unos y otros, la extinción de la relación laboral o la suspensión de la misma, con independencia de que la extinción de la relación laboral se haya producido con anterioridad o con posterioridad al 1 de enero de 2013.

De igual modo, y a los mismos efectos, en los supuestos recogidos en el apartado 2.c), segundo inciso, de la

disposición final duodécima de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, los trabajadores afectados, los representantes unitarios y sindicales o las empresas, en los dos meses siguientes a partir de la entrada en vigor de este real decreto, comunicarán y pondrán a disposición de las direcciones provinciales del Instituto Nacional de la Seguridad Social los planes de jubilación parcial, recogidos en convenios colectivos de cualquier ámbito o acuerdos colectivos de empresas, suscritos antes del día 2 de agosto de 2011, con independencia de que el acceso a la jubilación parcial se haya producido con anterioridad o con posterioridad al 1 de enero de 2013.

Cuando en cualquiera de los supuestos indicados, el expediente de regulación de empleo, el convenio colectivo de cualquier ámbito o acuerdo colectivo de empresa, o la decisión adoptada en el procedimiento concursal afecte a un ámbito territorial superior a una provincia, la comunicación tendrá lugar en la provincia donde la empresa tenga su sede principal. A estos efectos, la sede principal deberá coincidir con el domicilio social de la empresa siempre que en él esté efectivamente centralizada su gestión administrativa y la dirección de sus negocios; en otro caso, se atenderá al lugar en que radiquen dichas actividades de gestión y dirección.

En el caso de los convenios colectivos de cualquier ámbito o acuerdos colectivos de empresa, junto a la copia de los mismos se presentará escrito donde se hagan constar los siguientes extremos: ámbito temporal de vigencia del convenio o acuerdo, ámbito territorial de aplicación, si estos no estuvieran ya recogidos en los referidos convenios o acuerdos, y los códigos de cuenta de cotización afectados por el convenio o acuerdo.

A su vez, en el plazo de un mes desde que finalice el plazo de comunicación de los convenios colectivos de cualquier ámbito o acuerdos colectivos de empresa a que se refiere este apartado, las direcciones provinciales citadas remitirán a la Dirección General del Instituto Nacional de la Seguridad Social una relación nominativa de las empresas en las que se hayan suscrito dichos convenios o acuerdos, así como la información relativa a los expedientes de regulación de empleo y a las decisiones adoptadas en procedimientos concursales.

Mediante Resolución de la Dirección General del Instituto Nacional de la Seguridad Social se elaborará una relación de los expedientes, convenios colectivos de cualquier ámbito o acuerdos colectivos de empresa, o decisiones adoptadas en procedimientos concursales, en los que resulten de aplicación las previsiones de la disposición final duodécima de la Ley 27/2011, de 1 de agosto.

2. Las referencias que en el apartado anterior se efectúan a la Dirección General y a las direcciones provinciales del Instituto Nacional de la Seguridad Social se entenderán realizadas a la Dirección General y a las direcciones provinciales del Instituto Social de la Marina, en los supuestos de expedientes de regulación de empleo, convenios colectivos de cualquier ámbito o acuerdos colectivos de empresa, o decisiones adoptadas en procedimientos concursales, cuando, unos y otras, afecten a trabajadores incluidos en el campo de aplicación del Régimen Especial de Trabajadores del Mar.

3. Si los sujetos obligados hubieran omitido efectuar las comunicaciones y presentar la documentación en el plazo señalado en el apartado 1 y la Administración de la Seguridad Social tuviere conocimiento por otra vía de la concurrencia de los requisitos previstos en la disposición final duodécima de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, procederá a aplicar al solicitante de la pensión de jubilación, cuando ésta se cause, la legislación anterior a dicha ley.

## CAPÍTULO II

### Beneficios por cuidado de hijos o menores acogidos

#### Artículo 5. Situación protegida.

1. De conformidad con lo establecido en la disposición adicional sexagésima de la Ley General de la Seguridad Social, los beneficios por cuidado de hijos o menores acogidos consisten en el reconocimiento como periodos cotizados del número de días que se señalan en el artículo siguiente de este real decreto, como consecuencia de la interrupción de la cotización derivada de la extinción de la relación laboral o de la finalización del cobro de prestaciones o subsidios por desempleo con obligación de cotizar, producidas entre los nueve meses anteriores al nacimiento, o los tres meses anteriores a la resolución judicial por la que se constituye la adopción o a la decisión administrativa o judicial de acogimiento preadoptivo o permanente, y la finalización del sexto año posterior a esta situación.

2. Los días computables como cotizados se asignarán a los periodos sin cotización que tengan los interesados, por no haber existido obligación de cotizar, y que estén comprendidos dentro de los nueve meses anteriores al nacimiento, o los tres meses anteriores a la resolución judicial por la que se constituye la adopción o a la decisión administrativa o judicial de acogimiento preadoptivo o permanente, y la finalización del sexto año posterior a esta situación, computándose siempre estos periodos de fecha a fecha.

3. Cualquiera que sea el régimen que reconozca la prestación, se computarán los días considerados como cotizados a los trabajadores por cuenta ajena a los que, dentro del periodo antes mencionado, se les hubiera extinguido la relación laboral o hubieran finalizado prestaciones o subsidios de desempleo con obligación de cotizar durante los mismos.

#### Artículo 6. Duración y efectos.

1. Con la particularidad contenida en el párrafo segundo del apartado 4, la duración del cómputo como periodo cotizado por cada hijo o menor acogido, se aplicará, a partir del 1 de enero de 2013, de forma gradual del siguiente modo:

Año	Días computables
2013	112
2014	138
2015	164
2016	191
2017	217
2018	243
2019 y siguientes años	270

En ningún caso, el periodo computable puede ser mayor que la interrupción real de la cotización, por lo que no podrán computarse más días que los que hubieran correspondido de haber seguido en activo el trabajador o trabajadora. Por ello, si el número de días con lagunas de cotización, en el periodo afectado por la interrupción de la vida laboral como consecuencia del nacimiento, adopción o acogimiento preadoptivo o permanente, es inferior al número de días que deben reconocerse, solamente se reconocerá un número de días equivalente a los días sin cotización.

Los periodos computables por cuidado de hijos o menores acogidos no podrán superar los cinco años por beneficiario, cualquiera que sea el número de hijos nacidos o adoptados o menores acogidos.

2. En caso de parto, adopción o acogimiento múltiple, se reconocerá independientemente por cada hijo o menor acogido el número de días señalados.

3. Cada hijo nacido o adoptado, o menor acogido, dará lugar al cómputo de un nuevo periodo cotizado.

4. Los periodos computables en concepto de beneficios por cuidado de hijos o menores acogidos se aplicarán a todas las prestaciones, excepto a las prestaciones y subsidios por desempleo, y a todos los efectos, salvo para el cumplimiento del periodo mínimo de cotización exigido. Dichos periodos tampoco tendrán la consideración de asimilación al alta, a los efectos de poder causar otras prestaciones de la Seguridad Social.

Como excepción a los días computables señalados en el apartado 1, a los exclusivos efectos de determinar la edad de acceso a la jubilación, prevista en el artículo 1, a partir del 1 de enero de 2013, la duración del cómputo como periodo cotizado será de un máximo de 270 días cotizados por cada hijo o menor acogido.

5. Los periodos computados como cotizados en concepto de beneficios por cuidado de hijos o menores acogidos se aplicarán a las jubilaciones anticipadas, previstas en el artículo 161 bis.1 de la Ley General de la Seguridad Social, a todos los efectos, excepto para reducir la edad de jubilación que corresponda y para el cumplimiento del periodo mínimo de cotización.

Los periodos a que se refiere el párrafo anterior se añadirán, a efectos de determinar la cuantía de la pensión, a los periodos que resulten cotizados como consecuencia de la aplicación de coeficientes reductores de la edad, en los supuestos de grupos o actividades profesionales cuyos trabajos sean de naturaleza excepcionalmente penosa, tóxica, peligrosa o insalubre o se trate de personas con discapacidad.

#### Artículo 7. *Beneficiarios.*

1. Los beneficios por cuidado de hijos o menores acogidos, previstos en este capítulo, pueden reconocerse o atribuirse a cualquiera de los progenitores, adoptantes o acogedores por cada hijo nacido o adoptado o menor acogido.

2. Si en ambos progenitores, adoptantes o acogedores, concurren las circunstancias necesarias para ser acreedores del beneficio por cuidado de hijos o menores acogidos, este solamente podrá ser reconocido en favor de uno de ellos, determinado de común acuerdo. En caso de controversia entre ellos, se reconocerá el derecho a la madre.

3. Por un mismo hijo o menor acogido, si a uno de los progenitores, adoptantes o acogedores, no se le asignan todos los días computables por no tener suficientes vacíos de cotización dentro del periodo de los nueve meses anteriores al nacimiento, o los tres meses anteriores a la resolución judicial por la que se constituye la adopción o a la decisión administrativa o judicial de acogimiento preadoptivo o permanente, y la finalización del sexto año posterior a esta situación, los días no consumidos no podrán ser asignados al otro.

#### Artículo 8. *Compatibilidad.*

1. Los periodos computables por cuidado de hijos o menores acogidos son compatibles y acumulables con los periodos de cotización asimilados por parto, establecidos en la disposición adicional cuadragésima cuarta de la Ley General de la Seguridad Social.

2. Los periodos computables por cuidado de hijos o menores acogidos son compatibles y acumulables con los periodos de cotización efectiva derivados de las situaciones de excedencia que se disfruten en razón del cuidado de hijos o de menores

acogidos, a los que se refiere el artículo 180.1 de la Ley General de la Seguridad Social, si bien no podrán superar en conjunto los cinco años por beneficiario cuando los beneficios por cuidado de hijos o menores acogidos y los periodos de cotización efectiva concurren en la misma prestación a los efectos de determinar su cuantía o, cuando se trate de jubilación, la edad de acceso a la misma prevista en el artículo 161.1.a) de la Ley General de la Seguridad Social.

*Artículo 9. Beneficio por cuidado de hijos o menores acogidos y base de cotización a considerar en la base reguladora de otras prestaciones.*

Cuando el periodo computable como cotizado en concepto de beneficio por cuidado de hijos o menores acogidos esté comprendido dentro del periodo de cálculo para la determinación de la base reguladora de las prestaciones, la base de cotización a considerar, estará constituida por el promedio de las bases de cotización del beneficiario correspondientes a los seis meses inmediatamente anteriores al inicio de la interrupción de la cotización o, en su caso, cuando existan intermitencias en la cotización, las correspondientes a los seis meses cotizados inmediatamente anteriores a cada periodo que se compute.

Si el beneficiario no tuviera acreditado el citado periodo de seis meses de cotización, se computará el promedio de las bases de cotización que resulten acreditadas, correspondientes al periodo inmediatamente anterior a la interrupción de la cotización.

### CAPÍTULO III

#### Complementos para pensiones inferiores a la mínima

*Artículo 10. Residencia en territorio español.*

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50.1 de la Ley General de la Seguridad Social, los beneficiarios de pensiones del sistema de la Seguridad Social, en su modalidad contributiva, que no perciban rendimientos del trabajo, del capital o de actividades económicas y ganancias patrimoniales, de acuerdo con el concepto establecido para dichas rentas en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, o que, percibiéndolos, no excedan de la cuantía que anualmente establezca la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado, tendrán derecho a percibir los complementos necesarios para alcanzar la cuantía mínima de las pensiones, siempre que residan en territorio español y sin perjuicio de lo que al respecto establezca la normativa internacional aplicable.

La residencia en territorio español se acreditará de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 523/2006, de 28 de abril, por el que se suprime la exigencia de aportar el certificado de empadronamiento, como documento probatorio del domicilio y residencia, en los procedimientos administrativos de la Administración General del Estado y de sus organismos públicos vinculados o dependientes.

No obstante, la aportación del certificado de empadronamiento será necesaria cuando el interesado no preste su consentimiento para que sus datos puedan ser consultados a través del Sistema de Verificación de Datos de Residencia, según lo establecido en el artículo único, apartado 3, párrafo tercero, del referido Real Decreto 523/2006, de 28 de abril.

2. Se entenderá que el beneficiario de la pensión tiene su residencia habitual en territorio español siempre que sus estancias en el extranjero sean iguales o inferiores a 90 días a lo largo de cada año natural, o estén motivadas por causas de enfermedad del beneficiario, debidamente justificadas mediante el correspondiente certificado médico.

3. El derecho al complemento por mínimos se perderá si el beneficiario establece su residencia fuera del territorio español o tiene estancias fuera del territorio español superiores a 90 días a lo largo de cada año natural, salvo que el interesado pueda acreditar por otros medios que su residencia habitual se encuentra en España.

A estos efectos, podrá tenerse en cuenta la situación familiar, la existencia de motivos profesionales que le obliguen a desplazarse con tanta frecuencia, el hecho de disponer en España de un empleo estable o su intención de tenerlo.

4. En caso de incumplimiento del requisito de residencia, la pérdida del derecho al complemento por mínimos tendrá efectos a partir del día 1 del mes siguiente a aquel en que se produzca dicha circunstancia.

5. Los complementos por mínimos de las pensiones no tienen carácter consolidable y se extinguirán por el incumplimiento de los requisitos de ingresos o de residencia, exigidos para su obtención.

En el supuesto de que, con posterioridad a la extinción, volviera a darse alguna de las circunstancias determinantes para su reconocimiento, los complementos por mínimos no se rehabilitarán a iniciativa de la entidad gestora, sino previa solicitud y acreditación de los correspondientes requisitos por parte del interesado.

6. El requisito de residencia en territorio español para tener derecho al complemento para alcanzar la cuantía mínima de las pensiones, se exigirá para aquellas pensiones cuyo hecho causante se produzca a partir del 1 de enero de 2013, con independencia de la legislación aplicable en el reconocimiento de la pensión.

*Disposición transitoria primera. Aplicación de las normas reglamentarias vigentes en materia de jubilación con anterioridad a 1 de enero de 2013.*

Las disposiciones reglamentarias vigentes, en materia de jubilación, antes del 1 de enero de 2013, serán de aplicación en los supuestos a que hace referencia el apartado 2 de la disposición final duodécima de la Ley 27/2011, de 1 de agosto.

Asimismo, las disposiciones reglamentarias vigentes, en materia de jubilación, antes del 1 de enero de 2013, serán de aplicación en todo lo que no se opongan a lo establecido en este real decreto, para el reconocimiento de las pensiones de jubilación que se causen a partir del 1 de enero de 2013 por los trabajadores no incluidos en el apartado 2 de la disposición final duodécima de la Ley 27/2011, de 1 de agosto.

Disposición transitoria segunda. *Jubilaciones ordinarias procedentes de jubilaciones parciales.*

Será de aplicación la regulación de la pensión de jubilación vigente antes de la entrada en vigor de la Ley 27/2011, de 1 de agosto, a quienes soliciten una jubilación ordinaria, aunque esta sea causada con posterioridad al 1 de enero de 2013, y proceda de una jubilación parcial a la que hayan accedido con anterioridad al 2 de agosto de 2011, así como a las personas incorporadas antes de esta fecha a planes de jubilación parcial, recogidos en convenios colectivos de cualquier ámbito o acuerdos colectivos de empresas, con independencia de que el acceso a la jubilación parcial se haya producido con anterioridad o con posterioridad al 1 de enero de 2013.

En tal caso, cuando el jubilado parcial acceda a la jubilación ordinaria después del cumplimiento de los 65 años, durante el tiempo transcurrido desde ese momento hasta la fecha del hecho causante de la jubilación plena, no existirá obligación por parte del empresario de mantener el contrato de relevo con un tercero.

Disposición transitoria tercera. *Trabajadores con la condición de mutualistas.*

A los trabajadores que tuvieran la condición de mutualistas el 1 de enero de 1967 o fecha equivalente, cuando accedan a la pensión de jubilación con una edad superior a la de 65 años, la cuantía de aquella se les reconocerá en los términos establecidos en el artículo 163.2 de la Ley General de la Seguridad Social.

A tal efecto, se reconocerá al interesado un porcentaje adicional por cada año completo cotizado entre la fecha en que cumpla la edad que resulte de aplicación en cada caso, según lo establecido en el artículo 161.1.a) de dicha ley, y la del hecho causante de la pensión.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en este real decreto y, de manera específica, se entenderán derogadas, a partir de 1 de enero de 2013, las disposiciones reglamentarias que afecten a los contenidos de jubilación y estuvieran en vigor el 31 de diciembre de 2012, en todo lo que se opongan a lo establecido en este real decreto, exclusivamente para el reconocimiento de las pensiones de jubilación causadas, a partir del 1 de enero de 2013, por los trabajadores no incluidos en el apartado 2 de la disposición final duodécima de la Ley 27/2011, de 1 de agosto.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Este real decreto se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.17.<sup>a</sup> de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de régimen económico de la Seguridad Social.

Disposición final segunda. *Facultades de aplicación y desarrollo.*

Se faculta a la Ministra de Empleo y Seguridad Social para dictar las disposiciones de carácter general necesarias para la aplicación y desarrollo de este real decreto.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», si bien sus efectos se iniciarán el 1 de enero de 2013, salvo en lo que se refiere a lo establecido en el artículo 4 y en la disposición transitoria segunda que tendrá efectos en la fecha de entrada en vigor de este real decreto.

Dado en Madrid, el 28 de diciembre de 2012.

JUAN CARLOS R.

La Ministra de Empleo y Seguridad Social,  
FÁTIMA BÁÑEZ GARCÍA

**15766** *Real Decreto 1717/2012, de 28 de diciembre, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2013. (BOE núm. 314, de 31-12-2012).*

En cumplimiento del mandato al Gobierno para fijar anualmente el salario mínimo interprofesional, contenido en el artículo 27.1 de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, se procede mediante este real decreto a establecer las cuantías que deberán regir a partir del 1 de enero de 2013, tanto para los trabajadores fijos como para los eventuales o temporeros, así como para los empleados de hogar.

Las nuevas cuantías, que representan un incremento del 0,6 por ciento respecto de las vigentes entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012, son el resultado de tomar en consideración de forma conjunta todos los factores contemplados en el citado artículo 27.1 del Estatuto de los Trabajadores.

El citado incremento responde al difícil contexto económico actual que obliga a la adopción de políticas salariales durante el año 2013 que puedan contribuir al objetivo prioritario de recuperación económica y a la creación de empleo; pero, al mismo tiempo, al reconocimiento de la necesidad de una mejora, tras el mantenimiento de las cuantías decidido para 2012. El incremento recogido está además en línea con la directriz que para el aumento de salarios en 2013 contempla el II Acuerdo para el Empleo y la Negociación Colectiva firmado por los interlocutores sociales para los años 2012, 2013 y 2014.

Este real decreto ha sido consultado a las organizaciones sindicales y asociaciones empresariales más representativas.

En su virtud, a propuesta de la Ministra de Empleo y Seguridad Social y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 28 de diciembre de 2012,

DISPONGO:

#### Artículo 1. *Cuantía del salario mínimo interprofesional.*

El salario mínimo para cualesquiera actividades en la agricultura, en la industria y en los servicios, sin distinción de sexo ni edad de los trabajadores, queda fijado en 21,51 euros/día o 645,30 euros/mes, según que el salario esté fijado por días o por meses.

En el salario mínimo se computa únicamente la retribución en dinero, sin que el salario en especie pueda, en ningún caso, dar lugar a la minoración de la cuantía íntegra en dinero de aquél.

Este salario se entiende referido a la jornada legal de trabajo en cada actividad, sin incluir en el caso del salario diario la parte proporcional de los domingos y festivos. Si se realizase jornada inferior se percibirá a prorrata.

Para la aplicación en cómputo anual del salario mínimo se tendrán en cuenta las reglas sobre compensación que se establecen en los artículos siguientes.

#### Artículo 2. *Complementos salariales.*

Al salario mínimo consignado en el artículo 1 se adicionarán, sirviendo el mismo como módulo, en su caso, y según lo establecido en los convenios colectivos y contratos de trabajo, los complementos salariales a que se refiere el artículo 26.3 del Estatuto de los Trabajadores, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, así como el importe correspondiente al incremento garantizado sobre el salario a tiempo en la remuneración a prima o con incentivo a la producción.

#### Artículo 3. *Compensación y absorción.*

A efectos de aplicar el último párrafo del artículo 27.1 del Estatuto de los Trabajadores, en cuanto a compensación y absorción en cómputo anual por los salarios profesionales del incremento del salario mínimo interprofesional, se procederá de la forma siguiente:

1. La revisión del salario mínimo interprofesional establecida en este real decreto no afectará a la estructura ni a la cuantía de los salarios profesionales que viniesen percibiendo los trabajadores cuando tales salarios en su conjunto y en cómputo anual fuesen superiores a dicho salario mínimo.

A tales efectos, el salario mínimo en cómputo anual que se tomará como término de comparación será el resultado de adicionar al salario mínimo fijado en el artículo 1 de este real decreto los devengos a que se refiere el artículo 2, sin que en ningún caso pueda considerarse una cuantía anual inferior a 9.034,20 euros.

2. Estas percepciones son compensables con los ingresos que por todos los conceptos viniesen percibiendo los trabajadores en cómputo anual y jornada completa con arreglo a normas legales o convencionales, laudos arbitrales y contratos individuales de trabajo en vigor en la fecha de promulgación de este real decreto.

3. Las normas legales o convencionales y los laudos arbitrales que se encuentren en vigor en la fecha de promulgación de este real decreto subsistirán en sus propios términos, sin más modificación que la que fuese necesaria para asegurar la percepción de las cantidades en cómputo anual que resulten de la aplicación del apartado 1 de este artículo, debiendo, en consecuencia, ser incrementados los salarios profesionales inferiores al indicado total anual en la cuantía necesaria para equipararse a éste.

#### Artículo 4. *Trabajadores eventuales y temporeros y empleados de hogar.*

1. Los trabajadores eventuales y temporeros cuyos servicios a una misma empresa no excedan de ciento veinte días percibirán, conjuntamente con el salario mínimo a que se refiere el artículo 1, la parte proporcional de la retribución de los domingos y festivos, así como de las dos gratificaciones extraordinarias a que, como mínimo, tiene derecho todo trabajador, correspondientes al salario de treinta días en cada una de ellas, sin que en ningún caso la cuantía del salario profesional pueda resultar inferior a 30,57 euros por jornada legal en la actividad.

En lo que respecta a la retribución de las vacaciones de los trabajadores a que se refiere este artículo, dichos trabajadores percibirán, conjuntamente con el salario mínimo interprofesional fijado en el artículo 1, la parte proporcional de este correspondiente a las vacaciones legales mínimas en los supuestos en que no existiera coincidencia entre el período de disfrute de las vacaciones y el tiempo de vigencia del contrato. En los demás casos, la retribución del período de vacaciones se efectuará de acuerdo con el artículo 38 del Estatuto de los Trabajadores y demás normas de aplicación.

2. De acuerdo con el artículo 8.5 del Real Decreto 1620/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula la relación laboral de carácter especial del servicio del hogar familiar, que toma como referencia para la determinación del salario mínimo de los empleados de hogar que trabajen por horas, en régimen externo, el fijado para los trabajadores eventuales y temporeros y empleados de hogar y que incluye todos los conceptos retributivos, el salario mínimo de dichos empleados de hogar será de 5,05 euros por hora efectivamente trabajada.

3. En las cuantías del salario mínimo por días u horas fijadas en los apartados anteriores se computa únicamente la retribución en dinero, sin que el salario en especie pueda, en ningún caso, dar lugar a la minoración de la cuantía íntegra en dinero de aquéllas.

Disposición final primera. *Habilitación para la aplicación y desarrollo.*

Se autoriza a la Ministra de Empleo y Seguridad Social para dictar las disposiciones de aplicación y desarrollo de este real decreto.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor y periodo de vigencia.*

Este real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» y surtirá efectos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2013, procediendo, en consecuencia, el abono del salario mínimo en el mismo establecido con efectos del 1 de enero de 2013

Dado en Madrid, el 28 de diciembre de 2012.

JUAN CARLOS R.

La Ministra de Empleo y Seguridad Social,  
FÁTIMA BÁÑEZ GARCÍA

### MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD

**15331** *Resolución de 17 de diciembre de 2012, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se fija el tipo de interés que devengarán los Bonos del Estado a cinco años a tipo de interés variable, vencimiento 17 de marzo de 2015, durante el próximo periodo de interés. (BOE núm. 304, de 19-12-2012).*

En virtud de lo previsto en el apartado 3 de la Orden EHA/569/2010, de 9 de marzo, por la que se dispone la emisión de Bonos del Estado a cinco años a tipo de interés variable, vencimiento 17 de marzo de 2015, a efectos de determinar el tipo de interés nominal anual aplicable a cada período de devengo de intereses, esta Secretaría General del Tesoro y Política Financiera hace público:

1. El tipo Euribor a tres meses correspondiente al día 13 de diciembre de 2012, conforme se define en el apartado 3.c) de la Orden EHA/569/2010, de 9 de marzo, ha sido el 0,183 por 100.

2. En consecuencia, el tipo de interés nominal anual aplicable en la emisión de Bonos del Estado a cinco años a tipo de interés variable, vencimiento 17 de marzo de 2015, en el período de devengo de intereses que se inicia el 17 de diciembre de 2012 (incluido) y finaliza el 18 de marzo de 2013 (excluido), será del 0,583 por 100.

Madrid, 17 de diciembre de 2012.–El Secretario General del Tesoro y Política Financiera, Íñigo Fernández de Mesa Vargas.

**15499** Orden ECC/2741/2012, de 20 de diciembre, de desarrollo metodológico de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera sobre el cálculo de las previsiones tendenciales de ingresos y gastos y de la tasa de referencia de la economía española. (BOE núm. 308, de 24-12-2012).

La nueva redacción dada al artículo 135 de la Constitución Española, tras la reforma constitucional de 27 de septiembre de 2011 introdujo la utilización del concepto de déficit estructural y la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

En efecto, el artículo 11 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, establece que ninguna Administración Pública podrá incurrir en déficit estructural, salvo en algunas circunstancias fijadas en el párrafo tercero de dicho artículo. En el párrafo cuarto se establece la obligación, para las Corporaciones Locales, de mantener equilibrio o superávit presupuestario. De este artículo se deduce la necesidad de disponer de un cálculo del saldo estructural para cada Comunidad Autónoma, así como para el Estado y la Seguridad Social. Sin embargo, no resulta exigible disponer de dicho cálculo para cada una de las Corporaciones Locales, cálculo que además implicaría dificultades técnicas muy relevantes.

De acuerdo con el artículo 15.5 de la Ley Orgánica, le corresponde al Ministerio de Economía y Competitividad elaborar periódicamente un informe de situación de la economía española. Dicho informe contendrá, entre otras informaciones, la tasa de referencia de crecimiento del Producto Interior Bruto de medio plazo de la economía española, que limitará la variación del gasto de las Administraciones Públicas, y el saldo cíclico del conjunto de las Administraciones Públicas distribuido entre sus subsectores. Asimismo, en la fijación de los objetivos de estabilidad presupuestaria para la Administración Pública y cada uno de los subsectores, que corresponde al Gobierno a propuesta del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, se tendrá en cuenta la regla de gasto recogida en el artículo 12 de la ley y el saldo estructural alcanzado en el ejercicio inmediato anterior.

La Ley Orgánica 2/2012 de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, en su disposición transitoria segunda, insta al Ministerio de Economía y Competitividad a desarrollar metodológicamente estos aspectos de la Ley, entre otros fines para que las Administraciones que tengan que presentar planes económico financieros puedan elaborar las previsiones tendenciales de ingresos y gastos, necesarias en virtud del artículo 21.2.b).

La elaboración de una metodología específica resulta necesaria por cuanto que algunas de las magnitudes utilizadas para la aplicación de la Ley Orgánica no son directamente observables. La Ley Orgánica 2/2002, de 27 de abril, establece que el cálculo de estas variables no observables se base en la metodología utilizada por la Comisión Europea al respecto. No obstante, esta metodología, y en general los numerosos estudios y aplicaciones que se han hecho para el cálculo de estas variables no observables, se aplican habitualmente a los Estados y al conjunto de Administraciones Públicas. La aplicación a los distintos subsectores de las Administraciones Públicas y a cada una de las Comunidades Autónomas añade complejidad a la utilización de dicha normativa y exige decisiones adicionales para aplicar la metodología.

Habitualmente, la obtención del saldo estructural de una Administración pública consiste en medir el componente cíclico de dicho saldo y calcular el componente estructural como diferencia entre el observado y el cíclico. Esta es también la práctica utilizada por la Comisión Europea y, en consecuencia, la que se utilizará en el desarrollo de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril.

El cálculo del componente cíclico se realiza en dos fases. En primer lugar, se procede al cálculo de la brecha de producción, expresada como la diferencia entre el Producto Interior Bruto (PIB) real observado y el PIB potencial, expresado en porcentaje del Producto potencial. En segundo lugar, se estima una relación (elasticidad) entre el saldo observado y la brecha cíclica.

El producto potencial no es una magnitud directamente observable. De las distintas posibilidades metodológicas, la remisión a la normativa europea obliga a utilizar el método de la función de producción desarrollado por la Comisión Europea. El cálculo del PIB potencial es necesario a efectos de inferir después el saldo cíclico, y también será el primer paso para el cálculo de la tasa de referencia de crecimiento de medio plazo de la economía española que limitará el crecimiento del gasto público en cada Administración, según el artículo 12 de la Ley Orgánica. El cálculo de la tasa de referencia se completará aplicando la normativa europea vigente, que actualmente fija como criterio en términos reales el crecimiento medio del producto potencial en un periodo de 10 años. Estos diez años son los cinco previos al año para el que se calcula la tasa, el año para el que se realiza el cálculo y los cuatro siguientes. La tasa de referencia es el resultado de sumar a esa tasa media de crecimiento real una estimación del deflactor del PIB para fijar la referencia en términos nominales.

El párrafo tercero del artículo 12 de la Ley Orgánica establece que esta referencia española sea la que se tenga en cuenta para cada una de las Administraciones en la elaboración de sus presupuestos. La coherencia necesaria entre las distintas reglas fiscales incluidas en la Ley Orgánica hace necesario que, a efectos de la obtención de un saldo cíclico, la referencia cíclica siga siendo la misma, esto es, la obtenida a partir del cálculo del producto potencial con la metodología de la Comisión Europea. La posibilidad de utilizar medidas de la posición cíclica diferentes en función del territorio, a efectos del cálculo de lo saldo estructurales, introduciría una gran complejidad, además de romper la coherencia entre las reglas referidas al gasto y al saldo. Por otro lado, la evidencia empírica demuestra la existencia de una gran sincronía cíclica entre los ciclos regionales y entre éstos y el ciclo nacional, sincronía que además se ha ido acrecentando con los años. En consecuencia, la metodología desarrollada implica la elaboración de una única señal cíclica de carácter nacional medida a partir del método de la función de producción desarrollado por la Comisión Europea.

El segundo paso para el cálculo del saldo cíclico consiste en la fijación de elasticidades. Es sabido que el impacto del ciclo económico sobre los gastos e ingresos públicos es bastante diferente en función de la naturaleza de los gastos e ingresos.

Partidas de gasto como el desempleo dependen de la posición cíclica, mientras que otras, por ejemplo el gasto en pensiones, apenas se ven afectadas por el ciclo. Lo mismo sucede con los ingresos, siendo la sensibilidad al ciclo mayor en general en aquellas figuras tributarias dotadas de mayor progresividad. La sensibilidad cíclica de un determinado componente del gasto o del ingreso depende de su naturaleza y no del territorio en que se realice o genere. La existencia de algunas diferencias en la normativa tributaria por territorios no justifica la aplicación de elasticidades diferentes. En consecuencia, la distinta influencia del ciclo en las cuentas de una Administración o un subsector de la Administración Pública vendrá marcada por las diferentes estructuras de ingresos y gastos. Las Administraciones en cuyos ingresos tengan mayor peso las partidas más sensibles al ciclo, como por ejemplo los gastos por desempleo o el impuesto sobre la renta de las personas físicas, tendrán un saldo cíclico comparativamente mayor.

Hechas estas consideraciones, el cálculo del saldo cíclico para las distintas Administraciones se hará en las dos etapas mencionadas. En primer lugar, se obtiene la brecha de producción a partir del producto potencial derivado de la aplicación de la normativa europea. En segundo lugar, a partir de una estructura simplificada de ingresos y gastos públicos, se aplicará una elasticidad única para cada una de las partidas, tomada también en general de los estudios de la Comisión Europea al respecto. La multiplicación de la elasticidad por el peso en el PIB de la categoría de ingresos o gastos y por la brecha de producción da la aportación de cada categoría al saldo cíclico y, sumadas todas ellas, se obtiene el saldo cíclico de cada Administración o subsector como porcentaje del PIB.

La metodología que se aprueba en esta orden consiste en la aplicación de estos principios a cada Administración o subsector. En cuanto a la división de los subsectores se calculará el saldo de tres subsectores, las Comunidades Autónomas, las Corporaciones Locales y un subsector que recoja el ámbito consolidado de la Administración Central, incluyendo la Seguridad Social. La razón de esta consolidación es que el ciclo económico afecta conjuntamente al sector consolidado influyendo directamente en el gasto final en desempleo, con independencia de que se financie vía cotizaciones, vía impuestos o vía deuda.

En cuanto a la elaboración de previsiones tendenciales por parte de las Administraciones que tengan que hacer planes económico-financieros, la fijación de dichas tendencias consistirá en la extracción del componente cíclico, aplicando el mismo método de estimación del ciclo derivado de la normativa europea. Es decir, las sensibilidades cíclicas que se utilizarán son las que se calcularán según la metodología aneja y se deducirán del peso en su presupuesto de los distintos tipos de ingresos y gastos, mientras que la estimación de su PIB resultará de aplicar al último PIB anual conocido las correspondientes tasas de crecimiento del PIB nominal de España.

Estas consideraciones son las que guían la adopción de las siguientes normas de carácter metodológico.

La presente orden ha sido sometida a trámite de audiencia pública en el que han participado las Comunidades Autónomas y la Federación Española de Municipios y Provincias.

En su virtud, de acuerdo con el Consejo de Estado, dispongo:

#### Artículo 1. *Aprobación de las metodologías.*

Se aprueban las metodologías de cálculo del PIB potencial de la economía española y de previsiones tendenciales de ingresos y gastos que se desarrollan en los anejos 1 y 2 respectivamente a esta orden.

#### Artículo 2. *Revisión de las sensibilidades cíclicas.*

Los valores de la sensibilidad cíclica de las Comunidades Autónomas y del conjunto formado por la Administración Central incluyendo la Seguridad Social se actualizarán cada tres años o antes de transcurrido ese período si la Unión Europea introdujera modificaciones sustanciales en su procedimiento de cálculo.

#### Artículo 3. *Cálculo de las tasas de referencia del crecimiento del PIB de medio plazo de la economía española y de su deflactor.*

Las tasas de referencia de cada año se calcularán promediando las tasas de los 5 años anteriores, del año en curso y de los 4 años posteriores. Para el crecimiento del PIB en términos reales se tomarán los datos de crecimiento potencial del PIB en esos años. Para el crecimiento del deflactor, cada año se elegirá el menor de los dos valores siguientes: o bien el 2% o bien la tasa de crecimiento del deflactor del PIB prevista o efectivamente registrada según la Contabilidad Nacional.

El Ministerio de Economía y Competitividad publicará antes del final de cada año las tasas de referencia del año siguiente y sucesivos. Las tasas de referencia del año siguiente no podrán ser objeto de modificación.

Disposición adicional única. *Comunidad Foral de Navarra y Comunidad Autónoma del País Vasco.*

La presente orden será de aplicación a la Comunidad Autónoma del País Vasco y a la Comunidad Foral de Navarra de conformidad con lo dispuesto en la disposición final tercera de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril y sin perjuicio de que en el seno de la Comisión Mixta del Concierto y la Comisión Coordinadora, respectivamente, se puedan acordar especialidades derivadas del régimen foral.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

Esta orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 20 de diciembre de 2012.–El Ministro de Economía y Competitividad, Luis de Guindos Jurado.

*(Se omiten anexos)*

## TRIBUNAL SUPREMO

**15385** *Sentencia de 19 de noviembre de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, por la que se fija como doctrina legal la siguiente: «La estimación del recurso contencioso administrativo frente a una liquidación tributaria por razón de una infracción de carácter formal, o incluso de carácter material, siempre que la estimación no descansa en la declaración de inexistencia o extinción sobrevenida de la obligación tributaria liquidada, no impide que la Administración dicte una nueva liquidación en los términos legalmente procedentes, salvo que haya prescrito su derecho a hacerlo, sin perjuicio de la debida subsanación de la correspondiente infracción de acuerdo con lo resuelto por la propia Sentencia.».* (BOE núm. 306, de 21-12-2012).

En el recurso de casación en Interés de la Ley n.º 1215/2011, promovido por la Administración General del Estado, la Sala Tercera del Tribunal Supremo (Sección Segunda) ha dictado Sentencia, de fecha 19 de noviembre de 2012, cuya parte dispositiva, en lo pertinente para su publicación, es del tenor literal siguiente:

### FALLAMOS

Que debemos estimar sustancialmente el recurso de casación en interés de Ley interpuesto por el Abogado del Estado contra la sentencia de 27 de octubre de 2010, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Tercera, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, declarando que es doctrina legal la siguiente: «La estimación del recurso contencioso administrativo frente a una liquidación tributaria por razón de una infracción de carácter formal, o incluso de carácter material, siempre que la estimación no descansa en la declaración de inexistencia o extinción sobrevenida de la obligación tributaria liquidada, no impide que la Administración dicte una nueva liquidación en los términos legalmente procedentes, salvo que haya prescrito su derecho a hacerlo, sin perjuicio de la debida subsanación de la correspondiente infracción de acuerdo con lo resuelto por la propia Sentencia.»

Publíquese la parte dispositiva en el «Boletín Oficial del Estado», como ordena el artículo 100 de la Ley Jurisdiccional.

Así, por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos, D. Rafael Fernández Montalvo; D. Manuel Vicente Garzón Herrero; D. Juan Gonzalo Martínez Micó; D. Emilio Frías Ponce; D. Joaquín Huelin Martínez de Velasco; D. José Antonio Montero Fernández; D. Óscar González González; D. Ramón Trillo Torres; D. Manuel Martín Timón

**15386** *Sentencia de 27 de noviembre de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, por la que se declara la nulidad del Acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de julio de 2010, por el que se asigna un múltiple digital de cobertura estatal a cada una de las sociedades licenciatarias del servicio de televisión digital terrestre de ámbito estatal.* (BOE núm. 306, de 21-12-2012).

En el recurso contencioso-administrativo número 442/2010, promovido por «Infraestructuras y Gestión 2002, S.L.», la Sala Tercera (Sección Tercera) del Tribunal Supremo ha dictado Sentencia, de fecha 27 de noviembre de 2012, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

### FALLAMOS

Que estimamos en parte, en los términos recogidos en el fundamento de derecho sexto, el recurso contencioso-administrativo ordinario interpuesto por «Infraestructuras y Gestión 2.002, S.L.», declarando la nulidad del acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de julio de 2010, por el que se asigna un múltiple digital de cobertura estatal a cada una de las sociedades licenciatarias del servicio de televisión digital terrestre de ámbito estatal. Se desestiman las demás pretensiones.

En relación con el artículo 72.2 de la Ley Jurisdiccional, publíquese este fallo en el «Boletín Oficial del Estado». No se hace imposición de las costas procesales.

Así, por esta nuestra sentencia, que deberá insertarse por el Consejo General del Poder Judicial en la publicación oficial de jurisprudencia de este Tribunal Supremo, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Pedro José Yagüe Gil.—Manuel Campos Sánchez-Bordona.—Eduardo Espín Templado.—José Manuel Bandrés Sánchez-Cruzat.—María Isabel Perelló Doménech.—Firmado.

## BANCO DE ESPAÑA

**14813** Resolución de 3 de diciembre de 2012, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario<sup>1</sup>. (BOE núm. 291, de 3-12-2012).

Noviembre de 2012

	<u>Porcentaje</u>
1. Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años . . . . .	4,725
2. Referencia interbancaria a un año (Euríbor) . . . . .	0,588
3. Permuta de intereses/Interest Rate Swap (IRS) al plazo de cinco años . . . . .	0,887
4. Tipo interbancario a un año (Míbor) <sup>2</sup> . . . . .	0,588

Madrid, 3 de diciembre de 2012.—El Secretario General del Banco de España, Francisco Javier Priego Pérez.

<sup>1</sup> La definición y forma de cálculo de estos índices se recoge en la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio («BOE» de 6 de julio).

<sup>2</sup> Este tipo dejó de tener la consideración de tipo de referencia oficial del mercado hipotecario para las operaciones formalizadas después de la entrada en vigor de la Orden de 1 de diciembre de 1999 («BOE» de 4 de diciembre).

**14873** Resolución de 4 de diciembre de 2012, del Banco de España, por la que se publican los Índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial a aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente. (BOE núm. 293, de 6-12-2012).

Mes de noviembre de 2012

A) Tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipos de interés de los préstamos hipotecarios.

Permuta de Intereses/Interest Rate Swap (IRS)<sup>1</sup>:

Plazos	Porcentaje
Dos años . . . . .	0,415
Tres años . . . . .	0,527
Cuatro años . . . . .	0,691
Cinco años . . . . .	0,887
Siete años . . . . .	1,270
Diez años . . . . .	1,709
Quince años . . . . .	2,140
Veinte años . . . . .	2,265
Treinta años . . . . .	2,302

B) Tipo necesario para el cálculo del diferencial a aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente.

Porcentaje

Permuta de Intereses/Interest Rate Swap (IRS) a plazo de un año<sup>1</sup> . . . . . 0,191

Madrid, 4 de diciembre de 2012.–El Director General de Operaciones, Mercados y Sistemas de Pago, Javier Alonso Ruiz-Ojeda.

<sup>1</sup> La definición y forma de cálculo de estos índices se recoge en la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio (BOE de 6 de julio).

**14977 Circular 7/2012, de 30 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre requerimientos mínimos de capital principal. (BOE núm. 297, de 11-12-2012).**

El Real Decreto-ley 24/2012, de 31 de agosto, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, en su disposición final séptima, vino a modificar los requerimientos de capital principal que deben cumplir los grupos consolidables de entidades de crédito, así como las entidades de crédito no integradas en un grupo consolidable, que puedan captar fondos reembolsables del público, y que habían sido establecidos por el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, para el reforzamiento del sistema financiero. El Real Decreto-ley 24/2012 ha sido derogado por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, con idéntico contenido a estos efectos.

En concreto, la Ley 9/2012 ha transformado los requisitos del 8 % de capital principal establecido con carácter general y del 10 % fijado para las entidades con difícil acceso a los mercados de capitales y para las que predomine la financiación mayorista, en un requisito único del 9 % que deberán cumplir las referidas entidades y grupos a partir del 1 de enero de 2013. Pero la citada ley no solo ha supuesto una modificación del nivel de exigencia de capital principal, sino también de su definición para adecuarla a la utilizada por la Autoridad Bancaria Europea en su reciente ejercicio de recapitalización, tanto en sus elementos computables como en las deducciones aplicables, de acuerdo con la Recomendación EBA/REC/2011/1. La disposición final vigésima de la Ley 9/2012 ha facultado al Banco de España para dictar las disposiciones precisas para la debida ejecución del régimen sobre requerimientos mínimos de capital principal previsto en el Real Decreto-ley 2/2011, de acuerdo con las modificaciones en esta materia introducidas por la disposición final séptima de la citada ley. El objeto de esta circular es el desarrollo de dicho régimen de acuerdo con las facultades conferidas.

Para ello, esta circular relaciona los instrumentos computables que han de integrar la definición de capital principal, así como la forma en que han de computarse y los requisitos de su emisión y, en particular, los de los instrumentos de deuda obligatoriamente convertibles. Todo ello en el marco de los instrumentos considerados y condiciones de emisión fijadas en la ya mencionada recomendación por la Autoridad Bancaria Europea para su aplicación en los procesos de recapitalización recientemente efectuados.

Asimismo, determina cómo pueden ajustarse las exposiciones ponderadas por riesgo para que el requerimiento de recursos propios de cada exposición de riesgo no exceda del valor de la propia exposición y para que se preserve la consistencia entre el valor de las exposiciones y los componentes del capital principal.

Por último, establece la frecuencia y la forma de las declaraciones de cumplimiento de la ratio de capital principal, para lo que se incluye un modelo como anexo.

En consecuencia, en uso de las facultades que tiene concedidas, el Consejo de Gobierno del Banco de España, a propuesta de la Comisión Ejecutiva, y de acuerdo con el Consejo de Estado, ha aprobado la presente circular, que contiene las siguientes normas:

Norma primera. *Entidades sujetas.*

De acuerdo con el apartado 1 del artículo 1 del Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, para el reforzamiento del sistema financiero, lo dispuesto en esta circular será de aplicación a los grupos consolidables de entidades de crédito, así como a las entidades de crédito no integradas en un grupo consolidable de entidades de crédito, que pueden captar fondos reembolsables del público, excluidas las sucursales en España de entidades de crédito autorizadas en otros países.

Norma segunda. *Entidad obligada a informar de los grupos de entidades de crédito.*

Todo grupo consolidable de entidades de crédito dispondrá de una entidad obligada que asumirá los deberes que se deriven de las relaciones con el Banco de España, tales como elaborar y remitir documentación o informaciones referidas

al grupo, atender los requerimientos y facilitar las actuaciones inspectoras del Banco de España, y las demás que se prevean en esta circular, y todo ello sin perjuicio de las obligaciones de las demás entidades integrantes del grupo, y de que el Banco de España pueda dirigirse directamente a las entidades que lo integren.

La entidad obligada de un grupo consolidable de entidades de crédito será la entidad de crédito dominante, de acuerdo con la normativa sobre requerimientos de recursos propios aplicable. Cuando no exista, el grupo propondrá al Banco de España una entidad de crédito de las que lo formen como entidad obligada. La entidad de crédito dominante de los restantes grupos también podrá proponer como obligada a otra entidad de crédito del grupo. En ambos casos motivarán su petición. Si el Banco de España no se opone en el plazo de un mes, dicha entidad se entenderá designada. No obstante, el Banco de España podrá designar otra cuando la propuesta no asegure el cumplimiento de las funciones propias de la entidad obligada, o designar directamente a la obligada en ausencia de propuesta.

#### Norma tercera. *Requerimientos para el reforzamiento de la solvencia.*

Las entidades sujetas a lo dispuesto en esta circular deberán contar con un capital principal, de acuerdo con la definición dada en la norma cuarta de esta circular, de, al menos, el 9 % de sus exposiciones totales ponderadas por riesgo calculadas de conformidad con la normativa general sobre recursos propios prevista en la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficiente de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, y en su normativa de desarrollo, y sin perjuicio del cumplimiento de los requerimientos de recursos propios exigidos por dicha normativa. No obstante, dichas exposiciones ponderadas por riesgo podrán ajustarse para que el requerimiento de recursos propios de cada exposición de riesgo no exceda del valor de la propia exposición, lo que para una ratio de capital principal del 9% ocurriría en el caso de ponderaciones superiores al 1.111,11 % ( $1/0,09 * 100$ ). El ajuste de las exposiciones ponderadas por riesgo vendrá dado por la suma de los excesos de requerimientos de recursos propios calculados para cada exposición sujeta a ponderación. Para una ratio de capital principal del 9% y una ponderación de la exposición del 1.250 %, el ajuste vendrá dado por la expresión:  $\text{exposición} * (12,5 - 1/0,09)$ . Este ajuste será de aplicación exclusiva a las exposiciones ponderadas por riesgo de crédito, contraparte, dilución y liquidación y entrega; así como a las posiciones netas en renta fija ponderadas por riesgo de precio específico.

Igualmente, dichas exposiciones ponderadas por riesgo podrán ajustarse cuando sea necesario para preservar la consistencia entre el valor de las exposiciones consideradas de conformidad con la normativa general sobre requerimientos de recursos propios mínimos prevista en la Ley 13/1985, y en su normativa de desarrollo, y los componentes del capital principal atendiendo a la definición recogida en la norma cuarta. En caso de efectuarse algún ajuste, se informará al Banco de España, en el estado que se contempla en la norma séptima de esta circular, del contenido y justificación del mismo a los efectos de valorar su procedencia.

#### Norma cuarta. *Capital principal.*

El capital principal de los grupos consolidables de entidades de crédito, así como de las entidades de crédito no integradas en un grupo consolidable de entidades de crédito, estará constituido por la suma de los elementos relacionados en la norma quinta, menos las deducciones contempladas en la norma sexta de esta circular.

#### Norma quinta. *Elementos de recursos propios computables como capital principal.*

1. A los efectos de esta circular, el capital principal comprenderá los siguientes elementos de los recursos propios:

a) El capital social de las sociedades anónimas, en la medida en que tenga menor prelación que todos los demás créditos en caso de concurso y liquidación, excluidas, en su caso, las acciones rescatables y sin voto; los fondos fundacionales y las cuotas participativas de las cajas de ahorros y las cuotas participativas de asociación emitidas por la Confederación Española de Cajas de Ahorros; y las aportaciones al capital social de las cooperativas de crédito.

La entidad no podrá crear en el momento de la emisión expectativa alguna de que el instrumento de capital social contemplado en el párrafo anterior será objeto de recompra, rescate o amortización.

Se considerará menoscabada la contribución del instrumento de capital a la absorción de pérdidas del emisor cuando atribuya a sus tenedores algún tipo de privilegio en el reparto de ganancias sociales o en la liquidación y, en especial, cuando su retribución incumpla alguna de las siguientes condiciones:

i) se hará con cargo a los resultados netos positivos del ejercicio o de reservas de libre disposición suficientes para satisfacerla;

ii) no podrá superar el importe distribuible formado por los resultados netos positivos del ejercicio y las reservas de libre disposición;

iii) no estará en modo alguno vinculada o ligada al importe desembolsado en el momento de la emisión;

iv) no estará sujeta a un límite estipulado, salvo en los casos legalmente previstos para las cooperativas de crédito.

Ni el emisor ni cualquier empresa de su grupo económico podrán asegurar ni garantizar el importe desembolsado o

la retribución, que tampoco podrán ser objeto de garantías, compromisos o acuerdo alguno que mejore jurídica o económicamente la prelación del potencial derecho de cobro.

En el caso de las cooperativas de crédito, el capital estará integrado por las aportaciones de los socios y asociados, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- Su retribución estará condicionada a la existencia de resultados netos positivos o, previa autorización del Banco de España, de reservas de libre disposición suficientes para satisfacerla.
- Su duración será indefinida, de forma que no puedan, en ningún caso, contabilizarse como pasivos financieros.
- Su eventual reembolso quedará sujeto, al menos, a las condiciones que se deriven del número 4 del artículo séptimo de la Ley 13/1989, de 26 de mayo, de cooperativas de crédito.
- La aportación no tendrá privilegio alguno en su prelación en caso de concurso o liquidación, en relación con el resto de las aportaciones.

En todo caso, se excluirán del cálculo de los instrumentos de capital social las acciones o valores computables mencionados en este punto que se hallen en poder de la entidad o de cualquier entidad consolidable, sea cual sea la cartera en que se registren contablemente, y los que hayan sido objeto de cualquier operación o compromiso que perjudique su eficacia para cubrir pérdidas de la entidad o del grupo. En particular, se excluirán:

- Los instrumentos comprados a plazo (netos de las ventas a plazo que no tengan riesgo de contrapartida) y los vendidos a terceros con opción de devolución abierta a una entidad del grupo, o con compromiso de recompra a plazo por una entidad del grupo, así como las posiciones largas en operaciones de equity swaps sobre acciones propias y las compras sintéticas de acciones propias, entendiéndose por compra sintética la combinación de una opción de compra comprada y una opción de venta vendida con el mismo precio de ejercicio y fecha de vencimiento. En estos casos, la deducción se efectuará por el valor con que se registrarían en libros las acciones subyacentes, sin perjuicio de las pérdidas que pueda arrojar el movimiento en el precio del derivado.

- Las posiciones indirectas en acciones, aportaciones u otros valores computables como recursos propios de la entidad, mantenidas a través de posiciones netas en índices que los incluyan.

- Las financiaciones, directas o indirectas, a terceros cuyo objeto sea la adquisición de acciones, aportaciones u otros valores computables por la entidad que las haya otorgado o de otras entidades de su grupo consolidable.

b) Las primas de emisión desembolsadas en la suscripción de acciones ordinarias o de otros instrumentos previstos en la letra anterior.

c) Las reservas efectivas y expresas, incluidos el Fondo de Participación y el Fondo de Reserva de cuotapartícipes de las cajas de ahorros y de su confederación.

Son reservas efectivas y expresas las generadas con cargo a beneficios, cuando su saldo sea acreedor, incluyendo en particular la cuenta de remanente prevista en la CBE 4/2004, y aquellos importes que, sin pasar por la cuenta de pérdidas y ganancias, se deban contabilizar, por cualquier concepto, en la cuenta de «resto de reservas», de acuerdo con la citada circular.

También se clasificarán como reservas:

i) Los ajustes por valoración (plusvalías) por diferencias de cambio que surjan por aplicación de lo dispuesto en la norma decimotercera de la CBE 4/2004, a excepción de las plusvalías que se contabilicen como ajustes por valoración de activos financieros disponibles para la venta dentro del patrimonio neto, y en la norma quincuagésima primera de la referida circular.

ii) Los ajustes por valoración positivos por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero que surjan por aplicación de lo dispuesto en la norma trigésima primera, apartado 17, de la CBE 4/2004.

iii) El saldo que presente la cuenta de patrimonio que registra ciertas remuneraciones basadas en instrumentos de capital conforme establece la CBE 4/2004.

Hasta que tenga lugar la aplicación de resultados, las entidades de crédito podrán incorporar a reservas los resultados provisionales positivos que se vayan devengando en el ejercicio, con arreglo a los siguientes criterios:

- Cuando exista una decisión formal de aplicación de resultados del órgano de administración de la entidad, y siempre que las cuentas en que se reflejen tales resultados hayan sido verificadas de conformidad por los auditores externos de la misma, se tomará la parte que en dicha decisión se prevea aplicar a reservas. Cuando dicha decisión gire sobre los resultados del ejercicio anterior, la parte que se decida aplicar a reservas podrá incorporarse retroactivamente a los recursos propios de cierre del ejercicio al que correspondan.

- En otro caso, se podrá incorporar a reservas, como máximo, el importe que resulte de aplicar a los resultados provisionales, netos de los impuestos previsibles, el porcentaje que hubiere representado la aplicación media a reservas de los últimos tres ejercicios cerrados respecto a los resultados después de impuestos, o, en caso de ser menor, el porcentaje del

último ejercicio cerrado.

En todo caso:

– Los resultados provisionales deberán haber sido aprobados por el comité de auditoría u órgano equivalente una vez realizadas las verificaciones que estime necesarias.

– La parte que se podrá incorporar deberá hallarse libre de toda carga previsible, en especial por gravámenes impositivos, por dividendos o por dotaciones a la obra benéfico-social de las cajas de ahorros o a los fondos sociales de las cooperativas de crédito.

En el caso de que la entidad sea originadora de una titulización, se excluirán de las reservas los beneficios, netos de provisiones y de eventuales impuestos, derivados de la actualización de ingresos futuros procedentes de los activos titulizados, en la medida en que puedan servir de mejora crediticia de la operación de titulización.

También se excluirán de las reservas el valor razonable de los beneficios o pérdidas sobre las coberturas basadas en flujos de tesorería de instrumentos financieros medidos por el coste amortizado y cualesquiera beneficios o pérdidas sobre su pasivo evaluado por su valor razonable que se deban a cambios en la situación crediticia de la propia entidad de crédito. Las reservas en sociedades consolidadas incluirán las reservas y pérdidas procedentes de la integración global y proporcional de las entidades consolidables que figuran contabilizadas dentro de la partida de reservas (pérdidas) acumuladas, las reservas (pérdidas) en entidades valoradas por el método de participación y las diferencias de cambio contabilizadas como ajustes por valoración de acuerdo con la norma quincuagésima primera de la CBE 4/2004. De las reservas en sociedades consolidadas se excluirá la parte que corresponda a reservas de revalorización.

Las reservas (pérdidas) en entidades valoradas por el método de la participación también se tendrán en cuenta en el caso de las entidades individuales a las que sea de aplicación lo previsto en el cuarto párrafo del apartado 1 de la norma sexagésima novena de la CBE 4/2004, y que, por tanto, deban remitir al Banco de España los estados reservados previstos para los grupos consolidables de entidades de crédito.

d) Las participaciones representativas de los intereses minoritarios que correspondan a acciones ordinarias de las sociedades del grupo consolidable, en la parte que se halle efectivamente desembolsada, excluida la parte que se les atribuya en las reservas de revalorización y en los ajustes por valoración incluidos en el patrimonio neto del grupo consolidable.

Para su cálculo se excluirá, en su caso, el importe excedentario agregado de las participaciones representativas de intereses minoritarios correspondientes a acciones ordinarias, tal y como se define a continuación, en la parte que supere el 10 % de los recursos propios básicos del grupo o subgrupo.

El importe excedentario agregado a que se refiere el párrafo anterior se determinará del siguiente modo:

– Solo se tendrán en cuenta las filiales cuyos activos totales sean mayores que el 1% de los activos totales consolidados, siempre que el importe de los recursos propios computables localizados en la filial exceda en al menos un 25 % los requerimientos de recursos propios que la filial genere al grupo o subgrupo; además, las entidades obligadas de un grupo consolidable podrán solicitar al Banco de España excluir del cálculo a otras filiales de escasa significación para determinar dicho excedente agregado.

– El importe excedentario individual de cada filial se calculará atendiendo a la proporción que la participación minoritaria represente en el capital de la filial.

e) Los instrumentos computables suscritos por el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria en el marco de su normativa reguladora, que sean asimismo computables como recursos propios básicos por la normativa sobre requerimientos de recursos propios aplicable.

f) Los instrumentos convertibles en acciones ordinarias, cuotas participativas de las cajas de ahorros o aportaciones al capital de las cooperativas de crédito, que el Banco de España califique como computables por cumplir con los requisitos exigidos para su cómputo como recursos propios básicos por la normativa sobre requerimientos de recursos propios aplicable, a excepción, en su caso, de la necesidad de cotizar en un mercado secundario, y por cumplir las demás condiciones de emisión fijadas por la Autoridad Bancaria Europea en el marco de su Recomendación EBA/REC/2011/1 y de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 siguiente.

De acuerdo con lo previsto en la letra a) de este apartado, se excluirán del cálculo los instrumentos convertibles que se hallen en poder de la entidad o de cualquier entidad consolidable y los que hayan sido objeto de cualquier operación o compromiso que perjudique su eficacia para cubrir pérdidas de la entidad o del grupo.

2. En orden a su inclusión entre los recursos propios elegibles, y en el marco de las condiciones generales aplicables a este fin, los instrumentos de deuda convertibles deberán, además, contemplar las siguientes condiciones de emisión:

a) El consejo de administración, u órgano equivalente, de la entidad de crédito emisora podrá cancelar, discrecionalmente, cuando lo considere necesario, el pago de la remuneración durante un período ilimitado, sin efecto acumulativo. La decisión sobre el pago o no de la remuneración deberá ser enteramente libre; así, cláusulas que restrinjan esta discreción, como las de apertura obligatoria de una opción de conversión en acciones a iniciativa del tenedor en caso

de decisión de cancelación, son incompatibles con este requisito.

No obstante, dicho pago se deberá cancelar si la entidad de crédito emisora, o su grupo o subgrupo consolidable, no cumplen con los requerimientos de recursos propios establecidos por la normativa sobre requerimientos de recursos propios aplicable.

En todo caso, el pago de esta remuneración estará condicionado a la existencia de beneficios o reservas distribuibles en la entidad de crédito emisora. En los contratos y folletos de emisión deberá recogerse la obligación de autorización previa del ministro de Economía y Competitividad, previo informe del Banco de España, de cualquier pago con cargo a reservas. Asimismo, el Banco de España podrá exigir la cancelación del pago de la remuneración basándose en la situación financiera y de solvencia de la entidad de crédito emisora, o en la de su grupo o subgrupo consolidable.

Sin perjuicio de los derechos que le conceda la legislación concursal, las cláusulas contractuales precisarán que no constituye un supuesto de incumplimiento la cancelación discrecional del pago de la remuneración.

No obstante, el pago de la remuneración podrá ser sustituido, si así lo establecen las condiciones de emisión, por la entrega de acciones ordinarias, cuotas participativas o aportaciones al capital de las cooperativas de crédito de la entidad de crédito emisora, siempre que ello le permita preservar sus recursos financieros.

Esta entrega de instrumentos de capital solo será admisible si:

i) Da lugar al mismo resultado económico que la cancelación, esto es, si no implica reducción del capital de la entidad. Solo se considerará que da lugar al mismo resultado económico que la cancelación si el pago en especie se realiza con instrumentos de capital emitidos al efecto y la obligación del emisor se limita a la emisión de dichos instrumentos, pero no existe compromiso alguno por su parte, o por parte de alguna de las empresas de su grupo económico, de encontrar compradores para los mismos o de asumir cualesquiera riesgos vinculados a la venta o al valor de los instrumentos entregados.

ii) El emisor tiene una total discrecionalidad para no pagar la remuneración en efectivo y, además, puede cancelar la entrega de los instrumentos de capital cuando sea necesario, y muy especialmente cuando se desencadenen alguno de los mecanismos de absorción de pérdidas a los que se refiere la letra b) siguiente. El Banco de España podrá exigir la cancelación de dicha entrega cuando la situación financiera y de solvencia de la entidad de crédito emisora, o la de su grupo o subgrupo consolidable, o la de los mercados financieros así lo aconseje.

b) En los supuestos en los que la entidad emisora, o su grupo o subgrupo consolidable, presenten pérdidas y una caída relevante en las ratios indicadoras del cumplimiento de los requerimientos de recursos propios, las condiciones de emisión deberán establecer, con claridad suficiente, un mecanismo que asegure la participación de sus tenedores en la absorción de pérdidas corrientes o futuras, y que no menoscabe eventuales procesos de recapitalización, mediante su conversión en acciones ordinarias, cuotas participativas o aportaciones al capital de las cooperativas de crédito, de la entidad de crédito emisora.

El mecanismo deberá surtir efecto cuando se produzca alguna de estas circunstancias:

i) Cuando la entidad emisora, o su grupo o subgrupo consolidable, presenten una ratio de capital predominante (common equity tier 1) inferior al 5,125 %, o el mayor que pudiera determinar la entidad, según se define por la normativa sobre requerimientos de recursos propios aplicable.

ii) Cuando la entidad sujeta a esta circular según la norma primera presente una ratio de capital ordinario (core tier 1) inferior al 7 %, calculado este último de acuerdo con la definición usada en la Recomendación EBA/REC/2011/1 y aplicada en la prueba de resistencia de la Autoridad Bancaria Europea. A estos efectos y según se establece en esa recomendación, de dicha definición se excluirán todos los instrumentos recogidos en la letra f) del apartado 1 de esta norma.

iii) Cuando la entidad sujeta a esta circular según la norma primera presente una ratio de capital principal inferior al 7 %.

iv) Cuando el Banco de España determine que sin la conversión del instrumento la entidad no sería viable.

v) Cuando se adopte la decisión de inyectar capital público, o cualquier otra medida de apoyo financiero equivalente, sin la cual la entidad no sería viable.

Las condiciones contractuales establecerán con claridad suficiente la aplicación en el tiempo de las circunstancias previstas en los puntos i) a iii).

El mecanismo de la conversión en acciones ordinarias, cuotas participativas o aportaciones al capital de las cooperativas de crédito deberá permitir la conversión inmediata (como muy tarde al final del mes siguiente a la fecha en que se active el mecanismo) de todos los instrumentos que incluyan este mecanismo, y contar, en el momento de la emisión, con una relación de canje que establezca un suelo al número y nominal de acciones que se deben entregar. La información que se ha de difundir y entregar al inversor será, al menos, la exigible en el caso de emisiones de obligaciones convertibles.

En ningún caso, las restantes condiciones contractuales que regulen los procesos de absorción de pérdidas podrán contener cláusulas que dificulten la recapitalización, tales como disposiciones que requieran que el emisor compense al tenedor si se emite un nuevo instrumento a un precio menor durante un período de tiempo especificado.

c) Sin perjuicio de lo previsto en la letra b) de este apartado, los instrumentos tendrán carácter perpetuo, salvo que

se prevea su conversión obligatoria en una determinada fecha.

En el caso de que las condiciones contractuales prevean una amortización anticipada a iniciativa del emisor, este solo podrá proceder al reembolso anticipado una vez transcurridos cinco años desde el desembolso de la emisión si con ello no se ve afectada la situación financiera ni la solvencia de la entidad, previa autorización del Banco de España. Solo podrá entenderse que aquellas no se ven afectadas cuando la entidad sustituya el instrumento amortizado con elementos computables como recursos propios de igual o mayor calidad y dicha sustitución se efectúe en condiciones que sean compatibles con la capacidad de generación de ingresos por la entidad; o bien esta demuestre que sus recursos propios computables superan suficientemente los requerimientos mínimos tras la amortización.

Además, las cláusulas contractuales:

– No podrán incluir incentivos a la amortización anticipada, ya sean directos, como los incrementos de tipo de interés ligados a ella, o indirectos, como prever una remuneración que se eleve cuando se reduzca la calidad crediticia del emisor o de empresas de su grupo; el emisor tampoco podrá crear expectativa alguna de que se ejercitará la opción de compra o de que se reembolsará la emisión de cualquier otra forma.

– Deberán contemplar que el impago de la remuneración o del principal que es posible amortizar anticipadamente no puede facultar al inversor para instar la declaración de situación concursal o para exigir el vencimiento anticipado de la emisión.

– La entidad no podrá crear expectativa alguna de que se ejercitará la opción de compra o de que se reembolsará la emisión de cualquier otra forma.

d) La recompra parcial o total de la emisión también requerirá la autorización previa del supervisor, a menos que tenga por objeto facilitar su liquidez en el mercado secundario y no exceda del 2 % de la emisión.

e) Ni el emisor ni cualquier empresa de su grupo económico podrán asegurar ni garantizar el importe desembolsado, ni este podrá ser objeto de acuerdo alguno que mejore jurídica o económicamente su prelación frente a los acreedores, subordinados o no, del emisor y, en su caso, frente a los de la entidad dominante del grupo o subgrupo consolidable de entidades de crédito.

f) En los contratos y folletos de emisión quedará patente la condición de instrumento de capital tanto para el emisor como para el inversor.

3. Los elementos recogidos en las letras a), e) y f) del apartado 1 de esta norma se computarán en la parte que se halle efectivamente desembolsada, neta, en su caso, de los gastos de emisión.

4. Los contratos o folletos de emisión de los instrumentos convertibles mencionados en la letra f) del apartado 1 de esta norma, así como cualquier modificación de sus características, se remitirán previamente al Banco de España a fin de calificar su computabilidad como capital principal. El Banco de España tendrá un plazo de dos meses desde la completa presentación de la documentación para notificar la oportuna resolución.

#### Norma sexta. *Deducciones de los elementos de recursos propios computables como capital principal*

Del resultado de la suma de los elementos de recursos propios computables como capital principal, de acuerdo con la norma quinta de esta Circular, se deducirán los siguientes importes:

a) Los resultados negativos de ejercicios anteriores, que se contabilizan como saldo deudor de la cuenta de reservas (pérdidas) acumuladas, y las pérdidas del ejercicio corriente, incluido el importe de los resultados del ejercicio (pérdida) atribuidos a la minoría.

Se asimilará a los resultados negativos el saldo deudor (pérdidas netas) de cada una de las cuentas del patrimonio neto que reflejan: ajustes por valoración de activos financieros disponibles para la venta, sean de valores representativos de deuda o de instrumentos de capital; ajustes por valoración (minusvalías) por diferencias de cambio, y ajustes por valoración negativos por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero que surjan por aplicación de lo dispuesto en la norma trigésima primera de la CBE 4/2004. Las minusvalías surgidas en partidas no monetarias valoradas por su valor razonable cuyo ajuste a dicho valor se impute en patrimonio neto de acuerdo con las normas de la CBE 4/2004 recogerán asimismo el componente de tipo de cambio.

Las minusvalías incluidas como ajustes por valoración de activos no corrientes en venta se tratarán aplicando los criterios que les correspondieran según su naturaleza si no se hubiesen clasificado contablemente en dicha categoría.

También se asimilará a los resultados negativos el saldo deudor que pueda presentar la reserva de revalorización de activos a consecuencia de la aplicación de lo previsto en el apartado 6 de la disposición transitoria primera de la CBE 4/2004. Las entidades que hubieran optado, de acuerdo con el régimen previsto en la norma 8.1.d) de la CBE 3/2008, de 22 de mayo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos, por no integrar importe alguno de las plusvalías a que se refería dicha letra y que procedan de valores representativos de deuda contabilizados por su valor razonable como activos disponibles para la venta podrán continuar usando la opción comunicada y, por tanto, seguir dejando de asimilar a los resultados negativos las minusvalías generadas por dichos valores representativos de deuda.

b) Los activos inmateriales integrados en su patrimonio, incluyendo, en su caso, el fondo de comercio procedente de combinaciones de negocio, de consolidación o de la aplicación del método de la participación. En el caso del fondo de comercio, el importe que se habrá de deducir será su valor contable neto de los pasivos fiscales diferidos asociados.

c) El 50 % del importe de los siguientes activos:

i) Las participaciones en entidades financieras consolidables por su actividad, pero no integradas en el grupo consolidable, cuando la participación sea superior al 10 % del capital de la participada.

ii) Las participaciones en entidades aseguradoras, de reaseguros, o en entidades cuya actividad principal consista en tener participaciones en entidades aseguradoras, en el sentido indicado en el primer párrafo del apartado 3 del artículo 47 del Código de Comercio, o cuando, de manera directa o indirecta, se disponga del 20 % o más de los derechos de voto o del capital de la participada.

Como alternativa a la deducción prevista en el párrafo anterior, las entidades podrán aplicar, *mutatis mutandis*, y previa comunicación al Banco de España, los métodos 2 y 3 contemplados en el anejo I de la Directiva 2002/87/CE, relativa a la vigilancia complementaria de las entidades de crédito, las empresas de seguros y las entidades de inversión que pertenezcan a un conglomerado financiero, y, consecuentemente, calcular la deducción, en vez de sobre el valor de la participación, sobre los requerimientos de recursos propios mínimos exigibles a la empresa o entidad participada, en la proporción que corresponda según el tamaño de la participación.

iii) Las financiaciones subordinadas u otros valores computables como recursos propios emitidos por las entidades participadas a que se refieren los dos apartados anteriores y adquiridos por la entidad o grupo que ostente las participaciones.

iv) Las participaciones iguales o inferiores al 10 % del capital de entidades financieras consolidables por su actividad, pero no integradas en el grupo consolidable, y las financiaciones subordinadas u otros valores computables como recursos propios emitidos por entidades de ese carácter, participadas o no, y adquiridas por la entidad o grupo que ostente las participaciones, en la parte en que la suma de todas ellas exceda del 10 % de los elementos de recursos propios elegibles recogidos en la norma quinta de esta Circular netos de las deducciones mencionadas en las letras a) y b) de esta norma.

v) El importe de las exposiciones en titulaciones que reciban una ponderación de riesgo del 1.250 % conforme a la normativa aplicable sobre requerimientos de recursos propios, salvo cuando dicho importe haya sido incluido en el cálculo de los riesgos ponderados para el cálculo de los requerimientos de recursos propios por activos titulizados, se encuentren o no dentro de la cartera de negociación.

vi) En el caso de las entidades que calculen las posiciones ponderadas por riesgo con arreglo al método basado en calificaciones internas:

– El saldo negativo que surja de restar: a) las correcciones de valor por deterioro y las provisiones por los riesgos, menos b) las pérdidas esperadas para los riesgos frente a empresas, instituciones, administraciones centrales, bancos centrales y riesgos minoristas, para los riesgos de financiación especializada cuando la entidad no cumpla con los requisitos mínimos establecidos para las estimaciones de la PD previstos en la normativa sobre requerimientos de recursos propios y para el riesgo de dilución de los derechos de cobro adquiridos. No se incluirán en este cálculo las pérdidas esperadas de la renta variable, ni las exposiciones titulizadas, ni sus provisiones.

– Los importes de las pérdidas esperadas de los riesgos de renta variable cuyas exposiciones se calculen por el método basado en la probabilidad de incumplimiento y la pérdida en caso de incumplimiento (método PD/LGD) o por el método simple para la cartera de disponibles para la venta.

#### Norma séptima. *Información periódica que se ha de rendir al Banco de España*

1. Las entidades sujetas a lo dispuesto en esta Circular vendrán obligadas a remitir al Banco de España con periodicidad trimestral, teniendo como fecha de referencia el día final del trimestre a que corresponda, el estado sobre capital principal y cumplimiento de los requerimientos de capital principal –estado CP– recogido en el anejo de la presente circular, salvo lo previsto en la disposición transitoria primera.

2. El estado CP deberá remitirse al Banco de España debidamente cumplimentado, en los mismos plazos en que, de acuerdo con la normativa sobre requerimientos de recursos propios aplicable, se remitan las declaraciones sobre el cumplimiento de los recursos propios a la fecha de referencia.

3. La presentación de estados al Banco de España deberá hacerse mediante transmisión telemática, de conformidad con las especificaciones técnicas que se comuniquen al efecto.

Con independencia de la responsabilidad de la entidad y de los miembros de su consejo de administración, u órgano equivalente, con respecto a todos los estados que se remitan al Banco de España, el estado CP deberá ser firmado electrónicamente por el presidente, consejero delegado, director general o cargo asimilado conforme al número 4 del artículo primero de la Ley 26/1988, de 29 de julio, de disciplina e intervención de las entidades de crédito, o por cualquier otro directivo con funciones limitadas a un área de actividad entre cuyas responsabilidades se encuentre la elaboración de la información financiera de la entidad, que dependa directamente del órgano de administración, de comisiones ejecutivas o de consejeros delegados de ese órgano al menos a los efectos de la elaboración de la información financiera, siempre que, en este último caso –de directivo con funciones limitadas–, el Consejo de Administración, u órgano equivalente, le haya

designado expresamente como responsable a tales efectos.

Las entidades pueden designar a más de una persona para que, de manera indistinta, puedan firmar electrónicamente la citada información.

Los directivos con funciones limitadas a los que se refiere el párrafo segundo deberán acreditar, además de su designación para firmar electrónicamente el estado CP, la amplitud de sus poderes y su dependencia directa de los órganos mencionados en ese párrafo. Los datos de estos directivos se comunicarán al Banco de España a través del procedimiento establecido para los restantes cargos ejecutivos, que los anotará con los de los restantes altos directivos de la entidad a efectos meramente informativos y de control del remitente del estado CP.

El estado CP deberá enviarse, en todo caso, dentro del plazo máximo que se establece en el apartado 2 de esta norma. No obstante, y sin perjuicio de esa obligación de remisión, la firma electrónica de los estados podrá realizarse dentro de los diez días naturales siguientes al vencimiento del citado plazo máximo o de la fecha de cualquier corrección en el caso de que sea necesario realizarla.

El Banco de España, además, podrá solicitar de manera individual la confirmación en impreso, debidamente cumplimentado, del estado enviado mediante transmisión telemática.

Excepcionalmente, y solo por causas debidamente justificadas, el Departamento de Información Financiera y Central de Riesgos podrá autorizar la presentación del estado en impreso preparado por el Banco de España, que se entregará fechado, sellado y visado en todas sus páginas, y firmado por alguna de las personas señaladas en el segundo párrafo de este apartado.

#### Disposición transitoria primera.

Las entidades sujetas a esta circular a su fecha de entrada en vigor el día 1 de enero de 2013, elaborarán excepcionalmente un estado CP a dicha fecha considerando la ponderación de riesgo de los activos al cierre del día 31 de diciembre de 2012 y de conformidad con lo previsto en la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, y en su normativa de desarrollo a esta última fecha. El plazo de presentación de este estado al Banco de España concluirá el 28 de febrero de 2013.

#### Disposición transitoria segunda.

De acuerdo con lo previsto en el apartado 1 de la disposición transitoria segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, y hasta el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2015, el posible exceso del Fondo de Reserva Obligatorio que se haya generado por dotaciones recogidas en sus estatutos que hayan superado la obligación prevista en el artículo 8.3.a) de la Ley 13/1989, de 26 de mayo, de Cooperativas de Crédito, se considerará como reservas de libre disposición, a los efectos previstos en el primer guión del párrafo quinto de la letra a) del apartado 1 de la norma quinta, siempre que su uso para retribuir las aportaciones de los socios haya sido autorizado por el Banco de España, en los términos previstos en la mencionada ley.

#### Disposición derogatoria.

A la entrada en vigor de la presente circular queda derogada la Circular del Banco de España 2/2011, de 4 de marzo, a las entidades de crédito, sobre coeficiente de financiación mayorista.

#### Disposición final primera.

Se introduce una disposición transitoria vigésima tercera en la Circular 3/2008, de 22 de mayo, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos con la siguiente redacción:

«Disposición transitoria vigésima tercera.

De acuerdo con lo previsto en el apartado 1 de la disposición transitoria segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, y hasta el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2015, el posible exceso del Fondo de Reserva Obligatorio que se haya generado por dotaciones recogidas en sus estatutos que hayan superado la obligación prevista en el artículo 8.3.a) de la Ley 13/1989, de 26 de mayo, de Cooperativas de Crédito, se considerará como reservas de libre disposición, a los efectos previstos en el primer guión del párrafo quinto de la letra a) del apartado 1 de la norma octava, siempre que su uso para retribuir las aportaciones de los socios haya sido autorizado por el Banco de España en los términos previstos en la mencionada ley.»

#### Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente circular entrará en vigor el 1 de enero de 2013, excepto la disposición final primera, que entrará en vigor

el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 30 de noviembre de 2012.–El Gobernador del Banco de España, Luis María Linde de Castro.

(Se omite anexo).

**15375** Resolución de 19 de diciembre de 2012, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia del mercado hipotecario. (BOE núm 305, de 20-12-2012).

Noviembre de 2012

	<u>Porcentaje</u>
A) Tipos de referencia oficiales <sup>1</sup> :	
1. Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España . . . . .	2,992
2. Tipo medio de los préstamos hipotecarios entre uno y cinco años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en la zona del euro (referido al mes anterior) . . . . .	3,240
B) Otros tipos de referencia para los préstamos contratados con anterioridad a la entrada en vigor de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre («BOE» del 29) <sup>1</sup> :	
1. Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por:	
– Bancos . . . . .	2,861
– Cajas de ahorro . . . . .	3,336
2. Tipo activo de referencia de las cajas de ahorro . . . . .	4,875

Madrid, 19 de diciembre de 2012.–El Director General de Regulación y Estabilidad Financiera, José María Roldán Alegre.

<sup>1</sup> La definición y forma de cálculo de estos índices se recoge en la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio («BOE» de 6 de julio).

**15599** Circular 8/2012, de 21 de diciembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre bases de datos de activos transferibles a las sociedades previstas en el capítulo II de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero. (BOE núm. 311, de 27-12-2012).

La Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, dispone en su artículo 3 que las entidades de crédito deberán aportar los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas a que se refiere el artículo 1.1 del Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, de saneamiento del sector financiero, a una sociedad para la gestión de dichos activos. Asimismo, en su artículo 6 dispone que las entidades de crédito habrán de contar con bases de datos con la información necesaria para la gestión de los activos que deben aportar a dichas sociedades y que corresponde al Banco de España determinar los requisitos que deben cumplir estas bases de datos.

Por su parte, el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, dispone en su artículo 48.2 que las entidades obligadas conforme a la disposición adicional novena de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, junto con los activos que hayan de transferir a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb), deberán transmitir bases de datos con la información necesaria para su gestión. Dichas bases de datos habrán de cumplir los requisitos que el Banco de España haya establecido para las previstas en el artículo 6 de la Ley 8/2012, antes citada.

Para dar cumplimiento a aquel mandato, el Banco de España no solamente ha tenido en cuenta su experiencia supervisora, que le ha permitido tomar referencias de mejores prácticas en la materia, sino que, además de las sugerencias

recibidas de las asociaciones de entidades de crédito, ha analizado las mejores prácticas observadas por expertos en la gestión de activos. Además, en particular en lo que se refiere a los activos inmobiliarios, ha tenido presentes el alcance y la naturaleza de la información que las sociedades de tasación facilitan a las entidades de crédito en sus informes de valoración.

Así pues, en la Circular se establece primeramente el contenido de las bases de datos objeto de aquella, contemplando tanto el correspondiente a activos inmobiliarios como el oportuno para las financiaciones. Dado que es posible que las entidades obligadas aporten activos de distinta naturaleza, la presente Circular también aborda la posibilidad de que las bases de datos que se deben transmitir a las sociedades de gestión de activos adapten su diseño a la naturaleza de los activos que se transfieren y que, puesto que la Circular no establece exhaustivamente contenidos para toda clase de activos potencialmente transferibles, al menos se tomen como referencias para dicho diseño las estructuras de contenidos incluidos en ella, consultando previamente con el Banco de España la adecuación del diseño.

Adicionalmente, la Circular proporciona indicaciones para asegurar la compatibilidad del soporte tecnológico de las bases de datos con los sistemas de gestión que tengan o vayan a tener las sociedades para la gestión de activos, así como para el caso de que varias entidades aporten activos a una misma sociedad.

En consecuencia, en uso de las facultades que tiene concedidas, el Consejo de Gobierno del Banco de España, a propuesta de la Comisión Ejecutiva, y de acuerdo con el Consejo de Estado, ha aprobado la presente Circular, que contiene las siguientes normas:

Norma Única.

1. Las entidades de crédito que, por sí mismas o por medio de sus filiales, aporten activos a las sociedades a las que se refiere el capítulo II de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, deberán contar con bases de datos sobre aquellos activos, con el contenido que, según su naturaleza, se detalla en anejo de la presente Circular.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.2 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, aquellas entidades que deban aportar activos a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb) deberán ajustar el contenido de las bases de datos de dichos activos a lo previsto en la presente Circular.

En caso de que, por la naturaleza de los activos que se aporten a dichas sociedades, las informaciones sobre aquellos no puedan ajustarse a los contenidos establecidos en el anejo, las entidades diseñarán las bases de datos necesarias tomando como referencia las estructuras contempladas en dicho anejo y consultarán previamente con el Banco de España la adecuación de las estructuras diseñadas.

A los efectos de este apartado, el diseño de las bases de datos deberá contemplar la agrupación de los activos por sus distintas clases, de manera que puedan transferirse fácilmente a las distintas sociedades que puedan crearse para la gestión de clases homogéneas de activos.

2. Las bases de datos a que se refiere el apartado anterior deberán poder transferirse en un soporte tecnológico compatible con los sistemas de gestión de las sociedades para la gestión de activos antes citadas.

En caso de que varias entidades de crédito, por sí mismas o por medio de sus filiales, aporten activos a una misma sociedad para la gestión de activos, deberán convenir previamente el soporte tecnológico de las bases de datos que deban transferir a dicha sociedad, debiendo evitarse la proliferación de formatos o soportes distintos.

Disposición final. *Entrada en vigor.*

La presente Circular entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado». Madrid, 21 de diciembre de 2012.—El Gobernador del Banco de España, Luis María Linde de Castro.

*(Se omite anejo)*

## COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

**15693** Orden de 19 de diciembre de 2012, del Departamento de Justicia, por la que se dispone un nuevo aplazamiento de la ejecución de la demarcación registral aprobada por el Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles. (BOE núm. 312, de 28-12-2012).

El Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles aprobó una modificación del mapa de las oficinas registrales que significó para Cataluña la creación de cincuenta y nueve registros.

Al amparo del artículo 147 del Estatuto de autonomía de Cataluña, que otorga competencias ejecutivas a la

Generalidad en materia de notarías y registros, y de la disposición final segunda del Real decreto 172/2007, de 9 de febrero, el Departamento de Justicia procedió a ejecutar la demarcación registral de la siguiente manera:

Por la Resolución JUS/3396/2007, de 7 de noviembre, se anunciaron los registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles vacantes, para su provisión en concurso ordinario, entre los que se incluyeron los siguientes registros creados por la demarcación:

Barcelona 27, Barcelona 28, Barcelona 29, Barcelona 30, Cornellà de Llobregat 2, L'Hospitalet de Llobregat 4, Manresa 2, Manresa 3, Martorell 3, Mataró 5, Mataró 6, Mercantil y de Bienes Muebles de Barcelona XVII, Cerdanyola del Vallès 2, Sabadell 7, Sant Cugat del Vallès 2, Sant Joan Despí, Terrassa 1, Terrassa 4, Terrassa 5, Vilanova i la Geltrú 2, Banyoles, Blanes, Girona 2, Girona 4, L'Escala, Cervera, Salou, Tortosa 3 y Vila-seca.

Por la Resolución JUS/4014/2008, de 30 de diciembre, se convocó concurso ordinario para proveer registros vacantes de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles, entre los que se incluyeron los siguientes registros creados por la demarcación: Badalona 4, Granollers 4, Montornès del Vallès, Parets del Vallès, Rubí 1, Vic 3, Vilafranca del Penedès 2, Mercantil y de Bienes Muebles de Girona II, Balaguer 2, Lleida 2, Mollerussa, El Vendrell 3, Mercantil y de Bienes Muebles de Tarragona II, Mont-roig del Camp y Tarragona 2.

Por la Orden JUS/48/2010, de 2 de febrero, se aplazó la ejecución de la demarcación registral prevista de los siguientes registros: Arenys de Mar 1, Castellar del Vallès, Corbera de Llobregat, Igualada 3, Malgrat de Mar, Santa Coloma de Cervelló, Santa Coloma de Gramenet 3, Sitges 1, Viladecans 2, Castell-Platja d'Aro, Figueres 1, Palafrugell 1, Santa Coloma de Farners 1, Valls 1 y Reus 1.

Por la Orden JUS/585/2010, de 10 de diciembre, se aprobó un nuevo aplazamiento de la ejecución de la demarcación registral de los registros relacionados en la Orden JUS/48/2010, de 2 de febrero.

Por la Orden JUS/375/2011, de 21 de diciembre, se aprobó un nuevo aplazamiento de la ejecución de la demarcación registral de los registros relacionados en la Orden JUS/48/2010, de 2 de febrero.

Considerando que, de acuerdo con el artículo 147.1.c) del Estatuto de autonomía de Cataluña, la Generalidad de Cataluña tiene competencia ejecutiva para establecer las demarcaciones notariales y registrales, incluyendo la determinación de los distritos hipotecarios y de los distritos de competencia territorial de los notarios;

Considerando que las causas que motivaron el aplazamiento de la ejecución de la demarcación registral por la Orden JUS/375/2011, de 21 de diciembre, hasta diciembre de 2012, persisten y han empeorado durante el año 2012, y que las previsiones que hacen los agentes económicos para 2013 no son positivas y se centran en afirmar que el contexto internacional comporta un sensible deterioro de las expectativas de la economía española –mantenimiento de la desconfianza de las personas consumidoras y empresas y del exceso de oferta inmobiliaria; inestabilidad del sector financiero; caída de los costes laborales unitarios y de la capacidad de incremento de la competitividad exterior, previsión de una tasa de paro superior al 24%–, las cuales continúan sin favorecer una recuperación sólida;

Considerando que se han convocado en concursos ordinarios el setenta y cinco por ciento de los nuevos registros demarcados en Cataluña por el Real decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles, y que únicamente quedan por proveer los registros de Arenys de Mar núm. 1, Castellar del Vallès, Corbera de Llobregat, Igualada núm. 3, Malgrat de Mar, Santa Coloma de Cervelló, Santa Coloma de Gramenet núm. 3, Sitges núm. 1, Viladecans núm. 2, Castell-Platja d'Aro, Figueres núm. 1, Palafrugell núm. 1, Santa Coloma de Farners núm. 1, Valls núm. 1 y Reus núm. 1;

En atención a los traslados, jubilaciones, excedencias y traspasos que se han producido desde el año 2007, y las situaciones que se puedan producir hasta que se convoquen efectivamente los registros afectados por la demarcación que se aplaza, se proveerán los registros a los que, en el momento concreto de la publicación del concurso de provisión de vacantes, no hubieran optado los registradores y las registradoras titulares de los registros matrices.

A propuesta de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas, ordeno:

*Artículo único. Aplazamiento de la provisión de plazas.*

Se aplaza hasta el mes de diciembre de 2013 la provisión en concurso ordinario de los registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles siguientes, creados por el Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero:

Barcelona:

Arenys de Mar núm. 1 o núm. 2.  
Castellar del Vallès o Sabadell núm. 4.  
Corbera de Llobregat o Sant Vicenç dels Horts núm. 1.  
Igualada núm. 1 o núm. 3.  
Malgrat de Mar o Pineda de Mar.  
Santa Coloma de Cervelló o Sant Boi de Llobregat.  
Santa Coloma de Gramenet núm. 1, núm. 2 o núm. 3.

Sitges núm. 1 o núm. 2.  
Viladecans núm. 1 o núm. 2.

Girona:

Castell-Platja d'Aro o Sant Feliu de Guíxols.  
Figueres núm. 1 o núm. 2.  
Palafrugell núm. 1 o núm. 2.  
Santa Coloma de Farners núm. 1 o núm. 2.

Tarragona:

Valls núm. 1 o núm. 2.  
Reus núm. 1 o núm. 3.

Disposición final. *Entrada en vigor.*

Esta Orden entra en vigor al día siguiente de su publicación en el «Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya». Barcelona, 19 de diciembre de 2012.—La Consejera de Justicia, M. Pilar Martínez Bozal.

## UNIVERSIDADES

**15290** *Resolución de 3 de diciembre de 2012, de la Universidad Nacional de Educación a Distancia, referente a la declaración de inhábil, a efectos de cómputo de plazos en procedimientos administrativos, de determinados períodos vacacionales. (BOE núm. 303, de 18-12-2012).*

El calendario laboral para el año 2012 de la UNED establece que durante el período comprendido entre los días 22 de diciembre de 2012 al 6 de enero de 2013, ambos inclusive, todos los centros, servicios y unidades de la UNED permanecerán cerrados, como norma general, salvo los servicios expresamente autorizados por la Gerencia.

Con el objeto de facilitar el cumplimiento de los plazos establecidos en los correspondientes procedimientos administrativos, y en consonancia con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Este Rectorado, en uso de las competencias que le confiere la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de universidades y los estatutos de la UNED, ha resuelto:

Primero.

Declarar inhábil el período comprendido entre los días 22 de diciembre de 2012 y 6 de enero de 2013, ambos inclusive, a efectos del cómputo de los plazos correspondientes a procedimientos incoados cuya resolución corresponda a la UNED, tanto para la presentación de solicitudes como para la realización de trámites o la resolución y notificación.

Madrid, 3 de diciembre de 2012.—El Rector, Juan Antonio Gimeno Ullastres.

# BOLETÍN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

## PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

*Resolución de 15 de noviembre de 2012, de la Presidencia del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-Ley 4/2012, de 16 de octubre, de Medidas extraordinarias y urgentes en materia de protección sociolaboral a ex-trabajadores y extrabajadoras andaluces afectados por procesos de reestructuración de empresas y sectores en crisis. (BOJA núm. 236, de 3-12-2012).*

### PRESIDENCIA DEL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.2 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, el Pleno del Parlamento de Andalucía, en sesión celebrada el día 15 de noviembre de 2012, en el transcurso de la sesión celebrada los días 15 y 16 del mismo mes y año, ha acordado convalidar el Decreto-Ley 4/2012, de 16 de octubre, de medidas extraordinarias y urgentes en materia de protección sociolaboral a ex-trabajadores y extrabajadoras andaluces afectados por procesos de reestructuración de empresas y sectores en crisis, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 204, de 18 de octubre de 2012, con corrección de errores publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 220, de 9 de noviembre de 2012.

Se ordena la publicación para general conocimiento.

Sevilla, 15 de noviembre de 2012.- El Presidente del Parlamento de Andalucía, Manuel Gracia Navarro.

*Resolución de 12 de diciembre de 2012, de la Presidencia, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía. (BOJA núm. 253, de 28-12-2012).*

### PRESIDENCIA DEL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.2 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, el Pleno del Parlamento de Andalucía, en sesión celebrada el día 12 de diciembre de 2012, en el transcurso de la sesión celebrada los días 12 y 13 del mismo mes y año, ha acordado convalidar el Decreto-ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 233, de 28 de noviembre de 2012.

Se ordena la publicación para general conocimiento.

Sevilla, 12 de diciembre de 2012.- El Presidente del Parlamento de Andalucía, Manuel Gracia Navarro.

## PRESIDENCIA

*LEY 5/2012, de 26 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2013. (BOJA núm. 254, de 31-12-2012).*

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA A TODOS LOS QUE LA PRESENTE VIEREN, SABED:

Que el Parlamento de Andalucía ha aprobado y yo, en nombre del Rey y por la autoridad que me confieren la Constitución y el Estatuto de Autonomía, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente

LEY DEL PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA PARA EL AÑO 2013

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La reciente revisión a la baja de las previsiones de crecimiento que han llevado a cabo las principales instituciones económicas y que afecta en mayor medida a los países avanzados pone en evidencia la complicada situación que está atravesando la economía mundial, con una recuperación del crecimiento que se demora de nuevo y sin que la estabilidad retorne por completo a los mercados financieros.

Este panorama es aún más sombrío en el caso de la economía española, donde las previsiones apuntan a la continuidad de la recesión durante 2013, con tasas de variación del PIB que en algunos casos se acercan al -2%, y un nuevo incremento de la tasa de paro. El proceso de consolidación fiscal al que se está sometiendo a las Administraciones Públicas españolas, unido a la incierta situación del sistema financiero, está siendo el principal factor explicativo del comportamiento de la economía, incapaz de despegar por sí misma ante la carencia absoluta de estímulos al crecimiento y bajo un clima generalizado de desconfianza y austeridad a ultranza.

Andalucía comparte este difícil escenario, agravado por el hecho de que la estrategia de política económica que se está aplicando desde la Unión Europea y desde el Gobierno de España no contempla la adopción de medidas que impidan la reversión del proceso de convergencia regional conseguido antes de la crisis.

El Presupuesto de la Comunidad Autónoma para 2013 tiene como referencia, por tanto, una complicada situación económica y un nuevo marco jurídico derivado de la aprobación de la Ley Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, cuya aplicación obliga a Andalucía a realizar ajustes adicionales a los que estaban previstos en la normativa anterior para reducir el déficit hasta el objetivo del 0,7% del PIB desde el 1,1% establecido previamente.

El enfoque bajo el que se ha elaborado el Presupuesto de 2013 ha sido el de hacer compatible la cobertura de las prioridades que se marca el Gobierno de la Comunidad Autónoma con un escenario financiero muy restrictivo en el que los recursos se reducen de nuevo respecto a 2012. A este respecto, es necesario destacar el descenso en más del 50% del importe de las transferencias finalistas procedentes de la Administración central, así como el del Fondo de Compensación Interterritorial, el principal instrumento de solidaridad interregional con el que cuentan las Comunidades Autónomas. Disminuyen también los fondos destinados a financiar la participación estatal en la Ley de Dependencia y, en cerca de mil millones de euros, la aportación del déficit a la financiación del gasto del ejercicio.

Estas restricciones exigen el desarrollo continuo de instrumentos que incrementen la eficiencia operativa en la prestación de servicios y la reorganización de los créditos presupuestarios, con el fin de continuar con la prestación de los servicios públicos fundamentales, entre los que destaca la educación como valor primordial a preservar en estas circunstancias, y contribuir, en la medida de las posibilidades que otorga el marco jurídico-financiero a la Comunidad Autónoma, a paliar la falta de medidas de estímulo al crecimiento económico y al empleo desde otros niveles de gobierno.

Precisamente en 2013 el esfuerzo presupuestario destinado al fomento económico y la creación de empleo encuentra un soporte fundamental en los fondos europeos. Limitada la capacidad inversora autónoma de nuestra Comunidad, los fondos de la Unión Europea complementarán los recursos propios, haciendo posible que la formación bruta de capital presupuestaria se mantenga por encima del 2% del PIB.

En este ámbito debe destacarse la puesta en marcha del Plan de Choque por el Empleo en Andalucía, a través de actuaciones en cuatro áreas: adecuación de caminos rurales, rehabilitación de viviendas, mejora de las infraestructuras educativas y reforestación y mejora del medio natural.

La formación para el empleo constituye uno de los ejes primordiales de la política de empleo y así lo continuará siendo en 2013, pese a la reducción de las transferencias procedentes de la Administración central. Debe destacarse también la continuidad del apoyo a la investigación y a la innovación, así como la aportación pública al impulso para la internacionalización de las empresas andaluzas, cuyos frutos pueden advertirse en el excelente comportamiento que está mostrando el sector exterior de la Comunidad Autónoma. Las empresas andaluzas están incrementando sus ventas en el exterior y diversificando geográficamente sus mercados, lo que hace prever una evolución aún más favorable en el futuro.

Continuará el apoyo al sector turístico de la Comunidad Autónoma a través de las campañas de promoción y del resto de instrumentos diseñados para poner en valor los activos patrimoniales, medioambientales y culturales. De la misma manera, se atenderán las actuaciones destinadas a la mejora del medio ambiente y el entorno rural, al aumento de la competitividad del sector agrícola y forestal, al apoyo al sector pesquero y a la mejora en los recursos hídricos.

Por otra parte, la educación sigue siendo el máximo exponente del compromiso con el crecimiento económico de Andalucía a largo plazo, así como con la igualdad de oportunidades, para lo cual es preciso, entre otros aspectos, continuar con la reducción de la tasa de abandono temprano de los estudios, consolidar la enseñanza bilingüe y en nuevas tecnologías y aumentar el porcentaje de población con estudios de tercer grado. Todo ello en un entorno que facilite la conciliación de la vida profesional, familiar y personal de los distintos proyectos familiares.

Por esta razón, la educación concentrará buena parte de los esfuerzos presupuestarios en 2013, con especial atención a la política de becas, donde se prevé un incremento en la dotación de las becas 6000 o la permanencia de las becas Andalucía Segunda Oportunidad. Aumentará la dotación destinada a los centros de atención socioeducativa y se mantendrán la gratuidad de los libros de texto, el Plan de Apertura de Centros y el transporte escolar. Por último, el programa presupuestario de Universidades mantendrá su peso dentro de la política de educación.

El tercero de los objetivos prioritarios del Presupuesto de 2013 es el sostenimiento de una red pública de calidad de servicios públicos fundamentales como garantía de equidad y cohesión social. Las estadísticas sobre distribución de la renta muestran que la crisis está dando lugar a un incremento inusitado de la desigualdad social en España, al tiempo que se ha producido un alarmante aumento de la población con riesgo de pobreza y exclusión.

Esta situación hace más necesario que nunca preservar la cohesión social a través de unos servicios y prestaciones

de calidad que permitan compensar la reducción de rentas sin poner en riesgo derechos básicos de la ciudadanía, como son el derecho a la salud, a la atención a personas dependientes, el acceso a los tribunales de justicia o, incluso, a la movilidad.

El Presupuesto de 2013 no contempla la privatización de ningún servicio, ofreciendo cobertura tanto a los servicios y a las prestaciones sanitarias como a los complementos a las pensiones mínimas, el salario social o la cofinanciación de las tarifas de los servicios de transporte urbano.

En 2013 se mantendrán las prestaciones sanitarias, para lo cual se avanzará en la aplicación de medidas de mejora de la eficiencia, en las que Andalucía continúa abriendo camino al resto de Comunidades Autónomas: se impulsará la subasta de medicamentos y continuará el desarrollo e implementación de las plataformas provinciales de logística integral, mediante las cuales la ejecución de los diferentes contratos es centralizada; se unifican las compras, el almacenaje y distribución para todos los órganos gestores, y se unifican los recursos humanos de los departamentos de contratación administrativa, de compras, de facturación y de almacén y distribución de los diferentes órganos gestores.

Continuará, igualmente, el desarrollo de la Ley de Dependencia, y el programa de solidaridad social recibirá un destacado impulso, que se acompaña con una subida del complemento autonómico de las pensiones del 2%.

En el presupuesto se mantiene, además, la dotación de otras partidas de gasto social, como son las destinadas a la garantía de asistencia jurídica gratuita o la protección de las mujeres víctimas de violencia de género.

Debe subrayarse también el mantenimiento del apoyo público a la movilidad, mediante la subvención de las tarifas del transporte público urbano, que evita que los usuarios tengan que asumir subidas desproporcionadas del precio del billete. En 2013, además del metro de Sevilla, entrará en servicio el tranvía de la Bahía de Cádiz; en ambos casos, los billetes estarán subvencionados por la Junta de Andalucía. Permanecerá el sostenimiento de la ruta aérea entre Almería y Sevilla y de los consorcios de transporte, y continuarán las obras de los metros de Granada y Málaga.

Además, señalar que se mantiene la cooperación con las Corporaciones Locales andaluzas, en particular, con la dotación de los fondos por participación en los tributos de la Comunidad Autónoma.

Por último, el Presupuesto se formula respetando el límite de gasto no financiero aprobado por el Consejo de Gobierno el pasado día 31 de julio, tal y como requiere la Ley de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, e, igualmente de conformidad con ella, incluye un fondo de contingencia que aparece por primera vez en el capítulo V del presupuesto de gastos.

## II

El texto articulado consta de cuarenta y tres artículos, distribuidos en siete títulos, que se completan en su parte final con nueve disposiciones adicionales, dos disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y quince disposiciones finales.

El Título I, «De los créditos iniciales y sus modificaciones», regula en su artículo 1 el ámbito del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, formado por la Junta de Andalucía y sus agencias administrativas e instituciones, las agencias de régimen especial, las agencias públicas empresariales, las sociedades mercantiles de participación mayoritaria directa y aquellos consorcios y fundaciones en los que la aportación de la Junta de Andalucía se hace mediante transferencia de financiación.

En el artículo 2 se aprueban los estados de gastos e ingresos de la Junta de Andalucía y de sus agencias administrativas. El artículo 3 recoge la aprobación de los presupuestos de las agencias de régimen especial, y el artículo 4, los presupuestos de explotación y capital del resto de entidades que se encuentran en el ámbito del Presupuesto.

Por su parte, el artículo 5 recoge los presupuestos de explotación y capital para 2013 de los fondos sin personalidad jurídica regulados en el artículo 5.3 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

Además, siguiendo el mandato del artículo 190.2 del Estatuto de Autonomía, se contempla la cifra de beneficios fiscales.

Respecto de los créditos que tienen carácter vinculante en el ejercicio 2013, se revisan todos los supuestos en relación con las necesidades de gestión presupuestaria, partiendo de las limitaciones que el propio régimen de autorización y tramitación de las modificaciones presupuestarias vigente puede permitir.

Asimismo, se declaran los créditos ampliables para 2013 y se regula el régimen presupuestario de la sanidad.

En el Título II, «De los créditos de personal», se incluyen una serie de normas referidas al régimen de las retribuciones del personal al servicio del sector público andaluz.

Tras definir el contenido del sector público a estos efectos, se fija el límite de incremento de las retribuciones, determinándose que para el año 2013 las mismas no experimentarán crecimiento alguno respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2012 resultantes de la aplicación, en términos anuales, de la reducción establecida en la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía. Asimismo, las retribuciones de los altos cargos de la Junta de Andalucía, agencias administrativas, agencias de régimen especial y asimilados del resto de entidades instrumentales no experimentarán crecimiento alguno y se aplicarán según lo establecido en la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, antes citada. El personal que ejerce funciones de alta dirección y el resto del personal directivo del sector público instrumental adecuarán, además, sus retribuciones a lo dispuesto en el Acuerdo de 24 de julio de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba un conjunto de medidas relacionadas con el cumplimiento del Plan Económico-Financiero de Reequilibrio de la Junta de

Andalucía 2012-2014.

Por otra parte, se contempla la regulación de la Oferta de Empleo Público, estableciéndose que a lo largo de 2013 no se procederá a la incorporación de nuevo personal en el sector público andaluz, salvo las excepciones amparadas en la legislación básica estatal, ni se procederá a la contratación de personal laboral temporal ni al nombramiento de personal estatutario temporal o de funcionario interino, salvo en casos excepcionales y para cubrir necesidades urgentes e inaplazables. Se regula, asimismo, la contratación de personal fijo, indefinido y temporal en las entidades del sector público instrumental.

En el Título III, dedicado a la gestión y control presupuestarios, la Ley incluye como novedad la obligación de regular reglamentariamente el procedimiento de autorización de las inversiones mediante colaboración público-privada.

Asimismo, en materia de subvenciones, se incluye a aquellas concedidas a las Corporaciones Locales conforme al Plan de Cooperación Municipal, dentro del supuesto de abono en un solo pago.

Además, se recogen la autorización de gastos de carácter plurianual, las competencias del Consejo de Gobierno para la autorización de gastos, la financiación complementaria en los conciertos educativos de régimen singular, el régimen de financiación de la actividad de determinadas entidades del sector público andaluz y las autorizaciones para la minoración a nivel de sección de los créditos para transferencias corrientes a Corporaciones Locales.

Por último, se mantiene la comunicación a la Consejería de Hacienda y Administración Pública de los gastos realizados en información, divulgación y publicidad.

En el Título IV, relativo a las operaciones financieras, se regula, entre otras materias, el importe máximo de los avales a prestar por la Junta de Andalucía durante el ejercicio 2013, tanto a Corporaciones Locales e instituciones que revistan especial interés para la Comunidad Autónoma como a las entidades que conforman el sector público empresarial.

Asimismo, el objeto fundamental de este título es autorizar la cuantía límite hasta la cual la Junta de Andalucía y sus entidades dependientes pueden realizar operaciones de endeudamiento. En lo que respecta al endeudamiento a largo plazo de la Junta de Andalucía, la autorización viene referida a la cuantía del incremento del saldo vivo de la deuda a 31 de diciembre. De forma que para el ejercicio 2013 se autoriza al Consejo de Gobierno para que incremente la misma, con la limitación de que el saldo vivo a 31 de diciembre de 2013 no supere el correspondiente a 1 de enero de 2013 en la cifra que establece la presente Ley, permitiéndose que este límite sea sobrepasado durante el curso del ejercicio y estableciéndose los supuestos en que se revisará automáticamente.

Esta regulación se completa con el régimen de autorización establecido para el endeudamiento del resto del sector de entes cuya deuda consolida con la de la Comunidad Autónoma y la determinación de la información que deben suministrar.

Finalmente, al igual que en ejercicios anteriores, se establece en este título la posibilidad de efectuar pagos anticipados de tesorería a las Corporaciones Locales.

Por otra parte, en el Título V se prevé el incremento del importe de las tasas de cuantía fija de la Comunidad Autónoma de Andalucía en un 1,6% sobre la cantidad exigible para el ejercicio 2012, así como el coeficiente corrector que opera sobre la tasa portuaria de mercancías (T3). Asimismo, se da cumplimiento a la normativa reguladora de la creación del Impuesto sobre los Depósitos de Clientes en las Entidades de Crédito en Andalucía y se establecen como deducciones específicas los importes destinados a la financiación de proyectos de interés para la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El Título VI establece normas relativas a la transferencia y delegación de competencias entre la Comunidad Autónoma de Andalucía y las Entidades Locales de su territorio.

El Título VII hace referencia a la información y documentación que debe remitirse al Parlamento de Andalucía.

Las disposiciones adicionales completan el marco jurídico presupuestario. En ellas se establece la autorización a la Consejería de Hacienda y Administración Pública para efectuar las adaptaciones que procedan como consecuencia de reorganizaciones administrativas, así como para adecuar los créditos cofinanciados por recursos de la Unión Europea, dentro de un marco plurianual, a la reprogramación que finalmente apruebe la Comisión Europea, mediante la realización de las operaciones presupuestarias y reajustes de anualidades futuras que sean necesarios.

Se establece, como medida automática de prevención, un ajuste del gasto público atendiendo a los datos de ejecución presupuestaria, con objeto de asegurar el cumplimiento de los objetivos de estabilidad al cierre del ejercicio.

Respecto a las disposiciones transitorias, se establecen las retribuciones complementarias del personal al servicio de la Administración de Justicia y el régimen transitorio de aplicación a los procedimientos de control financiero de subvenciones ya iniciados.

En las disposiciones finales destaca la modificación del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, de cuyo contenido cabe resaltar los siguientes aspectos:

En primer lugar, la asignación de las competencias, en relación con el impulso y coordinación de los instrumentos y procedimientos para la aplicación de las normas en materia de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, a la persona titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.

En el conjunto de modificaciones que vienen impuestas por la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, se encuentran la elaboración del marco presupuestario a medio plazo y del techo de gasto o límite de gasto no financiero, que serán aprobados por el Consejo de Gobierno y que marcarán las referencias para la elaboración del presupuesto anual, así como para el establecimiento de los límites de crédito correspondientes a los ejercicios futuros.

En segundo lugar, se contempla la creación en el estado de gastos de una dotación diferenciada de crédito para atender, cuando proceda, necesidades de carácter no discrecional y no previstas en el Presupuesto.

En tercer lugar, se regula la obligación de elaborar presupuestos de explotación y capital por parte de los consorcios, fundaciones y demás entidades del sector público andaluz.

En cuarto lugar, se incluye un nuevo artículo 95 bis en el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública, mediante el que se introducen importantes novedades en los informes de control financiero de las subvenciones, que persiguen incrementar la eficacia de los mismos y, consecuentemente, la mejora del control de los fondos públicos. De esta manera, se atribuye a estos informes el carácter de documentos públicos que constituirán prueba de los hechos que motiven su formalización salvo que se acredite lo contrario. También se regulan las discrepancias internas respecto a los mismos para que aquellas no paralicen sus efectos ni dicha paralización se traslade a los beneficiarios.

Y, en quinto lugar, la responsabilidad por daños y perjuicios ocasionados a la Hacienda Pública andaluza se amplía a las autoridades y al personal funcionario y laboral de los consorcios, fundaciones y otras entidades que forman parte del sector público andaluz, al carecer de justificación que no se contemple dicha responsabilidad cuando tales entidades se hallan sujetas al régimen presupuestario, económico-financiero, de control y contabilidad que establece el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, en los términos previstos en el artículo 5 de dicho Texto Refundido.

Por último, se adoptan una serie de medidas fiscales dentro del ámbito de competencias normativas de la Comunidad Autónoma sobre tributos propios y cedidos.

En el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas se adapta la terminología usada en la deducción autonómica por ayuda doméstica, debido a cambios en la normativa estatal, así como se precisan mejor los supuestos de aplicación de la deducción autonómica por gastos de defensa jurídica de la relación laboral.

Respecto a las tasas, se modifican la tasa por expedición de títulos académicos y profesionales, la tasa por servicios académicos, la tasa por servicios facultativos veterinarios y determinadas tasas portuarias.

Además, dados los buenos resultados obtenidos en la reducción del consumo de bolsas de plástico, para el ejercicio 2013 se modifica el tipo impositivo del Impuesto sobre las Bolsas de Plástico de un Solo Uso en Andalucía, que queda reducido a 5 céntimos de euro.

## TÍTULO I

### DE LOS CRÉDITOS INICIALES Y SUS MODIFICACIONES

Artículo 1. Ámbito del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el ejercicio 2013 está integrado por:

- a) El estado de ingresos y de gastos de la Junta de Andalucía.
- b) Los estados de ingresos y de gastos de las agencias administrativas.
- c) Los presupuestos de las agencias de régimen especial.
- d) Los presupuestos de explotación y capital de las agencias públicas empresariales y de las sociedades mercantiles del sector público andaluz de participación mayoritaria directa por la Junta de Andalucía o por sus agencias administrativas.
- e) Los presupuestos de explotación y capital de los consorcios, fundaciones y demás entidades que perciban transferencias de financiación.
- f) Los presupuestos de los fondos a que se refiere el apartado 3 del artículo 5 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

Artículo 2. Aprobación de los estados de gastos e ingresos de los entes referidos en las letras a) y b) del artículo 1 de la presente Ley.

1. Para la ejecución de los programas integrados en los estados de gastos mencionados en las letras a) y b) del artículo 1 de esta Ley, se aprueban créditos por importe de treinta mil setecientos seis millones setecientos dos mil ochocientos veintiséis euros (30.706.702.826 €). La agrupación por funciones de los créditos de estos programas es la siguiente:

(...)

2. En los estados de ingresos referidos en las letras a) y b) del artículo 1 de esta Ley se recogen las estimaciones de los derechos económicos que se prevén liquidar durante el ejercicio presupuestario. La distribución de su importe consolidado se detalla a continuación:

(...)

3. En los estados de gastos referidos en las letras a) y b) del artículo 1 de esta Ley se incluyen créditos con un importe consolidado que tiene el siguiente desglose:

(...)

4. Los estados de ingresos y gastos de las agencias administrativas tienen el siguiente detalle:

(...)

Artículo 3. Agencias de régimen especial.

Los estados de ingresos y gastos de las agencias de régimen especial tienen el siguiente detalle:

(...)

Artículo 4. Agencias públicas empresariales, sociedades mercantiles de participación mayoritaria y entidades asimiladas.

1. Los presupuestos de explotación y capital de las agencias públicas empresariales y sociedades mercantiles del sector público andaluz de participación mayoritaria directa por la Junta de Andalucía serán los siguientes:

(...)

2. Los presupuestos de explotación y capital de los consorcios de transporte metropolitano participados por la Junta de Andalucía, del Consorcio Sanitario Público del Aljarafe y de la Fundación Pública Andaluza para la Integración Social de Personas con Enfermedad Mental, a los que les será de aplicación lo dispuesto en el artículo 28 de la presente Ley, sujetándose, asimismo, a lo establecido en los artículos 58 a 61 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y en sus normas de desarrollo, serán los siguientes:

(...)

Artículo 5. Fondos sin personalidad jurídica.

Los presupuestos de los fondos regulados en el apartado 3 del artículo 5 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía serán los siguientes:

(...)

Artículo 6. Beneficios fiscales.

Los beneficios fiscales que afectan a los tributos, tanto propios como cedidos, de la Comunidad Autónoma de Andalucía ascienden a dos mil quinientos sesenta y tres millones ochocientos veintidós mil ochocientos setenta y seis euros (2.563.822.876 €).

Artículo 7. Vinculación de los créditos.

1. En el ejercicio 2013, tendrán carácter vinculante con el nivel de desagregación con el que figuren en los programas de gastos, además de los reseñados en el artículo 39 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, los siguientes créditos:

- a) Honorarios y compensaciones que se perciban por encomienda de gestión y recaudación de ingresos.
- b) Información, divulgación y publicidad.
- c) Transferencias de financiación, tanto corrientes co-mo de capital.

2. Para el ejercicio 2013, los créditos para gastos de personal del capítulo I del Presupuesto vincularán a nivel de sección, servicio y los grupos de gasto siguientes:

- a) Retribuciones de altos cargos y personal eventual.
- b) Dotaciones de la plantilla presupuestaria.
- c) Retribuciones del personal laboral temporal.
- d) Atención continuada.
- e) Funcionarios interinos por razones excepcionales.
- f) Incentivos al rendimiento.
- g) Otro personal y otros gastos de personal.
- h) Seguridad Social.

En este sentido, para el ejercicio 2013, la excepción contemplada en el artículo 46.1.b) del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, respecto a los supuestos de transferencias entre distintos programas de las mismas clasificaciones económicas declaradas específicamente como vinculantes y pertenecientes a los capítulos I y II, no será de aplicación para el capítulo I.

3. Asimismo, para el ejercicio 2013, los créditos correspondientes a inversiones reales y transferencias de capital de

los servicios Fondos Europeos y FEAGA vincularán en cada programa de gasto a nivel de capítulo y categoría de gasto o medida comunitaria.

#### Artículo 8. Créditos ampliables.

Se declaran ampliables, durante el ejercicio 2013, los créditos para satisfacer:

- a) Las cuotas de la Seguridad Social y las aportaciones de la Junta de Andalucía, de sus agencias administrativas y de las agencias de régimen especial al régimen de previsión social de su personal.
- b) Los trienios o antigüedad derivados del cómputo del tiempo de servicios realmente prestados a la Administración.
- c) Los sexenios del personal docente.
- d) Los haberes del personal laboral, en cuanto precisen ser incrementados como consecuencia de aumentos salariales impuestos por normas legales, de la aplicación del convenio colectivo laboral o de resolución administrativa o judicial firme.
- e) Los honorarios y compensaciones que deban percibir las personas y entidades a quienes la Junta de Andalucía encomiende la gestión y recaudación de sus ingresos, en la medida en que dichas compensaciones vayan asociadas a la efectiva liquidación o recaudación de dichos ingresos.
- f) Los intereses, amortizaciones del principal y gastos derivados de deuda emitida por la Junta de Andalucía u operaciones de crédito concertadas. Los pagos indicados se imputarán, cualquiera que sea el vencimiento al que correspondan, a los respectivos créditos del ejercicio económico corriente.
- g) Las obligaciones derivadas de quebrantos de operaciones de crédito avaladas por la Junta de Andalucía.
- h) Las transferencias para la financiación de las agencias administrativas y de las agencias de régimen especial, en la medida en que se autoricen ampliaciones de créditos en las mismas.
- i) Los gastos de farmacia.
- j) La devolución de las cantidades depositadas en concepto de fianzas de arrendamientos y suministros.
- k) Los que tengan este carácter de acuerdo con la legislación procesal del Estado.
- l) Las subvenciones o ayudas para el Programa de Solidaridad de los Andaluces.
- m) Los fondos destinados a la subvención de las instalaciones de energía renovable y ahorro energético.
- n) Los gastos financiados con cargo a transferencias del FEAGA.
- ñ) Los gastos de gratuidad de los libros de texto.
- o) Los gastos para atención a la dependencia derivados del concierto de plazas residenciales, de unidades de estancia diurna, del servicio de ayuda a domicilio y de las prestaciones económicas.

#### Artículo 9. Régimen presupuestario de la sanidad.

1. La Consejería de Salud y Bienestar Social formulará un contrato programa con el Servicio Andaluz de Salud y con las agencias públicas empresariales que tenga adscritas, en el que se fijarán las directrices de actuación, los objetivos a alcanzar y los recursos que para ello se asignan.

Una vez formulado cada contrato programa, el Servicio Andaluz de Salud y las agencias públicas empresariales desarrollarán en consonancia los contratos programa con sus centros o unidades de gestión, de acuerdo con su organización respectiva, mediante los que se establecerán sus propios objetivos internos, así como la asignación de recursos.

En dichos contratos programa se establecerán, a su vez, los indicadores necesarios que posibiliten el seguimiento del grado de realización de los objetivos definidos. Igualmente deberá señalarse el carácter limitativo de los créditos asignados.

2. A los centros dependientes del Servicio Andaluz de Salud que cuenten con gestión desconcentrada les serán asignados los créditos iniciales de los distintos programas que sean necesarios para el desarrollo de su actividad, conforme a la propuesta de distribución formulada por la Consejería de Salud y Bienestar Social a la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

3. La Consejería de Salud y Bienestar Social deberá dar cuenta a la Consejería de Hacienda y Administración Pública, con carácter mensual, del nivel de ejecución de los créditos distribuidos, así como del grado de cumplimiento de los objetivos señalados y, en su caso, de las desviaciones producidas, conforme al modelo y criterios homogéneos que establezca la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

Asimismo, se deberá dar cuenta mensual de la ejecución del presupuesto de ingresos del Servicio Andaluz de Salud, con detalle de cada uno de los centros gestores de ingresos.

En el caso de que se produzcan desviaciones, en el informe mensual se deberán concretar las medidas que vayan a adoptarse, dentro de los treinta días siguientes, para su corrección, dando cuenta de su implantación a la Consejería de Hacienda y Administración Pública en el siguiente informe mensual.

4. La persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública podrá generar créditos en el presupuesto del Servicio Andaluz de Salud por los ingresos recaudados por prestación de servicios que superen las previsiones del estado global de ingresos de aquel.

A los efectos de cálculo se tendrá en cuenta la recaudación efectiva producida durante el primer semestre del ejercicio, sumándole la del último semestre del ejercicio anterior.

5. En el ámbito del Servicio Andaluz de Salud, será requisito indispensable para el reconocimiento de la obligación correspondiente a facturas por bienes entregados o servicios prestados a los centros asistenciales del organismo que dichas

facturas se encuentren previamente registradas en el Registro de Facturas del centro de que se trate, que entregará a los proveedores un documento acreditativo de la fecha de registro.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, el Servicio Andaluz de Salud anunciará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía la fecha a partir de la cual se pondrá en marcha el Registro de Facturas en cada uno de los centros de nueva creación, y empezará a aplicarse, por tanto, lo previsto en el presente artículo.

6. Los fondos destinados a compensar los gastos por la asistencia a residentes extranjeros, accidentes y enfermedades profesionales, no cubiertos por mutuas, financiarán créditos de gastos de los centros del sistema sanitario público andaluz, en la medida en que efectivamente vayan recepcionándose, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 33.1 de esta Ley.

## TÍTULO II

### DE LOS CRÉDITOS DE PERSONAL

Artículo 10. Retribuciones del personal.

1. A efectos de lo establecido en este título, constituyen el sector público andaluz:

- a) Las instituciones y la Administración de la Junta de Andalucía y las agencias administrativas.
- b) Las agencias de régimen especial.
- c) Las agencias públicas empresariales, sociedades mercantiles del sector público andaluz, consorcios, fundaciones y demás entidades a que se refiere el artículo 5 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.
- d) Las Universidades de titularidad pública competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. En el año 2013, las retribuciones del personal al servicio del sector público andaluz no experimentarán crecimiento alguno respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2012, sin tenerse en cuenta la reducción aprobada por el Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, y resultantes de la aplicación, en términos anuales, de la reducción de retribuciones establecida en la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía. Dicha aplicación se realizará en términos de homogeneidad para los dos períodos de comparación, tanto por lo que respecta a efectivos de personal como a la antigüedad del mismo.

3. Con efectos de 1 de enero de 2013, las cuantías de los componentes de las retribuciones del personal del sector público andaluz, excepto el sometido a la legislación laboral, no experimentarán ningún incremento con respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2012, en los términos que se determinan en el apartado 2 anterior.

Las retribuciones básicas, así como las complementarias de carácter fijo y periódico asignadas a los puestos de trabajo que desempeñe, no experimentarán incremento alguno, sin perjuicio de la adecuación de las retribuciones complementarias cuando sea necesario para asegurar que las asignadas a cada puesto de trabajo guarden la relación procedente con el contenido de especial dificultad técnica, dedicación, incompatibilidad, responsabilidad, peligrosidad o penosidad del mismo.

Las pagas extraordinarias se percibirán en los meses de junio y diciembre, en las cuantías de sueldo y trienios que se determinan en el artículo 13.2 de esta Ley, y de una mensualidad de complemento de destino o concepto equivalente en función del régimen retributivo de los colectivos a los que este apartado resulte de aplicación.

El conjunto de las restantes retribuciones complementarias no experimentará, asimismo, crecimiento alguno, sin perjuicio de las modificaciones que se deriven de la variación del número de efectivos asignados a cada programa, del grado de consecución de los objetivos fijados para el mismo y del resultado individual de su aplicación.

4. Estas cuantías retributivas podrán ser revisadas en base a los acuerdos que se alcancen en la Mesa General de Negociación Común del Personal Funcionario, Estatutario y Laboral de la Administración de la Junta de Andalucía. Todo ello, con respeto a lo dispuesto en la legislación básica del Estado en materia de retribuciones del personal al servicio de las Administraciones Públicas.

Artículo 11. Oferta de Empleo Público 2013 u otro instrumento similar de gestión de la provisión de necesidades de personal.

1. Durante el año 2013, no se procederá a la incorporación de nuevo personal en el sector público andaluz, salvo la que pueda derivarse de la ejecución de procesos selectivos correspondientes a ofertas de empleo público de ejercicios anteriores. Esta limitación no será de aplicación a los sectores determinados en la legislación básica del Estado, en los que, de acuerdo con la misma, la tasa de reposición se fijará hasta un máximo del 10%, pudiendo procederse a la acumulación de las plazas resultantes de la aplicación de la tasa de reposición correspondiente a cada sector en aquellos Cuerpos, Especialidades o Escalas cuya cobertura se considere prioritaria o que afecten al funcionamiento de los servicios públicos esenciales.

2. En aplicación de lo dispuesto en el apartado anterior, durante el año 2013 no se procederá en el sector público andaluz a la contratación de personal laboral temporal, ni al nombramiento de personal estatutario temporal o de funcionario interino, salvo en casos excepcionales y para cubrir necesidades urgentes e inaplazables que se restringirán a los sectores,

funciones y categorías profesionales que se consideren prioritarios o que afecten al funcionamiento de los servicios públicos esenciales.

3. Durante el año 2013, la contratación de personal con carácter fijo, indefinido o temporal en las agencias de régimen especial, agencias públicas empresariales, sociedades mercantiles del sector público andaluz, consorcios, fundaciones y demás entidades a que se refiere el artículo 5 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía requerirá autorización de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

4. El Consejo de Gobierno podrá autorizar, a propuesta de la Consejería de Hacienda y Administración Pública y a iniciativa de la Consejería o, en su caso, de la agencia administrativa a la que esté adscrita o de la que dependa la entidad, excepciones a la limitación establecida en el apartado 1 con motivo de la priorización o asignación de nuevas funciones que se califiquen como imprescindibles para atender servicios de carácter esencial.

5. Durante el año 2013, se amortizará, en las instituciones y en la Administración de la Junta de Andalucía, agencias administrativas, agencias de régimen especial, agencias públicas empresariales y resto de entes del sector público andaluz, un número de plazas equivalente, al menos, al de las jubilaciones que se produzcan, salvo en los sectores, funciones y categorías profesionales que se consideren prioritarios o que afecten al funcionamiento de los servicios públicos esenciales. En el caso de personal funcionario, las plazas amortizadas serán del mismo grupo y subgrupo profesional en el que se produzca la jubilación, conforme a la clasificación prevista en el artículo 76 y la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, y, en el caso del personal laboral, del mismo nivel retributivo y categoría equivalente. Se habilita a la Consejería de Hacienda y Administración Pública a establecer los términos y el alcance de esta amortización.

#### Artículo 12. Retribuciones de los altos cargos.

1. En el año 2013, las retribuciones de los altos cargos de la Junta de Andalucía, de las agencias administrativas y de las agencias de régimen especial no experimentarán incremento respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2012, consecuencia de la aplicación, en términos anuales, de la reducción de retribuciones prevista en la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, según las cuantías contenidas en este apartado.

Las retribuciones del Presidente o Presidenta de la Junta de Andalucía se fijan en la siguiente cuantía anual, sin derecho a pagas extraordinarias, y referidas a doce mensualidades, sin perjuicio de la percepción de catorce mensualidades de la retribución por antigüedad que pudiera corresponderle de acuerdo con la normativa vigente:

(...)

Las pagas extraordinarias que correspondan en los meses de junio y diciembre incluirán, cada una de ellas, además de la cuantía del complemento de destino mensual que se perciba de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo y cuadro anterior, el importe en concepto de sueldo que se recoge en el cuadro siguiente:

(...)

Las retribuciones de la persona titular de la Presidencia y de las Consejeras y Consejeros con dedicación exclusiva del Consejo Consultivo de Andalucía se fijan en las siguientes cuantías, sin derecho a pagas extraordinarias y referidas a doce mensualidades:

(...)

Las retribuciones de las personas titulares de la Secretaría General del Consejo Consultivo, Presidencia del Consejo Audiovisual de Andalucía, Consejeros y Consejeras y persona titular de la Secretaría General de este último Consejo serán las establecidas para las personas titulares de las Direcciones Generales, Consejerías o Viceconsejerías, de acuerdo con la asimilación que realizan los apartados 5 y 6 del artículo 11 de la Ley 24/2007, de 26 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2008.

2. Los créditos correspondientes al complemento de productividad, a que hace referencia el artículo 11.3 de la Ley 24/2007, de 26 de diciembre, no experimentarán incremento en relación con los establecidos para 2008, en términos homogéneos.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se percibirá en catorce mensualidades la retribución por antigüedad que pudiera corresponder de acuerdo con la normativa vigente.

4. Las retribuciones de las personas titulares de la Presidencia, Vicepresidencia y, en su caso, Direcciones Generales o Direcciones Gerencia y asimilados, cuando les corresponda el ejercicio de las funciones ejecutivas de máximo nivel, de las agencias públicas empresariales, de las agencias de régimen especial, de las sociedades mercantiles del sector público andaluz, y de los consorcios, fundaciones y demás entidades a que se refiere el artículo 5 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, seguirán siendo las vigentes a 31 de diciembre de 2012, de acuerdo con lo establecido en la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, y en el Acuerdo de 24 de julio de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba un conjunto de medidas relacionadas con el cumplimiento del Plan Económico-Financiero de Reequilibrio de la Junta de Andalucía 2012-2014.

Las retribuciones de los cargos a que se refiere el párrafo anterior que deban autorizarse por primera vez en 2013 lo serán por la persona titular de la Consejería a la que se encuentren adscritos y requerirán el informe previo y favorable de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

En cualquier caso, respecto de las retribuciones de los cargos a que se refieren los párrafos anteriores será de aplicación lo dispuesto en el artículo 17 de esta Ley.

5. Quienes por razón del cargo o puesto formen parte de consejos de administración, ejecutivos o rectores o de cualesquiera órganos colegiados de las agencias o de las entidades instrumentales privadas pertenecientes al sector público andaluz se sujetarán a lo dispuesto en la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes, Intereses y Retribuciones de Altos Cargos y otros Cargos Públicos.

#### Artículo 13. Retribuciones del personal funcionario.

1. La cuantía del sueldo y de los trienios del personal funcionario, referida a doce mensualidades, será la siguiente, en euros:

(...)

2. Las pagas extraordinarias, que serán dos al año, y se devengarán de acuerdo con lo previsto en el artículo 50.2 de la Ley 6/1985, de 28 de noviembre, de Ordenación de la Función Pública de la Junta de Andalucía, incluirán, además de la cuantía de una mensualidad del complemento de destino que corresponda, las cuantías en concepto de sueldo y, en su caso, trienios, que para las mismas establece la normativa básica estatal vigente.

3. Cuando el personal funcionario hubiera prestado una jornada de trabajo reducida durante los seis meses inmediatos anteriores a los meses de junio o diciembre, los importes de la paga extraordinaria y de la paga adicional experimentarán la correspondiente reducción proporcional.

4. La cuantía del complemento de destino correspondiente a los distintos niveles de puestos de trabajo será la siguiente en euros, referida a doce mensualidades:

(...)

5. El complemento específico que, en su caso, esté asignado al puesto que se desempeñe experimentará, respecto de su cuantía a 1 de enero de 2012, una reducción equivalente a la suma de las pagas adicionales correspondientes a los meses de junio y diciembre y se percibirá de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre.

6. El complemento de productividad, regulado en el artículo 46.3.c) de la Ley 6/1985, de 28 de noviembre, se concederá por la persona titular de la Consejería u órgano al que se hayan asignado créditos globales para su atención, de acuerdo con los criterios objetivos técnicos aprobados por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

Este complemento se asignará, con iguales criterios, al personal funcionario interino.

En ningún caso las cuantías asignadas por complemento de productividad durante un período de tiempo originarán ningún tipo de derecho individual respecto de las valoraciones o apreciaciones de períodos sucesivos. Las cantidades percibidas en concepto de complemento de productividad serán de conocimiento público por el resto del personal del departamento u organismo interesado, así como por las representaciones sindicales.

#### Artículo 14. Retribuciones del personal laboral.

1. En el año 2013, la masa salarial del personal laboral al servicio del sector público andaluz experimentará, respecto de su cuantía a 1 de enero de 2012, las reducciones establecidas en la Ley 3/2012, de 21 de septiembre.

Lo previsto en el párrafo anterior representa el límite máximo de la masa salarial, cuya distribución y aplicación individual se producirá a través de la negociación colectiva.

2. Se entenderá por masa salarial, a los efectos de esta Ley, el conjunto de las retribuciones salariales y extrasalariales y los gastos de acción social devengados durante el año 2012 por el personal laboral afectado, en los términos establecidos en el apartado 1 anterior y con el límite de las cuantías informadas favorablemente por la Consejería de Hacienda y Administración Pública para dicho ejercicio presupuestario, exceptuándose, en todo caso:

- a) Las prestaciones e indemnizaciones de la Seguridad Social.
- b) Las cotizaciones al sistema de la Seguridad Social a cargo del empleador o empleadora.
- c) Las indemnizaciones correspondientes a traslados, suspensiones o despidos.
- d) Las indemnizaciones o suplidos por gastos que hubiera realizado el trabajador o trabajadora.

Las variaciones de la masa salarial bruta se calcularán en términos de homogeneidad para los dos períodos objeto de comparación, tanto en lo que respecta a efectivos de personal y antigüedad del mismo como al régimen privativo de trabajo, jornada, horas extraordinarias efectuadas y otras condiciones laborales, computándose por separado las cantidades que correspondan a las variaciones en tales conceptos. Con cargo a la masa salarial así obtenida para el año 2013, deberán

satisfacerse la totalidad de las retribuciones del personal laboral derivadas del correspondiente acuerdo, y todas las que se devenguen a lo largo del citado año.

Las indemnizaciones o suplidos de este personal no podrán experimentar crecimientos superiores a los que se establezcan con carácter general para el personal no laboral.

#### Artículo 15. Disposiciones especiales.

1. En los casos de adscripción, durante el año 2013, de personal funcionario sujeto a un régimen retributivo distinto del correspondiente al puesto de trabajo al que se le adscribe, dicho personal percibirá las retribuciones que correspondan al puesto de trabajo que desempeñe, previa la oportuna homologación que autorice la Consejería de Hacienda y Administración Pública, a propuesta de la Consejería interesada.

A los efectos de la homologación a que se refiere el párrafo anterior, la Consejería de Hacienda y Administración Pública podrá autorizar que la cuantía de la retribución por antigüedad sea la que proceda de acuerdo con el régimen retributivo de origen del citado personal.

No obstante, el personal estatutario de la Seguridad Social que, provisionalmente, ocupe plazas de Administración sanitaria, en la Relación de Puestos de Trabajo de la Administración General de la Junta de Andalucía correspondiente a la Consejería de Salud y Bienestar Social y al Servicio Andaluz de Salud, podrá percibir las retribuciones que por su condición de personal estatutario pudieran corresponderle, excepto las de servicios extraordinarios y de atención continuada de los servicios sanitarios.

2. El personal al servicio de la Junta de Andalucía y altos cargos de la misma percibirán las indemnizaciones por razón del servicio en las cuantías que se fijen, de conformidad con lo establecido en su normativa específica.

3. El personal a que se refiere el artículo 12.4 de esta Ley percibirá, en su caso, las indemnizaciones por razón del servicio con sujeción a las normas que rigen para los altos cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias administrativas.

El resto del personal directivo, así como aquellos que mantengan una relación laboral asimilada a la de alta dirección basada en la recíproca confianza de las partes y que no se halle incluida en el ámbito del convenio colectivo de la correspondiente entidad, percibirán por los mismos conceptos las indemnizaciones por razón del servicio, según establece el artículo 22 de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre.

4. Para facilitar una adecuada organización y utilización de los recursos sanitarios y educativos en materia de personal, la Consejería de Salud y Bienestar Social y la Consejería de Educación, en los nombramientos de personal interino y sustituto, podrán fijar horarios de trabajo inferiores a los establecidos con carácter general. En estos supuestos, las retribuciones, tanto básicas como complementarias, se reducirán proporcionalmente.

5. Cuando, con sujeción a la normativa vigente, el personal funcionario y el personal estatutario realicen jornadas inferiores a las fijadas para los puestos de trabajo que ocupen, se reducirán sus retribuciones en la proporción correspondiente.

6. Las referencias a retribuciones contenidas en los artículos y apartados anteriores se entenderán siempre hechas a retribuciones íntegras.

Las retribuciones de cualquier clase que hayan de abonarse con carácter retroactivo deberán hacerse efectivas por el organismo o centro en el que el personal afectado haya devengado las mismas, proporcionalmente al tiempo de servicios prestados.

La Consejería de Hacienda y Administración Pública podrá determinar los supuestos que, por su especial naturaleza, deban ser excluidos del criterio anteriormente expuesto.

#### Artículo 16. Requisitos para la determinación o modificación de retribuciones.

1. Con carácter previo al comienzo de las negociaciones relativas a retribuciones y demás mejoras de las condiciones de trabajo que impliquen modificaciones retributivas del personal perteneciente al sector público andaluz, deberá solicitarse, por el órgano competente en materia de personal, informe de la Consejería de Hacienda y Administración Pública sobre los componentes retributivos, así como sobre los parámetros que permitan valorar la incidencia financiera de las actuaciones en las que debe enmarcarse la negociación.

Para la emisión de dicho informe, el órgano solicitante remitirá una memoria, donde se hagan constar los aspectos señalados anteriormente, con estimación detallada del coste que, en su caso, pudiera derivarse de cada uno de los parámetros o componentes retributivos, así como de una valoración global y de un análisis pormenorizado relativo a la adecuación de la propuesta a las prescripciones que sobre gastos de personal del sector público se establecen en la presente Ley. Este informe se emitirá en un plazo de quince días, a contar desde la recepción del proyecto y su valoración.

Asimismo, cuando el objeto de las negociaciones en los sectores docente no universitario, sanitario y de la Administración de Justicia afecte en general a las condiciones de trabajo, será también preceptivo el informe de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

2. Con anterioridad a la formalización y firma de los acuerdos, se remitirá a la Consejería de Hacienda y Administración Pública el correspondiente proyecto, acompañado de la valoración de todos sus aspectos económicos y, en su caso, repercusión en ejercicios futuros, a fin de que por la misma se emita informe vinculante, que versará sobre todos aquellos extremos de los que se deriven consecuencias directas o indirectas en materia de gasto público, e, igualmente, sobre

su adecuación al informe a que se hace referencia en el apartado anterior. Este segundo informe se emitirá en un plazo de quince días a contar desde la recepción del proyecto y su valoración, y, en cualquier caso, con carácter previo a su consideración por el órgano decisorio de la entidad de que se trate.

En el caso del personal sanitario, del personal docente no universitario y del personal al servicio de la Administración de Justicia, se requerirá, igualmente, informe de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, que habrá de emitirse en el plazo y con los efectos señalados en el párrafo anterior.

Además, con el mismo carácter y plazo de emisión, será necesario el informe previo de la Consejería de Hacienda y Administración Pública para la aprobación y modificación del régimen retributivo, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 70.3 y 74.4 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, y para la mejora de las condiciones de trabajo del personal de las agencias públicas empresariales y del personal de las agencias de régimen especial, así como del personal de las entidades a que se refieren los artículos 4 y 5 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

3. Serán nulos de pleno derecho los acuerdos adoptados en esta materia con omisión de los informes previstos en este artículo, así como los pactos que impliquen crecimientos salariales para ejercicios sucesivos contrarios a los que determinen las futuras Leyes del Presupuesto.

Artículo 17. Régimen económico del personal que ejerce funciones de alta dirección y del resto del personal directivo de las entidades del sector público andaluz.

1. La determinación y modificación de las condiciones retributivas del personal que ejerce funciones de alta dirección y resto del personal directivo, así como la de aquellos que mantengan una relación laboral asimilada a la de alta dirección basada en la recíproca confianza de las partes y que no se halle incluida en el ámbito del convenio colectivo, de las agencias de régimen especial, de las agencias públicas empresariales, de las sociedades mercantiles y las fundaciones del sector público andaluz y de los consorcios a los que se refiere el artículo 5 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía serán autorizadas por la persona titular de la Consejería a la que se encuentren adscritas y requerirán el informe previo favorable de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

2. Es personal que ejerce funciones de alta dirección de las entidades mencionadas en el apartado 1 de este artículo el que ocupa puestos de trabajo determinados como tales en los estatutos o en las normas que cumplan una función análoga, en atención a la especial responsabilidad, competencia técnica y relevancia de las tareas asignadas.

Las citadas entidades que no tengan definido el personal que ejerce funciones de alta dirección en sus estatutos o en las normas que cumplan una función análoga deberán instar la modificación de las referidas normas en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de la presente Ley.

3. Las retribuciones del personal al que se refiere el apartado 1 no experimentarán incremento alguno y serán las establecidas en el artículo 17 de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, y en el Acuerdo del Consejo de Gobierno a que se refiere el artículo 18 de la citada Ley.

4. Las indemnizaciones que pudiesen corresponder al personal a que se refiere este artículo, por extinción del contrato, serán las establecidas en el apartado dos, resultando de aplicación lo dispuesto en el apartado cuatro, número 2, y el apartado cinco, todos ellos de la disposición adicional octava de la Ley 3/2012, de 6 de julio, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral. En ningún caso las cuantías de las indemnizaciones del personal a que se refiere el apartado 1 del presente artículo podrán ser pactadas por las empresas y los órganos de dirección.

5. Serán nulos de pleno derecho los acuerdos adoptados o los contratos suscritos en esta materia con omisión del informe previsto en el apartado 1, o que determinen cuantías superiores a las fijadas en los apartados 3 y 4, todos ellos del presente artículo.

Artículo 18. De la plantilla presupuestaria.

1. Constituye la plantilla presupuestaria el conjunto de puestos de trabajo dotados en el Presupuesto de la Junta de Andalucía y sus agencias administrativas y agencias de régimen especial, con las modificaciones que se aprueben en la misma conforme a los procedimientos que se establezcan.

El coste económico de la plantilla presupuestaria, con sus modificaciones, no podrá exceder del importe total de los créditos consignados para retribuciones en el capítulo I del presupuesto de cada Consejería o de las agencias administrativas y agencias de régimen especial.

Los créditos de personal no implicarán, en ningún caso, reconocimiento de derechos ni modificaciones de plantillas presupuestarias.

2. La plantilla presupuestaria para el ejercicio 2013 contemplará exclusivamente las vacantes imprescindibles para la prestación de nuevos servicios, garantizar su homogeneización y la movilidad indispensable en la reorganización de las actividades y funciones atribuidas a los diferentes programas presupuestarios, todo ello en el marco de la Oferta Pública de Empleo.

3. Por la Consejería de Hacienda y Administración Pública se establecerán los procedimientos de modificación y seguimiento de las plantillas presupuestarias.

Las personas titulares de Consejerías, agencias administrativas y, en su caso, agencias de régimen especial podrán aprobar los expedientes de modificación de sus plantillas presupuestarias, dentro de los límites de crédito que conforman sus respectivas consignaciones para la financiación de la plantilla en el capítulo I.

4. Durante el ejercicio 2013, no se tramitarán expedientes de ampliación de la plantilla presupuestaria, salvo las concretas excepciones que se relacionan a continuación:

a) Las originadas por una nueva transferencia de competencias, las que deriven de una sentencia judicial, reincorporación al servicio activo o reorganización, y las financiadas con créditos globales consignados como «Otros gastos de personal» en el programa presupuestario «Modernización y Gestión de la Función Pública», que se aprobarán por la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

b) Las que sean consecuencia de lo establecido expresamente en una norma de rango legal, en cuyo caso serán aprobados por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

5. Las plantillas presupuestarias correspondientes al personal de los órganos judiciales dependiente de la Consejería de Justicia e Interior, al personal docente no universitario dependiente de la Consejería de Educación y al personal dependiente del Servicio Andaluz de Salud y de sus instituciones sanitarias estarán sometidas al régimen general establecido en los apartados anteriores de este artículo, aun cuando, atendiendo a las peculiaridades de su gestión, los procedimientos de modificación y seguimiento sean objeto de regulación específica.

6. El Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, podrá modificar la plantilla presupuestaria entre las diferentes secciones presupuestarias, siempre que no suponga un incremento de efectivos o créditos en términos globales.

Asimismo, el Consejo de Gobierno podrá ampliar la plantilla presupuestaria en función de las necesidades y excedentes detectados en cada uno de los programas presupuestarios.

La adecuación de los créditos de gastos entre las distintas secciones o programas presupuestarios que sean precisos se considerará como una reorganización administrativa de las previstas en la disposición adicional segunda de esta Ley.

Artículo 19. Autorización de los costes de personal de las Universidades de titularidad pública, competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 81.4, párrafo segundo, de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, se autorizan los costes de personal de las Universidades de titularidad pública, competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por los siguientes importes, en euros:

(...)

Artículo 20. Retribuciones del personal al servicio de la Administración de Justicia, competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

1. El personal funcionario de carrera e interino al servicio de la Administración de Justicia, perteneciente a los Cuerpos y Escalas de Médicos Forenses, de Secretarios de Justicia de Paz, de Gestión Procesal y Administrativa, de Tramitación Procesal y Administrativa y de Auxilio Judicial, correspondiente al ámbito competencial de la Comunidad Autónoma, percibirá, durante el año 2013, las retribuciones básicas y el complemento general de puesto previsto en la normativa estatal de aplicación para dicho ejercicio por los importes que en la misma se dispongan.

2. La cuantía del complemento específico se fijará a través de la aprobación, por el Consejo de Gobierno, de las correspondientes relaciones de puestos de trabajo.

3. Corresponde a la Consejería de Justicia e Interior, en los términos establecidos en los apartados 4 y 5 del artículo 519 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, fijar la distribución y determinación del complemento de productividad y de las gratificaciones, cuyas cuantías serán adaptadas a lo establecido en los artículos 12 y 13 de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre.

Artículo 21. Contratación de personal laboral temporal para programas específicos o necesidades estacionales.

1. Solo en casos excepcionales, y para cubrir necesidades urgentes que no puedan ser atendidas por el personal laboral fijo, podrá contratarse personal laboral por un plazo máximo de doce meses, durante el ejercicio 2013, para programas específicos o relativos a necesidades estacionales.

2. Los contratos de este tipo finalizarán:

a) Al vencer su plazo temporal, si es inferior a doce meses y no se ha producido su prórroga.

b) Al vencer su plazo máximo improrrogable de doce meses.

3. Las contrataciones, así como las prórrogas, en su caso, que se efectuarán con cargo al capítulo I del presupuesto de gastos de la Junta de Andalucía, requerirán autorización de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

Artículo 22. Nombramiento de personal funcionario interino por razones expresamente justificadas de necesidad y urgencia.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.1.d) de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, podrá efectuarse el nombramiento de personal funcionario interino por causas expresamente justificadas

de necesidad y urgencia originadas por exceso o acumulación de tareas, con las siguientes condiciones:

- a) La duración del nombramiento no podrá ser superior a seis meses dentro de un período de doce meses.
- b) Los nombramientos, que se efectuarán con cargo al capítulo I del Presupuesto, requerirán autorización de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.
- c) El personal funcionario interino nombrado por este motivo no ocupará plazas de la relación de puestos de trabajo.

2. Asimismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10.1.c) de la Ley 7/2007, de 12 de abril, podrá efectuarse el nombramiento de personal funcionario interino para la ejecución de programas de carácter temporal cuya financiación provenga de fondos de la Unión Europea, con las siguientes condiciones:

- a) La duración del nombramiento no podrá exceder la de la ejecución de los programas a los que se adscriba y, en todo caso, no superará el plazo de dos años.
- b) Los nombramientos, que se efectuarán con cargo a la aplicación presupuestaria que financie el programa afectado, requerirán autorización de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.
- c) El personal funcionario interino nombrado por este motivo no ocupará plazas de la relación de puestos de trabajo.

3. Las retribuciones básicas y las complementarias asignadas al personal al que se refieren los apartados anteriores de este artículo serán equivalentes a las de un puesto base, con factor de responsabilidad, correspondiente a su grupo o subgrupo, conforme a lo previsto en el artículo 13 de esta Ley. Asimismo, podrán percibir las indemnizaciones por razón del servicio en las cuantías que se fijen, de conformidad con lo establecido en su normativa específica.

### TÍTULO III

#### DE LA GESTIÓN Y CONTROL PRESUPUESTARIOS

Artículo 23. Autorización de gastos de carácter plurianual.

1. El número de ejercicios futuros a los que pueden extenderse los gastos de carácter plurianual en el ejercicio 2013, referidos en las letras a), b), e) y g) del artículo 40.2 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía no será superior a seis.

2. En el ejercicio 2013, se aplicarán las siguientes limitaciones cuantitativas para los gastos de carácter plurianual:

a) Para los supuestos a que se refieren las letras a) y c) del artículo 40.2 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, no podrá superarse el importe acumulado que resulte de aplicar sobre el crédito correspondiente del Presupuesto del ejercicio corriente los siguientes porcentajes:

1.º El 80% en el ejercicio inmediatamente siguiente.

2.º El 70% en el segundo ejercicio.

3.º El 60% en el tercer ejercicio.

4.º El 50% en el cuarto ejercicio.

5.º El 50% en el quinto ejercicio.

6.º El 50% en el sexto ejercicio.

7.º El 50% en los ejercicios posteriores al sexto, para los gastos contemplados en la letra c) del artículo 40.2 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

b) Para los gastos referidos en las letras b), e), f) y g) del artículo 40.2 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, no podrá superarse el importe acumulado que resulte de aplicar sobre el crédito correspondiente del Presupuesto del ejercicio corriente los siguientes porcentajes:

1.º El 40% en el ejercicio inmediatamente siguiente.

2.º El 30% en el segundo ejercicio.

3.º El 20% en el tercer ejercicio.

4.º El 20% en el cuarto ejercicio.

5.º El 20% en el quinto ejercicio.

6.º El 20% en el sexto ejercicio.

7.º El 20% en los ejercicios posteriores al sexto, para los gastos contemplados en la letra f) del artículo 40.2 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

3. No obstante, para los créditos de gastos corrientes y los relativos a los proyectos de inversión financiados con recursos procedentes de la Unión Europea, se alcanzará el nivel que esté establecido en los correspondientes programas

plurianuales aprobados por la Comisión Europea.

4. La Dirección General de Presupuestos de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, a propuesta de la Consejería correspondiente, podrá resolver sobre la redistribución de los créditos de cada ejercicio futuro, siempre y cuando se respete el montante global de límites que corresponda a una misma sección presupuestaria consolidada.

Artículo 24. Competencias del Consejo de Gobierno para la autorización de gastos.

1. Se requerirá acuerdo del Consejo de Gobierno para autorizar cualquier tipo de expediente de gastos cuyo importe global sea igual o superior a doce millones de euros (12.000.000 €).

Del mencionado régimen de autorización quedarán excluidos los expedientes de gastos que se tramiten para la ejecución de los créditos incluidos en las secciones 32, «A Corporaciones Locales por participación en ingresos del Estado», y 35, «Participación de las Entidades Locales en los tributos de la Comunidad Autónoma», del estado de gastos del Presupuesto, así como las transferencias de financiación a favor de las agencias administrativas, agencias de régimen especial, agencias públicas empresariales, sociedades mercantiles del sector público andaluz y entidades asimiladas a que se refiere el artículo 4 de esta Ley y Universidades públicas andaluzas, y los destinados a la dotación para operaciones financieras de los fondos regulados en el apartado 3 del artículo 5 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

2. Asimismo, se requerirá acuerdo del Consejo de Gobierno para la autorización de contratos cuyo pago se concierte mediante el sistema de arrendamiento financiero o mediante el sistema de arrendamiento con opción de compra, y el número de anualidades supere el de cuatro años a partir de la adjudicación del contrato.

3. Los citados acuerdos, que cuando se produzcan en materia contractual deberán concurrir antes de la aprobación de los expedientes de contratación, llevarán implícita la aprobación del gasto correspondiente.

4. El Consejo de Gobierno deberá autorizar previamente los contratos y cualquier otra operación que pretendan celebrar las agencias de régimen especial, agencias públicas empresariales, sociedades mercantiles del sector público andaluz y entidades previstas en el artículo 5 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, en los mismos términos y cuantías previstos en los apartados anteriores.

Cuando el Consejo de Gobierno deba pronunciarse previamente, en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, para autorizar la encomienda de gestión, la subvención o la actuación administrativa de que se trate, el acuerdo que se adopte podrá, simultáneamente, otorgar la autorización prevista en este apartado.

5. Los expedientes de gastos derivados de las operaciones de endeudamiento cuya emisión o concertación se tramite ante el Consejo de Gobierno, de acuerdo con lo previsto en el artículo 35.a) y en el apartado 1 de la disposición final primera de esta Ley, serán autorizados, en su caso, por el Consejo de Gobierno simultáneamente con las autorizaciones previstas en ambos preceptos. No obstante, la fiscalización del gasto por parte de la Intervención General de la Junta de Andalucía y su aprobación, que corresponderá al órgano competente por razón de la materia, se realizarán en el momento previo a la puesta en circulación de la emisión o a la formalización de la operación de endeudamiento.

Artículo 25. Inversiones mediante colaboración público-privada.

1. Corresponde a la Consejería competente en materia de Hacienda la competencia para autorizar los proyectos de inversión que vayan a ejecutarse a través de fórmulas de colaboración público-privada por cualquier entidad del sector público andaluz.

2. A tal efecto, la Consejería interesada deberá recabar de la Consejería competente en materia de Hacienda la autorización para financiar el proyecto de que se trate mediante la fórmula de colaboración público-privada que se considere más adecuada. En todo caso, esta autorización deberá obtenerse con anterioridad a la licitación del proyecto.

La Consejería competente en materia de Hacienda desarrollará reglamentariamente el procedimiento que deberá seguirse para la autorización.

Artículo 26. Normas especiales en materia de subvenciones y ayudas.

1. Como excepción a la regla general de abono de las subvenciones cuya justificación se efectúe con posterioridad al cobro de las mismas, podrá abonarse, en el marco del calendario de pagos aprobado por la Consejería de Hacienda y Administración Pública, hasta el 100% del importe de las siguientes subvenciones:

a) Las concedidas a entidades sin ánimo de lucro que desarrollen programas relacionados con el Plan Andaluz sobre Drogas y Adicciones, Plan Andaluz para la Inclusión Social, minorías étnicas, inmigrantes, grupos con graves problemas sociales, atención al menor, personas con discapacidad, primera infancia, mayores, emigrantes andaluces retornados, comunidades andaluzas, emigrantes temporeros andaluces y programas de cooperación al desarrollo, acciones para la igualdad y la promoción de las mujeres, fondo de emergencias y las subvenciones a las primas por la contratación de seguros agrarios reguladas en el Decreto 63/1995, de 14 de marzo. A estos efectos, las Consejerías interesadas y la de Hacienda y Administración Pública coordinarán sus respectivas actuaciones en el proceso de concesión de la subvención para que el abono de la misma se haga antes del 1 de septiembre del año 2013.

b) Las concedidas a personas físicas beneficiarias del Ingreso Mínimo de Solidaridad.

c) Las concedidas a las Corporaciones Locales dentro del Plan de Cooperación Municipal.

d) Aquellas que determine el Consejo de Gobierno, a propuesta de la persona titular del órgano concedente.

2. Las subvenciones que se concedan a centros docentes concertados se justificarán dentro de los tres meses siguientes al término del curso escolar en que fueron concedidas, mediante aportación, por la persona titular del centro, de la certificación del acuerdo del consejo escolar aprobatorio de las cuentas.

3. La efectiva distribución de los créditos prevista en el concepto presupuestario 741, del programa 42J, de la sección 12, se realizará de acuerdo con el procedimiento reglado que al efecto se establezca mediante Orden de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, con excepción de los siguientes subconceptos presupuestarios del código de servicio 04, relativos todos ellos a «Financiación Operativa Investigación»: de 741.12 a 741.20, ambos inclusive, y 741.30.

4. Durante el ejercicio presupuestario de 2013, en orden al cumplimiento de la normativa reguladora y de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, se autoriza a los órganos competentes para conceder subvenciones o ayudas para, con cumplimiento de la normativa reguladora de las subvenciones, dejar sin efecto las convocatorias que no hayan sido objeto de resolución de concesión, así como para suspender o no realizar las convocatorias futuras.

Del mismo modo, y con el mismo fin de interés general, los órganos competentes para conceder subvenciones o ayudas podrán modificar las bases reguladoras vigentes para prever, como causa de modificación de las resoluciones de concesión, las decisiones dirigidas al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. La modificación, por estos motivos, de las subvenciones concedidas en el momento de la entrada en vigor de esta Ley, si no estuvieran previstos en las bases o convocatorias que resultasen en su caso de aplicación, o en caso de subvenciones nominativas o excepcionales sin previsión expresa en el mismo sentido, requerirá la previa solicitud o la conformidad de sus beneficiarios.

#### Artículo 27. Financiación complementaria en los conciertos educativos de régimen singular.

La cantidad a percibir del alumnado en concepto de financiación complementaria a la proveniente de los fondos públicos que se asignen al régimen de conciertos singulares, suscritos para enseñanzas de Bachillerato y Ciclos Formativos de Grado Superior, y en concepto exclusivo de enseñanza reglada, es de 18,03 euros por alumno o alumna y mes durante diez meses, en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2013.

A efectos del cálculo correspondiente, se tomará el número máximo de alumnos y alumnas por unidad fijado para Bachillerato en el artículo 16 del Real Decreto 132/2010, de 12 de febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que imparten las enseñanzas del segundo ciclo de la educación infantil, la educación primaria y la educación secundaria, y para los ciclos formativos de formación profesional de grado superior en régimen presencial en el artículo 46.6 del Real Decreto 1147/2011, de 29 de julio, por el que se establece la ordenación general de la formación profesional del sistema educativo.

Para el caso de aquellos centros que tengan matriculado un número de alumnos y alumnas por unidad inferior al establecido en el párrafo anterior, previa acreditación documental, se procederá a la regularización correspondiente.

La financiación obtenida por los centros, consecuencia del cobro al alumnado de estas cantidades, tendrá el carácter de complementaria a la abonada directamente por la Administración para la financiación de los «Otros Gastos», de tal modo que la financiación total de dicho componente por unidad concertada no supere en ningún caso lo establecido en el módulo económico fijado en la normativa estatal de aplicación para las respectivas enseñanzas.

Artículo 28. Régimen de financiación de la actividad de las agencias públicas empresariales, agencias de régimen especial, sociedades mercantiles del sector público andaluz y entidades asimiladas, con cargo a aportaciones de la Junta de Andalucía y sus agencias administrativas.

1. La financiación de la actividad de las agencias públicas empresariales, de las agencias de régimen especial, de las sociedades mercantiles del sector público andaluz y de las entidades asimiladas, con cargo a aportaciones del Presupuesto, podrá realizarse a través de los siguientes instrumentos:

- a) Transferencias de financiación, de explotación o de capital.
- b) Transferencias con asignación nominativa, financiadas con fondos europeos u otras transferencias finalistas.
- c) Subvenciones.
- d) Encomiendas de gestión de actuaciones de competencia de las Consejerías o sus agencias administrativas, conforme a lo establecido en el artículo 106 de la Ley de la Administración de la Junta de Andalucía.
- e) Ejecución de contratos de los que puedan resultar adjudicatarias.
- f) Ingresos que puedan percibir por cualquier otro medio.

2. Las transferencias de financiación se identificarán a favor de la entidad de que se trate, de acuerdo con su naturaleza económico-presupuestaria, mediante una codificación específica en la clasificación económica de los estados de gastos del Presupuesto, y se abonarán en función del calendario de pagos aprobado por la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

3. Las partidas de gastos en las que se incluyan las transferencias de financiación podrán ser objeto de modificación,

de acuerdo con las siguientes reglas:

a) Cuando la modificación comporte una alteración que incremente o disminuya en más del 25% el presupuesto de explotación o de capital de la entidad, la modificación presupuestaria deberá acordarla el Consejo de Gobierno.

b) En caso contrario, se aplicará el régimen ordinario de competencias en materia de modificaciones presupuestarias.

c) El órgano que apruebe la modificación deberá pronunciarse sobre la alteración que la misma provoca en el correspondiente presupuesto de explotación o de capital y en el programa de actuación, inversión y financiación de la entidad.

4. Las transferencias a que se refiere la letra b) del apartado 1 de este artículo, que deberán ir dirigidas a financiar actuaciones contempladas en los programas de actuación, inversión y financiación o presupuestos, en su caso, de las agencias públicas empresariales, agencias de régimen especial, sociedades mercantiles del sector público andaluz y entidades asimiladas a que se refiere dicho apartado 1, quedarán fuera del ámbito de aplicación del Título VII del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, rigiéndose por la normativa específica que le sea de aplicación a la fuente de financiación de que se trate y por las condiciones fijadas en la resolución administrativa o convenio que las establezca. Supletoriamente, se regirán por las normas reguladoras de las transferencias de financiación, sin que les sea de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo.

5. La concesión de subvenciones a favor de las entidades a las que se refiere este artículo se realizará de acuerdo con la normativa aplicable en la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de subvenciones.

Artículo 29. Transferencias corrientes a Corporaciones Locales.

Para el ejercicio 2013, las minoraciones a nivel de sección de los créditos para transferencias corrientes a Corporaciones Locales serán autorizadas por la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

Artículo 30. Gastos en información, divulgación y publicidad.

En el ejercicio 2013, los gastos en información, divulgación y publicidad requerirán el informe previo y vinculante de la Consejería competente en materia de publicidad institucional, conforme a los modelos homogéneos y procesos simplificados que se establezcan.

Dichos gastos, incluidos los realizados por las agencias de régimen especial, agencias públicas empresariales, sociedades mercantiles y fundaciones del sector público andaluz, y consorcios a los que se refiere el artículo 5 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, deberán ser comunicados a la Consejería de Hacienda y Administración Pública acompañados del anterior informe.

## TÍTULO IV

### DE LAS OPERACIONES FINANCIERAS

Artículo 31. De los avales.

1. El importe de los avales a prestar por la Junta de Andalucía, durante el ejercicio 2013, por operaciones de crédito concedidas por entidades crediticias a Corporaciones Locales e instituciones que revistan especial interés para la Comunidad Autónoma, no podrá exceder de treinta millones de euros (30.000.000 €).

No podrán concurrir en una misma Corporación Local o institución que revista especial interés para la Comunidad Autónoma garantías que superen el 10% del importe consignado en este apartado.

2. Se autoriza la concesión de aval, en su caso, a la empresa Metro de Málaga, S.A., en garantía de operaciones de crédito con el Banco Europeo de Inversiones, para el diseño, construcción, financiación y explotación bajo concesión administrativa de las dos primeras líneas de ferrocarril metropolitano de la ciudad de Málaga, hasta un importe máximo equivalente a la deuda viva más gastos financieros.

3. Se autoriza la concesión de aval, en su caso, a la empresa Metro de Sevilla Sociedad Concesionaria de la Junta de Andalucía, S.A., en garantía de operaciones de crédito con el Banco Europeo de Inversiones, para el diseño, construcción, financiación y explotación bajo concesión administrativa de la línea 1 de metro en el área metropolitana de Sevilla, hasta un importe máximo equivalente a la deuda viva más gastos financieros.

4. Se autoriza la concesión de garantía por la Junta de Andalucía, durante el año 2013, a sus agencias públicas empresariales y sociedades mercantiles del sector público andaluz, por operaciones de endeudamiento por plazo superior a un año, hasta un importe máximo de setecientos quince millones quinientos mil euros (715.500.000 €) más gastos financieros.

Dentro del importe autorizado en el párrafo anterior se incluye:

a) La garantía de la Junta de Andalucía durante el año 2013 a la sociedad mercantil del sector público Metro de Granada, S.A., hasta un importe de doscientos quince millones quinientos mil euros (215.500.000 €) más gastos financieros, para operaciones de endeudamiento con el Banco Europeo de Inversiones y otras entidades públicas y privadas.

b) La garantía de la Junta de Andalucía a las agencias públicas empresariales y sociedades mercantiles del sector público andaluz, por operaciones de endeudamiento, hasta un importe máximo de quinientos millones de euros (500.000.000 €) más gastos financieros, para el cumplimiento de sus fines.

5. La autorización de los avales contemplados en los apartados anteriores de este artículo corresponderá al Consejo de Gobierno, a propuesta conjunta de la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública y de la persona titular de la Consejería competente por razón de la materia.

La autorización en Consejo de Gobierno de las garantías previstas en los apartados 2 y 3 de este artículo estará condicionada al cumplimiento de la normativa de la Unión Europea en el momento de tramitación de la autorización.

6. En caso de modificación, refinanciación o sustitución de operaciones de endeudamiento de las agencias públicas empresariales y de las sociedades mercantiles del sector público andaluz que tengan el aval de la Comunidad Autónoma, se autoriza a la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública para que modifique las condiciones del mismo, adaptándolo a las nuevas características de la operación, siempre que no supongan un incremento del riesgo vivo.

7. Durante el ejercicio 2013, el importe máximo de los avales a prestar por la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, bien directamente o a través de sus sociedades, por operaciones de crédito concertadas por empresas, será de setenta y cinco millones de euros (75.000.000 €).

Cada aval individualizado no representará una cantidad superior al 10% de la citada cuantía global.

No podrán concurrir en una misma empresa avales que superen el 25% del importe consignado en este apartado.

8. La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía comunicará trimestralmente a la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública de la Consejería de Hacienda y Administración Pública el importe y las características principales de los avales que otorgue, así como las variaciones que en los mismos se produzcan.

Artículo 32. Incumplimiento de obligaciones frente a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a la Tesorería General de la Seguridad Social y otras Administraciones Públicas.

1. La minoración de ingresos como consecuencia de compensaciones de deudas efectuadas por la Administración General del Estado con cargo a las obligaciones de pago no atendidas a su vencimiento, y cuya recaudación se lleve a cabo por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o por la Tesorería General de la Seguridad Social u otras Administraciones Públicas, en virtud de cualquier concepto, será imputada antes del fin del ejercicio en que se produzca al presupuesto de gastos de la Consejería, agencia administrativa o agencia de régimen especial que dio origen a la compensación.

2. El incumplimiento por parte de las Universidades públicas andaluzas de obligaciones asumidas, en virtud de los convenios suscritos con la Junta de Andalucía, respecto a deudas con la Agencia Estatal de Administración Tributaria o con la Tesorería General de la Seguridad Social, dará lugar a una retención de créditos en aquellos pagos que hubieran de efectuarse a la Universidad en cuestión por parte de la Junta de Andalucía, y por idéntica cuantía a la obligación incumplida, hasta tanto no se subsane la incidencia que le dio origen.

3. La Consejería de Hacienda y Administración Pública podrá satisfacer las deudas contraídas por órganos de la Junta de Andalucía, de sus agencias administrativas o de sus agencias de régimen especial, por obligaciones tributarias o con la Seguridad Social, sin perjuicio de su imputación al presupuesto de la correspondiente Consejería, agencia administrativa o agencia de régimen especial.

Artículo 33. Créditos afectados por tasas y otros ingresos.

1. Con cargo a créditos que figuren en los estados de gastos de la Junta de Andalucía, de sus agencias administrativas o de sus agencias de régimen especial, correspondientes a servicios cuyo volumen de gastos tenga correlación con el importe de tasas, cánones y precios públicos liquidados por los mismos, o que por su naturaleza o normativa aplicable deban financiarse total o parcialmente con unos ingresos específicos y predeterminados, tales como los provenientes de transferencias finalistas, subvenciones gestionadas o convenios con otras Administraciones, solo podrán gestionarse gastos en la medida en que vaya asegurándose su financiación.

A tal efecto, la Consejería de Hacienda y Administración Pública determinará los conceptos presupuestarios y el procedimiento de afectación para cada caso.

2. En aquellas agencias administrativas y agencias de régimen especial cuyo estado de gastos esté financiado en más de un 90% con cargo al importe de tasas, cánones y precios públicos correlacionados con los servicios prestados por la entidad, no será aplicable el régimen de afectación establecido en el apartado anterior.

No obstante, la Consejería de Hacienda y Administración Pública, una vez transcurrido el primer semestre y conforme a la evolución de la recaudación por tales conceptos, establecerá, en su caso, las medidas que aseguren la financiación de los gastos presupuestados.

Artículo 34. Anticipos a Corporaciones Locales.

1. El Consejo de Gobierno, previo informe de la Federación Andaluza de Municipios y Provincias y de la Consejería de Administración Local y Relaciones Institucionales sobre las solicitudes presentadas por las Corporaciones Locales, podrá excepcionalmente autorizar pagos anticipados de tesorería a estas, a cuenta de recursos que hayan de percibir con cargo al Presupuesto por participación en los ingresos del Estado o en los tributos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. El importe total de los anticipos a conceder no podrá rebasar los cincuenta millones de euros (50.000.000 €) en el caso de ser con cargo a la participación en los ingresos del Estado y de cien millones de euros (100.000.000 €) en caso de efectuarse con cargo a la participación en los tributos de la Comunidad Autónoma. En ambos supuestos, la amortización,

mediante deducción efectuada al pagar las correspondientes participaciones, se calculará de forma que el anticipo quede reintegrado dentro del plazo de un año a partir de la recepción del mismo.

Cuando a consecuencia de descuentos no previstos en el importe de dichas participaciones la cuantía de las mismas impida que el anticipo quede reintegrado en su totalidad en el plazo señalado en el párrafo anterior, se practicarán deducciones en los sucesivos pagos de la referida participación hasta la amortización total del anticipo. En este caso, la deducción practicada en cada pago de las participaciones no podrá ser superior al 50% de las mismas.

En los casos en que hayan transcurrido seis meses desde la finalización del plazo previsto para el reintegro total del anticipo concedido sin que se haya cumplido en su totalidad esta obligación por estar la participación en los ingresos del Estado o la participación en los tributos de la Comunidad Autónoma retenida íntegramente, se podrá efectuar el mismo mediante deducción en las transferencias, preferentemente incondicionadas, que por diversos conceptos realice la Junta de Andalucía a favor de la Entidad Local beneficiaria. Dicha deducción no será superior al 50% de cada transferencia.

3. Para los municipios con población inferior a 20.000 habitantes, según las últimas cifras oficiales publicadas, el importe de cada anticipo no podrá sobrepasar el 50% del total de las entregas a cuenta de la participación en los ingresos del Estado o de la participación en los tributos de la Comunidad Autónoma del ejercicio en el cual se solicite ni ser superior cada uno de ellos a dos millones quinientos mil euros (2.500.000 €).

4. En el caso de municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes, según las últimas cifras oficiales publicadas, el importe de cada anticipo no podrá sobrepasar el 25% del total de las entregas a cuenta de la participación en los ingresos del Estado o de la participación en los tributos de la Comunidad Autónoma del ejercicio en el cual se solicite ni ser superior cada uno de ellos a dos millones quinientos mil euros (2.500.000 €).

5. No podrá concederse un anticipo a aquella Corporación que hubiese obtenido un anticipo de la misma naturaleza anteriormente, en tanto no transcurra un año, a contar desde la fecha de su concesión, y siempre que haya sido reintegrado en su totalidad.

6. Con independencia de la obligación establecida en el artículo 43 de esta Ley, la Consejería de Hacienda y Administración Pública deberá dar cuenta de estas operaciones, trimestralmente, al Consejo Andaluz de Concertación Local.

7. La Consejería de Hacienda y Administración Pública podrá determinar la documentación necesaria y solicitar la aportación de documentos y certificaciones que acrediten la necesidad urgente de un anticipo y la imposibilidad de acudir a los recursos ordinarios que se establecen por la legislación de Haciendas Locales para cubrir necesidades transitorias de tesorería.

#### Artículo 35. De la Deuda Pública y de las operaciones de crédito.

Se autoriza, previa propuesta de la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, al Consejo de Gobierno a establecer las siguientes operaciones de endeudamiento:

a) Emitir Deuda Pública amortizable, fijando sus características, o concertar operaciones de crédito, cualquiera que sea la forma en la que se documenten, tanto en operaciones en el interior como en el exterior, incrementando la deuda de la Comunidad Autónoma con la limitación de que su saldo vivo a 31 de diciembre de 2013 no supere el correspondiente saldo a 1 de enero de 2013 en más de dos mil doscientos cincuenta millones novecientos ochenta y tres mil trescientos veintidós euros (2.250.983.321 €), salvo el incremento de deuda que se realice con cargo a las autorizaciones de endeudamiento conferidas por las Leyes del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía de ejercicios anteriores.

Dicho límite será efectivo al término del ejercicio, pudiendo ser sobrepasado en el curso del mismo, y quedará automáticamente revisado:

1.º Por el importe de la variación neta de activos financieros.

2.º Por las desviaciones entre las previsiones de ingresos contenidas en la presente Ley y la evolución real de los mismos.

3.º Por el importe necesario para financiar aquellos gastos de inversión que habrían de ser objeto de minoración para atender las obligaciones económicas ineludibles adquiridas, como consecuencia de las operaciones de tesorería necesarias para compensar las necesidades de liquidez derivadas de los retrasos en los libramientos de fondos procedentes de la Administración General del Estado.

4.º Por los importes procedentes de la disminución del saldo neto de deuda viva de aquellas entidades que, de conformidad con la normativa aplicable en materia de estabilidad presupuestaria, se clasifiquen dentro del sector de las Administraciones Públicas y su endeudamiento consolide con el de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

5.º Por los importes de las operaciones de endeudamiento a largo plazo formalizadas por los entes clasificados en el subsector Comunidades Autónomas del sector Administraciones Públicas, de acuerdo con la definición y delimitación del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales.

Las citadas revisiones incrementarán o reducirán el límite señalado en este apartado según supongan un aumento o una disminución, respectivamente, de las necesidades de financiación de la Comunidad Autónoma.

La emisión o, en su caso, la formalización de las operaciones de crédito previstas en este apartado podrá realizarse íntegra o fraccionadamente en los ejercicios de 2013 y siguientes.

b) Acordar operaciones de refinanciación, canje, reembolso anticipado o prórroga relativas a las operaciones de

endeudamiento existentes con anterioridad o concertadas a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, ampliándose incluso el plazo inicialmente concertado, con la finalidad de obtener un menor coste financiero, una mejor distribución de la carga financiera o prevenir los posibles efectos negativos derivados de las fluctuaciones en las condiciones del mercado. Asimismo, puede acordarse la adquisición, en el mercado secundario de valores negociables, de Deuda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía con destino a su amortización. Dichas adquisiciones, así como las operaciones de canje, podrán tener igualmente como objetivo el dotar de mayor liquidez a determinadas emisiones en circulación o posibilitar la emisión de nuevos tipos de activos más adecuados a las actuales condiciones de los mercados financieros. Las operaciones de refinanciación habrán de contabilizarse de forma extrapresupuestaria.

c) Solicitar de la Administración General del Estado anticipos a cuenta de recursos que se hayan de percibir por la Junta de Andalucía cuando, como consecuencia de las diferencias de vencimiento de los pagos e ingresos derivados de la ejecución del Presupuesto, se produzcan desfases transitorios de tesorería.

d) Acordar la realización de operaciones de crédito, por plazo inferior a un año, con el fin de cubrir necesidades transitorias de tesorería. El límite de endeudamiento vivo por operaciones de esta naturaleza, sea cual fuere la forma en la que se documenten, será como máximo el establecido en el artículo 72.3 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

Artículo 36. De las operaciones de endeudamiento del sector público andaluz y de las entidades cuya deuda consolida con el sector Administración Junta de Andalucía.

1. Durante el año 2013, se autoriza a la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública a establecer las siguientes operaciones de endeudamiento:

a) Facultar a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía para contraer préstamos con entidades financieras públicas o privadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 17, letra e), de sus Estatutos, aprobados por Decreto 113/1991, de 21 de mayo, hasta el límite de ciento cincuenta millones de euros (150.000.000 €), para el cumplimiento de sus fines.

b) Facultar a la sociedad mercantil del sector público Metro de Granada, S.A., para concertar operaciones de endeudamiento a largo plazo hasta el límite de doscientos quince millones quinientos mil euros (215.500.000 €) con el Banco Europeo de Inversiones y otras entidades públicas y privadas.

c) Facultar a la Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía y a la Agencia Pública Empresarial de la Radio y Televisión de Andalucía (RTVA) para formalizar préstamos con entidades financieras públicas o privadas dentro de las limitaciones que establezca el Programa Anual de Endeudamiento acordado entre la Junta de Andalucía y la Administración General del Estado. Durante el ejercicio 2013, se podrá autorizar a la Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía y a la Agencia Pública Empresarial de la Radio y Televisión de Andalucía (RTVA) la formalización de un volumen de endeudamiento superior al contemplado en el citado programa para las mismas, condicionado necesariamente a que al cierre de cada ejercicio el saldo vivo de la deuda de cada uno de estos entes no supere su correspondiente límite, que quedará determinado a estos efectos por la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

d) Facultar a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, a la Agencia Pública Empresarial Sanitaria Costa del Sol, a la Agencia Pública Empresarial Sanitaria Hospital de Almería, a la Agencia Pública Empresarial Sanitaria Hospital Alto Guadalquivir, a la Agencia Pública Empresarial Sanitaria Bajo Guadalquivir, a la Empresa Pública de Emergencias Sanitarias, a la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, a la Agencia Andaluza de la Energía, a la Agencia Andaluza de Instituciones Culturales, a la Agencia Andaluza de Cooperación Internacional para el Desarrollo, al Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, a la Agencia Andaluza del Conocimiento, a la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, a la Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía y al Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos para realizar operaciones de crédito por plazo inferior a un año, con objeto de cubrir sus necesidades transitorias de tesorería. El límite de endeudamiento vivo por operaciones de esta naturaleza, sea cual fuera la forma en la que se documenten, será como máximo del 12% del conjunto de sus presupuestos de explotación.

e) Facultar a las agencias de régimen especial para realizar operaciones de crédito por plazo inferior a un año, con objeto de cubrir sus necesidades transitorias de tesorería. El límite de endeudamiento vivo por operaciones de esta naturaleza, sea cual fuera la forma en la que se documenten, será como máximo del 12% de sus presupuestos.

2. Las sociedades mercantiles, los consorcios y las fundaciones del sector público andaluz deberán solicitar autorización previa de la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública para concertar operaciones de endeudamiento, cuando, de conformidad con la normativa aplicable en materia de estabilidad presupuestaria, se clasifiquen dentro del sector de las Administraciones Públicas y su endeudamiento consolide con el de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Las demás entidades no incluidas en las categorías referidas en el párrafo anterior, que aun cuando no formando parte del sector público se clasifiquen dentro del subsector Comunidades Autónomas del sector Administraciones Públicas, según definición del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales, y su endeudamiento consolide con el de la Comunidad, estarán obligadas, igualmente, a solicitar autorización previa de la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública para concertar operaciones de endeudamiento.

3. El volumen máximo a autorizar por la Consejería de Hacienda y Administración Pública para las operaciones

contempladas en los apartados 1 y 2 anteriores para los entes clasificados dentro del subsector Comunidades Autónomas del sector Administraciones Públicas, según definición del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales, estará dentro de los límites del Programa Anual de Endeudamiento acordado entre la Junta de Andalucía y la Administración General del Estado. Excepcionalmente, cuando existan razones que así lo justifiquen, podrá autorizarse durante el ejercicio un volumen de endeudamiento superior al contemplado en el Programa, si bien al cierre del ejercicio, necesariamente, la deuda viva deberá situarse dentro de dichos límites.

4. Deberán remitir a la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, con carácter trimestral, información relativa a la situación de su endeudamiento:

a) Las agencias de régimen especial y las agencias públicas empresariales de la Administración de la Junta de Andalucía.

b) Las sociedades mercantiles del sector público andaluz.

c) Los consorcios y las fundaciones del sector público andaluz.

d) Las sociedades mercantiles, fundaciones, consorcios y demás entidades a las que se refiere el párrafo final del apartado 2 de este artículo, cuando conforme a lo establecido en el mismo estén obligadas a solicitar autorización previa para concertar operaciones de endeudamiento.

e) Las Universidades públicas andaluzas.

5. Asimismo, todas las entidades referidas en las letras a), b), c) y d) del apartado anterior, dentro de los quince primeros días de cada semestre, pondrán en conocimiento de la Consejería de Hacienda y Administración Pública la situación de sus activos y pasivos financieros correspondiente a 30 de junio y 31 de diciembre.

Igualmente, comunicarán la situación de sus activos y pasivos de cualquier tipo cuando así les sea requerido por la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

Artículo 37. Operaciones financieras activas.

Se autoriza a la Consejería de Hacienda y Administración Pública para concertar operaciones financieras activas que tengan por objeto rentabilizar fondos que, ocasionalmente o como consecuencia de la programación de los pagos de la Tesorería General, pudiesen estar temporalmente inmovilizados.

## TÍTULO V

### DE LAS NORMAS TRIBUTARIAS

Artículo 38. Tasas.

Se eleva, para el año 2013, el importe de las tasas de cuantía fija de la Comunidad Autónoma de Andalucía hasta la cantidad que resulte de la aplicación del coeficiente 1,016 a la cuantía exigible para el año 2012.

Artículo 39. Impuesto sobre los Depósitos de Clientes en las Entidades de Crédito en Andalucía.

A los efectos de la aplicación del artículo sexto, apartado siete, número 3, letra c), de la Ley 11/2010, de 3 de diciembre, de medidas fiscales para la reducción del déficit público y para la sostenibilidad, serán deducibles:

a) El importe de los créditos y préstamos destinados en el ejercicio a la financiación de iniciativas empresariales de sociedades no financieras y de personas físicas que realicen actividades económicas o profesionales por cuenta propia en Andalucía, excepto las actividades inmobiliarias y proyectos de inversión residencial, siempre que incrementen el saldo vivo en el ejercicio respecto del anterior.

b) El importe total de los créditos y préstamos destinados en el ejercicio a la financiación de los proyectos de colaboración público-privada suscritos con la Junta de Andalucía.

c) El importe de los créditos y préstamos destinados en el ejercicio a la financiación de cualquier proyecto, sea cual sea su naturaleza, de interés de la Comunidad Autónoma de Andalucía, declarados antes de la finalización del período impositivo en el que deba practicarse la deducción a tal efecto, por acuerdo de una de las siguientes Comisiones:

1. La Comisión Delegada del Gobierno de la Junta de Andalucía para la Estabilidad Fiscal y Financiera y la Organización del Sector Público.

2. La Comisión Delegada del Gobierno de la Junta de Andalucía para Asuntos Económicos.

Artículo 40. Coeficiente corrector de tasas portuarias para el ejercicio 2013.

A los efectos previstos en el artículo 49 bis de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, se establece para el año 2013, un coeficiente corrector a la tasa a las mercancías (T3) de 0,75.

## TÍTULO VI

## DE LA TRANSFERENCIA Y DELEGACIÓN DE COMPETENCIAS ENTRE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA Y LAS ENTIDADES LOCALES DE SU TERRITORIO

Artículo 41. Transferencias y delegaciones de competencias a las Entidades Locales.

Se autoriza al Consejo de Gobierno, a propuesta de la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, previo informe de la Consejería competente por razón de la materia a la que se refiera la competencia transferida o delegada y de la Consejería competente sobre Régimen Local, para que realice, en el Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, las adaptaciones técnicas precisas y las transferencias de créditos procedentes a favor de las Entidades Locales, en los supuestos en que se concreten las partidas y cuantías en las correspondientes leyes de transferencia o, en su caso, decretos de transferencia o delegación de competencias a que se refiere la sección 4.ª del Capítulo II del Título I de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

Artículo 42. Compensación de las deudas de las Entidades Locales a favor de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

Las deudas de las Entidades Locales a favor de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía se compensarán preferentemente con cargo a los créditos que tuvieran reconocidos en el Fondo de participación de las entidades locales en los tributos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

## TÍTULO VII

### DE LA INFORMACIÓN AL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

Artículo 43. Información al Parlamento de Andalucía.

1. El Consejo de Gobierno remitirá trimestralmente a la Comisión de Hacienda y Administración Pública del Parlamento de Andalucía:

a) Relación de expedientes de modificaciones presupuestarias aprobados de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

b) Relación de los gastos de inversiones reales y de las autorizaciones para contratar que, por razón de la cuantía, correspondan al Consejo de Gobierno.

c) Relación de avales que haya autorizado en el período, en la que se indicará singularmente la entidad avalada, importe del aval y condiciones del mismo.

d) Los expedientes de modificación de plantillas presupuestarias aprobados en virtud de lo previsto en el artículo 18 de esta Ley.

2. La Consejería de Hacienda y Administración Pública deberá remitir a la Comisión de Hacienda y Administración Pública del Parlamento de Andalucía la siguiente información:

a) Con carácter trimestral se comunicarán:

1.º Los expedientes de modificaciones presupuestarias aprobados de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

2.º Las operaciones financieras activas, a que se refiere el artículo 37 de esta Ley, para rentabilizar fondos.

3.º La información sobre la situación trimestral del endeudamiento recibida en la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública de la Consejería de Hacienda y Administración Pública al amparo de lo establecido en el artículo 36.4 de la presente Ley.

4.º Los anticipos concedidos a Corporaciones Locales a cuenta de los recursos que hayan de percibir con cargo al Presupuesto por participación en los ingresos del Estado y por la participación en los tributos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

b) Igualmente, se dará traslado a dicha Comisión de los siguientes asuntos:

1.º Acuerdos de emisión de Deuda Pública que se adopten en el ejercicio, especificando la cuantía de la deuda y las condiciones de amortización.

2.º Operaciones de refinanciación, canje, reembolso anticipado o prórroga de emisiones de deuda previstas en la letra b) del artículo 35 de esta Ley.

3.º Informes, previstos en los artículos 16 y 17 de esta Ley, que contemplen incremento de retribuciones para el personal al servicio de la Junta de Andalucía, sus agencias administrativas y, en su caso, agencias de régimen especial, Universidades de titularidad pública de competencia de la Comunidad Autónoma, agencias públicas empresariales y sociedades mercantiles del sector público andaluz.

3. Asimismo, y a los efectos de un mejor conocimiento, por parte del Parlamento, de la actividad de la Administración autonómica, las Consejerías, agencias administrativas y, en su caso, agencias de régimen especial, agencias públicas empresariales y sociedades mercantiles del sector público andaluz, y otras entidades, órganos o servicios dependientes de los anteriores, remitirán un ejemplar de todas las publicaciones unitarias o periódicas editadas por los mismos a los Servicios de Biblioteca y Documentación y Archivo del Parlamento, así como a los diferentes grupos parlamentarios.

## DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Límite al gasto y disciplina presupuestaria.

Durante el ejercicio 2013, siguiendo los datos de ejecución presupuestaria, se ajustará el gasto público al objeto de garantizar el cumplimiento del objetivo de estabilidad al cierre del ejercicio.

Se autoriza al Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de Hacienda, a adoptar las medidas necesarias para acomodar la ejecución presupuestaria de gastos al ritmo de reconocimiento de los derechos, con objeto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en el párrafo anterior.

Segunda. Reorganizaciones administrativas.

Se autoriza a la Consejería de Hacienda y Administración Pública a efectuar, en las secciones de gastos de la Junta de Andalucía y de sus agencias administrativas y, en su caso, agencias de régimen especial, las adaptaciones técnicas que procedan como consecuencia de reorganizaciones administrativas, mediante la creación de secciones, programas, servicios, proyectos de inversión y conceptos presupuestarios, así como de entes públicos, y para realizar las modificaciones de créditos correspondientes.

Ninguna de estas operaciones dará lugar a incremento en los créditos del Presupuesto ni a variación de la naturaleza económica del gasto.

Tercera. Complementos personales y transitorios.

Los complementos personales y transitorios y cualquier otro concepto retributivo distinto de los previstos en el artículo 46 de la Ley 6/1985, de 28 de noviembre, que, con otra denominación, cumpla una función análoga a aquellos, incluidos los complementos transitorios de antigüedad, serán absorbidos por los incrementos retributivos de cualquier clase que se produzcan a lo largo del ejercicio presupuestario y los derivados del cambio de puesto de trabajo o de la modificación en los complementos de destino o específicos del mismo.

A los efectos anteriores, no se considerarán los trienios, el complemento de productividad ni las gratificaciones por servicios extraordinarios.

No obstante lo dispuesto en el párrafo primero de esta disposición adicional y a los efectos de la absorción prevista para el ejercicio 2013, el incremento de retribuciones que pudiera derivarse, en su caso, de lo establecido en el apartado 4 del artículo 10 de esta Ley solo se computará en el 50% de su importe.

Cuarta. Autorización para operaciones de enajenación de inmuebles, endeudamiento y celebración de contratos de arrendamiento.

Se faculta a la persona titular de la Consejería competente en materia de Hacienda para la enajenación directa y a título oneroso de los bienes inmuebles, cualquiera que sea su valor, que autorice el Consejo de Gobierno durante el ejercicio 2013. Asimismo, se autoriza a las entidades instrumentales de la Junta de Andalucía para el endeudamiento necesario y, en su caso, para el otorgamiento de garantía de la Junta de Andalucía para la adquisición de los referidos inmuebles, atendido el valor que se dé a los mismos mediante la oportuna tasación y el de los gastos que la adquisición suponga.

Se autoriza la celebración de contratos de arrendamiento de hasta treinta y cinco años de duración por parte de la Consejería competente en materia de Hacienda para la utilización, por parte de las distintas Consejerías de la Administración de la Junta de Andalucía y entidades de Derecho Público vinculadas o dependientes, de los inmuebles enajenados al amparo de la autorización prevista en el párrafo anterior.

Quinta. Adecuación de los créditos cofinanciados por la Unión Europea.

Se autoriza a la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, a través de la Dirección General de Fondos Europeos y Planificación, para proponer a la Consejería de Hacienda y Administración Pública las adaptaciones técnicas que procedan para adecuar los créditos cofinanciados por recursos de la Unión Europea, dentro de un marco plurianual, a la reprogramación que finalmente apruebe la Comisión Europea, mediante la realización de las operaciones presupuestarias y reajustes de anualidades futuras que sean necesarios, en el marco de las instrucciones que dicte la Dirección General de Presupuestos de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

Sexta. Asignación de la dotación del Fondo de participación de las entidades locales en los tributos de la Comunidad Autónoma de Andalucía al conjunto de municipios pertenecientes a cada grupo.

Con carácter extraordinario, la dotación global del Fondo de participación de las entidades locales en los tributos de la Comunidad Autónoma para el año 2013, regulado en la Ley 6/2010, de 11 de junio, reguladora de la participación de las entidades locales en los tributos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ascenderá a 480.000.000 de euros, demorándose

hasta 2015 el cumplimiento del objetivo establecido en el artículo 4.1 de la citada Ley.

Dicho importe se asignará de la siguiente manera:

- a) Al conjunto de los municipios pertenecientes al grupo 1 se le asignará una dotación de 120.131.469,64 euros.
- b) Al conjunto de los municipios pertenecientes al grupo 2 se le asignará una dotación de 108.871.825,20 euros.
- c) Al conjunto de los municipios pertenecientes al grupo 3 se le asignará una dotación de 75.366.213,90 euros.
- d) Al conjunto de los municipios pertenecientes al grupo 4 se le asignará una dotación de 175.630.491,26 euros.

Séptima. Autorización para enajenación de bienes inmuebles a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

Se faculta a la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública para la enajenación directa y a título oneroso de bienes inmuebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por importe superior a veinte millones de euros, a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, para cumplimiento de sus fines.

Octava. Autorización para la enajenación.

En cumplimiento de las previsiones contenidas en los artículos 89 y 94 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se autoriza a la Agencia Pública Empresarial de la Radio y Televisión de Andalucía (RTVA) para la enajenación directa a título oneroso de bienes inmuebles de su titularidad por importe superior a veinte millones de euros, así como para la enajenación de acciones por importe superior a quince millones de euros.

Novena. Autorización excepcional de endeudamiento.

Se autoriza al Consejo de Gobierno, previa propuesta de la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, a recurrir al mecanismo excepcional de financiación previsto en la disposición transitoria tercera de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Régimen transitorio de las retribuciones del personal al servicio de la Administración de Justicia.

Hasta tanto se produzca la definitiva implantación del nuevo modelo de oficina judicial y fiscal, y se complete la aplicación del nuevo modelo retributivo correspondiente, los funcionarios al servicio de la Administración de Justicia en Andalucía percibirán las retribuciones complementarias que en el período transitorio se hayan liquidado en el año 2012, ajustadas en su importe a lo previsto en la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, y a la normativa de aplicación vigente.

Segunda. Régimen transitorio de los procedimientos de control financiero de subvenciones.

Será aplicable a los procedimientos de control financiero de subvenciones iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley lo dispuesto en el artículo 95 bis del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, introducido por el apartado nueve de la disposición final quinta de la presente Ley.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta Ley o la contradigan, y expresamente la disposición adicional décima de la Ley 3/2008, de 23 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2009.

#### DISPOSICIONES FINALES

Primera. Autorización de endeudamiento.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 35 de esta Ley, se autoriza al Consejo de Gobierno, previa propuesta de la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, a emitir Deuda Pública amortizable o concertar operaciones de crédito, en el supuesto de que el Gobierno de la Nación modifique el objetivo de estabilidad presupuestaria para el conjunto de las Comunidades Autónomas o autorice a modificar, mediante la aplicación de otros instrumentos o mecanismos, el límite de endeudamiento aplicable a la Comunidad Autónoma.

La emisión o, en su caso, la formalización de las operaciones de crédito previstas en la presente disposición podrá realizarse íntegra o fraccionadamente en los ejercicios de 2013 y siguientes.

2. El Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 36 de esta Ley, podrá autorizar a las agencias públicas empresariales de la Administración de la Junta de Andalucía para que concierten nuevas operaciones de endeudamiento en el marco y con los límites establecidos en la normativa vigente sobre estabilidad presupuestaria.

3. De las operaciones realizadas en virtud de esta disposición final se dará traslado a la Comisión de Hacienda y

Administración Pública del Parlamento de Andalucía.

Segunda. Facturación electrónica.

Se habilita a la Consejería de Hacienda y Administración Pública para dictar las disposiciones normativas que regulen la forma de prestar el consentimiento, el procedimiento de remisión, el sistema de archivo y conservación, las condiciones técnicas y los demás requisitos necesarios para la expedición de facturas por medios electrónicos, cuando los destinatarios de las mismas sean la Administración de la Junta de Andalucía o sus entidades vinculadas o dependientes.

La obligatoriedad del uso de las facturas electrónicas podrá establecerse por dicha Consejería de manera gradual en atención a las características de las personas físicas o jurídicas que deban expedirlas o del tipo de contrato de que se trate, de acuerdo con lo previsto en el artículo 27.6 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

Tercera. Modificación de la Ley 5/2009, de 28 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2010.

Se modifica el número 1 del apartado dos de la disposición adicional quinta de la Ley 5/2009, de 28 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2010, que queda redactado de la siguiente forma:

«1. Se crea el Fondo para el impulso de las energías renovables y la eficiencia energética, para facilitar la financiación de la actividad productiva en esta materia».

Cuarta. Modificación de la Ley 12/2010, de 27 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2011.

Se modifica la disposición adicional octava de la Ley 12/2010, de 27 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2011, que queda redactada de la siguiente forma:

«Octava. Fondo para el fomento y la promoción del trabajo autónomo.

1. Se crea el Fondo para el fomento y la promoción del trabajo autónomo, al objeto de facilitar la financiación de las actuaciones realizadas en esta materia.

2. El Fondo para el fomento y promoción del trabajo autónomo tendrá una dotación para operaciones financieras, que se aportará por la Consejería a la que está adscrito el Fondo.

3. El Fondo, carente de personalidad jurídica, ajustará su régimen a lo establecido en el artículo 5.3 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, y estará adscrito a la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo.

4. El presupuesto del Fondo para el ejercicio 2011, una vez aprobado por el órgano que tenga atribuida tal potestad, se enviará a la Consejería de Hacienda y Administración Pública para que esta compruebe su adecuación a las previsiones presupuestarias y, sin más trámite, lo remita a la Comisión de Hacienda y Administración Pública del Parlamento de Andalucía para su conocimiento».

Quinta. Modificación del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

El Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, queda modificado en los siguientes términos:

Uno. La letra h) del artículo 13 queda modificada como sigue:

«h) El impulso y coordinación de los instrumentos y procedimientos para la aplicación de las normas en materia de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera».

Dos. La actual letra h) del artículo 13 pasa a ser la letra i).

Tres. Se modifica el artículo 35, que queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 35. Procedimiento de elaboración.

El procedimiento de elaboración del Presupuesto se ajustará a las siguientes reglas:

1. El Consejo de Gobierno aprobará cada año, a propuesta de la Consejería competente en materia de Hacienda, el marco presupuestario a medio plazo que servirá de referencia para la elaboración del Presupuesto anual.

2. Las Consejerías y los distintos órganos, instituciones y agencias administrativas, con dotaciones diferenciadas en el Presupuesto de la Junta de Andalucía, remitirán a la Consejería competente en materia de Hacienda, antes del día 1 de julio de cada año, los correspondientes anteproyectos de estado de gastos, debidamente documentados, de acuerdo con las leyes

que sean de aplicación y con las directrices aprobadas por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la persona titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.

Del mismo modo, y antes de dicho día, las distintas Consejerías remitirán a la competente en materia de Hacienda los anteproyectos de estado de ingresos y gastos y, cuando proceda, de recursos y dotaciones de sus agencias públicas empresariales, sociedades mercantiles del sector público andaluz, y de los consorcios, fundaciones y otras entidades indicadas en el artículo 31, así como los anteproyectos de presupuestos de los fondos sin personalidad jurídica y de sus agencias de régimen especial.

3. El estado de ingresos del Presupuesto de la Junta de Andalucía será elaborado por la Consejería competente en materia de Hacienda, conforme a las correspondientes técnicas de evaluación y al sistema de tributos y demás derechos que hayan de regir en el respectivo ejercicio.

4. El Presupuesto se ajustará al límite de gasto no financiero que apruebe el Consejo de Gobierno a propuesta de la Consejería competente en materia de Hacienda, y su contenido se adaptará a las líneas generales de política económica establecidas en los planes económicos vigentes, y recogerá la anualidad de las previsiones contenidas en los programas plurianuales de inversiones públicas establecidas en los mismos.

El estado de gastos incluirá una dotación diferenciada de crédito para atender, cuando proceda, necesidades de carácter no discrecional y no previstas en el Presupuesto.

5. Con base en los referidos anteproyectos, en las estimaciones de ingresos y en la previsible actividad económica durante el ejercicio presupuestario siguiente, la Consejería competente en materia de Hacienda someterá al acuerdo del Consejo de Gobierno, previo estudio y deliberación de la Comisión Delegada para Asuntos Económicos, el anteproyecto de Ley del Presupuesto, con separación de los estados de ingresos y gastos correspondientes a la Junta de Andalucía y de los relativos a sus agencias administrativas.

6. Como documentación anexa al anteproyecto de Ley del Presupuesto, se remitirá al Consejo de Gobierno:

- a) La cuenta consolidada del Presupuesto.
- b) La memoria explicativa de su contenido y de las principales modificaciones que presente el anteproyecto comparado con el Presupuesto vigente.
- c) La liquidación del Presupuesto del año anterior y un avance de la del ejercicio corriente.
- d) Un informe económico y financiero.
- e) La clasificación por programas del Presupuesto.
- f) El informe de impacto de género.
- g) El Anexo de Inversiones.
- h) El Anexo de Personal.»

Cuatro. Se modifica el apartado 6 del artículo 40, que queda redactado de la siguiente forma:

«6. El límite de crédito correspondiente a los ejercicios futuros y el número de anualidades futuras, establecidos en este artículo o, en su caso, en la Ley del Presupuesto de cada ejercicio, podrán ser modificados por la persona titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, siempre que no excedan de 3.000.000 de euros por cada nivel de vinculación de crédito afectado. Las modificaciones que superen dicho importe serán aprobadas por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la persona titular de la Consejería competente en materia de Hacienda y a instancia de la Consejería afectada.

En todo caso, deberán ser coherentes con el marco presupuestario a medio plazo.»

Cinco. Se modifica el artículo 49, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 49. Minoración de créditos.

La Consejería competente en materia de Hacienda procederá de oficio, al fin del ejercicio, a minorar créditos que se encuentren disponibles, en la misma cuantía de las generaciones y ampliaciones de crédito aprobadas con cargo a la declaración de no disponibilidad de otros créditos.

Si fuera necesario, oída la Consejería afectada, se realizará previamente el reajuste al ejercicio siguiente de los compromisos adquiridos cuyas obligaciones no hayan llegado a contraerse. A tal fin, los límites de la anualidad futura correspondientes se fijarán en la cuantía necesaria para posibilitar el citado reajuste.»

Seis. Se modifica el artículo 61, que queda redactado como sigue:

«Artículo 61. Consorcios, fundaciones y otras entidades.

Los consorcios, fundaciones del sector público andaluz y demás entidades, previstos en el artículo 5.1, así como los fondos definidos en el artículo 5.3, elaborarán un Presupuesto de explotación y otro de capital en los que se detallarán los recursos y dotaciones anuales correspondientes.»

Siete. Se modifican los apartados 2 y 4 del artículo 63, que quedan redactados como sigue:

«2. El Presupuesto de gastos de las agencias de régimen especial tiene carácter limitativo por su importe global y vinculante, de acuerdo con la clasificación económica del gasto en los siguientes niveles:

- Capítulo I.
- Capítulos II al IV.
- Gastos de capital, que comprenderá los Capítulos VI y VII.
- Gastos financieros, correspondientes a los Capítulos VIII y IX.

Se exceptúan los créditos cofinanciados con fondos de la Unión Europea y FEAGA, que vincularán a nivel de capítulo y categoría de gasto o medida comunitaria.»

«4. Cualquier otra modificación que no suponga una alteración del importe global, afectando a los niveles de gasto establecidos en el apartado 2 de este artículo, deberá ser autorizada por la Dirección General de Presupuestos, a propuesta de la persona titular de la agencia. La propuesta de modificación deberá expresar su incidencia en la consecución de los respectivos objetivos de gasto. Cuando la modificación afecte a créditos cofinanciados por fondos de la Unión Europea, en todo caso, deberá ser autorizada por la Dirección General de Presupuestos, que solicitará informe preceptivo a la Dirección General de Fondos Europeos y Planificación.»

Ocho. Se modifica la letra c) del apartado 2 del artículo 82, que queda redactada como sigue:

«c) La Tesorería General responderá de las obligaciones de amortización y pago de intereses, si así se estableciese, solo en el caso de no cumplir tales obligaciones la persona o entidad deudora principal, pudiendo convenirse la renuncia al beneficio de excusión que establece el artículo 1830 del Código Civil.

El Consejo de Gobierno podrá determinar en cada operación concreta que el otorgamiento de la garantía se conceda con carácter solidario.»

Nueve. Se añade un artículo 95 bis, con la siguiente redacción:

«Artículo 95 bis. Informes de control financiero de subvenciones y sus efectos.

1. Las actuaciones de control financiero se documentarán en informes, que reflejarán los hechos relevantes que se pongan de manifiesto, y tendrán el contenido, la estructura y los requisitos que se determinen por la Intervención General de la Junta de Andalucía. Los informes incorporarán, como anexo, las observaciones que pudieran realizar los beneficiarios.

Estos informes tendrán naturaleza de documentos públicos y constituirán prueba de los hechos que motiven su formalización, salvo que se acredite lo contrario.

El personal funcionario de la Intervención General competente para extender dichos documentos tendrá la consideración, a estos efectos, de agente de la autoridad.

2. Los informes se notificarán a los beneficiarios y a las entidades colaboradoras que hayan sido objeto de control. Una copia del informe se remitirá al órgano gestor que concedió la subvención. Del mismo modo, previa audiencia del órgano gestor que concedió la subvención, se notificará a este la necesidad de iniciar, en su caso, procedimientos de exigencia del reintegro de las subvenciones.

3. Cuando la Intervención General de la Junta de Andalucía notifique la procedencia de reintegrar la totalidad o parte de la subvención, el órgano gestor deberá acordar, con base en el informe de control, el inicio del procedimiento de exigencia del reintegro.

4. El órgano gestor deberá comunicar a la Intervención General de la Junta de Andalucía, en el plazo de dos meses a partir de la recepción de la propuesta, la incoación del procedimiento de exigencia del reintegro.

5. Una vez iniciado el procedimiento de exigencia de reintegro de la subvención y a la vista de las alegaciones presentadas, el órgano gestor deberá resolver el mismo.

6. La resolución del procedimiento de reintegro no podrá separarse del criterio recogido en el informe de la Intervención General de la Junta de Andalucía, salvo que, a la vista de las alegaciones presentadas por el beneficiario en la fase de instrucción del procedimiento, el órgano gestor estime que no procede el reintegro propuesto en el informe de control financiero.

7. Cuando el órgano gestor no acepte el criterio establecido en el informe de control financiero, podrá plantear discrepancia en cualquier momento y, en todo caso, con carácter previo a la propuesta de resolución. Dicha discrepancia será resuelta de acuerdo con el procedimiento establecido para la resolución de reparos en el artículo 92 del presente Texto Refundido.

8. La Intervención General de la Junta de Andalucía emitirá, con periodicidad anual, un informe sobre la situación de los procedimientos de reintegro propuestos y en especial sobre los que no hayan sido iniciados en el plazo establecido en el apartado 4.

Dicho informe se elevará a la Consejería a la que se encuentre adscrito el órgano o entidad competente para iniciar

el procedimiento de reintegro, al objeto de que aquella le ordene el inmediato inicio y resolución del expediente.»

Diez. Se modifica el apartado 1 del artículo 108, que queda redactado de la siguiente manera:

«1. Las autoridades y el personal funcionario y laboral al servicio de la Administración de la Junta de Andalucía y de sus agencias, instituciones, sociedades mercantiles del sector público andaluz, así como el de las entidades referidas en el artículo 5, que, por dolo, culpa o negligencia graves, ocasionen menoscabo en los fondos públicos a consecuencia de acciones u omisiones contrarias a las disposiciones de esta Ley o de las leyes reguladoras del régimen presupuestario, económico-financiero, de contabilidad y de control aplicables, estarán obligados a la indemnización de daños y perjuicios, con independencia de la responsabilidad penal o disciplinaria que les pueda corresponder.

La responsabilidad de quienes hayan participado en la resolución o en el acto será mancomunada, excepto en los casos de dolo, que será solidaria.»

Sexta. Modificación de la Ley 15/2001, de 26 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales, presupuestarias, de control y administrativas.

Uno. Se añaden las letras i) y j) al artículo 6 de la Ley 15/2001, de 26 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales, presupuestarias, de control y administrativas, que quedan redactadas como sigue:

«i) Título Elemental de Música: 20,49 euros.

j) Título Elemental de Danza: 20,49 euros.»

Dos. La actual letra i) del artículo 6 pasa a ser la letra k).

Séptima. Modificación del Decreto-ley 4/2012, de 16 de octubre, de medidas extraordinarias y urgentes en materia de protección sociolaboral a ex-trabajadores y ex-trabajadoras andaluces afectados por procesos de reestructuración de empresas y sectores en crisis.

El Decreto-ley 4/2012, de 16 de octubre, de medidas extraordinarias y urgentes en materia de protección sociolaboral a ex-trabajadores y ex-trabajadoras andaluces afectados por procesos de reestructuración de empresas y sectores en crisis, queda modificado como sigue:

Uno. Se añade una letra d) en el apartado 4 del artículo 3, con la siguiente redacción:

«d) Colectivo de ex-trabajadores de Torraspapel, S.A.:

Los veintiséis ex-trabajadores incluidos en el Expediente de Regulación de Empleo núm. 115/2008, autorizado mediante Resolución de la Dirección General de Trabajo del Ministerio de Trabajo e Inmigración, que fueron habilitados de acuerdo con lo establecido en la Orden de 1 de abril de 2011, para la tramitación de solicitud de ayuda extraordinaria para atender situación de necesidad sociolaboral.»

Dos. Se añade una letra d) en el apartado 3 del artículo 4, con la siguiente redacción:

«d) Para los ex-trabajadores de Torraspapel, S.A., que, estando incluidos en el expediente de regulación de empleo núm. 115/2008, fueron habilitados de acuerdo con lo establecido en la Orden de 1 de abril de 2011, para el cálculo de la cuantía de la ayuda sociolaboral se tendrá en cuenta el 80% de la media del salario bruto correspondiente a las seis últimas nóminas devengadas en jornada ordinaria, incluida la parte proporcional de la paga extraordinaria devengada en el período correspondiente, con el límite de la pensión máxima prevista en el Régimen General de la Seguridad Social.

La cuantía de las ayudas a percibir por los beneficiarios afectados por la extinción de sus contratos será el resultado de multiplicar por doce el importe que corresponda, determinado conforme a lo dispuesto en el anterior párrafo.»

Tres. Se añade una disposición adicional sexta, con la siguiente redacción:

«Disposición adicional sexta. Otras situaciones de necesidad sociolaboral.

1. Los beneficiarios de ayudas sociolaborales referidos en el apartado 2 del artículo 3 que a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto-ley estuvieran percibiendo rentas derivadas de una póliza de seguro financiada por la Junta de Andalucía, y se hayan visto afectados como consecuencia de la aplicación de las condiciones para el mantenimiento de las mismas, de conformidad con lo establecido en las letras b) y c) del apartado 1 del artículo 4 del presente Decreto-ley, podrán continuar percibiendo el complemento recogido en dichas pólizas de seguro de rentas, en los casos y con las condiciones siguientes:

a) Ex-trabajadores y ex-trabajadoras que fueron jubilados anticipadamente y como consecuencia de ello tuvieron una reducción en su pensión de jubilación.

b) Personas con derecho a la pensión de viudedad a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto-ley, que no sean beneficiarias de pólizas de seguros de vida con financiación pública.

2. A estos efectos, y en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor del presente Decreto-ley, los beneficiarios a que se refiere el apartado 1 y las compañías aseguradoras deberán presentar ante la Consejería competente en materia de Empleo propuesta de novación del correspondiente contrato de seguro colectivo de rentas, que incluirá su presupuesto económico, ajustado a las condiciones anteriores.»

Octava. Modificación de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, queda modificada como sigue:

Uno. Se modifica el artículo 81, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 81. Supuestos de exención.

Estarán exentos los usos urbanos cuyos vertidos se realicen al dominio público hidráulico que estén gravados con el canon de control de vertidos establecido en el artículo 113 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, así como los usos urbanos cuyos vertidos se realicen al dominio público marítimo-terrestre incluidos en el ámbito de aplicación del Impuesto sobre vertidos a las aguas litorales regulado en la Sección III del Capítulo I, Título II, de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas.»

Dos. Se modifica el segundo párrafo del apartado 2 de la disposición transitoria séptima, que queda redactado como sigue:

«Hasta el 31 de diciembre de 2014, para la aplicación de la cuota variable del canon en el caso de contadores o sistemas de aforos colectivos, se considerarán tantos usuarios como viviendas y locales, dividiéndose el consumo total por el número de usuarios, aplicándose la tarifa establecida en el artículo 87, según los usos que correspondan. En este caso no serán de aplicación los incrementos de tramos previstos en el artículo 87.2.»

Novena. Modificación de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.

La Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, queda modificada como sigue:

Uno. Se modifica el apartado 1 del artículo 49 bis, que queda redactado de la siguiente forma:

«Al objeto de fomentar la rentabilidad, eficacia y calidad de los servicios en las instalaciones del sistema portuario autonómico, la Consejería competente en materia de puertos, a solicitud de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, podrá proponer para determinados puertos la aprobación de un coeficiente corrector, hasta un valor máximo de 1,30, a las tasas al buque (T1), al pasaje (T2), a las mercancías (T3), a embarcaciones deportivas y de recreo (T5) y por ocupación privativa o aprovechamiento especial cuando la concesión o autorización se otorgue para la ocupación y el ejercicio de actividades en locales comerciales.»

Dos. Se modifica el punto 7 del apartado III (Exenciones) del artículo 52 (T1: Tasa al buque), que queda redactado de la manera siguiente:

«7. Las embarcaciones pesqueras en activo, sujetas a la tasa de pesca fresca, que únicamente tributarán por esta última.»

Tres. Se modifica el punto 4 del apartado VI (Cuota) del artículo 52 (T1: Tasa al buque), que queda redactado de la manera siguiente:

«4. Los buques con base en el puerto destinados a tráfico interior o tráfico de pasajeros, los remolcadores, dragas, aljibes, gánguiles, gabarras y artefactos análogos, etc., tendrán derecho a una bonificación de hasta un 50%, previa autorización de la actividad por la Agencia para el uso del puerto como base.»

Cuatro. Se modifica el punto I.3.d) del apartado V (Cuota. Normas de aplicación) del artículo 56 (T5: Tasa a embarcaciones deportivas y de recreo), que queda redactado del siguiente modo:

«d) Para la debida optimización de la ocupación de las instalaciones, podrán establecerse bonificaciones de hasta el 50% en temporada baja, en las condiciones que reglamentariamente se establezcan. El referido 50% se adicionará, en su caso, al resto de bonificaciones del presente apartado.»

Cinco. Se modifica el punto II del apartado V (Cuota. Normas de aplicación) del artículo 56 (T5: Tasa a embarcaciones deportivas y de recreo), que queda redactado del siguiente modo:

«II. Acceso de embarcaciones deportivas y de recreo a instalaciones gestionadas por terceros habilitados por la Agencia.

El importe de la tasa por día o fracción de estancia será el resultante de aplicar un coeficiente de 0,035 euros por metro cuadrado a la superficie resultante de multiplicar la eslora por la manga de la embarcación.

Se podrá aplicar una bonificación de hasta el 30%, al objeto de incentivar la demanda o por razones de interés social.

La tasa podrá exigirse en régimen de estimación simplificada, salvo renuncia expresa del concesionario o autorizado, en cuyo caso este deberá aportar la totalidad de datos necesarios para su cálculo. En el régimen simplificado, la cuota tributaria se establecerá para cada concesión o autorización tomando en cuenta los datos estadísticos de ocupación de la concesión o autorización de los dos últimos años, efectuándose periódicamente una liquidación global por el importe que corresponda a la ocupación estimada. El primer ejercicio se calculará con base en los datos recogidos en la memoria técnico-económica integrante del título habilitante.»

Seis. Se modifica el cuadro segundo del punto 1 del apartado V (Cuota. Normas de aplicación) del artículo 58 (T7: Tasa por ocupación de superficie), que queda redactado del siguiente modo:

(...)

Siete. Se modifican el apartado III (Devengo) y la letra a) del apartado IV (Cuota) del artículo 63 (Tasa por ocupación privativa), que quedan redactados como sigue:

«III. Periodo impositivo, devengo y exigibilidad.

1. El período impositivo coincidirá con el año natural, salvo en los siguientes supuestos:

a) Cuando la ocupación del dominio público portuario tenga un plazo inferior al año, el período impositivo coincidirá con el determinado en el título habilitante.

b) Cuando, siendo el período de ocupación superior al año, el inicio o el cese de la misma sea en días diferentes del 1 de enero o 31 de diciembre, respectivamente, el período impositivo coincidirá con el período de ocupación durante el año.

2. La tasa se devengará el día 1 de enero de cada ejercicio, con las siguientes excepciones:

a) El año de inicio de la ocupación del dominio público portuario, la tasa se devengará en la fecha de formalización del título habilitante.

b) En los supuestos de concesión cuyo término se vincule a la fecha de extinción de otra concesión o a la fecha de finalización de obras que ejecute la administración del Sistema Portuario de Andalucía, el devengo se producirá en el momento de la puesta a disposición de los terrenos.

3. Los elementos de cuantificación de la cuota serán los regulados en la normativa vigente en la fecha del devengo, conforme a lo dispuesto en los números 1 y 2 anteriores del presente apartado III.

4. La tasa será exigible por adelantado, con las actualizaciones y, en su caso, revisiones que se efectúen, y en los plazos que figuren en las cláusulas del correspondiente título, que no podrán ser superiores a un año.

No obstante, la Agencia podrá autorizar pagos anticipados a cuenta de la tasa por plazos superiores, para financiar la ejecución de obras a cargo de la misma.»

«IV. Cuota.

[...]

a) Ocupación de terrenos: Será el 5% del valor de los terrenos, que se determinará de conformidad con lo establecido en la normativa, tanto estatal como autonómica, para la determinación de la base imponible de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones.

A tal efecto, reglamentariamente se establecerán distintas categorías de puertos, en las que quedarán clasificados todos los puertos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Cada una de las anteriores categorías se definirá en función de la valoración real del suelo en el entorno del puerto. En todo caso, el porcentaje indicado en el párrafo anterior se aplicará sobre el valor mínimo fijado para cada categoría.»

Ocho. Se modifican los apartados III (Devengo) y el IV (Cuota) del artículo 64 (Tasa por aprovechamiento especial para la prestación de servicios públicos portuarios o el ejercicio de actividades comerciales o industriales en los puertos), que quedan redactados como sigue:

«III. Período impositivo, devengo y exigibilidad.

1. El período impositivo coincidirá con el año natural, salvo en los siguientes supuestos:

a) Cuando el aprovechamiento especial tenga un plazo inferior al año, el período impositivo coincidirá con el determinado en el título habilitante.

b) Cuando, siendo el plazo del aprovechamiento especial superior al año, el inicio o el cese de la actividad o prestación del servicio sea en días diferentes del 1 de enero o 31 de diciembre, respectivamente, el período impositivo coincidirá con la duración del período de actividad o prestación del servicio durante ese año.

2. La tasa se devengará el día 1 de enero de cada ejercicio, con las siguientes excepciones:

a) El año de inicio de la actividad, la tasa se devengará en la fecha en que se inicia la misma, o, en el caso de actividades que impliquen la ocupación del dominio público portuario, en el momento en que se cumpla el plazo máximo para el inicio de la actividad establecido en el título que ampare la prestación del servicio público o el ejercicio de la actividad industrial o comercial.

b) En el supuesto de que por ejecución de obras u otras causas justificadas se produjese una demora en el inicio de la actividad, el devengo de la tasa no se producirá hasta el momento en que se inicie la misma.

3. Los elementos de cuantificación de la cuota serán los regulados en la normativa vigente en la fecha del devengo, conforme a lo dispuesto en los números 1 y 2 anteriores del presente apartado III.

4. La tasa será exigible de conformidad con lo establecido en las cláusulas del título habilitante, sin que se pueda establecer un plazo de liquidación superior a un año. En el supuesto de que la tasa sea exigible por adelantado, su cuantía se calculará, para el primer ejercicio, sobre las estimaciones efectuadas en relación con el volumen del tráfico o de negocio, y, en los ejercicios sucesivos, sobre los datos del año anterior, procediéndose a la regularización de la misma al final del ejercicio en curso.

5. La cuota correspondiente al primer período impositivo se fijará en el momento de otorgamiento de la autorización por la Agencia y deberá figurar necesariamente en las condiciones de la licencia de actividad o, en su defecto, de la concesión u ocupación privativa del dominio público, sin perjuicio de las actualizaciones anuales y, en su caso, revisiones que se efectúen, de conformidad con lo dispuesto en la Ley.»

«IV. Cuota.

La cuota se determinará aplicando al volumen de facturación por la actividad o servicio gravado un porcentaje, que oscilará entre el 0,5 y el 5%, en función del interés portuario y de su influencia en la consolidación y captación de nuevos tráficos, así como del nivel de inversión privada.

Reglamentariamente se establecerán los porcentajes de las distintas actividades y servicios, aplicando mayores porcentajes a las actividades y servicios menos relacionados de forma directa con la actividad portuaria, y teniendo en cuenta la siguiente clasificación y graduación:

a) Directamente incluidos dentro del sector pesquero extractivo y de comercialización en primera venta de productos frescos de la pesca: del 0,5 al 1,5%.

b) Auxiliares de servicio directo al sector pesquero extractivo: del 1 al 2%.

c) Vinculados al sector pesquero no extractivo (de servicio, industriales o comercializadoras excluida primera venta): del 1,5 al 2,5%.

d) Actividades industriales y de servicio directo a embarcaciones comerciales y de recreo: del 3 al 4%.

e) Actividades complementarias no esencialmente portuarias (comerciales, de servicios, industrial no vinculadas a embarcaciones y otras): del 4 al 5%.

El volumen de facturación podrá determinarse mediante el procedimiento de estimación directa o de estimación objetiva:

a) Estimación directa. Procederá en todos aquellos supuestos en que la actividad del sujeto pasivo permita la verificación exacta de su facturación, y en aquellos otros en los que no sea posible tal verificación, siempre que el sujeto pasivo cumpla los requisitos que se establezcan reglamentariamente. Especialmente, será de aplicación a suministros y otras actividades con unidades de producción fácilmente medibles y verificables por la administración del Sistema Portuario de Andalucía que, a tal efecto, podrá establecer los mecanismos de control adecuados.

b) Estimación objetiva. Podrán optar por esta modalidad los sujetos pasivos cuya actividad no permita la verificación exacta de su liquidación. En este caso, se tomará como referencia la liquidación estimada en el estudio económico que, presentado por la persona solicitante y aceptado por la Administración, se tome como base para el otorgamiento de la concesión.

Reglamentariamente se podrá establecer la cuantía mínima de la tasa para garantizar la adecuada explotación del dominio público portuario.

Dicha cuantía mínima se establecerá, en todo caso, aplicando el mayor importe resultante, en el caso concreto, de aplicar los porcentajes que correspondan según la actividad a un volumen de facturación de hasta 100 euros anuales por metro cuadrado concesionado, o, excepto en las concesiones otorgadas al sector pesquero, un porcentaje máximo del 2% al valor de las instalaciones concesionadas.

En supuestos excepcionales, y por razones de interés general, la Agencia podrá bonificar transitoriamente las tasas por licencias de prestación de servicios portuarios con problemas de equilibrio económico, en la forma que reglamentariamente se determine y, en todo caso, sujeto a condiciones especiales de transparencia económica de la actividad.»

Nueve. Se añade la disposición adicional sexta, que queda redactada como sigue:

«Disposición adicional sexta. Aplicación del régimen de tasas por ocupación privativa y aprovechamiento especial.

Tras la entrada en vigor de la presente Ley, el régimen de tasas por ocupación privativa y aprovechamiento especial para la prestación de servicios públicos portuarios o el ejercicio de actividades comerciales o industriales en los puertos, establecido en los artículos 63 y 64, resultará de aplicación a todas las concesiones y autorizaciones en vigor en instalaciones portuarias de competencia de la Junta de Andalucía, cualquiera que fuera la fecha de otorgamiento de las mismas.»

Décima. Modificación de la Ley 4/1988, de 5 de julio, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Ley 4/1988, de 5 de julio, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, queda modificada como sigue:

Uno. Se modifica el artículo 73, que queda redactado como sigue:

«73. Exención.

Estarán exentos de la tasa por servicios facultativos veterinarios prestados, en aplicación de los programas nacionales o autonómicos de erradicación de enfermedades animales, los propietarios o titulares de explotaciones ganaderas que pertenezcan a una asociación de defensa sanitaria ganadera.»

Dos. Se añade un apartado 3 al artículo 106, con la siguiente redacción:

«3. Estará exento del pago de las tasas por servicios académicos el alumnado matriculado en los conservatorios profesionales de música y danza y en las escuelas oficiales de idiomas dependientes de la Junta de Andalucía que resulte beneficiario de las becas incluidas en la convocatoria general de becas y ayudas al estudio que se realice cada curso escolar.»

Undécima. Modificación del Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2009, de 1 de septiembre.

El Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2009, de 1 de septiembre, queda modificado como sigue:

Uno. Con efectos desde el día 1 de enero de 2012, se modifica el artículo 15, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 15. Deducción autonómica por ayuda doméstica.

1. La persona titular del hogar familiar, siempre que constituya su vivienda habitual, y que conste en la Tesorería General de la Seguridad Social por la afiliación en Andalucía al sistema especial del régimen general de la Seguridad Social de empleados de hogar, podrá deducirse de la cuota íntegra autonómica del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas la cantidad resultante de aplicar el 15% del importe satisfecho por cuenta del empleador o empleadora a la Seguridad Social correspondiente a la cotización anual de un empleado o empleada, con un límite máximo de 250 euros anuales que será actualizado anualmente conforme a la legislación vigente, cuando concurra cualquiera de los siguientes requisitos en la fecha del devengo del impuesto:

a) Que los cónyuges o integrantes de la pareja de hecho, inscrita en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sean madres o padres de hijos que formen parte de la unidad familiar y que ambos perciban rendimientos del trabajo o de actividades económicas.

En este supuesto, podrá aplicarse la deducción la persona titular del hogar familiar o su cónyuge o pareja de hecho.

b) Que los contribuyentes sean madres o padres de familia monoparental y perciban rendimientos del trabajo o de actividades económicas.

2. A los efectos de este artículo, se entenderá por titular del hogar familiar el previsto en la normativa reguladora del sistema especial del régimen general de la Seguridad Social de empleados de hogar.»

Dos. Se modifica el artículo 15 ter, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 15 ter. Deducción autonómica por gastos de defensa jurídica de la relación laboral.

Los contribuyentes podrán aplicar una deducción en la cuota íntegra autonómica del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas por el importe que hayan satisfecho, en concepto de gastos de defensa jurídica derivados de la relación laboral en procedimientos judiciales de despido, extinción de contrato y reclamación de cantidades, con el límite de 200 euros.

El derecho a disfrutar de la deducción se justificará de acuerdo con lo previsto en el artículo 36.»

Duodécima. Modificación de la Ley 11/2010, de 3 de diciembre, de medidas fiscales para la reducción del déficit público y para la sostenibilidad.

Se modifica el apartado nueve del artículo 7 de la Ley 11/2010, de 3 de diciembre, de medidas fiscales para la reducción del déficit público y para la sostenibilidad, que queda redactado de la siguiente forma:

«Nueve. Tipo impositivo.

En el ejercicio 2013, el tipo impositivo será de 5 céntimos de euro por cada bolsa de plástico de un solo uso suministrada.

En el ejercicio 2014 y posteriores, el tipo impositivo será de 10 céntimos de euro por cada bolsa de plástico de un solo uso suministrada.»

Decimotercera. Desarrollo normativo.

El desarrollo reglamentario de esta Ley se llevará a efecto de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 112 y 119.3 del Estatuto de Autonomía para Andalucía y 44 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a propuesta de la persona titular de la Consejería competente en cada caso.

Decimocuarta. Vigencia.

Todos los artículos y disposiciones de esta Ley tendrán vigencia exclusiva para el año 2013, excepto el artículo 25, la disposición derogatoria única y las disposiciones finales tercera a duodécima, ambas inclusive, que tendrán vigencia indefinida.

Decimoquinta. Entrada en vigor.

La presente Ley entrará en vigor el día 1 de enero de 2013.

Sevilla, 26 de diciembre de 2012

*(Se omiten anexos).*

## CONSEJERÍA DE JUSTICIA E INTERIOR

*Decreto 525/2012, de 27 de noviembre, por el que se crea y regula el Consejo Andaluz de Protección de Animales de Compañía. (BOJA núm. 241, de 11-12-2012).*

El artículo 48.3.a) del Estatuto de Autonomía para Andalucía confiere a la Comunidad Autónoma de Andalucía la competencia exclusiva sobre protección y bienestar animal, de acuerdo con las bases y ordenación de la actuación económica general. En el ejercicio de tales competencias ha sido aprobada la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales, en cuya disposición adicional segunda se prevé para su mejor cumplimiento, la creación de un órgano de asesoramiento, consulta y estudio. La distribución de competencias establecidas en dicha Ley se concretó mediante el Decreto 133/2005, de 24 de mayo, cuyo artículo 2.11 atribuyó a la Consejería de Gobernación la creación del mencionado órgano. Tal competencia corresponde a la Consejería de Justicia e Interior, tras el Decreto 148/2012, de 5 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia e Interior.

Al confluir en esta materia la competencia de la Administración de la Junta de Andalucía, sobre protección y bienestar de los animales, y la de los municipios respecto de la gestión y disciplina de los animales de compañía y animales potencialmente peligrosos, así como para la gestión de los respectivos registros municipales, se ha configurado al presente Consejo como un órgano de asesoramiento, consulta y estudio en dicha materia, con la finalidad de hacer efectivos los principios que rigen las relaciones interadministrativas recogidos en el artículo 8 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, así como los contenidos en la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales.

En su virtud, en el ejercicio de las competencias conferidas por los artículos 21.3 y 27.9 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía, a propuesta del Consejero de Justicia e Interior y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 27 de noviembre de 2012,

DISPONGO

### CAPÍTULO I

#### Disposiciones Generales

Artículo 1. Creación, naturaleza y adscripción.

1. Se crea el Consejo Andaluz de Protección de Animales de Compañía como órgano de asesoramiento, consulta y estudio en materia de protección y bienestar de animales de compañía, adscrito a la Consejería con competencia en dicha materia.

2. El Consejo es un órgano colegiado permanente de participación administrativa.

Artículo 2. Fines.

El Consejo Andaluz de Protección de Animales de Compañía tiene como principal finalidad promover la colaboración entre la Administración de la Junta de Andalucía y los municipios andaluces, para el desarrollo de una eficaz gestión de todas las actuaciones de las mismas en dicha materia.

Artículo 3. Régimen Jurídico.

El Consejo Andaluz de Protección de Animales de Compañía se rige por las disposiciones relativas a los órganos colegiados previstas en la legislación básica del Estado, por las disposiciones contenidas en la sección 1.º del capítulo II del título IV de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, y por lo previsto en el presente Decreto.

Artículo 4. Funciones. Corresponde al Consejo Andaluz de Protección de Animales de Compañía el ejercicio de las siguientes funciones:

a) La emisión de informe sobre proyectos de disposiciones reglamentarias que se elaboren sobre protección y bienestar

de animales de compañía, en desarrollo de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales.

b) La emisión de informes y realización de estudios que le soliciten las Administraciones Públicas con competencia en protección y bienestar de animales de compañía.

c) Proponer a los diferentes órganos de la Administración Autonómica y de la Administración Local, todas aquellas cuestiones que estime oportunas relativas a la protección y bienestar de animales de compañía, así como al régimen de licencias y al control de los animales potencialmente peligrosos.

d) Proponer medidas relativas a la mejor gestión y coordinación de los registros municipales de animales de compañía y del Registro Central de Animales de Compañía de Andalucía.

e) Cuantas otras funciones le sean atribuidas por una norma con rango de ley o decreto.

## CAPÍTULO II

### Organización

#### Artículo 5. Composición.

1. El Consejo Andaluz de Protección de Animales de Compañía está constituido por la Presidencia, la Vicepresidencia, las Vocalías y la Secretaría.

2. En su composición deberá respetarse la representación equilibrada de mujeres y hombres en los términos previstos en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, el apartado 2 del artículo 18 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, y en el artículo 11 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre para la promoción de la igualdad de género en Andalucía.

#### Artículo 6. Presidencia.

1. La Presidencia corresponderá a la persona titular de la Consejería con competencia en materia de protección y bienestar de animales de compañía.

2. Corresponde a la Presidencia las funciones establecidas en el artículo 93 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía.

#### Artículo 7. Vicepresidencia.

1. La Vicepresidencia corresponderá a la persona titular de la dirección general competente en materia de protección y bienestar de animales de compañía.

2. Serán funciones de la persona titular de la Vicepresidencia:

a) Ejercer las funciones de la presidencia en los casos de vacante, ausencia, enfermedad y otra causa legal.

b) Colaborar con la persona titular de la Presidencia en el cumplimiento de sus funciones, así como ejercitar las que este le atribuya.

c) Cualquier otra función que le atribuya el ordenamiento jurídico o el Pleno mediante Acuerdo.

#### Artículo 8. Vocalías.

1. El Consejo Andaluz de Protección de Animales de Compañía estará compuesto por doce Vocalías, con la siguiente distribución:

a) Cuatro representantes de la administración autonómica, con rango al menos de director o directora general, que serán designados por cada una de las Consejerías de la Administración de la Junta de Andalucía con competencias en materia de régimen local, policía andaluza, sanidad animal y medio ambiente.

b) Siete representantes de los gobiernos locales andaluces designados por la asociación de municipios y provincias de ámbito autonómico de mayor implantación en Andalucía.

c) Un representante del Consejo Andaluz de Colegios de Veterinarios, designado por el propio Consejo.

2. El mandato de las Vocalías tendrá carácter indefinido hasta el cese de su miembros por parte de de la entidad u órgano administrativo que los nombró, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.

3. En caso de vacante, ausencia o enfermedad de alguno de los representantes titulares, las personas que ocupen las vocalías del órgano serán sustituidas por sus suplentes, designados en la forma prevista para los representantes titulares .

#### Artículo 9. Secretaría.

1. La Secretaría del Consejo, tanto del Pleno como de su Comisión Permanente, será ejercida por la persona titular de una Jefatura de servicio correspondiente a la dirección general competente en materia de animales de compañía, que actuará con voz y voto.

2. Corresponde a la persona titular de la Secretaría las funciones establecidas en el artículo 95.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre de Administración de la Junta de Andalucía.

3. Se designará una Secretaría suplente, que deberá ostentar la condición de persona funcionaria de la administración de la Junta de Andalucía perteneciente al grupo A y que preste sus servicios en la dirección general competente en materia de animales de compañía.

#### Artículo 10. Cese.

Se perderá la condición de miembro del Consejo cuando así se comunique a la Presidencia por las organizaciones, instituciones u órganos que hubieren efectuado la designación; como consecuencia de la renuncia efectuada por el miembro o por pérdida sobrevenida de las condiciones que motivaron la designación para el cargo.

### CAPÍTULO III

#### Funcionamiento

#### Artículo 11. Funcionamiento.

1. El Consejo Andaluz de Protección de Animales de Compañía funciona en Pleno y en Comisión Permanente.
2. Corresponde al Pleno todas las funciones del artículo 4 del presente Decreto. No obstante, la Comisión Permanente podrá ejercer, mediante Acuerdo del Pleno, las funciones previstas en los apartados c), d) y e) del mismo artículo.
3. Las sesiones del Pleno y de la Comisión Permanente podrán celebrarse mediante la asistencia de sus miembros utilizando redes de comunicación a distancia, para lo que se deberán establecer las medidas adecuadas que garanticen la identidad de las personas comunicantes y la autenticidad de la información entre ellas transmitida.
4. Cuando la naturaleza de los asuntos a tratar así lo requiera, la persona titular de la Presidencia del Pleno o la de la Comisión Permanente, según se trate de sesiones de uno o de otra, podrán invitar a personal perteneciente a la administración autonómica, y a cuantas personas expertas y entidades dedicadas a los animales de compañía se considere oportunos, a los solos efectos de exponer su opinión sobre los asuntos en cuestión.

#### Artículo 12. Comisión Permanente.

1. Integrarán la Comisión Permanente los siguientes miembros del Pleno:
  - a) Los cuatro representantes de la administración autonómica.
  - b) Tres de los siete representantes de los gobiernos locales andaluces, designados por ellos mismos.
  - c) El representante del Consejo Andaluz de Colegios de Veterinarios y
  - d) La persona titular de la Secretaría, que actuará conforme con lo dispuesto en el artículo 9.1.
2. La Presidencia de la Comisión Permanente será ejercida por la persona titular de la dirección general con competencias en materia de animales de compañía.

#### Artículo 13. Convocatoria y desarrollo de las sesiones del Pleno.

1. El Pleno del Consejo se reunirá en sesión ordinaria al menos una vez al año y en sesión extraordinaria cuando así lo decida la persona titular de la Presidencia, a iniciativa propia o a instancia de al menos una tercera parte de los miembros del Pleno.
2. Las sesiones del Pleno del Consejo se convocarán por la Presidencia con una antelación mínima de siete días, mediante citación de la persona titular de la secretaría a la que se acompañará el orden del día y, en su caso, la documentación relativa al mismo.
3. Por razones de urgencia, la Presidencia podrá realizar convocatoria extraordinaria del Pleno del Consejo, siendo suficiente en este caso que la misma se haga con una antelación mínima de cuarenta y ocho horas.
4. En caso de no poder asistir un vocal a una sesión del Consejo, lo comunicará a la Secretaría del mismo a fin de convocar, en su caso, al correspondiente suplente.
5. Para que se constituya válidamente el Pleno del Consejo será necesaria la presencia de las personas titulares de la Presidencia y de la Secretaría, así como la mitad al menos de los miembros que integran el Pleno del Consejo.

#### Artículo 14. Convocatoria y desarrollo de las sesiones de la Comisión Permanente.

1. La Comisión Permanente se reunirá en cuantas ocasiones así lo acuerde la persona titular de su Presidencia por iniciativa propia o a instancia de una tercera parte de sus miembros.
2. La Comisión Permanente funcionará de conformidad con las normas establecidas para el Pleno, en cuanto le sean aplicables.

#### Disposición adicional primera. Medios humanos y materiales.

La creación y funcionamiento del Consejo regulado por el presente Decreto, será atendido con los medios personales y materiales existentes en la Consejería competente en materia de animales de compañía, sin que ello suponga incremento del gasto público.

#### Disposición adicional segunda. Plazo para la constitución del Consejo.

El nombramiento de los miembros del Consejo y su constitución se realizará en el plazo máximo de seis meses desde la entrada en vigor del presente decreto.

#### Disposición final primera. Desarrollo y ejecución.

Se faculta al Consejero de Justicia e Interior para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y

ejecución del presente Decreto.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 27 de noviembre de 2012

JOSÉ ANTONIO GRIÑÁN MARTÍNEZ  
Presidente de la Junta de Andalucía

Emilio de Llera Suárez-Bárcena  
Consejero de Justicia e Interior

*Decreto 537/2012, de 28 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de Asistencia Jurídica Gratuita en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 67/2008, de 26 de febrero. (BOJA núm. 254, de 31-12-2012).*

La asistencia jurídica gratuita tiene su base constitucional en el derecho a la tutela judicial efectiva reconocido en el artículo 24 de la Constitución, así como en el artículo 119 de la misma, conforme al cual la justicia será gratuita cuando así lo disponga la ley y, en todo caso, respecto de quienes acrediten insuficiencia de recursos para litigar. El texto constitucional atribuye al Estado en su artículo 149.1.5.º, la competencia exclusiva en materia de Administración de Justicia.

Por su parte, el Estatuto de Autonomía para Andalucía establece en el artículo 150.1 que corresponde a la Junta de Andalucía la competencia para ordenar los servicios de justicia gratuita y de orientación jurídica gratuita. Asimismo, el artículo 47.1.1.ª, del citado texto estatutario reconoce a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de procedimiento administrativo derivado de las especialidades de la organización propia de la Comunidad Autónoma.

Por Real Decreto 142/1997, de 31 de enero, se aprobó el traspaso de funciones de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía, en materia de provisión de medios materiales y económicos para el funcionamiento de la Administración de Justicia, entre las que se comprende el reconocimiento del derecho a la asistencia jurídica gratuita y la gestión de las compensaciones económicas por la prestación de este servicio.

En el ámbito estatal, la regulación de esta materia de la justicia gratuita se articula por la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Asistencia Jurídica Gratuita, que tiene por finalidad garantizar el acceso a la justicia en condiciones de igualdad a toda la ciudadanía. Su reglamento de desarrollo, aprobado por el Real Decreto 996/2003, de 25 de julio, es en algunos de sus preceptos de general aplicación en todo el territorio nacional.

Esta regulación de la asistencia jurídica gratuita se completa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, por el Decreto 67/2008, de 26 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Asistencia Jurídica Gratuita en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía viene adoptando las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento de los compromisos adquiridos por la Comunidad Autónoma, en el marco de las obligaciones asumidas por las distintas Administraciones Públicas del Estado español en materia de reducción del déficit público, al objeto de asegurar el cumplimiento de los objetivos fijados. Estas medidas se concretan en el Plan Económico-Financiero de Reequilibrio 2012-2014, aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de mayo de 2012, así como en la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública, para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía.

En este escenario, procede la modificación del Reglamento de Asistencia Jurídica Gratuita con la finalidad de garantizar la prestación efectiva del servicio de asistencia jurídica gratuita, adoptando medidas destinadas a una mejor racionalización, optimización y control del gasto asociado a la prestación del servicio. Al mismo tiempo se fija un nuevo marco que permita una mayor agilidad en la gestión y materialización de los pagos a los Colegios de Abogados y de Procuradores de los Tribunales, así como la introducción de mayores garantías en los procedimientos de justificación de las compensaciones económicas a los mismos.

Asimismo, en esta línea de racionalización y eficacia en la gestión del reconocimiento del derecho a la asistencia jurídica gratuita, se simplifica también el número de personas integrantes de las Comisiones de Asistencia Jurídica Gratuita y se suprime el sistema de compensaciones por su intervención en las mismas, lo que redundará en un ahorro del coste.

Por último, como finalidad adicional, se pretende adecuar el vigente texto normativo a la nueva organización periférica de la Administración de la Junta de Andalucía, configurada por la Ley 4/2012, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, en determinados aspectos de la organización territorial y el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Justicia e Interior, de conformidad con lo previsto en los artículos 21.3 y 27.9 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía, previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 28 de diciembre de 2012,

## DISPONGO

Artículo único. Modificación del Reglamento de Asistencia Jurídica Gratuita en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 67/2008, de 26 de febrero.

El Reglamento de Asistencia Jurídica Gratuita en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 67/2008, de 26 de febrero, se modifica en los siguientes términos:

Uno. Se modifica el artículo 3, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 3. Dependencia orgánica, soporte administrativo y sede.

1. Las Comisiones de Asistencia Jurídica Gratuita son los órganos competentes para efectuar el reconocimiento del derecho a la asistencia jurídica gratuita y estarán adscritas a la Consejería competente en materia de justicia que, a través de sus órganos territoriales provinciales, les facilitará los recursos para su correcto funcionamiento.

2. Las Comisiones de Asistencia Jurídica Gratuita tendrán su sede en cada una de las capitales de provincia de la Comunidad Autónoma de Andalucía en las dependencias que pongan a su disposición los órganos territoriales provinciales que tengan adscritos los servicios periféricos de la Consejería competente en materia de justicia, ejerciendo sus funciones y competencias en el ámbito territorial de su provincia.»

Dos. Se modifica el artículo 5, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 5. Composición de las Comisiones de Asistencia Jurídica Gratuita.

1. La composición de las Comisiones de Asistencia Jurídica Gratuita se ajustará a lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, y en el artículo 11.2 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para promoción de la igualdad de género en Andalucía, para garantizar la representación equilibrada de mujeres y hombres.

2. Las Comisiones de Asistencia Jurídica Gratuita estarán integradas por:

a) Un miembro del Ministerio Fiscal, designado por el o la Fiscal Jefe de la Audiencia Provincial correspondiente.

b) La persona titular del Decanato del Colegio de Abogados con sede en la provincia correspondiente, o el abogado o abogada que aquella designe.

En caso de que haya más de un Colegio de Abogados en dicho territorio, el representante de estas Corporaciones en la Comisión se designará de común acuerdo por los Decanos de aquellos.

c) La persona titular del Decanato del Colegio de Procuradores de los Tribunales con sede en la provincia correspondiente, o el procurador o procuradora que aquella designe. En caso de que haya más de un Colegio de Procuradores de los Tribunales en dicho territorio, el representante de estas Corporaciones en la Comisión se designará de común acuerdo por los Decanos de aquellos.

d) Un Letrado o Letrada adscrito al Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, designado por su titular.

e) La persona titular de la Secretaría General Provincial de la Consejería competente en materia de justicia.

f) Un funcionario o funcionaria del Grupo A, con destino en el órgano territorial provincial que tenga adscritos los servicios periféricos de la Consejería competente en materia de justicia, por designación de ésta, que desempeñará las funciones de secretaria de la Comisión con voz y voto.

Las instituciones encargadas de la designación nombrarán además un suplente por cada miembro de la Comisión. Los miembros titulares y suplentes podrán actuar indistintamente.

3. Las designaciones de las personas integrantes de las Comisiones de Asistencia Jurídica Gratuita serán por tiempo indefinido mientras no se designen otras por quien corresponda, salvo para las personas integrantes por razón del cargo específico que ostentan que lo serán por el tiempo de duración del mandato o designación.

4. Comunicadas las designaciones a que se refieren los apartados anteriores a la Consejería competente en materia de justicia, por su titular se nombrará el Presidente o Presidenta de las Comisiones de Asistencia Jurídica Gratuita de entre las personas integrantes de las mismas.»

Tres. Se modifica el apartado 1 del artículo 6, que queda redactado de la siguiente forma:

«1. Para la válida constitución de las Comisiones de Asistencia Jurídica Gratuita, a efecto de celebración de sesiones, deliberaciones y toma de acuerdos, se requerirá la presencia de, al menos, cuatro miembros de la Comisión, incluyendo entre éstos a la Presidencia y a la Secretaría o sus suplentes.»

Cuatro. Se modifica el artículo 36, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 36. Turno de guardia.

1. A efectos del presente Reglamento, se entenderá por asistencia letrada la prestada por profesionales en los términos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Criminal, normas complementarias y normativa sobre Asistencia Jurídica Gratuita.

2. Los Colegios de Abogados garantizarán el servicio de asistencia a la persona imputada, detenida o presa, velando por su correcto funcionamiento, debiendo dar cuenta a la Consejería competente del régimen de prestación del mismo así como de los cambios que se produzcan.

3. Los Colegios de Abogados deberán constituir el turno de guardia permanente de presencia física o localizable de los letrados y las letradas durante las 24 horas del día para la prestación del servicio de asistencia letrada a la persona imputada, detenida o presa, así como para los turnos específicos que requieran dicha asistencia.

4. Mediante Orden de la Consejería competente en materia de justicia se determinará en el tercer trimestre de cada año el número de guardias que corresponde a cada Colegio de Abogados para el ejercicio siguiente, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

a) El número total de asistencias en turno de guardia del primer semestre del año en curso y del último semestre del año anterior.

b) El promedio de tres intervenciones diarias por abogado o abogada, computándose como tales las prestadas tanto en los centros de detención o asistencia, como en los órganos judiciales.

c) El número y extensión de los partidos judiciales del ámbito territorial de cada Colegio.

d) El número de centros de detención.

e) Volumen de litigiosidad.

f) Existencia de turnos especiales.

g) Festividades o períodos estivales y jornadas y horarios de los juzgados.

h) Cualquier otra circunstancia que se fije en la Orden.

5. Salvo imposibilidad justificada, los profesionales designados para la asistencia en los centros de detención serán los mismos que asistan a la persona detenida en las dependencias judiciales, siempre que éstas se encuentren en el mismo municipio.»

Cinco. Se modifica el artículo 47, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 47. Liquidación y justificación de los servicios prestados en el turno de guardia.

1. Los abogados y abogadas liquidarán ante sus respectivos Colegios o directamente en el sistema informático de gestión de justicia gratuita en el plazo máximo de un mes desde la prestación del servicio, las actuaciones que hayan realizado durante el turno de guardia según modelo que se establecerá en la Orden por la que se determinan los baremos a la que se refiere el artículo 46.

2. Dentro del mes natural siguiente al de la finalización de cada trimestre, los Colegios de Abogados a través del Consejo Andaluz de Colegios de Abogados, aportarán a la Consejería competente en materia de justicia para la justificación de los servicios prestados en el turno de guardias, mediante el sistema informático de gestión de asistencia jurídica gratuita establecido al efecto, la certificación de los servicios de asistencia jurídica prestados durante el mismo, haciendo constar que dichos servicios han sido previamente constatados por los Colegios de Abogados. Estas certificaciones deberán contener la siguiente información:

a) El número de guardias realizadas durante dicho período.

b) La relación de cada uno de los y las profesionales que han prestado servicios indicando su número de colegiación y el desglose por cada uno de ellos de:

1.º La fecha de realización de cada guardia.

2.º Fecha de liquidación del servicio por el profesional en su respectivo colegio.

3.º Número de asistencias prestadas en cada guardia, con el nombre de cada persona atendida y sexo.

4.º En los turnos especializados, el tipo de asistencia prestada.»

Seis. Se modifica el artículo 48, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 48. Tramitación del pago de las compensaciones económicas del turno de guardia.

1. Verificadas las certificaciones por la dirección general competente en materia de asistencia jurídica gratuita conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, se resolverá por el órgano competente la autorización del gasto que proceda, tras el trámite de fiscalización previa, tramitándose posteriormente para su pago a través del Consejo

Andaluz de Colegios de Abogados.

En el caso de que los Colegios de Abogados no aporten la certificación establecida en el artículo anterior o ésta sea incompleta, se procederá a la suspensión de la autorización del gasto de la certificación correspondiente hasta su subsanación.

2. Una vez percibidos estos fondos el Consejo Andaluz de Colegios de Abogados deberá distribuirlos entre los Colegios de Abogados teniendo en cuenta el número de asistencias en turno de guardia que correspondan a cada uno de ellos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.

3. Las cantidades abonadas para atender las finalidades referidas en el presente artículo deberán ingresarse en cuentas separadas por el Consejo Andaluz de Colegios de Abogados y por los Colegios de Abogados bajo la denominación “Servicio de Asistencia Jurídica Gratuita”.»

Siete. Se añade un apartado 3 al artículo 50, con la siguiente redacción:

«3. A los efectos de su verificación, los y las profesionales harán constar en su liquidación la identificación del proceso para el que fueron designados, de conformidad con la numeración asignada por los sistemas informáticos que determine la Consejería competente en materia de justicia mediante Orden, especificando en su caso, los pronunciamientos en costas que se hayan producido y las posibles indemnizaciones o beneficios obtenidos por la persona que tenga reconocido el derecho a la asistencia jurídica gratuita.»

Ocho. Se modifica el artículo 51, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 51. Justificación de los servicios prestados en el turno de oficio.

Dentro del mes natural siguiente al de la finalización de cada trimestre, los Colegios de Abogados y Colegios de Procuradores de los Tribunales a través de sus respectivos Consejos, aportarán a la Consejería competente en materia de justicia para la justificación de los servicios prestados en el turno de oficio, mediante el sistema informático de gestión de asistencia jurídica gratuita establecido al efecto, las certificaciones comprensivas de las actuaciones profesionales previamente constatadas por los Colegios. Estas certificaciones deberán contener la siguiente información:

- a) Número de identificación del expediente (NIE).
- b) Número de Colegiado de los letrados y procuradores que hayan intervenido
- c) Nombre de la persona beneficiaria de asistencia jurídica gratuita y sexo.
- d) Identificación del proceso judicial con número de autos.
- e) Número de Identificación Judicial del expediente
- f) Fecha de liquidación del servicio ante el colegio respectivo.
- g) El porcentaje de la cuantía que le corresponda percibir por su actuación, en su caso.
- h) Las actuaciones derivadas de los informes de insostenibilidad a que se refiere el artículo 39.»

Nueve. Se modifica el artículo 52, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 52. Tramitación del pago de las compensaciones económicas por turno de oficio.

1. Verificadas las certificaciones por la dirección general competente en materia de justicia gratuita conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, se resolverá por el órgano competente la autorización del gasto que proceda, tras el trámite de fiscalización previa, tramitándose posteriormente para su pago a través del Consejo Andaluz del Colegio de Abogados y del Consejo Andaluz de Procuradores de los Tribunales.

En el caso de que los Colegios no aporten la certificación establecida en el artículo anterior o ésta sea incompleta se procederá a la suspensión de la autorización del gasto de la certificación correspondiente hasta su subsanación.

2. Una vez percibidos estos fondos el Consejo Andaluz de Abogados y el Consejo Andaluz de Procuradores de los Tribunales deberán distribuirlos entre los respectivos Colegios de conformidad con las cantidades aprobadas, determinadas con arreglo a lo previsto en el artículo 49.2.

3. Las cantidades abonadas para atender las finalidades referidas en el presente artículo deberán ingresarse en cuentas separadas por el Consejo Andaluz de Colegios de Abogados y el Consejo Andaluz de Colegios de Procuradores de los Tribunales, así como por los respectivos Colegios bajo la denominación “Servicio de Asistencia Jurídica Gratuita”.»

Diez. Se modifica el artículo 53, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 53. Compensación económica por gastos de funcionamiento.

1. Será objeto de compensación económica a los Colegios de Abogados y a los Colegios de Procuradores de los Tribunales el coste que genere el funcionamiento operativo de los servicios de asistencia jurídica gratuita, los de asesoramiento y orientación previos al proceso y de calificación provisional de las pretensiones solicitadas que efectúen aquellos en los términos establecidos en el presente artículo.

2. En el mes de septiembre de cada año se presentará por los Colegios de Abogados y Colegios de Procuradores de los Tribunales a través de sus respectivos Consejos, ante la Consejería competente en materia de justicia, una propuesta en la que se detallarán los importes estimados por cada concepto para el siguiente ejercicio, una descripción de los criterios utilizados para la imputación de dichos importes a la asistencia jurídica gratuita, así como la información que a continuación se enumera:

a) Número de personas atendidas durante el año anterior en el Servicio de Orientación Jurídica con indicación del carácter especializado, en su caso, y desglosados por sexo y nacionalidad.

b) Número de expedientes tramitados para el reconocimiento del derecho a la asistencia jurídica gratuita, durante el año anterior, así como número de designaciones de profesionales efectuadas.

c) Metros cuadrados de la sede colegial.

d) Metros cuadrados destinados a la asistencia jurídica gratuita de la sede colegial.

3. En el último trimestre de cada ejercicio, mediante Orden de la Consejería competente en materia de justicia, se determinará el importe máximo anual que corresponderá en concepto de gastos de funcionamiento para el siguiente ejercicio.

Dicho importe se calculará tomando como base la propuesta presentada, con un límite máximo del 5% del coste económico generado por las actuaciones profesionales en materia de justicia gratuita efectuadas en los tres primeros trimestres del ejercicio en curso y el cuarto trimestre del año anterior.

4. A los efectos de este Reglamento se entenderá por gastos de funcionamiento:

a) Los gastos del personal del equipo de orientación jurídica gratuita o, en su caso, del personal adscrito exclusivamente o de forma parcial al servicio de asistencia jurídica gratuita para la tramitación de los procedimientos de reconocimiento de derecho.

b) Los gastos de suministros de los servicios de electricidad, agua, gas, telefonía y correo correspondientes a las sedes colegiales donde se presta la asistencia jurídica gratuita siempre que sean destinados a servicios de asistencia jurídica gratuita, así como el coste total de telefonía fija o móvil utilizada en las sedes judiciales para la prestación de los servicios de asistencia jurídica gratuita.

c) Los gastos relativos al mantenimiento de los equipos informáticos destinados a la prestación de los servicios de asistencia jurídica gratuita de las sedes colegiales así como el coste total del mantenimiento de los equipos instalados en las sedes judiciales para la prestación de los servicios de asistencia jurídica gratuita.

d) Los gastos en material de oficina de la correspondiente sede colegial destinados al servicio de asistencia jurídica gratuita.

e) Los gastos del mantenimiento y limpieza de las instalaciones colegiales donde se presta la asistencia jurídica gratuita.»

Once. Se modifica el artículo 54, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 54. Justificación y tramitación del pago para la compensación económica por gastos de funcionamiento.

1. Dentro del mes natural siguiente al de la finalización de cada trimestre, los Colegios de Abogados y de Procuradores de los Tribunales, a través de sus respectivos Consejos, remitirán a la Consejería competente en materia de justicia, a través del sistema informático de gestión de asistencia jurídica gratuita establecido al efecto, certificación de las cantidades correspondientes por los gastos de funcionamiento de los servicios de asistencia jurídica gratuita generados en dicho trimestre, desglosados por los distintos conceptos que lo integran y acompañada de la siguiente documentación:

a) Nóminas y documentos acreditativos del pago de las cuotas a la seguridad social del personal del colegio adscrito al servicio de asistencia jurídica gratuita, así como el contrato y el alta en la seguridad social en el caso de nuevas incorporaciones de personal.

b) Facturas de gasto por los servicios de teléfono utilizados en sedes judiciales.

c) Facturas relativas al mantenimiento de los equipos informáticos destinados a la prestación de los servicios de asistencia jurídica gratuita en sede judicial.

d) Certificación del importe total facturado a la sede colegial por los servicios de suministro, mantenimiento de equipos informático, material de oficina y gastos de mantenimiento y limpieza de la sede.

2. Verificadas las certificaciones por la dirección general competente en materia de justicia gratuita conforme

a lo dispuesto en el apartado anterior, se resolverá por el órgano competente la autorización del gasto que proceda, tras el trámite de fiscalización previa, tramitándose posteriormente para su pago a través del Consejo Andaluz del Colegio de Abogados y del Consejo Andaluz de Procuradores de los Tribunales.

En el caso de que los Colegios no aporten la documentación establecida en el apartado anterior o ésta sea incompleta, se procederá a la suspensión de la autorización del gasto de la certificación correspondiente hasta su subsanación.

3. Una vez percibidos estos fondos, los Consejos Andaluces de Colegios de Abogados y de Colegio de Procuradores de los Tribunales deberán distribuirlos entre los respectivos Colegios teniendo en cuenta las cantidades que correspondan a cada uno de ellos de conformidad con la cuantía aprobada mediante Orden referida en artículo 53.3.

4. Las cantidades abonadas para atender las finalidades referidas en el presente artículo deberán ingresarse en cuentas separadas por el Consejo Andaluz de Colegios de Abogados y Consejo Andaluz de Procuradores de los Tribunales, así como de los Colegios respectivos bajo la denominación “Servicio de Asistencia Jurídica Gratuita”.»

Doce. Se modifica el artículo 56, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 56. Peritos pertenecientes a la Administración autonómica.

1. Cuando la asistencia pericial gratuita a que se refiere el artículo 6.6 de la Ley 1/1996, de 10 de enero, deba ejercerse por funcionarios o funcionarias, organismos o servicios técnicos dependientes de la Administración autonómica andaluza corresponderá a los órganos territoriales provinciales que tengan adscritos los servicios periféricos de la Consejería competente en materia de justicia, previo requerimiento del órgano jurisdiccional que esté conociendo del proceso en que se haya admitido la prueba pericial propuesta por la parte beneficiaria de la asistencia jurídica gratuita, facilitar la persona u organismo que reúna los conocimientos que la pericia precise.

2. Dichos órganos territoriales provinciales darán traslado del requerimiento al que se refiere el apartado anterior al órgano territorial provincial que tenga adscritos los servicios periféricos de la Consejería competente por razón de la materia a que se refiera la pericia requerida para que designe la persona u organismo que deba realizarla de entre los funcionarios o funcionarias, organismos o servicios técnicos dependientes del citado órgano territorial.»

Disposición transitoria primera. Compensación económica de los gastos de funcionamiento para el ejercicio 2013.

Para la determinación de los pagos a efectuar en concepto de gastos de funcionamiento para el ejercicio 2013, se dispone como máximo a abonar por dicho concepto el 5% del coste económico generado por las actuaciones profesionales en materia de justicia gratuita efectuadas durante el ejercicio 2012.

Disposición transitoria segunda. Procedimientos en tramitación.

La liquidación, justificación y tramitación del pago de las certificaciones presentadas por los Colegios de Abogados y Colegios de Procuradores de los Tribunales a través de sus respectivos Consejos, referidas a los servicios liquidados por los profesionales en el turno de guardia, turno de oficio y por gastos de funcionamiento colegial correspondientes al ejercicio 2012, se regirán por la normativa vigente en dicho ejercicio.

Disposición transitoria tercera. Forma de presentación de la documentación.

En tanto no se dicte la Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de justicia que establezca el sistema informático de gestión de asistencia jurídica gratuita, la documentación y certificaciones exigidas en el Reglamento de Asistencia Jurídica Gratuita de Andalucía se presentarán en soporte digital en la forma prevista en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el artículo 84 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente decreto.

Disposición final primera. Desarrollo y ejecución.

Se faculta al Consejero de Justicia e Interior para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de lo previsto en este decreto.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente decreto entrará en vigor el día 1 de enero de 2013.

Sevilla, 28 de diciembre de 2012

EMILIO DE LLERA SUÁREZ-BÁRCENA  
Consejero de Justicia e Interior

## CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

*Acuerdo de 4 de diciembre de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se ratifica el Acuerdo de la Mesa General de Negociación Común del Personal Funcionario, Estatutario y Laboral de la Administración de la Junta de Andalucía, sobre adecuación de derechos sindicales a lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y fomento de la competitividad. (BOJA núm. 239, de 7-12-2012).*

El Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, dispone en su artículo 10, con carácter de normativa básica, que a partir de la entrada en vigor del mismo dejarán de tener validez y surtir efectos todos los pactos, acuerdos y convenios colectivos que en materias relativas a tiempo retribuido para realizar funciones sindicales y de representación, nombramiento de delegados sindicales, así como los relativos a dispensas totales de asistencia al trabajo y demás derechos sindicales, excedan de la normativa legal aplicable. Así pues, se establece que los créditos horarios se ajustarán de forma estricta a lo regulado en el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, la Ley Orgánica 11/1985, de 2 de agosto, de Libertad Sindical, y la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público.

Sin embargo, el citado Real Decreto-Ley contempla la posibilidad de alcanzar acuerdos en el ámbito de las Mesas Generales de Negociación a efectos de que la representación sindical pueda desarrollar racionalmente el ejercicio de sus funciones de representación y negociación.

La Mesa General de Negociación Común del Personal Funcionario, Estatutario y Laboral de la Administración de la Junta de Andalucía ha adoptado por unanimidad, con fecha 29 de octubre de 2012, un Acuerdo sobre créditos y permisos sindicales, que establece el marco global para la regulación del crédito horario sindical en todos los ámbitos y sectores de la Administración de la Junta de Andalucía y regula los correspondientes a la propia Mesa General.

Como quiera que dicho acuerdo debe ser aprobado de forma expresa y formal para su validez y eficacia, a tenor de lo regulado en el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Hacienda y Administración Pública y previa deliberación en su sesión de 4 de diciembre de 2012,

### ACUERDA

Aprobar el Acuerdo de 29 de octubre de 2012, de la Mesa General de Negociación Común del Personal Funcionario, Estatutario y Laboral de la Administración de la Junta de Andalucía, sobre créditos y permisos sindicales.

Sevilla, 4 de diciembre de 2012

José Antonio Griñán Martínez  
Presidente de la Junta de Andalucía

Carmen Martínez Aguayo  
Consejera de Hacienda y Administración Pública

## CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

*Decreto 538/2012, de 28 de diciembre, por el que se aprueba la modificación de los Estatutos de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía aprobados por Decreto 99/2011, de 19 de abril. (BOJA núm. 254, de 31-12-2012).*

La disposición transitoria segunda del Decreto 151/2012, de 5 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, dispone la subsistencia de los órganos directivos centrales de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía determinados en los artículos 13 a 16 del Decreto 100/2011, de 19 de abril, por el que se estableció la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura y Pesca, hasta tanto se produzca la

modificación de los Estatutos de la referida Agencia.

Por el presente Decreto se modifica la organización general de la Agencia en lo relativo a los órganos directivos centrales dependientes de la Gerencia, quedando suprimidas las Direcciones Generales Económico-Administrativa, de Servicios Técnicos y de Inspección, Control y Análisis, cuyas funciones asumirá la Secretaría General que se crea con rango de Dirección General. La persona titular de dicho órgano tiene asignadas tareas de dirección que están relacionadas con el ejercicio de potestades públicas, en los términos previstos por la disposición adicional quinta de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía, será nombrada por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la persona titular de la Consejería.

Se modifica también la denominación de la Gerencia que pasa a identificarse como Dirección Gerencia. En su virtud, a propuesta del Consejero de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, previo informe de la Consejería competente en materia de Hacienda y Administración Pública, de conformidad con los artículos 59.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía y 27.9 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 28 de diciembre de 2012,

## DISPONGO

Artículo único. Modificación de los Estatutos de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía aprobados por Decreto 99/2011, de 19 de abril.

Se modifican los siguientes artículos de los Estatutos de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía aprobados por Decreto 99/2011, de 19 de abril.

Uno. El apartado 4 del artículo 5 queda redactado como sigue:

«4. De conformidad con lo establecido en el párrafo 2 de la disposición adicional quinta de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, la dirección del ejercicio de las potestades administrativas a que se refiere el párrafo anterior corresponderá al Consejo Rector y a las personas titulares de la Presidencia, la Dirección Gerencia y la Secretaría General.»

Dos. Los párrafos c) y d) del artículo 10.1 quedan redactados como sigue:

«c) La Dirección Gerencia.  
d) La Secretaría General.»

Tres. El párrafo c) del artículo 11.2 queda redactado como sigue:

«c) Ejercer la jefatura superior del personal, sin perjuicio de las funciones que le correspondan a la Secretaría General.»

Cuatro. El apartado 3 del artículo 12 queda redactado como sigue:

«3. Las vocalías corresponderán a las personas titulares de la Dirección Gerencia y de la Secretaría General de la Agencia, a las personas titulares de la Viceconsejería, Secretaría General de Agricultura y Alimentación, Secretaría General Técnica, Dirección General de Pesca y Acuicultura, Dirección General de Fondos Agrarios, Dirección General de Producción Agrícola y Ganadera, Dirección General de Calidad, Industrias Agroalimentarias y Producción Ecológica y Dirección General de Estructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente y a la persona titular de la Presidencia del Instituto Andaluz de Investigación y Formación Agraria, Pesquera, Alimentaria y de la Producción Ecológica.»

Cinco. El artículo 15 queda redactado como sigue:

«Artículo 15. Designación y carácter.

La Dirección Gerencia es el órgano ejecutivo de máximo nivel de la Agencia y tendrá el rango de Secretaría General. El nombramiento y cese de su persona titular se efectuará por Decreto del Consejo de Gobierno.»

Seis. El título del artículo 16 y el párrafo primero del apartado 1 del mismo quedan redactados como sigue:

«Artículo 16. Atribuciones.

1. La persona titular de la Dirección Gerencia tendrá a su cargo la dirección inmediata y la gestión directa de las actividades de la Agencia, en ejecución de los acuerdos y directrices del Consejo Rector, correspondiéndole en

el ámbito de sus competencias las siguientes funciones:».

Siete. Se suprime el párrafo l) del artículo 16.1, ajustándose la numeración de los párrafos siguientes.

Ocho. La Sección 5.<sup>a</sup> del Capítulo III queda titulada como sigue:

«Sección 5.<sup>a</sup> Secretaría General.»

Nueve. El artículo 17 queda redactado como sigue:

«La persona titular de la Secretaría General será nombrada por el Consejo de Gobierno, con rango de Dirección General, a propuesta de la persona titular de la Consejería a la que se encuentra adscrita la Agencia.»

Diez. El artículo 18 queda redactado como sigue:

«1. La Secretaría General ejercerá las competencias que, como órgano administrativo, le atribuye el artículo 30 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, y el ejercicio de cualesquiera otras funciones que se les atribuyan mediante disposición de carácter general o por el Consejo Rector.

2. Corresponde asimismo a la Secretaría General el ejercicio de las atribuciones establecidas en los párrafos a), b), d),e) y j) del artículo 16, relacionadas con sus competencias.

3. Como órgano de dirección de la Agencia tendrá a su cargo la gestión ordinaria de las actividades de la Agencia, de acuerdo con las directrices del Consejo Rector y las instrucciones y órdenes de servicio de la Dirección Gerencia.

4. En particular le corresponderá:

a) Ejercer la jefatura en los asuntos relativos a personal, la selección de personal, la formación, la contratación del mismo y la extinción de las relaciones laborales y, con carácter general, los actos de administración y gestión de los recursos humanos, así como los asuntos relativos al régimen interior.

b) Representar a la Agencia en la negociación colectiva.

c) En materia de subvenciones, la inspección, la comprobación de la realización de la actividad y del cumplimiento de la finalidad para la que se hubieran concedido.

d) La tramitación de los procedimientos de reintegro.

e) En materia de contratación, la asistencia a la Dirección Gerencia en el ejercicio de las prerrogativas de interpretación, modificación y resolución de los contratos administrativos.

f) La instrucción y propuesta de resolución de los procedimientos para el ejercicio de las potestades administrativas que correspondan a la Dirección Gerencia.

g) Asistir a la Dirección Gerencia en la gestión del patrimonio y la administración de los recursos económicos de la Agencia, en la elaboración del anteproyecto del contrato plurianual de gestión, del plan anual de actuación y del anteproyecto anual del presupuesto.

h) Asimismo le corresponderán las funciones de coordinación directiva y funcional de los servicios comunes de carácter administrativo y los de prestación de servicios.»

Once. Los apartados 3 y 4 del artículo 44 quedan redactados como sigue:

«3. Los actos dictados por la Presidencia, por el Consejo Rector, por la Dirección Gerencia y, en su caso, por la Secretaría General, agotan la vía administrativa y son impugnables en vía contencioso-administrativa, sin perjuicio de la interposición de recurso potestativo de reposición.

4. Las reclamaciones previas a la vía civil o laboral serán resueltas por la Dirección Gerencia.»

Disposición transitoria primera. Adscripción de los puestos de trabajo.

Hasta tanto se apruebe la relación de puestos de trabajo de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía las unidades y puestos de trabajo de nivel orgánico inferior a Dirección General continuarán subsistentes y serán retribuidos con cargo a los mismos créditos presupuestarios a que venían imputándose, pasando a depender provisionalmente, por resolución de la persona titular de la Viceconsejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, de la Secretaría General.

Disposición transitoria segunda. Tramitación de los procedimientos.

Los procedimientos iniciados y no concluidos a la entrada en vigor de este Decreto por las Direcciones Generales que se suprimen, continuarán su tramitación por la Secretaría General.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogados los artículos 13 a 16 del Decreto 100/2011, de 19 de abril, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura y Pesca, conforme a lo establecido en el apartado a) de la disposición derogatoria

única en relación con la disposición transitoria segunda del Decreto 151/2012, de 5 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, con la entrada en vigor de este Decreto.

Disposición final primera. Referencias a los órganos suprimidos.

Las referencias contenidas en los Estatutos de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía a la Gerencia se entenderán realizadas a la Dirección Gerencia y las efectuadas de forma genérica a los órganos directivos centrales de la Agencia, o, a las Direcciones Generales Económico-Administrativa, de Servicios Técnicos y de Inspección, Control y Análisis, se entenderán realizadas a la Secretaría General.

Disposición final segunda. Desarrollo y ejecución.

Se faculta al Consejero de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de lo previsto en este Decreto.

Disposición final tercera. Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 28 de diciembre de 2012

JOSÉ ANTONIO GRIÑÁN MARTÍNEZ  
Presidente de la Junta de Andalucía

LUIS PLANAS PUCHADES  
Consejero de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente

## CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

*Resolución de 20 de diciembre de 2012, de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud, por la que se anuncia convocatoria para la selección de medicamentos a dispensar por las oficinas de farmacia de Andalucía, cuando sean prescritos o indicados por principio activo en las recetas médicas y órdenes de dispensación oficiales del Sistema Nacional de Salud. (BOJA núm. 250, de 24-12-2012).*

De conformidad con el apartado 1 del artículo 60 bis y concordantes de la Ley 22/2007, de 18 de diciembre, de Farmacia de Andalucía, se convoca a los laboratorios farmacéuticos interesados a presentar sus mejoras económicas para la selección de los preparados comerciales de los medicamentos, relacionados en el Anexo I, a dispensar por las oficinas de farmacia de Andalucía, cuando sean prescritos o indicados por principio activo en las recetas médicas y órdenes de dispensación oficiales del Sistema Nacional de Salud (SNS).

El plazo de duración de los Convenios (artículo 60 quater de la referida Ley), derivados de la presente convocatoria, será de dos años, computados conforme a la cláusula sexta del modelo tipo de dicho Convenio, que se adjunta como Anexo II a la presente Resolución.

### 1. Documentación

El laboratorio farmacéutico interesado presentará la siguiente documentación:

a) Acreditación de su personalidad y plena capacidad de obrar, así como la de su representación, mediante las correspondientes escrituras notariales, debidamente inscritas registralmente, en su caso.

b) Propuesta de mejora económica, suscrita por su representante, en los términos establecidos en los apartados 3 y 6 del artículo 60 bis de la referida Ley, expresada en euros con dos decimales por envase.

c) Las resoluciones administrativas por las que se incluyen en la prestación farmacéutica del SNS y se le fijan el precio a los medicamentos que propone.

d) Declaración expresa del representante, que acredite una capacidad de producción igual o superior a la exigida en el Anexo I, conforme a lo establecido en el apartado 4 del artículo 60 bis de la Ley 22/2007, de 18 de diciembre (redacción dada por el Decreto-Ley 3/2011, de 13 de diciembre), no admitiéndose aquellas propuestas que no alcancen dicha producción. A tal efecto, el documento, cumplimentado según el Anexo III, detallará los destinatarios y cantidades de los suministros de medicamentos de igual forma farmacéutica realizados durante el ejercicio económico inmediatamente anterior al de la convocatoria.

e) Declaración expresa de su representante de aceptación de los requisitos y condiciones derivadas de la selección, previstos en el citado artículo 60 bis y concordantes de la referida Ley 22/2007, de 18 de diciembre, así como su compromiso

de garantizar su pleno y adecuado abastecimiento para atender la demanda derivada de las prescripciones u órdenes de dispensación oficiales realizadas, una vez transcurridos los treinta días siguientes al día de la firma del correspondiente Convenio y durante la vigencia del mismo.

Se podrán subsanar los errores detectados en la documentación presentada por los participantes, a excepción de la propuesta de la letra b), en el plazo improrrogable de tres días, contados a partir del siguiente al de la presentación de la solicitud.

## 2. Presentación de propuestas

Las propuestas podrán presentarse hasta las 14 horas del vigésimo día hábil contado a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOJA, en el Registro General del Servicio Andaluz de Salud, Avenida de la Constitución, 18, 41001, Sevilla, en sobre cerrado y dirigido a la Subdirección de Prestaciones del Servicio Andaluz de Salud (Expediente PSM 002/2012).

## 3. Publicidad del listado.

La elaboración del listado del apartado 5 del artículo 60 bis de la referida Ley, se hará conforme al apartado 3 de dicho artículo y en el caso de que, excepcionalmente, se produzca un empate entre propuestas, tendrá preferencia aquella que acredite mayor capacidad de producción.

El listado será aprobado por resolución del Director Gerente y se hará público a través de la web oficial del Servicio Andaluz de Salud, pudiéndose subsanar los errores materiales, de hecho o aritméticos, durante el plazo improrrogable de tres días, contados a partir del siguiente al de la publicación del mismo.

Sevilla, 20 de diciembre de 2012.- El Director Gerente, José Luis Gutiérrez Pérez.

---

# **RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL**

---



# **REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

## **1. RESOLUCIÓN DE 29 DE OCTUBRE DE 2012 (BOE NÚM. 292, DE 5-12-2012)**

### **OBRAS NUEVAS ANTIGUAS EN ANDALUCÍA**

En relación con las obras nuevas por antigüedad en Andalucía, y respecto a la necesidad de aportar el documento administrativo referente a la declaración de la obra en situación de fuera de ordenación, se reitera la respuesta negativa ya plasmada en resoluciones anteriores.

## **2. RESOLUCIÓN DE 29 DE OCTUBRE DE 2012 (BOE NÚM. 292, DE 5-12-2012)**

### **NEGOCIO JURÍDICO: CAUSA**

En una partición de herencia no se puede practicar la inscripción cuando no se expresa la causa de la adjudicación de la mitad indivisa en pleno dominio a la hija de modo completo, pues solo tiene justificación expresa la adquisición por herencia de la mitad indivisa en nuda propiedad, porque la adquisición en cuanto al pleno dominio, tiene que completarse con la expresión de la causa correspondiente al usufructo perteneciente a la madre, ya que al no resultar ninguna causa de extinción ni de adquisición del mismo, debe expresarse la que corresponda, bien sea la renuncia de la madre usufructuaria, o la transmisión del derecho a la hija por la causa que proceda. En todo caso, la renuncia no se presume sino que ha de ser expresa y lo mismo cualquier otra causa de adquisición o extinción del derecho de usufructo, pues, a efectos registrales, la causa es de constancia necesaria y no se presume.

## **3. RESOLUCIÓN DE 30 DE OCTUBRE DE 2012 (BOE NÚM. 292, DE 5-12-2012)**

### **INMATRICULACIÓN POR TÍTULO PÚBLICO: TÍTULOS INSTRUMENTALES**

No se da aquí, por tanto, la concurrencia de factores que, según la doctrina de este Centro, puede justificar la denegación de eficacia inmatriculatoria a los títulos presentados. No, desde luego, la cercanía de fechas de los instrumentos públicos presentados, pues pese a la proximidad temporal entre ellos, lo cierto es que entre los títulos materiales que en ellos se formalizan (originariamente en documento privado) han transcurrido más de diez años ya que, conforme al art. 1.227 del Código Civil, hay que retrotraer la fecha de la primera operación al menos a la del fallecimiento del vendedor, ocurrido en el año 1999. Tampoco se aprecia propósito de fraude, porque es inverosímil que se preparase, con la intención de inmatricular, una operación que, para cumplir con sus objetivos, necesitaba de otra posterior, y que tardase esta en llevarse a cabo más de una docena de años. A todo ello se añade además que la situación final de titularidad de la finca en el último título es diferente de la inicial y que no concurren otros factores que arrojen suficiente sombra de duda sobre su eventual instrumentalidad (R. 11 de marzo de 2006). No lo son el que exista una relación de parentesco, entre los participantes en los distintos otorgamientos notariales, o que ambos títulos públicos, cuando sus fechas son tan distantes, fueron autorizados por el mismo fedatario, ya que ninguno de ellos es determinante ni junta ni separadamente, por si solos, para concluir lo que se pretende.

## **4. RESOLUCIÓN DE 30 DE OCTUBRE DE 2012 (BOE NÚM. 292, DE 5-12-2012)**

### **RECURSO GUBERNATIVO: ADMISIBILIDAD. CALIFICACIÓN REGISTRAL: MEDIOS**

Procede por tanto, vigente el mismo asiento de presentación, resolver la impugnación planteada en este recurso contra la nueva nota de calificación de la Registradora que rechaza la subsanación. Es obligación del Registrador consultar directamente el Registro Mercantil y procurarse los datos que sean necesarios para practicar la inscripción si son fácilmente accesibles.

**5. RESOLUCIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 292, DE 5-12-2012)**

**CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES**

El Registrador no puede en su calificación entrar en el fondo de la decisión judicial valorando la constitucionalidad de normas legales vigentes.

**6. RESOLUCIÓN DE 31 DE OCTUBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 293, DE 6-12-2012)**

**PARTICIÓN DE HERENCIA: DEFENSOR JUDICIAL**

En una escritura de partición de herencia con intervención de defensor judicial hay que entender obtenida la correspondiente aprobación judicial aunque el auto emplee la expresión «autorización para la eficacia plena de la escritura de partición de herencia».

**7. RESOLUCIÓN DE 2 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 297, DE 11-12-2012)**

**UNIDADES MÍNIMAS DE CULTIVO: ARTÍCULO 80 DEL R.D. 1.093/1997**

No es posible practicar la inscripción de una escritura de segregación de una finca rústica si, a través del procedimiento previsto en el art. 80 del R.D. 1.093/97 la C.A. ha considerado que se incumple la normativa sobre unidades mínimas, aunque con ello contradiga el criterio de la Confederación Hidrográfica sobre el carácter del cultivo de la finca.

**8. RESOLUCIÓN DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 297, DE 11-12-2012)**

**PROPIEDAD HORIZONTAL TUMBADA: LEGISLACIÓN URBANÍSTICA BALEAR**

En el supuesto debatido, las entidades privativas resultantes de la división horizontal no participan en otras fincas registrales ni las dividen o segregan en participaciones. Por lo tanto, no existen porciones de otras fincas registrales o terrenos de uso exclusivo que constituyan físicamente fincas absolutamente independientes entre sí en el caso de satisfacerse las exigencias de la legislación urbanística, sino tan solo anexos a los elementos privativos que son de uso exclusivo de los mismos pero que siguen siendo elementos comunes y se mantiene la unidad jurídica de la división horizontal. En consecuencia no existe un complejo inmobiliario privado, ni puede presumirse de la descripción hecha en la escritura calificada. Además, el suelo sobre el que se ubican los elementos privativos independientes es común. En consecuencia; teniendo en cuenta que la legislación balear no somete a licencia la división horizontal, la misma no será exigible para la inscripción en este caso.

**9. RESOLUCIÓN DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 297, DE 11-12-2012)**

**CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS**

Si de la certificación del Registro Civil incorporada a la escritura resulta que uno de los intervinientes ha sido declarado totalmente incapaz y quién es su tutor, no es procedente que el Registrador se niegue a la inscripción amparándose en la calificación de la sentencia de incapacitación que se ha acompañado como documento complementario.

**10. RESOLUCIÓN DE 6 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 297, DE 11-12-2012)**

**REPRESENTACIÓN ORGÁNICA: INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL**

Cuando se trate de personas jurídicas, y en particular, como sucede en este caso, de sociedades, la actuación del titular

registral debe realizarse a través de los órganos legítimamente designados de acuerdo con la Ley y normas estatutarias de la entidad de que se trate, o de los apoderamientos o delegaciones conferidos por ellos conforme a dichas normas (vid. R. 12 de abril de 1996, citada expresamente por la Resolución de 12 de abril de 2002). Extremos y requisitos estos que en caso de que dichos nombramientos sean de obligatoria inscripción en el Registro Mercantil y los mismos se hayan inscrito corresponderá apreciar al Registrador Mercantil competente, por lo que la constancia en la reseña identificativa del documento del que nace la representación de los datos de inscripción en el Registro Mercantil dispensará de cualquier otra prueba al respecto para acreditar la legalidad y válida existencia de dicha representación dada la presunción de exactitud y validez del contenido de los asientos registrales (cfr. arts. 20 del Código de Comercio y 7 del Reglamento del Registro Mercantil). Como señala el Tribunal Supremo (cfr. Sentencia de 20 de mayo de 2008) dentro de la expresión, a que se refiere el art. 165 del Reglamento Notarial «datos del título del cual resulte la expresada representación», debe entenderse que «uno de los cuales y no el menos relevante es su inscripción en el Registro Mercantil cuando sea pertinente». En otro caso, es decir cuando no conste dicha inscripción en el Registro Mercantil, deberá acreditarse la legalidad y existencia de la representación alegada en nombre del titular registral a través de la reseña identificativa de los documentos que acrediten la realidad y validez de aquella y su congruencia con la presunción de validez y exactitud registral establecida en los arts. 20 del Código de Comercio y 7 del Reglamento del Registro Mercantil (vid. RR. 17 de diciembre de 1997, 3 de febrero de 2001, y 23 de febrero de 2001). En consecuencia, el hecho de que el nombramiento del administrador de la sociedad surta efectos desde su aceptación sin necesidad de su inscripción en el Registro Mercantil, a pesar de ser esta obligatoria, no excusa de la comprobación de la concurrencia de los requisitos legales exigibles en cada caso para apreciar la válida designación del mismo.

#### **11. RESOLUCIÓN DE 6 DE NOVIEMBRE DE 2012 (BOE NÚM. 297, DE 11-12-2012)**

##### **CONCURSO DE ACREEDORES: EJECUCIÓN DE HIPOTECA**

La L. 38/2011, de 10 de octubre, al modificar entre otros el art. 56.2 de la Ley Concursal de 2003, pretende reforzar las competencias objetivas del Juez de lo mercantil que entiende del concurso. Muy especialmente pretende que la apreciación de la posible afectación a la actividad profesional o empresarial de la finca ejecutada y del hecho de que resulte o no necesaria en el patrimonio del deudor para continuar la actividad del concursado, –factor que determina la posibilidad o no de la ejecución singular pretendida en el Juzgado de Primera Instancia correspondiente–, sea exclusiva competencia del Juez que entiende del concurso. A tal fin se paraliza la ejecución, desde que la declaración de concurso, sea o no firme, conste en el correspondiente procedimiento, aunque estuvieran ya publicados los anuncios de subasta del bien o derecho, y en tanto en cuanto no se produzca la correspondiente declaración por parte del Juez competente. Testimonio de su resolución deberá incorporarse al procedimiento.

#### **12. RESOLUCIÓN DE 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 (BOE NÚM. 297, DE 11-12-2012)**

##### **INSCRIPCIÓN DE RESOLUCIONES JUDICIALES: ART. 708 DE LA LEC**

Debe aplicarse la doctrina de esta Dirección General sobre la interpretación del art. 708 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (cfr., por todas, la R. 12 de marzo de 2010) que impone que la voluntad del comprador –actor ejecutante en el procedimiento–, se formalice conforme a las reglas generales, siendo preceptiva, en consecuencia, su constancia en escritura pública cuando de la resolución judicial no resulten todos los elementos necesarios para la inscripción del derecho, como ocurre en el presente caso.

#### **13. RESOLUCIÓN DE 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 (BOE NÚM. 297, DE 11-12-2012)**

##### **OBRA NUEVA: REQUISITOS PARA INSCRIPCIÓN**

Ciertamente existen las discrepancias descriptivas señaladas por la Registradora pero, como ha quedado señalado, corresponde al técnico compareciente asumir la responsabilidad de que las mismas quedan cubiertas por la licencia administrativa. Esta Dirección General ha reiterado que solo en aquellos supuestos de especial gravedad y relevancia en los que se ponga de manifiesto una discrepancia significativa que afecte a las menciones obligatorias recogidas en el art. 45 del R.D. 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística podría justificarse una negativa a la inscripción (y aun así con matizaciones; vide RR. 9 de febrero de 1994, 10 de junio de 2005 y 2 de julio de

2009). Admitida la posibilidad de que la licencia de edificación imponga condiciones al beneficiario y que las mismas se hagan constar en los libros del Registro, no procede, ni puede ser objeto del recurso la legalidad de dicho pronunciamiento una vez establecida la competencia del Ayuntamiento para concederla.

**14. RESOLUCIÓN DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 300, DE 14-12-2012)**

**EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA INMATRICULACIÓN: CERTIFICACIÓN CATASTRAL**

El art. 53, apartado Siete, de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, exige para toda inmatriculación que se aporte, junto al título inmatriculador, «certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en términos totalmente coincidentes con la descripción de esta en dicho título». Como ha dicho anteriormente esta Dirección General (vid. Resoluciones citadas en el «Vistos», la dicción legal –total coincidencia– no puede dejar dudas a interpretaciones. Se exige una total coincidencia entre la descripción del título y la de la certificación catastral. Como afirmara la citada Resolución de 5 de octubre de 2004, la norma no deja resquicios a excepciones: con independencia de cuál sea la finca que se pretende inmatricular y, por tanto, su titular, el título o el medio de los previstos en el art. 199 de la Ley Hipotecaria al que se acuda.

**15. RESOLUCIÓN DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 300, DE 14-12-2012)**

**CONCURSO DE ACREEDORES: EJECUCIÓN DE HIPOTECA EN PIEZA SEPARADA DEL CONCURSO.  
EJECUCIÓN DE HIPOTECA: LÍMITE DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. EJECUCIÓN DE  
HIPOTECA: SITUACIÓN ARRENDATICIA DE LA FINCA**

Si el procedimiento de ejecución hipotecaria se ha seguido ante el Juez de lo Mercantil, dentro de la pieza separada en el procedimiento de concurso a que se refiere el art. 57 de la Ley Concursal, no hay inconveniente alguno para la inscripción, sin que quepa oponer cuestiones de competencia, ni tampoco exigir un pronunciamiento sobre sí el bien está o no afecto a la actividad empresarial del concursado. Este Centro Directivo ha tenido oportunidad en numerosas ocasiones (vide Vistos) de confirmar la competencia del Registrador proclamada por el art. 132 de la Ley Hipotecaria pero también de expresar que su actuación debe acomodarse a las circunstancias del caso concreto de modo que cuando no exista interés protegible no se puede rechazar la inscripción como ocurre en aquellos supuestos en que habiendo sobrante no es preciso depositarlo a favor de acreedores porque estos no existen o existiendo, son posteriores a la nota marginal de expedición de certificación a que se refiere el art. 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y no se han personado en el procedimiento (RR. 12 de abril de 2000, 20 de febrero y 23 de septiembre de 2002). El tercer defecto observado en la nota del Registrador debe ser mantenido pues como ha reiterado este Centro Directivo (vide Vistos), la adjudicación en procedimiento de ejecución directa contra bienes inmuebles es un supuesto equiparable a la compraventa voluntaria por lo que es de plena aplicación la previsión del art. 25 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. De este modo debe rechazarse la inscripción de la adjudicación sino se acredita debidamente bien que se han llevado a cabo las notificaciones previstas bien que se ha realizado la oportuna manifestación de que la finca se encuentra libre de arrendatarios. A este respecto la doctrina de este Centro tiene declarado que dadas las particularidades de la transmisión dicha manifestación puede y debe hacerla el adquirente sin que la misma pueda ser inferida de otros datos o documentos al ser una manifestación de contenido expreso y específico.

**16. RESOLUCIÓN DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 300, DE 14-12-2012)**

**OBRAS NUEVAS POR ANTIGÜEDAD**

Para la inscripción de una obra nueva por antigüedad es imprescindible que los datos referidos en el documento por el que se acredita la antigüedad permitan identificar con seguridad la finca registral objeto de la declaración de obra nueva. No existe un orden jerárquico en el uso de los diferentes medios posibles para acreditar la antigüedad. El acceso al Registro de la Propiedad de edificaciones respecto de las que no procede el ejercicio de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, como consecuencia del transcurso del plazo de prescripción establecido por la ley para la acción de disciplina, se halla sometido, de modo exclusivo, al cumplimiento de los requisitos expresamente establecidos por la ley. Entre los que no se encuentra la prueba exhaustiva de la efectiva extinción, por prescripción, de la acción de disciplina urbanística. Las obras antiguas son supuestos en los que, por definición, existe una contradicción de la edificación y, por regla general, el uso previsto para la misma con la propia ordenación urbanística, resultando de este modo racionalmente imposible la exigencia de licencia de ocupación o utilización como requisito para la práctica del asiento. Existen, además, poderosas razones de

Derecho Transitorio que impiden tal exigencia de licencia. Argumentos que hacen que la misma no pueda ser extendida de forma retroactiva a las obras terminadas con anterioridad a la publicación de la norma que impone la obtención de la propia licencia, como requisito de legalidad de la actividad edificatoria (en el presente supuesto, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía).

**17. RESOLUCIÓN DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 300, DE 14-12-2012)**

**OBRAS NUEVAS: LICENCIA OBTENIDA POR SILENCIO ADMINISTRATIVO**

Reiterando la doctrina sentada en anteriores fallos, el Centro Directivo confirma que conforme a lo establecido en el art. 23 del R.D.L. 8/2011, y conforme ya se había manifestado con anterioridad la sala tercera del Tribunal Supremo, no cabe entender concedida por silencio administrativo una licencia de obras.

**18. RESOLUCIÓN DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 300, DE 14-12-2012)**

**OBRAS NUEVAS: TERMINACIÓN PARCIAL**

Constando la declaración de obra nueva en construcción como un todo unitario, no existe inconveniente en que la constancia de la terminación pueda ser parcial, por fases e incluso por pisos; pues puede ocurrir en la práctica que haya elementos no terminados, sin que ello obste a la inscripción de la terminación de otros, siempre que se acredite debidamente, como sucede en ocasiones con los locales. La terminación por fases o entidades exige acreditar, no solo la terminación de la vivienda, sino también de los correspondientes elementos comunes.

**19. RESOLUCIÓN DE 13 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 300, DE 14-12-2012)**

**EXPEDIENTE DE DOMINIO DE REANUDACIÓN DE TRACTO SUCESIVO**

En un expediente para la reanudación del tracto debe acreditarse que se han realizado las notificaciones procedentes al titular registral o sus causahabientes y a las personas de quienes se ha adquirido. También es preciso que consten con claridad las circunstancias personales de aquel a cuyo favor ha de practicarse la inscripción. Pero no es necesario que se describa la finca en su integridad, si de los datos aportados el Registrador ha podido identificar la registral correspondiente.

**20. RESOLUCIÓN DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 304, DE 19-12-2012)**

**PROCEDIMIENTO REGISTRAL: INTERESADOS**

En relación con la pretensión de que se tenga en cuenta su oposición a la práctica de determinados asientos registrales relativos a una concreta finca que no es propiedad del recurrente, aunque es colindante con la suya, debe de desestimarse, toda vez que no está previsto en la Ley Hipotecaria la práctica de ningún asiento registral cuyo exclusivo objeto sea el acceso al folio de una finca perteneciente a otro titular registral de la negativa de un colindante a futuras modificaciones en aquella finca. Aunque el titular de una finca colindante a otra tiene un interés concomido, directo y legítimo para acceder a la publicidad formal de esta, no lo tiene sin embargo para que se le dé información de los detalles (defectos apreciados por el Registrador al calificar un determinado título) de un procedimiento registral en el que no ha sido parte.

**21. RESOLUCIÓN DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 304, DE 19-12-2012)**

**CANCELACIÓN DE ASIENTOS REGISTRALES: REQUISITOS**

Para la inscripción de excesos de cabida no está previsto como título la certificación catastral descriptiva y gráfica, ya que el artículo 298.3 del Reglamento Hipotecario la considera como un medio de acreditar el exceso de cabida, lo mismo que el de un certificado de técnico competente cuando es inferior a la quinta parte, pero ni uno y otro constituyen según dicho

precepto títulos para la inscripción. Todo documento relativo a modificaciones del Registro, como es en este caso, la superficie inscrita de la finca, debe tener la correspondiente nota de la Oficina Liquidadora competente en que conste la liquidación, exención o no sujeción, es decir, que no se prejuzga que el documento haya de pagar el impuesto, sino que corresponde decidirlo a la Oficina Liquidadora, que es la que calificará, a efectos de liquidación, lo que proceda, conforme a lo dispuesto en el artículo 254.1 de la Ley Hipotecaria, que se remite al pago de impuestos, solo «si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir», por lo que tal devengo o no, corresponde apreciarlo a la Oficina Liquidadora, que es la que decidirá si la solicitud de inscripción de exceso de cabida constituye o no un nuevo acto o contrato respecto a la escritura pública de compraventa anteriormente liquidada. No puede rechazarse la inscripción de un exceso de cabida alegando dudas sobre la identidad de la finca, si sólo se aduce como causa la magnitud del exceso (que, por otro lado, en este caso no excede de la quinta parte) sin ninguna otra justificación.

**22. RESOLUCIÓN DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 304, DE 19-12-2012)**

**CANCELACIÓN DE ASIENTOS REGISTRALES: REQUISITOS**

Ni en la sentencia de instancia ni en la de apelación resulta una identificación de la finca a que se refieren en términos equiparables a la registral, ni constan los datos registrales de la finca; tampoco resulta cual sea la concreta escritura pública que contiene el negocio anulado (nombre del Notario autorizante, fecha de autorización, número de protocolo). Dichos datos solo aparecen en la solicitud que hace el actor al Juzgado para que emita los testimonios y mandamientos. Además no puede pretenderse la cancelación de derechos reales inscritos con posterioridad al del dominio del comprador que ahora es declarado nulo, porque los titulares de los mismos no han sido parte en el procedimiento.

**23. RESOLUCIONES DE 22(2) DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 304, DE 19-12-2012)**

**NOVACIÓN DE HIPOTECA: AMPLIACIÓN DE PLAZO Y RANGO HIPOTECARIO**

Concluye el Centro Directivo que la correcta interpretación del art. 4.3 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, es la de considerar que son dos los supuestos en que una novación de un préstamo hipotecario puede provocar que en la parte novada no se mantenga el rango hipotecario inicial: el de incremento de la responsabilidad hipotecaria, y el de la ampliación del plazo de amortización. Sin embargo, mientras que en el primero de los casos, para mantener el rango hipotecario, se requiere el consentimiento de los titulares de derechos inscritos o anotados con posterioridad a la hipoteca novada, en el supuesto de ampliación del plazo solo será necesario el de los titulares de derechos inscritos, no el de los de las anotaciones de embargo.

**24. RESOLUCIÓN DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 304, DE 19-12-2012)**

**ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA: PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO**

El principio de tracto sucesivo impide practicar una anotación de demanda sobre una finca inscrita a nombre de una sociedad mercantil que no ha sido parte en el proceso de judicial.

**25. RESOLUCIÓN DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 304, DE 19-12-2012)**

**CONDICIÓN RESOLUTORIA: CANCELACIÓN DE CARGAS POSTERIORES**

Como tiene declarado este Centro Directivo (vid. Resoluciones citadas en el «Vistos»), es cierto que con la inscripción de la condición resolutoria explícita se confiere eficacia real a la eventual acción resolutoria del contrato y se evita la no afectación a terceros que por reunir los requisitos del art. 34 de la Ley Hipotecaria harían inoperante ese juego resolutorio. Ahora bien, de estas consideraciones no puede concluirse que la sentencia declarativa de la resolución de la permuta dictada en pleito entablado solo contra uno de los permutantes, permita la cancelación de los asientos posteriores que traigan causa de este último. Por el contrario, es necesario tener en cuenta: a) que los efectos de la sentencia se concretan a las partes litigantes; b) que la rectificación de los asientos registrales presupone el consentimiento de sus titulares o una sentencia firme dictada en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento atribuye algún derecho; c) que es exigencia

constitucional la protección jurisdiccional de los derechos; d) que no se ha solicitado, ni por tanto, practicado, anotación preventiva de demanda; y, e) que los titulares de tales asientos no solo pueden sino que deben ser citados en el procedimiento de resolución para alegar lo que a derecho convenga en cuanto a si se han cumplido todos los presupuestos de la resolución. Todas las anteriores consideraciones llevan al resultado de que para que la sentencia despliegue toda su eficacia cancelatoria y afecte a titulares de asientos posteriores –cuando no se haya anotado preventivamente la demanda de resolución– es necesario que estos al menos hayan sido citados en el procedimiento, lo que en este caso no se ha efectuado.

**26. RESOLUCIÓN DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 304, DE 19-12-2012)**

**PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO**

Al haberse realizado un acto de disposición o enajenación por persona distinta del titular registral, este o sus herederos o causahabientes no pueden sufrir en el Registro las consecuencias de la indefensión y por estar los asientos bajo la salvaguardia de los Tribunales, la tangibilidad de los mismos está supeditada a que medie el consentimiento de su titular o sus herederos debidamente acreditados como tales, o en su caso una resolución judicial firme en procedimiento entablado contra los mismos. Fallecido éste, debió otorgarse el documento privado por sus herederos, así como también el otorgamiento de la escritura de elevación a público del citado documento privado. Y aunque en la escritura manifieste la otorgante que es la heredera del titular, debe acreditarlo jurídicamente con el título sucesorio, lo que no se le ha acreditado al Registrador.

**27. RESOLUCIÓN DE 27 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 304, DE 19-12-2012)**

**UNIDADES MÍNIMAS DE CULTIVO: FINCA DISCONTINUA**

Tanto la expresión del art. 24 de la Ley de Explotaciones Agrarias como su finalidad, es la de prohibir la formación de «parcelas» inferiores a la unidad mínima de cultivo, sin exceptuar el supuesto de que esas parcelas formen una sola finca registral discontinua, pues esta no se incluye entre las excepciones del art. 25 de la propia Ley. En la escritura objeto de calificación se alude expresamente a la formación de tres «parcelas», por lo que la inclusión dentro de la prohibición del art. 24, es clara, al haberse formado tres parcelas, dos de las cuales están muy por debajo de la unidad mínima de cultivo. Al propio tiempo, para la formación de finca registral discontinua se exige que exista una relación o conexión de dependencia de alguna de las porciones con la finca o fincas que se consideren principales, por acreditarse objetivamente que están en una situación de dependencia o servicio con la misma de carácter permanente por razón de la propiedad y no por un arrendamiento. O caso de no poderse hablar de porción principal y dependiente, que las dos porciones se encuentren en situación objetiva de mutua dependencia o servicio común de fincas resultantes de la titularidad de la propiedad y no del mero arrendamiento.

**28. RESOLUCIÓN DE 27 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 304, DE 19-12-2012)**

**PROPIEDAD HORIZONTAL: MODIFICACIÓN DEL TÍTULO CONSTITUTIVO**

La modificación del título constitutivo que implica la ampliación de obra nueva sobre uno de los departamentos, requiere el consentimiento de los titulares de los restantes pisos y locales del edificio.

**29. RESOLUCIÓN DE 28 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 304, DE 19-12-2012)**

**USUFRUCTO GANANCIAL: MODALIDADES Y SU INCIDENCIA EN LA EJECUCIÓN DE HIPOTECA**

La posibilidad de la aplicación del régimen del art. 521 del Código Civil al supuesto del usufructo vitalicio adquirido durante el matrimonio con carácter ganancial ya fue admitida por la Resolución de este Centro Directivo de 10 de julio de 1975 en base «a lo que resulta del título constitutivo, reflejado en los asientos registrales». En efecto, esta Resolución, recaída en un supuesto análogo al ahora considerado de venta de la nuda propiedad de un bien ganancial reservándose el vendedor el usufructo vitalicio para sí y para su esposa (con lo que solo se consolidaría el pleno dominio a favor del comprador al fallecimiento de ambos esposos), declaró que la disposición del usufructo en tal caso por el cónyuge supérstite no requería la previa adjudicación en liquidación de la sociedad de gananciales, «dado que al ser el usufructo un derecho temporal y

generalmente vitalicio, queda necesariamente extinguido a la muerte del usufructuario, y o se produce la consolidación en la persona del nudo-propietario, o bien, tal como ocurre aquí, según se deduce del título constitutivo reflejado en los asientos registrales y de acuerdo además con los arts. 521 y 987 del Código Civil, acrecerá al otro usufructuario que podrá disponer de su derecho». Si no es necesario para la constitución de la hipoteca más que el consentimiento del nudo propietario y del usufructuario sobreviviente, tampoco es necesario que la demanda se dirija contra el resto de los herederos del usufructuario premuerto (cfr. art. 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

**30. RESOLUCIÓN DE 28 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 304, DE 19-12-2012)**

**EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE HIPOTECA**

Cuando se da el supuesto previsto en el art. 12 del R.D. Ley 6/2012, de 9 de marzo, de ausencia de postores o de existencia de posturas por debajo de los porcentajes establecidos, y adjudicada la finca por falta de ofrecimiento de mejor postura por parte del deudor, dicha circunstancia debe constar en el título presentado a Registro, aunque no es preciso acreditar que sea requirió al deudor para que pudiera ejercitar este derecho.

**31. RESOLUCIÓN DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 304, DE 19-12-2012)**

**HIPOTECA EN GARANTÍA DE UN RECONOCIMIENTO DE DEUDA A FAVOR DE VARIOS  
ACREEDORES**

La doctrina de este Centro en relación con el reconocimiento de deuda afirma que estamos ante un negocio lícito que encuentra su justificación en la concurrencia de los requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico para el nacimiento de las obligaciones como ha afirmado en repetidas ocasiones nuestro Tribunal Supremo (vide vistos). Concurriendo tales requisitos en la escritura presentada no existe motivo de rechazo ni, como ha reiterado esta Dirección (RR. 9 de junio de 2001, y demás contempladas en los vistos) puede el Registrador cuestionar la veracidad intrínseca de las afirmaciones que las partes llevan a cabo en el documento público. Es en el ámbito del procedimiento judicial donde, con plenitud de medios de conocimiento, pueden las personas con interés acreditado plantear sus pretensiones acerca de la validez y eficacia de la obligación reconocida ya por cuestiones que afecten al consentimiento, al objeto o a la causa negocial (S.T.S. 6 de marzo de 2009). Pero en el estrecho ámbito en el que se desenvuelve el procedimiento registral no procede entrar en cuestiones reservadas al conocimiento judicial si, como ocurre en el caso que nos ocupa, el contenido del título presentado es suficiente a los efectos de la inscripción. Resultando de la documentación presentada la existencia de la obligación y pactada su cobertura hipotecaria en términos que se adecuan a las exigencias que para su acceso al Registro de la Propiedad exige la legislación hipotecaria, no puede rechazarse la inscripción por otros motivos que, de concurrir, exigen un expreso pronunciamiento judicial. Si la hipoteca garantiza una obligación constituida a favor de varios acreedores de forma mancomunada, es decir, en mano común, y no parciaria, no es necesario la determinación de las respectivas cuotas en las que resultarían titulares del derecho de hipoteca.

**32. RESOLUCIÓN DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 304, DE 19-12-2012)**

**PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA: NOTIFICACIÓN AL DEUDOR NO HIPOTECANTE**

La notificación y requerimiento de pago al deudor no hipotecante es un requisito necesario para la inscripción del decreto de adjudicación en el procedimiento de ejecución de hipoteca.

**33. RESOLUCIÓN DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 310, DE 26-12-2012)**

**HERENCIA DE UN CAUSANTE BELGA: ACREDITACIÓN DEL DERECHO EXTRANJERO**

En este caso la norma de conflicto está integrada por el art. 9.8 del Código Civil, conforme al cual «la sucesión por causa de muerte se regirá por la Ley nacional del causante en el momento de su fallecimiento, cualesquiera que sean la naturaleza de los bienes y el país donde se encuentren». Dado que en el presente caso el causante tiene nacionalidad belga en el momento de su fallecimiento, su sucesión se regirá por las leyes de ese país. Téngase en cuenta, además, que el sistema sucesorio español responde al modelo de unidad o universalidad, frente al de escisión o fragmentación, de forma que una

sola es la ley que rige la totalidad de la sucesión, cualquiera que sea la naturaleza, mobiliaria o inmobiliaria, de los bienes y el lugar de su ubicación. Por otro lado, al igual que en sede judicial se mantiene la exigencia contenida en el art. 281.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la cual no solo es necesario acreditar el contenido del Derecho extranjero sino también su vigencia (vid., entre otras, las SS.T.S. 11 de mayo de 1989, 7 de septiembre de 1990 y 25 de enero de 1999 y la R. 20 de enero de 2011). Es decir, no basta la cita aislada de textos legales extranjeros sino que, por el contrario, debe probarse el sentido, alcance e interpretación actuales atribuidos por la jurisprudencia del respectivo país. Asimismo, esta Dirección General ha señalado en diferentes ocasiones que las autoridades públicas que desarrollan funciones no jurisdiccionales (cfr. arts. 281 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 168.4 del Reglamento Notarial y 36.2 del Reglamento Hipotecario), pueden realizar bajo su responsabilidad una valoración respecto de la alegación de la ley extranjera aunque no resulte probada por las partes, siempre que posea conocimiento de la misma (vid., entre otras, las RR. 14 de diciembre de 1981 y 5 de febrero y 1 de marzo de 2005).

**34. RESOLUCIÓN DE 28 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 310, DE 26-12-2012)**

**SEGURO DECENAL: ENAJENACIÓN POR EL AUTOPROMOTOR DENTRO DEL PLAZO DE DIEZ AÑOS**

De acuerdo con la disposición adicional segunda de la L. 38/1999, en su redacción dada por la Ley 53/2002, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, no se autorizarán ni inscribirán en el Registro de la Propiedad escrituras públicas de transmisión «inter vivos» sin que se acredite y testimonie la constitución del seguro decenal, salvo que el autopromotor al que se eximió en el momento de la declaración de la obra nueva de la suscripción del referido seguro, que deberá acreditar haber utilizado la vivienda, fuese expresamente exonerado por el adquirente de la constitución de la misma.

**35. RESOLUCIÓN DE 15 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 310, DE 26-12-2012)**

**RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO: MODIFICACIÓN DE REPARCELACIÓN INSCRITA**

En el caso debatido es claro que, habiendo ganado firmeza en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de un proyecto de reparcelación, y estando ya inscrito y bajo la salvaguardia de los tribunales (ex art. 1 de la Ley Hipotecaria) no cabe ya, ni so pretexto de la realización de una operación jurídica complementaria de la reparcelación ex art. 174.5 del Reglamento de Gestión Urbanística, introducir en aquél una modificación del alcance que la que ahora se cuestiona (que desborda claramente lo que es un mero error material o de hecho o una previsión complementaria plenamente respetuosa del contenido básico que se completa), que conculcaría, además, el propio régimen establecido para la revisión de los actos administrativos –cfr. arts. 102 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común–. En consecuencia, y no habiéndose seguido el referido procedimiento administrativo, no cabe acceder al reflejo registral de la modificación pretendida si no media el consentimiento del titular registral afectado o la oportuna resolución judicial.

**36. RESOLUCIÓN DE 16 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 310, DE 26-12-2012)**

**OPCIÓN DE COMPRA: EJERCICIO**

En caso de ejercicio de una opción de compra, al delimitar los requisitos y garantías que deben adoptarse, este Centro Directivo ha entendido que si no hay sobrante por coincidir el precio con el importe adeudado por los gravámenes anteriores y preferentes a la opción que pesaban sobre la finca, el comprador podía retener el precio para el pago de dichas cargas preferentes, con lo que podría no quedar sobrante para los acreedores posteriores. No obstante, debe examinarse las circunstancias particulares de cada caso concreto.

**37. RESOLUCIÓN DE 28 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 310, DE 26-12-2012)**

**INMATRICULACIÓN POR TÍTULO PÚBLICO: DUDAS SOBRE LA IDENTIDAD DE LA FINCA**

En el procedimiento de inmatriculación por título público, si el Registrador tiene dudas fundadas sobre la posibilidad de que la finca que pretende acceder al Registro coincide en todo o en parte con otra ya inscrita, lo procedente es acudir al

procedimiento previsto en los arts. 300 y 306 del R.H.

**38. RESOLUCIÓN DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 310, DE 26-12-2012)**

**PUBLICIDAD FORMAL: EMISIÓN DE NOTAS SIMPLES ENTRE DISTINTOS REGISTROS**

No cabe articular el derecho de acceso electrónico de los ciudadanos a la información registral por otro mecanismo que el sistema FLOTI que es el aplicativo tecnológico establecido por el Colegio de Registradores en cumplimiento de la encomienda de este Centro Directivo. Debe descartarse el uso del telefax, dada su falta de garantía para el cumplimiento de los requerimientos de la legislación de protección de datos. El Registrador ante el que se presente la petición, para permitir a todos los interesados el uso del sistema y evitar que esta exigencia se convierta en la llamada discriminación tecnológica, realizará la petición que le solicite el particular por el sistema F.L.O.T.I. y el Registrador que expida la publicidad la remitirá, por este conducto, según se solicite, a la dirección de correo del interesado o a la del Registrador remitente quien, tras recibirla por ese conducto, la entregará al interesado. Cuando la petición de información no se hace presencialmente ante el Registrador competente por razón del archivo que contiene los datos y, por ello responsable único del mismo, esta identificación no puede ser realizada por aquel. Cuando la petición se hace por medios telemáticos es el sistema autorizado, que debe contener los mecanismos seguros de identificación quien lo hace. Pero cuando la petición se hace personalmente ante otro Registrador distinto del titular de archivo, la tarea de identificación recae, bajo su responsabilidad, sobre el Registrador que recibe la petición y que ha de asegurar que solo esta persona la recibe, evitando así cesiones in consentidas de las que sería responsable. Dentro de esa competencia el Registrador que recibe la petición está obligado a apreciar el interés del peticionario, en su aspecto externo podría decirse, debiendo negar el comienzo del procedimiento caso de apreciar su inexistencia. Pero esta apreciación del interés legítimo por el Registrador receptor de la petición no elimina la obligación que tiene el Registrador titular del archivo que contiene los datos personales, quien, teniendo en cuenta además, el contenido de los asientos valorará ese interés a los efectos de expedir la información o no y el contenido de esta.

**39. RESOLUCIÓN DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 310, DE 26-12-2012)**

**CONCURSO DE ACREEDORES: EJECUCIÓN DE HIPOTECA**

La cuestión que se plantea en el presente recurso ya había sido resuelta por esta Dirección General (véase Resoluciones señaladas en los «Vistos») para supuestos de ejecución hipotecaria en colisión con procedimientos concursales, en relación con los arts. 56 y 57 de la Ley Concursal en su redacción original, es decir, por L. 22/2003, de 9 de julio, y por tanto para ejecuciones anteriores a la reforma por L. 38/2011, que únicamente ha corroborado el criterio ya sostenido jurisprudencialmente relativo a la necesidad de que para continuar la ejecución concursal al margen del Juez del concurso es preciso que se acredite por el juzgado de lo mercantil encargado del concurso que los bienes no están afectos a la actividad profesional o empresarial o a una actividad productiva.

**40. RESOLUCIÓN DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 310, DE 26-12-2012)**

**ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO PRORROGADA ANTES DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA  
LEC**

Como se ha reiterado en numerosas ocasiones (cfr. R. 18 de junio de 2011, entre otras muchas citadas en los «Vistos» de la presente), con la interpretación sentada por la Instrucción de este Centro Directivo de 12 de diciembre de 2000 quedó claro que, para las anotaciones preventivas prorrogadas antes de la entrada en vigor de la L. 1/2000, de 7 de enero de 2000, no era necesario ordenar nuevas prórrogas, según el párrafo segundo del art. 199 del Reglamento Hipotecario, por lo no cabe su cancelación por caducidad.

**14824** Resolución de 29 de octubre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Granada n.º 6, por la que se deniega la inscripción de una declaración de obra nueva. (BOE núm. 292, de 5-12-2012).

En el recurso interpuesto por don Higinio Pí Guirado, Notario de Granada, contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Granada número 6, don Jesús Camy Escobar, por la que se deniega la inscripción de una declaración de obra nueva.

## Hechos

### I

Mediante escritura autorizada por el notario de Granada, don Higinio Pí Guirado, el 17 de mayo de 2012, con el número 78 de protocolo, don A. R. M. formalizó las herencias de don A. R. J. y doña J. R. G. En dicha escritura y respecto de la finca que se pretende inmatricular, se procede a declarar una obra nueva aportándose certificación catastral expresiva de que la fecha de construcción es de 1960.

### II

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro de la Propiedad número seis de Granada, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Hechos.—Presentada el día 6 de junio de 2012, bajo el asiento número 12 del Diario 113, para su calificación e inscripción, la escritura autorizada el 17 de mayo de 2012 por el notario de Granada don Higinio Pi Guirado, con el número 78/2012 de protocolo, por la que don A. R. M. acepta las herencias causadas por don A. del R. J. y doña J. R. G., el registrador que suscribe ha practicado la inscripción del mismo, con fecha de hoy, salvo en cuanto a los pactos y manifestaciones carentes de transcendencia real, en el tomo 2.371, libro 109, folio 207, finca número 7284 de Güejar Sierra, Idufir: 18022001212670, inscripción 1ª; en virtud de la cual la finca ha quedado inscrita, en pleno dominio, a favor de don A. R. M., de conformidad con el artículo 205 de la Ley Hipotecaria y 298 de su Reglamento, la cual no surtirá efectos respecto de tercero hasta transcurridos dos años desde su fecha, y será cancelada si dentro del plazo de tres meses no se acredita la publicación del edicto que prevenido en dicho artículo 205, que hoy se expide; y se suspende la inscripción de la edificación existente en base a las consideraciones jurídicas que resultan de los siguientes fundamentos de Derecho. Fundamentos de Derecho.—Planteamiento del problema: La inscripción de las declaraciones de obra nueva, conocidas quizás de modo un tanto impropio como antiguas, se encuentra regulada en el artículo 52 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, si bien el mismo y dado su carácter meramente instrumental o adjetivo, ha de ser interpretado y aplicado en función de lo establecido en el artículo 20 del T.R.L.S. de 2.008, artículo 169.1.e de la LOUA y artículos 27.2 y 53.5 del R.D.U. de Andalucía de 16 de marzo de 2010, normas que velan por la aplicación del principio de legalidad urbanística en el ámbito hipotecario, con la finalidad de que sólo accedan al Registro de la Propiedad aquellos actos de naturaleza urbanística que se ajusten no sólo a los preceptos sustantivos aplicables, sino también a los requisitos exigidos por la ordenación territorial y el planeamiento en orden a la legalidad urbanística, tal como demanda el artículo 20 4º del T.R.L.S. de 2008, que recientemente ha sido modificado por el R.D. 8/2011 de 1 de julio, publicado en el BOE. del día 7 de julio último y en vigor desde esa fecha, de acuerdo con la Disposición Transitoria 3ª y que constituye por tanto el canon normativo aplicable. En consecuencia, en el presente escrito de calificación se defiende la tesis de que actualmente no basta para inscribir una obra antigua con la acreditación de la fecha de terminación de la misma y la inexistencia de anotación preventiva sobre incoación de expediente por infracción urbanística en los libros registrales, junto con la certificación técnica o catastral que acredite la coincidencia entre la descripción de la edificación, tal como obra en el título, con la existente en la realidad y que en base a tales circunstancias pueda resultar amparada por los efectos de una posible prescripción de la ilegalidad urbanística, que hipotéticamente al menos pueda haberse producido, por haber sido acometido el acto edificatorio sin licencia de edificación y no existir tampoco licencia de ocupación o utilización. Además, ha de tenerse en cuenta que, en Andalucía, a partir de la entrada en vigor del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, cuyo artículo 53 ha sido modificado por el Decreto 2/2012 de 10 de enero, es necesario acreditar, tanto para la autorización de la escritura, según la opinión generalizada, como para su inscripción, la obtención de la licencia de ocupación o utilización que con carácter general, como se afirma en el artículo 7.d, tiene por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación, en desarrollo de los artículos 3.1 y 7 del texto refundido de la Ley del Suelo de 2008 y 48 y 50 de la LOUA. Para el caso de construcciones antiguas construidas sin licencia de edificación y respecto de las que no existe tampoco licencia de ocupación o utilización, dada su disconformidad con el planeamiento, se introduce en desarrollo del artículo 34 y Disposición Adicional 1ª de la LOUA, recientemente modificado aquél por la ley de esta comunidad 2/2012 de 30 de enero, la declaración de asimilación a fuera de ordenación de la edificación -AFO-, que ha de incluir pronunciamiento expreso sobre la adecuación del uso establecido o pretendido sobre el inmueble con el planeamiento y la ordenación territorial, (artículo 53, número 5, del Decreto 60/2010), criterio anticipado por el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y después recogido en el ámbito de la legislación estatal y en ejercicio de sus propias competencias normativas por el artículo 20.4.b del T.R.L.S. de 2008, tras la modificación operada por el R.D. 8/2011, en vigor desde el

día 7 de julio, debiendo estarse en cuanto a la apreciación de los requisitos urbanísticos necesarios para la inscripción en el Registro de la Propiedad, al criterio sostenido por la D.G.R.N. a partir de la Resolución de 9 de diciembre de 2010 y continuando en otras como la de 14 de abril de 2011, es decir, a los requerimientos legalmente exigidos a la fecha en que se solicita la inscripción. Por tanto, en principio no es posible la inscripción de la declaración de la obra antigua sin la aportación del acto administrativo del que resulten las limitaciones que conforman el régimen jurídico urbanístico aplicable a esta edificación, con pronunciamiento expreso sobre la adecuación al planeamiento del uso pretendido, y ello con la finalidad de que las limitaciones jurídico urbanísticas afectantes al derecho de propiedad, así como el uso autorizado, tengan reflejo registral y puedan ser conocidas por los terceros adquirentes o titulares de derechos sobre la finca, desterrando la consideración y operatividad de estas limitaciones urbanísticas como un especie de carga oculta, que en cuanto inciden directamente sobre la extensión de las facultades dominicales, uso y valor de la edificación, ha de concluirse su incompatibilidad con los principios de seguridad y transparencia que exige el mercado inmobiliario. La prescripción efectiva de las acciones tendentes al restablecimiento de la legalidad urbanística infringida como presupuesto estructural para la aplicación del precepto, prescripción y caducidad en el ámbito administrativo. El presupuesto básico del que parte el artículo 20.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, es que se haya producido la prescripción de las acciones que impliquen la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, respecto de aquellas edificaciones que se hayan construido sin licencia o extralimitándose en cuanto a su contenido, siempre y cuando no sean disconformes con el planeamiento urbanístico o la ordenación territorial, pues en este caso lo procedente sería su legalización de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa urbanística aplicable. La verificación de la concurrencia de tal presupuesto habilitante en relación con los requisitos establecidos en las letras a, b y c del mismo apartado 4, es una cuestión que excede del ámbito en el que se desenvuelve la calificación registral, que en la mayoría de los casos adolece de los elementos de prueba necesarios para establecer si se han cumplido los presupuestos jurídico/fácticos que posibilitan la prescripción de las acciones para el restablecimiento de la legalidad urbanística. La declaración de tal situación exige la intervención del órgano con competencias para ejecutar la potestad de disciplina urbanística, ya que entre otras cuestiones habrá de determinarse el momento de la total conclusión de la edificación, la clasificación del suelo y la posible existencia de actos que hayan contemplado los plazos de prescripción, así como su cómputo. Este requisito esencial y en cuanto parámetro estructural de la norma, no puede dejarse sin efecto en base a un precepto reglamentario de carácter instrumental o adjetivo, como es el artículo 52 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, que en modo alguno puede convertirse en el canon normativo que decida esta cuestión cuando con ello se vulnera el tenor literal lógico y sistemático del nuevo artículo 20.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2008, en la redacción dada por el Real Decreto Ley 8/2011 de 1 de julio. El régimen de inscripción establecido por el citado artículo 52 ha sido desplazado o si se prefiere superado por el nuevo procedimiento recogido en el artículo 20.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. Ya no basta con la acreditación de las circunstancias fácticas referidas al acto edificatorio, sino que en aras de la seguridad jurídica se exige la determinación del régimen jurídico urbanístico de la edificación en cuanto que va a condicionar los derechos y deberes del propietario del suelo, dado su carácter estatutario, garantizando además, que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable, tal como expresamente se dispone de forma novedosa en el apartado 1 letra b del mismo precepto, en relación con las obras realizadas con licencia, sin que se vea razón alguna para establecer un criterio de favor en beneficio de aquellas otras levantadas sin la autorización administrativa necesaria o en contravención con la misma, que es donde más peligro existe de vulneración de la legalidad urbanística, sobre todo si se tiene en cuenta que el uso como tal no está sujeto a prescripción y en cualquier momento se puede ordenar el cese del mismo cuando no se ajuste al planeamiento o a la ordenación territorial, extremo que incide de forma directa en las facultades dominicales del propietario. Esta es la principal función de la licencia de ocupación/utilización, lo que ha de ponerse en relación con el artículo 3.1 y 7.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, que son desarrollados en el ámbito notarial y registral por el artículo 20 del mismo cuerpo legal. Ello no es sino reflejo de la evolución que se ha producido en materia de coordinación entre el urbanismo y la legislación hipotecaria, para garantizar no sólo la correspondencia entre la realidad física registral y extrarregistral, sino también para que en aras del precepto de seguridad jurídica, base de la institución registral, se dé publicidad en favor de los terceros del régimen jurídico al que está sometida la edificación, con especial pronunciamiento sobre el uso y su adecuación al destino previsto en el planeamiento. Este es el sentido que ha de darse como criterio hermenéutico primario a la exposición de motivos del Real Decreto ley 8/2011 cuando se refiere a «medidas de protección registral cuyo objetivo consiste en la protección preventiva y en la depuración a futuro de sanciones que se producen en la actualidad y que están afectando de manera muy negativa al sector inmobiliario», pues no sólo existe un desplome en la actividad del sector inmobiliario debido a la crisis económica, sino que también éste se ve afectado por la falta de seguridad jurídica. Las determinaciones del planeamiento y de la ordenación territorial, que tienen carácter normativo, no pueden actuar como una especie de carga oculta en los mercados inmobiliarios, sobre todo en el ámbito de las transacciones transfronterizas, sino que en cuanto inciden de forma directa en el contenido del derecho de propiedad del suelo han de ser incorporados a los asientos registrales, mediante la acreditación de las autorizaciones que en cada caso exija la normativa sustantiva aplicable, a la que de forma genérica se remite el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. Esta finalidad resulta claramente explicitada en el último párrafo del apartado VI de la Exposición de Motivos del Real Decreto ley 8/2011 referido a los edificios fuera de ordenación, «esto es, aquellos respecto de los cuales ya no procede adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes. De esta manera se consigue la protección de sus propietarios en muchos casos, terceros adquirentes de buena fe, sin que ello signifique desconocer su carácter de fuera de ordenación y las limitaciones que ello implica.» El legislador deja clara su intención desde un principio

en relación con las edificaciones en situación de fuera de ordenación y asimiladas: que el Registro publicite tal situación jurídica y las limitaciones que ello implica, en cuanto afectantes el contenido del derecho de propiedad y de ahí la introducción de un nuevo procedimiento en el artículo 20.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, que desplaza en lo que sea contradictorio a los artículos 52 y 54 del Real Decreto 1093/1997, que por su carácter adjetivo ha de ser interpretado de forma coherente con la legislación sustantiva a la que sirve y complementa. Esta apreciación puede verse en relación con los artículos 78 y 79 de la misma norma que, como ha reiterado la propia DGRN entre otras en la Resolución de 12 de julio de 2012, no pueden mantenerse e interpretarse de forma aislada y en contradicción con el régimen establecido para los actos de segregación y de división por las diferentes normas urbanísticas o respecto de la operatividad del silencio administrativo resultante artículo 8.1.b del Texto Refundido de la Ley del Suelo y artículo 23 del Real Decreto Ley 8/2011, sin que la notificación al Ayuntamiento pueda producir efectos subsanadores o convalidantes de la posible infracción urbanística, sistema muy similar al que se quiere implementar por la vía fáctica e interpretativa en relación con el artículo 20.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y todo ello en contra de su literalidad y conculcando la clara intención del legislador. La hermenéutica sólo debe operar en aquellos casos en los que existan dudas ciertas y fundamentadas para la interpretación de la norma y siempre dentro del esquema propuesto por el artículo 3 del Código Civil. En este sentido se reitera que la base aplicativa sobre la que descansa la operatividad del artículo 20.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo reside en que se haya producido la prescripción de acciones, de modo que ya no sea posible la iniciación de un procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, sin que tal presupuesto habilitante se pueda convertir en un supuesto de caducidad por una norma instrumental, como es el artículo 52 del Real Decreto 1093/1997, que halla su razón de ser en la Disposición Transitoria Quinta del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 26 de junio de 1992, respecto de las edificaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley 8/1990 de 25 de julio, situadas en suelos urbanos y urbanizables, realizados de conformidad con la legislación urbanística aplicable o respecto de las que ya no proceda dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, las cuales se entienden incorporadas al patrimonio de su titular. Pero tal criterio excepcional y resultante de una norma de derecho transitorio no puede generalizarse a todo tipo de edificaciones o construcciones, al menos como cuando en este caso existe una norma expresa de rango superior que exige que se haya producido la prescripción de acciones, figura afin pero claramente diferenciada en el ámbito administrativo de la caducidad de procedimientos y derechos, tal como recoge el artículo 92.3 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre reguladora del régimen jurídico de las Administraciones Públicas cuando establece que «la caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o la administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción». Es decir, claramente se diferencia en este ámbito las figuras de la prescripción y de la caducidad del procedimiento, la cual, y según recoge el mismo precepto, podrá incluso no ser aplicable en el supuesto de que la cuestión suscitada afecte al interés general, lo cual es predicable en materia de infracciones urbanísticas, pues como proclama el artículo 3.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo «la ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste», contenido coincidente con los artículos 48 y 50 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, estableciendo el artículo 20 siguiente el corolario notarial y registral de tan trascendente previsión normativa, definidora del contenido del derecho de propiedad del suelo respecto del cual no puede ser ajena la institución registral, por razones de seguridad jurídica y transparencia, sobre todo tratándose de un Registro de la Propiedad de derechos como es el vigente en España. Ante esta clara fundamentación legal decae cualquier intento de aplicación analógica de la operatividad de la caducidad en el ámbito de las relaciones privadas, pues como se ha razonado no existe ninguna laguna legal, ni identidad de razón. En definitiva el principio de jerarquía normativa impide sobreponer el criterio del artículo 52 del Real Decreto 1093/1997 basado en una norma de derecho transitorio, en relación con el nuevo procedimiento establecido por el legislador en el artículo 20.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, de modo que se deje sin efecto la ratio legis del precepto, que de esta forma quedara desfigurado e inutilizado, quedando sin respuesta la finalidad perseguida por el legislador y que con total claridad resulta de la exposición de motivos. La patrimonialización de la edificación está condicionada al cumplimiento de los deberes y levantamiento de las cargas impuestas por el planeamiento artículo 7-2 T.R.L.S. Pero existen más argumentaciones en favor de la nueva exigencia legal, introducida por el artículo 20.4 letra B del Texto Refundido de la Ley del Suelo, que contempla la necesidad de que en el asiento de inscripción quede constancia de la situación de fuera de ordenación o asimilado de todo o parte de la construcción, «mediante la aportación del acto administrativo en el que se declare tal situación con delimitación de su contenido». Se constata la intención del legislador de que en este tipo de situaciones no sólo se verifique la antigüedad de la edificación y el resto de circunstancias fácticas que aseguren la correspondencia con la realidad física, (razón de ser del certificado técnico y de la certificación municipal de antigüedad), sino que se introduce la previsión de que en el Registro de la Propiedad conste igualmente el régimen jurídico que delimite el contenido del derecho de propiedad que publicita el asiento registral, mediante la indicación de las limitaciones que afecten al inmueble y con especial mención acerca de la adecuación del uso al planeamiento. Se ha evolucionado desde el control de la edificación hasta la concreción de su régimen jurídico y la adecuación de su uso al destino previsto en la ordenación urbanística aplicable. En la Disposición Transitoria 5ª del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 se parte de la premisa de que en las situaciones en ella reguladas las edificaciones se entenderán incorporadas al patrimonio de su titular. Sin embargo este criterio ya no puede sostenerse a tenor de lo que dispone el artículo 7.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, puesto que «la patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación

sobre ordenación territorial y urbanística». Es decir, la patrimonialización de lo edificado no opera sólo en base a la figura de la accesión, sino que exige el cumplimiento de los deberes urbanísticos impuestos al propietario por la normativa aplicable, y ha de precisarse que en caso de la prescripción de acciones no se produce el levantamiento de estas cargas que es esencial dado el carácter estatutario de la propiedad del suelo. Por tanto, la edificación podrá no ser demolida conforme al artículo 185 de la LOUA e incluso su uso tolerado, pero el propietario no va a patrimonializar el valor de la construcción, que, cuando sea disconforme con el planeamiento, podrá incluso ser objeto de expropiación, sin que estas obras ilegales puedan dar lugar al incremento de valor de las expropiaciones. El artículo 34.2.2 de la LOUA exige para que se produzca la efectiva incorporación al proceso urbanístico de actuaciones irregulares, entre otros requisitos, el cumplimiento de los deberes y las cargas que se contemplan en el correspondiente instrumento de planeamiento. Trascendencia que para la seguridad jurídica supone la constatación registral de las restricciones y limitaciones que condicionan el régimen jurídico urbanístico de la edificación en situación de AFO, así como su uso efectivo. Artículos 3.1, 7.1 y 24.4.b del TRLS y su conexión con el artículo 34 y DA I de la LOUA y artículo 53 del RDU, que contienen previsiones específicas en relación con este régimen jurídico urbanístico especial. Por otro lado, la constancia en el asiento registral del régimen jurídico y limitaciones afectantes a las edificaciones construidas sin licencia o en contravención de la misma, cuando no sean legalizables por no ajustarse al planeamiento vigente, es un dato de gran trascendencia jurídica, no sólo para definir el contenido del derecho de propiedad, por exigencia de los principios de seguridad jurídica y transparencia, sino también para evitar que en el futuro accedan al Registro de la Propiedad otras actuaciones irregulares, tal como reconoce la Resolución de la DGRN de 26 de abril de 2011, al afirmar que «las condiciones establecidas en las licencias, (la declaración de AFO cumple una finalidad equivalente), vinculan a la propiedad inscrita en los términos que resultan de las mismas y han de ser tenidas en cuenta por el registrador en las calificaciones futuras, pues en aplicación del principio de legitimación se consideran estos supuestos como asimilables a la existencia de una anotación preventiva de incoación de expediente de disciplina urbanística», sin que por tanto el registrador pueda inscribir, tal como se planteaba en el caso resuelto, una ampliación de obra nueva sólo con el certificado de antigüedad del técnico, que adverbaba la antigüedad y la realidad descriptiva de la edificación en los términos previstos por el artículo 52 del RD 1093/1997. Evidentemente estas consideraciones son muy importantes en el caso de las edificaciones asimiladas a fuera de ordenación, pues según el artículo 34.1º,b de la LOUA, «para las instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas al margen de la legalidad urbanística, para las que no resulte posible adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística, ni el restablecimiento del orden jurídico perturbado, reglamentariamente podrá regularse un régimen asimilable al de fuera de ordenación, estableciendo los casos en los que sea posible la concesión de autorizaciones urbanísticas necesarias para las obras de reparación y conservación que exijan el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble». Como puede apreciarse, la normativa urbanística introduce importantísimas limitaciones tanto al derecho de propiedad como a sus condiciones de uso, que lógicamente deben ser reflejadas en el asiento registral, como resulta claramente del tenor del artículo 20.4 letra b del TRLS y del párrafo final del apartado VI de la Exposición de Motivos del RDL 81201 1. Esta previsión legal es la que ha venido a desarrollar en Andalucía el RD 2/2012, de 10 de enero, que, en sus artículos 9 a 12, regula de forma detallada el procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, aplicable por tanto a todo tipo de edificaciones, cualquiera que sea la clasificación del suelo sobre el que se hayan levantado. El hecho de que tal regulación se incluya en una norma referida al régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable, no lo constriñe sólo a tales situaciones, pues lo que se está materializando es la previsión contenida en el artículo 341.b de la LOUA de aplicación a cualquier tipo de suelo. Esta regulación del procedimiento de asimilación a fuera de ordenación, en adelante AFO, ha de completarse con lo dispuesto en los artículos 45, 47 y 48 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDU), para aquellos casos en los que sea posible la legalización de la edificación levantada sin licencia, por resultar, no obstante ello, adecuada a las previsiones del planeamiento, procedimiento que concluirá con un acto administrativo, que igualmente podrá ser objeto de inscripción en los términos recogidos por el artículo 20.1 del TRLS, aplicable analógicamente por existir identidad de razón, al cumplir este acto administrativo una función equivalente a la licencia de ocupación o utilización y ser encuadrable en el artículo 51º,h, TRLS (en realidad el artículo 20.4 sólo actúa en relación con las obras nuevas prescritas y disconformes con el planeamiento). Y es precisamente dentro de este marco legislativo en el que han de ubicarse las modificaciones llevadas a cabo por la Disposición Final Primera del D 2/2012 de 10 de enero, en relación con la regulación contenida en el D 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que en consideración a lo dispuesto en el artículo 20.4 del TRLS, tras la redacción dada al mismo por el RDL 8/2011, contempla dos posibilidades de actuación en materia de AFO: Una primera, (nueva Disposición Transitoria Tercera), referida a aquellas edificaciones que han accedido al Registro con anterioridad y respecto de las que posteriormente se declara su situación de AFO, en donde se impone a la Administración actuante, con independencia de que puedan hacerlo los propios interesados, el deber de instar dicha constancia en la forma y a los efectos previstos en la legislación notarial y registral correspondiente. Y otra segunda previsión, que también se coherente con el canon normativo recogido en el artículo 20.4.b del TRLS, que se materializa a través de la modificación del artículo 53 del RDU, para aclarar el texto inicial de los números 4º y 5º del precepto, ciertamente algo confusos, y adaptarlo plenamente al nuevo enfoque dado por el legislador estatal, que efectivamente es quién tiene las competencias para decidir los requisitos de acceso al Registro de la Propiedad de los actos de naturaleza urbanística, el tipo de asientos y los efectos que produce, extremo que es respetado plenamente por la norma reglamentaria de Andalucía, aplicable a todo tipo de edificaciones en situación de AFO, y con independencia de la clase de suelo en el que se hayan construido. No debe existir duda en este sentido, pues el artículo 53.5º se remite a la legislación

notarial y registral aplicable en la materia, exigiendo, en consonancia con el artículo 20.4.b del TRLS, que «la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas». Con tal finalidad y en aras de los principios de seguridad jurídica y transparencia, el previo 53.4º detalla el contenido básico de la resolución administrativa, estableciendo que «se deberá identificar suficientemente la instalación, construcción o edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad, y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada; igualmente habrá de acreditar la fecha de terminación de la instalación, construcción o edificación, así como su aptitud para el uso al que se la destina», añadiendo el párrafo siguiente que 'una vez otorgado el reconocimiento, podrán autorizarse las obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble». A resultados de este contexto normativo, puede apreciarse con facilidad la necesidad de que tales limitaciones legales derivadas de la declaración de AFO consten en los asientos registrales, en cuanto que delimitan el contenido urbanístico del derecho de propiedad y fijan las condiciones en las que pueden ser ejercitadas las facultades inherentes al propietario. Sólo incorporando al contenido de los asientos registrales al régimen jurídico de este tipo de edificaciones se puede lograr la protección de los terceros adquirentes de buena fe, «depurando a futuro las situaciones que se producen en la actualidad y que afectan de manera negativa a la inversión en el sector inmobiliario, tanto a nivel interno como internacional». Los mercados inmobiliarios, sobre todo los transfronterizos, hoy potenciados por el principio de libre circulación de documentos dentro del espacio común de seguridad, libertad y justicia que constituye la Unión Europea, (Protocolo de Estocolmo), demandan seguridad jurídica y transparencia informativa y ello pasa necesariamente por suministrar información en relación con el régimen jurídico urbanístico aplicable a los inmuebles y la existencia de servidumbres o limitaciones de uso público general, de lo que también se hace eco, acertadamente, el artículo 20.4.a, previsión legislativa que hoy se puede materializar mediante la utilización de bases gráficas georreferenciadas, que permiten asociar las capas de información afectantes al dominio público y restricciones legales y medioambientales. El régimen jurídico urbanístico de las edificaciones no puede seguir operando en estas circunstancias, y a la vista el marco jurídico vigente en materia de control de legalidad de los actos de naturaleza urbanística que acceden al Registro de la Propiedad, como una especie de carga oculta. Esta necesidad de seguridad y transparencia en el tráfico inmobiliario y en los mercados hipotecarios es la que motiva las trascendentales modificaciones introducidas en el artículo 20 del TRLS, como claramente se explica en la exposición de motivos del RDL 8/2011, lo que a su vez ha de enlazarse con los informes «Wyman, (2003); Auken, (2009); Wallis/Allanson, (2011), así como el Libro Blanco de 2007 sobre los Mercados Hipotecarios en Europa, siendo nota común a todos ellos la necesidad de mejorar la información suministrada por los Registros de la Propiedad, al objeto de conseguir una mayor transparencia en las cargas y limitaciones que recaen sobre la propiedad inmueble, en particular las cargas ocultas y las de naturaleza urbanística, poniendo de manifiesto la necesidad de conseguir una información europea de referencia en este campo. Sobre la importancia de la publicidad a través del Registro de la Propiedad de las limitaciones y restricciones afectantes al derecho de propiedad puede verse la sentencia de 22 de julio de 2008 del Tribunal Europeo de Derechos Humanos, (caso Kóktepe contra el Estado Turco). Confusión creada a los operadores jurídicos por la existencia de diversos informes oficiales contradictorios. Por otro lado, en la fundamentación de la presente nota de calificación ha de hacerse referencia a la existencia de informes contradictorios sobre esta materia, que han suscitado dudas en el ámbito de la seguridad jurídica preventiva, así como a ciertas Resoluciones de la DGRN que abordan alguna de las cuestiones que aquí se suscitan, pero desde un planteamiento jurídico en parte diferente. En relación con el informe emitido por la Subdirectora General de Urbanismo del Ministerio de Fomento, al objeto de aclarar la intencionalidad de la nueva redacción otorgada al artículo 20.4 del TRLS, lo que más llama la atención es el escaso alcance que atribuye a la iniciativa legislativa, que pese a utilizar un vehículo normativo tan excepcional como es un Real Decreto Ley, y una fundamentación tan extensa en el apartado VI de la Exposición de Motivos, el resultado final es el mantenimiento del contenido de los artículos 52 y 54 del RD 1093/1 997, residiendo la verdadera novedad del precepto, según este informe, «en el hecho de que para que el registrador pueda dejar constancia en el asiento de inscripción de una posible situación parcial y no total de asimilación a fuera de ordenación, con una delimitación precisa de su contenido, será necesario aportar el acto administrativo que así lo declare. Esta medida juega a favor del propietario que desee hacer constar una posible situación sólo parcial de asimilación a fuera de ordenación, ya que, en caso contrario, el registrador de la Propiedad se limitará a inscribir una declaración de obra nueva en la que constará la terminación de la obra en una fecha determinada, y, consecuentemente con ella, la posible consideración de la prescripción de acciones que pudieran provocar la demolición». La anterior afirmación no se coherente con el tenor del precepto analizado, ni con su fundamentación jurídica, siendo, además, contrario a una mínima lógica hermenéutica considerar que la nueva norma se limita a mantener como canon normativo el contenido de unos preceptos de carácter instrumental y adjetivo, creando un procedimiento de constancia registral de la situación de fuera de ordenación o asimilada, sólo ejecutable ad hoc y a instancia del interesado, que en la mayoría de las ocasiones no tendrá ningún interés en que la inscripción registral refleje dicho régimen jurídico, ignorando por otro lado que toda la estructura del precepto descansa sobre una idea básica: que se haya producido la prescripción de las acciones, de modo efectivo y no sólo posible, extremo que requiere la intervención del órgano con competencias en materia de disciplina urbanística. Por otra parte, la Directora General de Inspección de Urbanismo y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, dirigió escrito de fecha 14 de septiembre de 2011 a la entonces Directora General de los Registros y del Notariado, quejándose del criterio adoptado por el Centro Directivo en las Resoluciones de 24 de marzo, 14 de abril y 4 de mayo de 2011, en cuanto considera que se

está vulnerando lo dispuesto en los artículos 27.1 y 53.4 y 5 del RDU, plenamente aplicables por la remisión normativa genérica que establecía el artículo 20 del TRLS en su anterior redacción, entendiéndose, consecuentemente, que el criterio del artículo 52 del RD 1093/1997 había quedado desplazado en este punto y argumentando la posterior modificación introducida en el artículo 20 por el RDL 8/2011, que reafirmaba todas las consideraciones vertidas en el informe, lo que finalmente concluyó con la modificación del artículo 53 del RDU por el D 2/2012 con la finalidad de sincronizar ambos preceptos, lógicamente cada uno de ellos en el ámbito de sus respectivas competencias. Dicho escrito fue contestado, mediante otra comunicación de 8 de noviembre, por el entonces Subdirector General de los Registros y del Notariado, que de forma escueta se limita a aseverar que de acuerdo con el reparto competencial resultante del artículo 149.1.8º de la Constitución «el artículo 52 del RD 1093/1997 permite la inscripción de obras nuevas antiguas en condiciones diferentes y bajo requisitos distintos a los previstos con carácter general», refiriéndose al RDL 8/2011 sólo en cuanto a que «presupone la exigencia de cierta diligencia a la Administración para solicitar a tiempo del registrador la anotación preventiva de incoación del correspondiente procedimiento de disciplina urbanística». Dicha respuesta no es coherente con la línea seguida por el Centro Directivo en la mayoría de sus Resoluciones a favor del control registral de la legalidad urbanística, pues defiende una disociación o asimetría operativa entre la normativa urbanística y el Registro de la Propiedad. A la vista de los tres informes citados, se estima mucho más ajustado a la legalidad vigente el contenido del emitido por la Dirección General de Inspección Urbanística de Andalucía, pues la confusión puede proceder de que se sigue empleando un lenguaje ya superado por la normativa sustantiva vigente, (tal como se razonaba en la Resolución de 12 de julio de 2010), y que no refleja o se adapta a los cambios introducidos por el legislador en el artículo 20 del TRLS, en relación con el control registral de la legalidad de los actos de naturaleza urbanística, materia en la que se ha evolucionado desde la verificación de la realidad fáctica y legal de los actos edificatorios, hasta la determinación del régimen jurídico urbanístico de las edificaciones y la adecuación de su uso al destino previsto por el planeamiento, superando con ello el vacío que se producía en relación con las conocidas como obras nuevas antiguas, terminología que por cierto induce a confusión y no es utilizada en la normativa analizada. Por ello lo procedente, al menos en Andalucía, tal como establece el artículo 2 del D 2/2012, es distinguir entre edificaciones conformes o disconformes con el planeamiento y la ordenación territorial, para después establecer efectos diferentes en función de que se haya concedido o no las correspondientes licencias o autorizaciones, o bien hayan prescrito, cuando ello sea posible, las acciones para el inicio del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística. Esta es la verdadera novedad legislativa que se introduce en el artículo 20 del TRLS por el RDL 8/2011. Así en los números 1, 2 y 3 se exige para la inscripción de las obras nuevas no prescritas, en construcción o terminadas, la acreditación de las autorizaciones administrativas necesarias que hayan sido establecidas por la normativa urbanística aplicable, básicamente la de edificación y la de ocupación, siendo esta última una novedad tendente, como dice el precepto, «a garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable» y que deja sin efecto el criterio sostenido por la DGRN en anteriores Resoluciones, que entendía no exigible dicha licencia de ocupación. Tales documentos garantizan, al margen del posible procedimiento de revisión de licencias, (dado su carácter declarativo, lo que nos llevaría a otra problemática bien diferente, y que en cualquier caso exigiría el abono de la correspondiente indemnización o compensación económica), la legalidad ab initio del acto edificatorio y la adecuación del uso al destino previsto. Por tanto, es indudable que sin la aportación de estos documentos la obra nueva no puede acceder al Registro. Se requiere en todo caso un acto administrativo de intervención preventiva en materia de Disciplina Urbanística emitido por el órgano municipal o autonómico competente. Y este mismo criterio, (sólo cambia la denominación, naturaleza y efectos del acto administrativo), es el que se ha introducido en los casos de edificaciones completamente terminadas, respecto de las cuales se haya producido la efectiva prescripción de las acciones para el restablecimiento de la legalidad urbanística perturbada. Destacar que el precepto no se refiere a la prescripción como una posibilidad, sino como una realidad jurídica constatable ya consumada y por ello sin que pueda confundirse ni mutarse en un supuesto jurídico bien diferente como es la caducidad del procedimiento y de derechos en el ámbito de la actividad administrativa, que es el campo propio en el que se desenvuelven las actuaciones urbanísticas. De ahí, que el acceso al Registro de estas edificaciones terminadas, prescritas y disconformes con el planeamiento, exige, entre otros requisitos, «la aportación del acto administrativo mediante el cual se declara la situación de fuera de ordenación con la delimitación de su contenido», y ello por la sencilla razón de que este régimen jurídico particular y sus correspondientes limitaciones, ha de ser reflejado en el asiento registral. Se introduce una nueva circunstancia que ha de ser consignada obligatoriamente en la inscripción. Esta declaración de asimilada a fuera de ordenación persigue la misma finalidad que la licencia de ocupación/utilización, que no es otra que reflejar el régimen jurídico urbanístico afectante a la edificación, y en especial «la comprobación de que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, es conforme con la normativa y la ordenación urbanística de aplicación». En Andalucía puede verse como el artículo 7.d del RDU, tratándose de edificios para los que se haya otorgado licencia de edificación previa, tendrá por objeto, además, «comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada». En definitiva, se puede afirmar que esta declaración de AFO, en Andalucía al menos, cumple una función equivalente a la licencia de ocupación/ utilización, en los casos de prescripción de las acciones y siempre que se trate de edificaciones que no puedan ser por ello objeto de demolición, disconformes con el planeamiento vigente, y que por las condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad puedan ser aptas para soportar un uso tolerado, por no ser totalmente incompatible con las previsiones del planeamiento. Para concluir este epígrafe, insistir en un concepto clave, que es esencial para el buen entendimiento del precepto: que el procedimiento que se introduce en el número 4 sólo opera en los casos de prescripción efectiva de las acciones de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de edificaciones disconformes, sin que por su carácter excepcional pueda extenderse a supuestos diferentes y no recogidos en su ámbito y sometidos por tanto al régimen general establecido en el

número 1 y en correspondencia con el mismo por el artículo 176 de la LOUA. No vulnera por tanto ninguna norma, ni estatal ni autonómica, el artículo 27.1 del RDUA cuando exige como requisito necesario para la inscripción de una declaración de obra nueva terminada «en todo caso», es decir sin hacer distinciones entre nuevas y antiguas, «la aportación de la respectiva licencia de ocupación o utilización». La única excepción es la que se deriva del nuevo artículo 204.b del TRLS, desarrollada en la normativa urbanística de Andalucía, de forma completamente sincronizada, por el artículo 53 del RDU y artículos 8 a 11 del D 2/2012, de 10 de enero. No se ve razón alguna en base a las anteriores consideraciones que permita alterar este esquema operativo introducido por el RDL 8/2011, dado el claro tenor del precepto, sobre todo en relación con las edificaciones fuera de ordenación y asimiladas, que es donde más necesidad existe en cuanto a la clarificación de su régimen jurídico. No se puede hacer de mejor condición a quien construye al margen del procedimiento legalmente establecido y sobre todo no se pueden crear incentivos para que estas edificaciones accedan al Registro por la simple acreditación del transcurso del tiempo necesario para que opere una «posible» prescripción y con la verificación técnica de sus circunstancias físicas. Como se viene sosteniendo en el presente escrito de calificación, este esquema operativo aparece superado con el nuevo artículo 20 TRLS, que no hace sino trasladar al ámbito notarial y registral las previsiones de los artículos 3.1 y 7.1 del mismo cuerpo legal. Los principios de seguridad jurídica y transparencia en el tráfico inmobiliario y su conexión con la legalidad urbanística en la comunidad autónoma de Andalucía. El fortalecimiento de la seguridad jurídica preventiva en los actos y negocios inmobiliarios por medio del Registro de la Propiedad y la consecuente protección de los terceros adquirentes, no se produce solamente por la coordinación de la realidad física registral y extrarregistral, extremo por otro lado garantizado tanto por la licencia de ocupación/utilización como por la declaración de asimilación a fuera de ordenación y en su caso el correspondiente acto de legalización, sino que a ello ha de añadirse la consignación registral del régimen jurídico urbanístico y la adecuación de uso mediante la aportación de los referidos documentos y ello como requisito necesario para practicar la inscripción del acto edificatorio. Los principios de seguridad jurídica, transparencia y legalidad demandan un enfoque global y unitario de los actos y situaciones jurídicas objeto de la presente nota de calificación, sin que pueda escindirse el concepto mismo de legalidad, de modo que sus distintos componentes puedan operar de forma desconectada o estanqueizada. Este criterio puede verse en diferentes Resoluciones que afectan a temas de naturaleza urbanística, la mayoría de ellos residenciados en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía: Resoluciones de 5 de mayo de 2005 y 12 de julio de 2010, venta de participaciones que implica un acto parcelatorio; Resoluciones de 12 de abril y 12 de septiembre de 2011, sobre necesidad de licencia para modificar el uso pormenorizado y la tipología constructiva de una vivienda unifamiliar que pasa a ser plurifamiliar, tras la declaración de una división horizontal; Resoluciones de 24 de marzo y 14 de abril y 15 de noviembre de 2011 sobre necesidad de depósito previo del libro del edificio en Andalucía; Resolución de 19 de mayo de 2011, aplicación del precepto de jerarquía normativa en materia urbanística, de modo que los actos de ejecución no pueden vulnerar las previsiones de los instrumentos de ordenación territorial y planeamiento general; Resolución de 8 de noviembre de 2011, modificación de la unidad de ejecución y sistema de actuación sin seguir el procedimiento establecido para la innovación del planeamiento. Mantener en el caso que nos ocupa, como canon normativo aplicable, el criterio del artículo 52 del RD 1093/1997, supondría, al margen de la contravención del artículo 20.4 del TRLS, un claro retroceso en la reciente doctrina establecida por la DGRN en relación con el control de la legalidad de los actos de naturaleza urbanística que pretenden su acceso al Registro de la Propiedad. No se desconoce en la redacción de la presente nota de calificación el contenido de las Resoluciones de la DGRN de 17 y 20 de enero, 1, 2, 5 y 10 de marzo, todas de 2012. Lo que sucede es que la problemática asociada a los requisitos necesarios para la inscripción de obras nuevas terminadas en Andalucía y el correspondiente cierre registral derivado del tenor del artículo 20 del TRLS, tras la redacción dada por el artículo 24 del RDL de 8/2011, se aborda desde un planteamiento jurídico diferente, de modo que como se afirma en la sentencia del TSJ de Madrid, Sección Tercera, de 13 de enero de 2011, «una resolución vincula en los términos planteados y limitado al concreto caso que contempla y resuelve, sin que pueda separarse, por tanto, del supuesto de hecho que los motiva, ni de la argumentación utilizada en él, y sólo vincula al registrador calificador y a los demás registradores que hayan de calificar el mismo documento, por afectar a varios Registros». La propia DGRN hace suyo este planteamiento jurisprudencial en las Resoluciones de 9 de marzo y 8 de mayo de 2012, cuando reitera «la independencia del registrador en el ejercicio de su función calificadora bajo su propia y exclusiva responsabilidad, tanto respecto de calificaciones anteriores efectuadas por él mismo o, incluso, respecto del mismo documento por otro registrador, como respecto de las Resoluciones de la Dirección General». A partir de la anterior consideración ha de resaltarse desde un principio el acierto de la doctrina de la DGRN, que en materia de distribución de competencias entre el Estado y las CCAA, con ocasión de la aplicación del artículo 149.1 8 de la Constitución, establece que «corresponde a las CCAA determinar qué clase de actos de naturaleza urbanística están sometidos al requisito de la obtención de licencia o autorización previa, las limitaciones que éstas pueden imponer, y las sanciones administrativas que debe conllevar la realización de tales actos sin la oportuna licencia o permiso, o sin respetar los límites por éstas impuestas. Sin embargo, corresponde al Estado fijar en qué casos deber acreditarse el otorgamiento de la oportuna licencia, autorización o permiso para que el acto en cuestión tenga acceso al Registro, siempre que la legislación autonómica aplicable exija la licencia para poder realizar legalmente el mismo», citándose por todos la última Resolución de 1 de marzo, en la que se fijan las dos cuestiones que han de ser abordadas en esta nota de calificación: determinar cuáles son las licencias y autorizaciones que la legislación urbanística de Andalucía exige para estos actos de uso del suelo, y establecer, posteriormente, si la legislación estatal contempla la acreditación de la obtención de dicha licencia o autorización como un requisito para la inscripción de los referidos actos de naturaleza urbanística, en este caso la declaración de obra nueva terminada, referida a edificaciones disconformes con el planeamiento y con prescripción efectiva de la acción de restauración del orden jurídico perturbado. En relación con la primera cuestión

no hay duda de que la normativa urbanística de Andalucía exige, para todo acto de uso del suelo que implique la construcción de una edificación y el posterior uso de la misma, la necesidad de obtener la correspondiente licencia de edificación y más adelante, tras su finalización, la licencia de ocupación o utilización, artículo 169, letras d y e de la LOUA, artículos 7, letras c y d y 8, letras d y e del RDU. El problema surge en Andalucía a partir de la entrada en vigor del D 60/2010 de 16 de marzo, que en su artículo 27.1, y como ya se ha visto referido a toda obra nueva terminada, exista o no licencia y con independencia de su antigüedad, exige como requisito para practicar la inscripción, «la aportación de la preceptiva licencia de ocupación o utilización» y todo ello en conexión con la finalidad atribuida a este acto administrativo por el artículo 7 letra d del mismo Reglamento, amparando tal previsión en la remisión genérica pero inequívoca efectuada por el anterior artículo 20 del TRLS al «otorgamiento, expreso o por silencio administrativo, de las autorizaciones administrativas que prevea la legislación de ordenación territorial y urbanística». No obstante ello, la DGRN en Resoluciones de 24 de marzo, 11 de abril y 4 de mayo de 2011, se pronuncia en contra de la necesidad de aportar la licencia de ocupación como requisito para practicar la inscripción de obras nuevas, circunstancia que motiva el escrito de queja de 14 de septiembre de 2011, remitido al Centro Directivo por la Directora General de Inspección Urbanística de la Consejería de Obras Públicas, al que se ha hecho referencia con anterioridad. Pero como la licencia de ocupación o el acto de legalización equivalente sólo se puede conceder a las edificaciones terminadas conformes al planeamiento y a la ordenación territorial, exista o no licencia de edificación y con independencia de su antigüedad, se introduce en el artículo 53 de dicho Reglamento la figura de las edificaciones asimiladas a fuera de ordenación, entendiéndose como tales, de conformidad con la jurisprudencia del TS, aquellas que fuesen ejecutadas en su día contraviniendo la legalidad urbanística, pero respecto de las cuales no procede el ejercicio de las potestades para la protección de la legalidad urbanística, por el transcurso del tiempo legalmente fijado para su ejercicio, o por existir una causa de imposibilidad legal o material para ello, (STS de 5 de diciembre de 1987; 12 de junio de 1989; 6 de octubre de 1992 y 3 de abril de 2000). La habilitación normativa para este precepto deriva del artículo 34 y DA 1ª, número 2 de la LOUA. Por otro lado, su entronque con la legislación estatal, representada a efectos registrales por el artículo 20.4 TRLS, resulta claramente del artículo 177, letra b, de la LOUA, referido a la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos Administrativos de Naturaleza Urbanística, entre los que se contempla 'la resolución que comporte que construcciones o edificaciones e instalaciones terminadas queden en situación legal de fuera de ordenación». Ciertamente, en la redacción inicial de los preceptos citados se observaba alguna falta de precisión terminológica, sin que ello fuera suficiente para desvirtuar el esquema básico apuntado, que ha quedado solventada definitivamente por la Ley 2/2012, de 30 de enero, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que ha dado nueva redacción al artículo 34 de la LOUA, que ahora diferencia claramente entre las edificaciones fuera de ordenación y las asimiladas. Así, las primeras serán aquellas erigidas con anterioridad, no necesariamente prescritas, normalmente amparadas en una licencia o autorización, y que posteriormente han devenido disconformes con la nueva ordenación, estableciendo un régimen más permisivo que para las asimiladas, (se pueden autorizar incluso obras de mejora o reforma), en función de su incompatibilidad total o parcial con los nuevos instrumentos de planeamiento. Mientras que las AFO, quedan referidas a aquellas edificaciones realizadas al margen de la legalidad urbanística (sin licencia o en contradicción de sus términos), para las que no resulta posible adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística, ni el restablecimiento del orden jurídico perturbado, debido a la prescripción de las acciones de disciplina urbanística, para las que se prevé que mediante un Reglamento se pueda estructurar su situación jurídica, (tarea que se acomete de forma simultánea mediante el D 2/2012 de 10 de enero), regulando un régimen asimilable al de fuera de ordenación, pero mucho más estricto, pues deberá definirse los casos en los que sea posible la concesión de «autorizaciones urbanísticas necesarias para realizar las obras de reparación y conservación, que exijan el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble». Como puede apreciarse, se trata de limitaciones muy importantes que afectan al contenido del derecho de propiedad, imponiendo una consolidación de la edificación en su estado actual, sin posibilidad de obras de ampliación, reforma o sustitución y todo ello asociado a un uso meramente tolerado y vinculado al mantenimiento de unas condiciones mínimas de habitabilidad. No parece necesario insistir mucho en la necesidad de que este régimen jurídico conste en el Registro de la Propiedad por exigencias del principio de seguridad jurídica, sin que, como de forma claramente coordinada se establece en los artículos. 20.4, b del TRLS de 2008 y 53. 4 y 5 del RDU, puedan practicarse inscripciones de declaración de obra nueva antigua prescrita, cuando no se aporte el acto administrativo que defina el régimen jurídico urbanístico de estas edificaciones. Ya se ha afirmado con anterioridad que la seguridad jurídica no se consigue sólo con la coordinación del Registro de la Propiedad con la realidad física extrarregistral, sino que es igualmente necesario, tal como se ha reconocido el RDL 8/2011, la constatación registral del régimen jurídico de las edificaciones, como atributo básico de la propiedad del suelo, en cuanto que definidor del derecho de propiedad que el Registro publica y garantiza frente a terceros, dadas las funciones o propiedades normativas de la inscripción. Actualmente no puede hablarse de seguridad jurídica en el ámbito inmobiliario sin una definición gráfica y jurídica del objeto del derecho, sobre todo cuando éste es por definición legal de carácter estatutario y está subordinado al interés general representado por el planeamiento y la ordenación territorial, que además vinculan su uso al destino previsto en los mismos en función de la clasificación del suelo y sin que el propietario pueda patrimonializar el valor de la edificación en base al instituto de la accesión, pues en todo caso se exige el previo cumplimiento de los deberes y cargas urbanísticas. Bajo este marco legal no es defendible el que puedan acceder al Registro de la Propiedad edificaciones construidas al margen del procedimiento urbanístico, sin un acto administrativo previo de intervención dictado en el ámbito de la disciplina urbanística, que defina su régimen jurídico, sobre todo en un sistema registral de derechos como es el español, que, en aras del principio de legalidad, demanda una documentación pública y una previa calificación por parte del Registrador de la Propiedad de todo acto o contrato que pretenda su acceso al Registro, con la finalidad de que sólo accedan aquellos que sean válidos y conformes con

el ordenamiento jurídico. Los principios de especialidad, legitimación y fe pública registral exigen que los derechos que acceden al Registro se encuentren definidos, tanto por lo que respecta a su objeto como a su extensión, abarcando no sólo los aspectos referidos a la titularidad y régimen de cargas, sino también otras circunstancias básicas para determinar el contenido del derecho inscrito: identificación gráfica de los inmuebles, conformidad con el planeamiento y la ordenación territorial de los actos de segregación y división del suelo, así como de las edificaciones y su adecuación al uso previsto, como atributo esencial de las fincas, y su interrelación con el dominio público, las limitaciones y servidumbres de carácter legal, con la finalidad de conseguir una mayor transparencia en el tráfico inmobiliario, evitando las cargas y limitaciones ocultas para lo cual las bases gráficas georreferenciadas constituyen una herramienta imprescindible. En conclusión, no parece acorde con el esquema de seguridad jurídica preventiva vigente en España, la práctica de asientos en los que la definición del objeto y contenido del derecho inscrito no resulte claramente de los mismos, supliendo tal carencia con un sistema de advertencias y notificaciones que ya fue desechado por el legislador en el año 1982, cuando modificó el contenido del artículo 98 del RH, introducido en la reforma del año 1959, que permitía las inscripciones provisionales por un plazo de dos años, «cuando las leyes u otras disposiciones impusieran como requisito para otorgar o inscribir un determinado título, la autorización o licencia de una autoridad u órgano administrativo, o la comunicación previa o posterior al mismo». El breve plazo de vigencia del precepto indica bien a las claras el fracaso de la idea subyacente en el mismo. Los mercados demandan seguridad y certeza sobre los que desplegar el tráfico inmobiliario y esta idea es claramente recogida por el legislador en la reforma operada por el RDL 8/2011, cuando en la Exposición de Motivos se refiere a «depuración a futuro de situaciones que se producen en la actualidad y que están afectando de manera muy negativa a la inmersión en el sector inmobiliario.»

A la vista de las anteriores consideraciones y fundamentos de Derecho no se deduce la existencia de contradicción alguna entre el nuevo régimen instaurado por el artículo 20.4 TRLS para la inscripción de las obras nuevas terminadas, prescritas y disconformes, y las previsiones que a tal fin se contienen en la normativa urbanística de Andalucía, en especial en su artículo 53 y DT 3 del RDU, tras la redacción dada por el Decreto 2/2012 de 10 de enero. Más bien puede hablarse de plena sincronización ante el nuevo esquema propuesto por el legislador estatal, que evoluciona desde la verificación de las circunstancias descriptivas de las edificaciones, hasta la consignación registral del régimen jurídico urbanístico de las mismas y la adecuación de su uso al destino previsto para las mismas por el planeamiento, lo que conlleva el abandono o superación del canon normativo, recogido en el artículo 52 del RD 1093/1097. Por tanto, para la inscripción de una obra nueva terminada en Andalucía ha de exigirse en la actualidad, en todo caso, aportación de la correspondiente licencia de edificación y de ocupación utilización, (artículo 20.1.b TRLS, y artículos 169 letras d y e y 176 de la LOUA y artículos 7 letras c y d y 8 letras d y e y 27.1 del RDU de Andalucía), si bien, no obstante ello, y ante la imposibilidad de obtener tales licencias en los casos de edificaciones construidas al margen de la legalidad urbanística, pero respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, dado el transcurso de los plazos de prescripción, tales actos administrativos serán remplazados por la declaración de asimilación a fuera de ordenación, (artículo 20.4.b TRLS; art. 34.1.b y DA 1ª LOUA y artículo 28 letra L, 53 y DT 3ª RDU). Situación diferente, tal cual se refleja en el artículo 2.3.A.a, del D 2/2012, de 10 de enero, es la referida a edificaciones levantadas sin haber observado el régimen de autorizaciones previsto por la normativa urbanística andaluza, pero que no obstante ello, (haya transcurrido o no el plazo de prescripción de acciones), sean conformes con el planeamiento vigente, pues entonces lo procedente, (aquí sí que cabe la aplicación analógica de la ratio dicendi del precepto), será la inscripción de la obra nueva una vez obtenida la correspondiente licencia de ocupación, (o acto administrativo de homologación equivalente), emitida en el correspondiente proceso de disciplina urbanística, tendente en este caso a la legalización de la edificación y en los términos establecidos por los artículos 45, 47, 48 del RDU, la cual habrá de ser instada por la propia Administración cuando aprecie la compatibilidad de las obras y usos con la ordenación urbanística vigente, y ponderando en todo caso la aplicación del principio de proporcionalidad en los casos de disconformidades no sustanciales con la ordenación urbanística aplicable. Este supuesto en realidad está excluido del marco jurídico en el que se desenvuelve el artículo 20.4.b, del TRLS, ya que se trata de edificaciones conformes con el planeamiento, que en modo alguno pueden dar lugar a un expediente de disciplina urbanística que pueda concluir con su demolición, siendo indiferente desde esta óptica el transcurso del plazo de prescripción, únicamente relevante desde el punto de vista de las sanciones que procedan por haberse desenvuelto al acto edificatorio al margen de los procedimientos legalmente previstos para ello, actuación incardinada en el ámbito del derecho penal sancionador y por tanto de carácter estrictamente personal del infractor. En estos casos se aplicará el régimen general recogido en el artículo 20.1 TRLS y 27.1 del RDU, prescindiendo de la licencia de edificación, de imposible obtención al estar ya concluida la edificación y bastando con la licencia de ocupación o el acto administrativo equivalente de legalización. Incluso el certificado técnico puede ser innecesario si del contenido de la licencia de ocupación o utilización puede deducirse la correlación entre la edificación legalizada y el contenido del documento por el que se solicita la inscripción de la obra nueva, tal como ha reconocido recientemente la DGRN y luego se analizará con más detalle. Este planteamiento, además, no sólo no está prohibido o fuera del contexto jurídico del precepto, sino que conduce a un resultado totalmente coherente con la finalidad de la norma, compatible en cualquier caso con el tenor del artículo 20. 1, letra b y los artículos 3.1 y 7 del TRLS y en todo caso encuadrable en posterior artículo 51.1º, h. Finalmente, cabe aún abordar otra posible situación urbanística en la que se puede encontrar una edificación, (artículo 2.3.B.a, del D 2/2012, de 10 de enero), constituida por las edificaciones fuera de ordenación en sentido estricto, es decir, aquellas que han sido erigidas con anterioridad, (no necesariamente prescritas), normalmente obteniendo las correspondientes licencias y autorizaciones, y que resultan disconformes con la nueva ordenación resultante de la innovación del planeamiento. Se trata de situaciones jurídicas sobrevenidas en base al 'ius variandi' del planificador urbanístico y que pueden reflejarse en el Registro de la Propiedad, tratándose de edificaciones ya

inscritas, no sólo conforme al esquema general del artículo 20 del TRLS, cuya idea básica es la publicidad registral del régimen jurídico urbanístico de las edificaciones, sino también en aplicación de lo dispuesto en el artículo 51.1 letra h: «Cualquier acto administrativo que en desarrollo de los instrumentos de ordenación y ejecución urbanísticos modifique, desde luego o en el futuro, el dominio o cualquier otro derecho real sobre fincas determinadas o la descripción de éstas». Previsión que encuentra reflejo en el artículo 177 letra b) de la LOUA, al establecer la inscripción de la 'resolución que comporta que construcciones o edificaciones o instalaciones determinadas queden en la situación de fuera de ordenación», lo cual podrá ser solicitado por el propio titular o en todo caso instado por la propia Administración al amparo de la Disposición Transitoria 32 del RDU, que si bien se refiere sólo a las AFO no hay inconveniente alguno para extender tal obligación respecto de las edificaciones fuera de ordenación, dada la habitual confusión terminológica que se produce entre ambas situaciones: «La Administración competente deberá instar dicha constancia en la forma y a los efectos previstos en la legislación notarial y registral correspondiente». Argumento adicional, en relación con el acceso al Registro de la Propiedad de estos actos administrativos acordados en expedientes de disciplina urbanística, puede encontrarse en tenor del artículo 28.2 del RDU, (enumeración de actos susceptibles de inscripción registral), entre los cuales se encuentran las edificaciones fuera de ordenación, (letra b): «la resolución que comporte que construcciones, edificaciones e instalaciones determinadas queden en situación de fuera de ordenación». Previsión que se repite para las AFO en la siguiente letra 1: «la declaración de asimilación legal a la situación de fuera de ordenación a la que hace referencia el artículo 53 del presente Reglamento, reflejando literalmente las condiciones a las que se sujetan las mismas». Junto a ello ha de reseñarse, en correspondencia con la DT 3» RDU, el número 2 del precepto reglamentario que se analiza: «el acceso al Registro de la Propiedad a que se refiere el apartado anterior se instará por la Administración actuante, a cuyos efectos el secretario del Ayuntamiento o funcionario habilitado para ello, expedirá la certificación del contenido íntegro del acto administrativo en la forma prevista por la normativa registral». Lógicamente, la entrada en vigor del RDL 8/2011 ha obligado a la adaptación del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, dándose nueva redacción al artículo 53 e introduciendo la nueva Disposición Transitoria 3 que distingue entre edificaciones que han de acceder al Registro y aquellas otras que ya fueron inscritas en su día conforme a los requisitos entonces vigentes. Para las primeras se exige la aportación de la licencia de edificación y ocupación o, en su caso, la declaración de AFO, como requisito necesario para proceder a la práctica del asiento de inscripción. Mientras que para las segundas, (criterio extensible a las edificaciones fuera de ordenación en sentido estricto), impone a la Administración actuante el deber de instar la coordinación con el Registro de la Propiedad, de modo que los asientos ya practicados «reflejen literalmente las condiciones a las que se sujetan las mismas», finalidad que se coherente perfectamente con la previsión del artículo 51.1 letra d) del TRLS. No creemos necesario detenernos excesivamente en el título competencial del que emanan las anteriores normas, aprobadas por el Gobierno Andaluz en ejercicio de sus competencias legislativas que derivan de los artículos 147 y 148, 1 y 3 de la Constitución; artículos 9 y 10 del Estatuto de Autonomía de Andalucía y que como derecho propio y en cuanto afectan a materias de su exclusiva competencia, son aplicables en sus respectivos ámbitos con preferencia a cualquier otra norma en el territorio andaluz y por tanto de obligado cumplimiento por parte de los Registradores de la Propiedad en el ejercicio de su función calificadora, al ser plenamente respetuosos con el reparto competencial establecido entre Estado y CCAA a partir de la STO de 20 de marzo de 1997, que ha servido de base a la regulación introducida en esta materia por la Ley del Suelo de 2007. Contradicciones o confusiones que resultan de las resoluciones de la DGRN publicadas hasta la fecha y que deberían ser objeto de aclaración. El problema surge en cuanto a la interoperabilidad de la normativa andaluza ya vista y lo dispuesto por el artículo 20 del TRLS, en la redacción dada por el RDL 8/2011, que se refiere, sin ninguna duda, a materia de competencia estatal según el artículo 149.1.8 (sic) de la Constitución, como es la ordenación de los registros e instrumentos públicos. Centrando, pues, la cuestión a la materia objeto del presente informe de calificación, ha de decidirse ahora sobre los requisitos necesarios para la inscripción de una obra nueva terminada, respecto de la que no consta la existencia ni de la licencia de edificación, ni de ocupación o utilización, alegándose una posible prescripción de las acciones tendentes al restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, deducida de la antigüedad de la edificación y del transcurso del tiempo, pero sin que conste acreditada la efectiva materialización de la misma mediante acto administrativo específicamente habilitado a tal fin, naturaleza no predicable respecto de las conocidas como certificaciones municipales de antigüedad. Ya se ha visto como no suscita cuestión alguna la correspondencia entre el artículo 201 del TRLS y el artículo 27.1 del RDU, referidos a la exigencia de la necesaria licencia de ocupación/utilización para la inscripción de toda obra nueva terminada, pues tras la nueva redacción del precepto estatal quedan superadas las dudas que inicialmente planteó el reglamento andaluz respecto de la cobertura que le proporcionaba la anterior remisión genérica del texto inicial del artículo 20 TRLS. Sin embargo, las diferencias permanecen respecto de las edificaciones en situación de asimiladas a fuera de ordenación, (AFO); concretamente en la adecuación del artículo 53.5 del RDU, en la redacción dada por el Decreto 2/2012 de 10 de enero, con el artículo 20.4 del TRLS, al mantener como requisito necesario para practicar la inscripción de este tipo de edificaciones, la aportación de la resolución en la que se reconozca la situación de AFO. Ciertamente esta exigencia, introducida por primera vez por el citado artículo 53, números 4 y 5 del RDU, plantea una polémica importante, ya expuesta, entre la DGRN y la DGIV dependiente de la Consejería de Obras Públicas, que pareció resolverse con la nueva redacción del artículo 53 del RDU, que de una parte intenta clarificar la confusión existente en los citados apartados 4º y 5º, y de otra, persigue adaptar su contenido al nuevo tenor de la normativa estatal, y por ello comienza el nuevo número 5 remitiéndose a «la legislación notarial y registral en la materia», pasando a continuación a exigir en todo caso la resolución de AFO para la inscripción de la edificación en el Registro de la Propiedad: «conforme a la legislación notarial y registral en la materia, la resolución de reconocimiento a la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación será necesaria, en todo caso, para la inscripción de la edificación en el Registro de la

Propiedad, en la que se deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujeta la misma». Dentro ya de sus competencias urbanísticas autonómicas, el artículo 53.4 del RDU se ocupa de regular el contenido básico del acto administrativo de declaración de una edificación en situación de AFO: «el reconocimiento particularizado de la situación de asimilado a fuera de ordenación respecto de las instalaciones, construcciones o edificaciones terminadas, se acordará por el órgano competente, de oficio o a instancia de parte, previo informe jurídico y técnico de los servicios administrativos correspondientes. La resolución que ponga a este procedimiento deberá identificar suficientemente la instalación, construcción o edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviere inscrita en el Registro de la Propiedad, y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada; igualmente habrá de acreditar la fecha de terminación de la instalación, construcción o edificación, así como su aptitud para el uso al que se destina». No obstante ello, es evidente, la existencia de discrepancias interpretativas entre los órganos administrativos afectados, que no hacen sino crear confusión en el ámbito de la aplicación del derecho, las cuales debieran ser solventados conforme a preceptos que rigen las relaciones entre las Administraciones Públicas, que se recogen en el artículo 4 de la LRJPAC. Existe coincidencia en que la redacción del artículo 20.4 del TRLS puede incurrir en algunas imprecisiones terminológicas, pero ello no impide la aplicación del precepto en sus propios términos, puesto que la idea fuerza es clara y así resulta de una interpretación integral de todos sus párrafos puestos en relación con el contenido del artículo 3.1 y 7.1 del mismo cuerpo legal y el criterio del legislador explicado perfectamente en el apartado VI de la Exposición de Motivos. La propia DGRN ha interpretado de forma coherente con el tenor de la norma el apartado 4 del tan citado artículo 20 del TRLS, en la misma línea argumental que se defiende en la presente nota de calificación, aunque quizás contradiciendo parte de la argumentación contenida en la resolución de 17 de enero de 2012, en la que aduce la contradicción, (o más bien reiteración), que supone «admitir que la fecha de la terminación de la construcción pueda acreditarse no sólo por la certificación del Ayuntamiento, sino también por la certificación de técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral, e inmediatamente después exigir que se aporte, con carácter previo, el acto administrativo mediante el cual se declare la situación de fuera de ordenación». Es evidente, como ahora se estudiará, que en algunas circunstancias puede existir duplicidad de trámites, pero ello no sucederá en todos los casos, y de ahí la necesidad de mantener los requisitos que contempla el precepto de forma cumulativa, si bien interpretado de modo que se impida la duplicidad de actuaciones y trámites redundantes, que implican costes y restan eficacia al procedimiento administrativo. Y esta es precisamente la interpretación que de forma acertada ha sostenido la DGRN en la Resolución de 21 de enero de 2012, en la que no obstante existir certificación técnica que acredita la correspondencia entre la descripción de la obra nueva obrante en el título con la resultante del proyecto objeto de la licencia, exige la aportación de licencia de primera ocupación como requisito necesario para inscribir en el Registro de la Propiedad las escrituras públicas de declaración de obra nueva terminadas, «siempre que la respectiva normativa autonómica establezca que está sujeto a licencia, aprobación, autorización o conformidad administrativa el acto jurídico de uso de la edificación». Afirmación de gran trascendencia, pues introduce en concordancia con los artículos 3.1, 7.1 y 20.1 TRLS, la necesidad del control administrativo del uso de las edificaciones, como requisito general para el acceso al Registro de la Propiedad de las obras nuevas terminadas. Ya no basta con la certificación de las circunstancias descriptivas de la edificación y su correspondencia con el proyecto y la realidad constructiva, canon normativo en el que se desenvuelve el artículo 52 del RD 1093/1997, sino que el control de legalidad exigido en el ámbito registral se extiende a la idoneidad del uso edificatorio y a su vinculación con el destino efectivamente previsto por el planeamiento y la ordenación territorial, y todo ello adverbado por el correspondiente acto administrativo que en su caso establezca en el marco de sus competencias la normativa urbanística aplicable. La razón de esta nueva exigencia es obvia para la DGRN, que en la misma Resolución argumenta que «ello tiene como finalidad constatar por el municipio que las obras se han ejecutado conforme a las condiciones de la licencia de obras concedida, así como el cumplimiento de la obligación de urbanizar, en los casos en los que se autorice la edificación y urbanización simultáneas, reforzando con ello las medidas que aseguren el cumplimiento de las legalidades urbanísticas, exigiéndose para la autorización de la escritura y su inscripción, en todo caso, (puede compararse la similitud gramatical de esta expresión con la utilizada por el RDU de Andalucía en sus artículos 27.1 y 53.5), la comprobación administrativa municipal de adecuación de la edificación a la licencia inicialmente concedida, en concordancia con el régimen de responsabilidad impuesto a las Corporaciones locales por el artículo 25.2 del RDL 8/2011, de 1 de julio, junto con la verificación por parte del consistorio municipal de la posibilidad de destinar la edificación al uso o usos previstos de conformidad con la ordenación urbanística y de que esté finalizada la edificación». Por tanto, la consecuencia de este clarísimo y acertado considerando de la DGRN es que en ningún caso la existencia del certificado técnico, exigido por el artículo 20.1 TRLS, exime de la presentación de la correspondiente licencia de ocupación, cuando es exigida por la normativa urbanística aplicable, dado que ambos requisitos documentales tienen un campo de actuación en parte diferenciado, encuadrable el primero en el ámbito de las declaraciones responsables y el segundo en los actos de intervención preventiva en el ejercicio de la potestad de disciplina urbanística. El supuesto fáctico de la posterior resolución de 24 de enero de 2012, en la que se debate una cuestión diferente, aunque muy relacionada con la que se aborda en la presente nota, pone de manifiesto la necesidad de interpretar las normas en función de los criterios establecidos en el artículo 3 del C.C., pues existiendo inscrita una obra nueva en construcción, amparada con la oportuna licencia edificatoria, parece suficiente para inscribir el acta de terminación de obra, cualquiera que sea su fecha, la incorporación de la correspondiente licencia de uso y ocupación, siempre que pueda establecerse la correspondencia entre la edificación objeto de la misma y a aquella que aparece inscrita, debiendo en otro caso acompañarse de certificación técnica al solo objeto de permitir la vinculación entre ambos documentos, lo que, como después se verá, puede explicar la no existencia de contradicción o duplicidades entre los requisitos de las letras a y b del siguiente apartado 4. Pero donde mejor

se plasma esta acertada línea interpretativa es en la siguiente Resolución de 16 de febrero de 2012, referida a la legislación andaluza, en la que se estima innecesaria la aportación del certificado técnico acreditativo de la finalización de las obras, si al acta de terminación de obra se incorpora la obligatoria licencia de ocupación cuyo contenido está legalmente predeterminado, pronunciándose, en consecuencia, sobre la existencia del certificado final de obra, informe favorable de los servicios técnicos municipales, (del que resulta la visita de comprobación correspondiente) e informe favorable de la Asesoría Jurídica del Servicio de Obras y Urbanismo del Ayuntamiento. Es obvio que, a pesar del tenor literal del artículo 20.1 del TRLS y 27.2 del RDU de Andalucía, exigir en este caso un certificado técnico adicional no aporta nada desde el punto de vista de la legalidad urbanística y la seguridad jurídica preventiva. Se apoya el Centro Directivo en otra Resolución de 26 de febrero de 1996, (en relación con el artículo 372 del TRLS de 1992), en la que fija el alcance y finalidad de la certificación técnica: «garantizar mediante la aseveración responsable de técnico especializado, que la obra nueva que pretende acceder al Registro se ajusta a las condiciones especificadas en la licencia preceptiva, pues ello, cuando la licencia se ajuste a su vez a la ordenación urbanística en vigor, supone la incorporación de dicha obra al patrimonio del propietario respectivo, artículos 23 y 37 del TRLS de 1992». (Sobre este tema de la patrimonialización de las edificaciones reiteramos los argumentos expuestos con anterioridad al comentar el artículo 7.2 del TRLS, en el sentido de que en la actualidad ello sólo se produce con el cumplimiento de los deberes urbanísticos, y el levantamiento de las cargas que resultan del planeamiento). La DGRN extrae el anterior razonamiento de otra Resolución de 10 de abril de 1995, en la que declara «que no hay muchas dificultades en admitir la sustitución de aquella certificación por cualquier otro documento administrativo que lleve implícita o presuponga esa misma aseveración por técnico especializado, máxime si ese otro documento es expedido por organismo competente en materia urbanística como ocurre en el caso de los Ayuntamientos, estando prevista reglamentariamente la necesaria intervención de los técnicos municipales, y la admisión expresa de otros medios alternativos al certificado final de obra al objeto de considerar totalmente terminadas unas obras, como la licencia de ocupación y la certificación administrativa ad hoc y el valor que a la certificación administrativa en materia urbanística, como título formal de acceso al Registro de la Propiedad se otorga, como regla general, por el artículo 308 de la Ley del Suelo, lo que ha de entenderse no sólo para la titulación principal, sino también para la complementaria»; (en Andalucía, tales previsiones se contienen en los artículos 7. d; 8. e) y 13 del RDU). Pero aún es más explícita si cabe la DGRN en el considerando cuarto de la Resolución de 16 de febrero de 2012, referido ya a la interpretación que ha de darse al artículo 20.1 del TRLS con la finalidad de evitar duplicidades: «Aunque en su dicción literal parece que se ha de presentar directamente al notario el certificado final de obra expedido por técnico competente, independientemente de los otros documentos que acrediten el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino previsto en el planeamiento, lo cierto es que su finalidad, tal y como en su día interpretó la resolución citada en el fundamento segundo, (R 26 de febrero de 1992), respecto de la normativa entonces vigente, sigue siendo la de garantizar, mediante la aseveración responsable de técnico especializado, que la obra nueva que pretende acceder al Registro se ajusta a las condiciones especificadas en la licencia preceptiva. Por esa razón sería susceptible de ser sustituida aquella certificación por cualquier otro documento administrativo que lleve implícita o presuponga esa misma aseveración por técnico especializado, máxime si ese otro documento es expedido por organismo competente en materia urbanística, como ocurre en el caso de los Ayuntamientos», añadiendo que «en ese sentido ha de interpretarse el artículo 27.2 del RDU de Andalucía, cuando exige cumulativamente, para el acceso registral de una terminación de obra nueva, licencia de ocupación y el certificado técnico de fin de obra, pues la dicción literal del precepto no se debe contraponer a la finalidad del mismo, criterio hermenéutico de superior jerarquía, máxime si se tiene en cuenta, además de los términos en que se expresa el artículo 176 de la LOUA, desarrollando por la citada norma reglamentaria, que con arreglo al artículo 7 de dicho Reglamento, la licencia de primera ocupación tiene por objeto la comprobación de que el uso previsto para un edificio se corresponde con la ordenación urbanística y la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada». Poniendo en conexión estas últimas resoluciones se llega a la conclusión de que certificado técnico y licencia de ocupación no son requisitos alternativos o recíprocamente intercambiables al objeto de conseguir la inscripción de una obra nueva terminada, pues tienen finalidades diferentes, aunque algunos de sus contenidos puedan ser coincidentes. Por ello la aportación de un certificado técnico de final de obra no puede obviar la exigencia de la licencia de ocupación, pues en este último documento, además de comprobar por los servicios técnicos municipales la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada, se persigue verificar que el uso previsto para un edificio, o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación, como acto de intervención preventiva en materia de disciplina urbanística (Resolución de 21 de enero de 2012). Por el contrario, la obtención licencia de ocupación sí permite prescindir del certificado técnico, pues su contenido está ínsito normalmente en la misma (Resoluciones de 24 de enero y 16 de febrero de 2012). Pues bien, las anteriores consideraciones son extrapolables a los supuestos en los que, conforme al artículo 20.4.a. TRLS, la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título se acredita mediante acta notarial descriptiva, ó certificación catastral descriptiva y gráfica; incluso cuando se aporta certificación municipal a tal fin, pues el objeto de estos documentos sólo es verificar la coincidencia descriptiva entre el título y la realidad física y la conclusión de la misma en fecha determinada, que por cierto en la práctica casi nunca se consigna, limitándose en expresiones generales tales como que ha transcurrido el plazo establecido para la prescripción desde la finalización de la edificación ó semejantes. Estos razonamientos contradicen de algún modo uno de los principales argumentos utilizado por la DGRN en la Resolución de 17 de enero de 2012, repetido posteriormente en las Resoluciones de 1 y 5 de marzo y 8 de mayo, todas ellas de 2012, en relación con la mejor interpretación del artículo 20.4.b. TRLS, deduciendo que no es necesaria la aportación de la declaración de AFO en Andalucía, como requisito previo para la inscripción de la terminación de obra nueva de estas construcciones,

pues ya existe un certificado técnico que adviera la antigüedad y correspondencia con la realidad de las circunstancias físicas de la edificación. Ya hemos visto como utilizando los propios razonamientos de la DGRN ello no es así, y no se ve motivo alguno para cambiar de criterio en los supuestos contemplados en el artículo 20.4 TRLS, desarrollado en Andalucía por el artículo 27.1 y 53.5 del RDU, relajando los requisitos necesarios para verificar la conformidad ó no de estas construcciones con el planeamiento y comprobando que se ha producido efectivamente la prescripción de acciones que impide el inicio de un expediente de disciplina tendente al restablecimiento de la legalidad urbanística que implique su demolición, extremo de gran complejidad por la cantidad de circunstancias y condicionantes que pueden incidir en la decisión final y que escapan del ámbito de la calificación registral, sin que pueda ser confundido ó transformado este requisito estructural en un supuesto de caducidad, que en el ámbito administrativo opera conforme al artículo 92.3 de la LRJPAC: «la caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular ó de la Administración», si bien los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción. Es decir, sin prescripción efectiva de las acciones de restablecimiento de la legalidad urbanística que puedan conducir a la demolición de la edificación, no opera el apartado 4 del artículo 20 del TRLS, ni el correspondiente artículo 34 de la LOUA y 53 del RDU, debiendo desenvolverse el supuesto bajo los principios generales de los apartados 1, 2 y 3; el artículo 176 de la LOUA y art 27.1 del RDU. Precisamente son este tipo de edificaciones, que han sido construidas sin licencia alguna, o en contravención de sus términos, las que demandan un mayor control de esta fase del procedimiento de disciplina urbanística, para bien establecer la concurrencia de causa de prescripción, extremo que no puede ser expresado en toda su plenitud por el registrador por adolecer de los elementos de juicio necesarios, o en su caso, determinar el régimen jurídico urbanístico de estas edificaciones, y de ahí que se exija la aportación del acto administrativo mediante el cual se declarase la situación de AFO, para que en el asiento registral y en aras de los principios de seguridad jurídica y transparencia, conste la delimitación del contenido del derecho de propiedad, sujeto a importantes limitaciones, y con especial pronunciamiento sobre el uso admitido para la misma y su adecuación al destino previsto por el planeamiento. En este sentido no parece lógico admitir la inscripción de estas obras nuevas terminadas sin la previa declaración de AFO, mientras que sí es necesario acreditar este requisito para obtener el suministro de servicios básicos como son la luz y el agua. El esquema normativo del artículo 20 TRLS, es bastante coherente con los pronunciamientos de los artículos 3.1 y 7.1 del TRLS y no es por ello admisible interpretarlo de forma estanqueizada, como si la legalidad urbanística pudiese escindir-se. La propia DGRN parece darse cuenta de esta contradicción, que se intenta salvar en el último párrafo del considerando 4º de la Resolución de 16 de febrero de 2012, cuando afirma: «Esta interpretación (la posibilidad de que el certificado técnico de final de obra sea sustituido por la licencia de ocupación), la viene a confirmar el propio artículo 20 TRLS, en su apartado 4.a), pues al referirse al control registral, establece como requisito alternativo la certificación expedida por el Ayuntamiento ó técnico competente», lo cual como demuestra acertadamente la resolución de 21 de enero no es cierto, pues nunca puede obviarse la presentación de la licencia de ocupación, y lo mismo ha de predicarse respecto de la declaración de AFO, pues ambos documentos administrativos, cada uno en su ámbito de actuación, persiguen la misma finalidad clarificadora respecto de la situación jurídico urbanística de la edificación y la idoneidad del uso al que se destina, y ello no sólo porque así lo dice el tenor de la norma y lo explica más que sobradamente la Exposición de Motivos del RDL 8/2011, sino porque además es la única interpretación teleológicamente coherente con la finalidad del precepto, y los artículos 3.1 y 7.1 del mismo cuerpo legal: «garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable, delimitando de este modo el contenido estatutario del derecho de propiedad desde el punto de vista urbanístico». Por otro lado, ha de tenerse en cuenta que los actos de mero uso del suelo no prescriben, como se deduce para la Comunidad Autónoma de Andalucía del artículo 185 de la LOUA, artículos 40.3, 42, 45 y 46 del RDU. El canon normativo a tener en cuenta será, pues, el TRLS y no el artículo 52 del RD 1093/1997, que por su carácter instrumental ó adjetivo siempre habrá de interpretarse conforme a la legislación sustantiva a la que sirve y complementa para su mejor ejecución, todo ello sujeto al principio de jerarquía normativa y con la finalidad de evitar la nulidad del acto aplicativo, artículos 51, 62 y 63 de la LRJPAC. A propósito de la Resolución de 5 de marzo de 2012, (y al margen de la aseveración claramente contraria al artículo 34 y DA 1 a de la LOUA, según la cual la declaración de AFO sólo está prevista en Andalucía para las edificaciones en suelo no urbanizable), parece existir alguna contradicción entre el tramite que se dispone en el considerando 1 O, con la finalidad de remover los obstáculos que impidan la inscripción registral y el artículo 71 de la LRJPAC, que se ocupa de la «subsanción y mejora de la solicitud» en el ámbito del procedimiento administrativo, pues el efecto que se preconiza por la especial naturaleza del mismo, claramente diferenciada en este punto del procedimiento registral, es precisamente el contrario al que se sostiene en la citada Resolución: el desistimiento de la petición y la conclusión del procedimiento iniciado a instancia de parte. Por esta razón carece de fundamento exigir al registrador de la Propiedad que requiera previamente a la práctica de la inscripción la declaración de AFO, tanto al presentante, como a los interesados, como a las autoridades urbanísticas, para a continuación y transcurridos diez días sin recibir respuesta, proceder a la práctica de la inscripción de obra nueva, circunstancia que de nuevo habría de ser notificada, ahora por exigencias del artículo 204.c. Es obvio que ni el artículo 71.1 de la LRJPAC, ni el artículo 20.4 del TRLS apoyan este requerimiento. Tampoco los artículos 43 y 44 del Texto Refundido de la Ley del Catastro, que se refieren a la constancia de la referencia catastral en los asientos registrales, permitiendo expresamente su práctica a pesar de no constar la misma en el título inscribible. El registrador impulsa el procedimiento registral mediante la práctica del asiento de inscripción o la expedición de la nota de calificación en la forma y plazos establecidos por los artículos 18 y 19 de la LH. Por otro lado, la protección preventiva de los terceros adquirentes y la depuración a futuro de situaciones que se producen en la actualidad y que están afectando de manera muy negativa a la inversión en el sector inmobiliario, no se consigue procurando sólo la coordinación de las circunstancias físicas de la edificación, lo cual sólo asegura la realidad de la misma pero no su legalidad urbanística

y las limitaciones a que en su caso éste afecta la edificación, lo que condiciona el contenido del derecho de propiedad que publica el Registro de la Propiedad y el uso permitido al adquirente. El legislador es consciente de ello y procura a través del RDL 8/2011, incrementar el nivel de seguridad jurídica exigido por los mercados inmobiliarios e hipotecarios, en un entorno de libre circulación de documentos dentro de la Unión Europea, procurando evitar los perjuicios asociados a las asimetrías informativas, en un ámbito de contratación cada vez más impersonal, intentando que las limitaciones urbanísticas, en cuanto definan el derecho de propiedad y el valor del activo que la soporta, dejen de actuar a modo de carga oculta. Por ello no puede compartirse la afirmación de que no es necesario acreditar el acto administrativo sobre declaración de AFO, como requisito previo a la inscripción de la obra nueva terminada antigua en el Registro de la Propiedad, (Resoluciones de 17 enero y 8 de mayo de 2012), ya que el reforzamiento de la publicidad registral en relación con la misma resulta, «tanto del hecho de que el Ayuntamiento ha sido notificado de la obra a los efectos que procedan, como de la posible situación de fuera de ordenación en caso de que sea declarada», pues esta obligación del registrador no supone ninguna novedad, al estar ya recogida en el artículo 54 del RD 1093/1097, la cual se ha mostrado claramente insuficiente desde el punto de vista de la seguridad jurídica y de ahí la necesidad de introducir el procedimiento establecido en el artículo 20.4 del TRLS, en especial el requisito establecido en la letra b), que es la verdadera innovación producida. La información registral que sirve de soporte a un sistema registral de derechos no puede basarse en advertencias o conjeturas sino en realidades jurídicas acreditadas en la forma prevista por el ordenamiento jurídico. Las propiedades normativas de la inscripción y la operatividad de los principios hipotecarios en los que se basa el sistema registral de derecho español, no se cohonestan con la existencia de asientos provisionales o plagados de advertencias que afectan a los aspectos básicos que definen el derecho de propiedad y por tanto sirven de base a los principios de legalidad, especialidad, legitimación y fe pública. Ello puede ser defendido en las relaciones personales entre las partes intervinientes en una relación jurídica determinada, pero no encaja en el marco jurídico de seguridad preventiva conforme al cual se estructura el Registro de la Propiedad en nuestro país. Esta fue la razón por la que hubo que derogar el anterior artículo 98 del R.H. Si se pretende garantizar y fortalecer la seguridad jurídica en los actos y negocios inmobiliarios por medio del Registro de la Propiedad, tal como recoge la Exposición de Motivos del RDL 8/2011, la única forma posible de conseguirlo es incrementar la publicidad que proporcionan los asientos registrales en relación con el régimen jurídico urbanístico de las fincas inscritas, especificando la adecuación del uso establecido con el planeamiento y la situación de Fuera de Ordenación ó Asimilado y las limitaciones que ello comporta, junto con la posible afectación del suelo por servidumbres de uso público ó demanial. En este sentido se desenvuelve el artículo 19 del TRLS y la acción de rescisión que en él se recoge, para los casos en los que se omita en el título traslativo información esencial para la consecución de la finalidad negocial, entre la que se incluye la omisión de la edificación en situación de fuera de ordenación, que únicamente puede ser conocida de forma indubitada cuando se haya pronunciado en tal sentido el órgano urbanístico competente, lo cual enlaza con lo dispuesto en el artículo 12 del Tratado Roma II al definir el concepto de Culpa in Contrahendo. En definitiva la interpretación que se postula desde algunas de las Resoluciones de la DGRN ya mencionadas, y al margen de las posibles contradicciones advertidas, es sencillamente el mantenimiento de la situación resultante de los artículos 52 y 54 del RD 1093/1997, basados en una norma de carácter transitorio, (DT 5a Ley del Suelo de 1990), y enfocando la cuestión debatida desde el punto de vista de la caducidad de los derechos, por aplicación analógica de lo dispuesto en el ámbito de las relaciones privadas por los artículos 82.5 LH y 177 del RH, cuya solución no es extrapolable a procedimientos sujetos al Derecho Administrativo y menos aún en una materia sujeta a una intervención tan intensa como es la planificación urbanística y la ordenación del territorio, que delimitan el contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, y condicionan los usos urbanísticos permitidos en base al interés general y a la función social del derecho de propiedad, (artículo 3.1 TRLS). En fin, no parece muy coherente mantener este criterio interpretativo respecto del artículo 20.4.b, del TRLS, por la sencilla razón de que ello no se cohonestan con el carácter extraordinario del vehículo legislativo empleado, pues ha de recordarse el artículo 86 de la Constitución reserva la figura del Real Decreto Ley para casos de extraordinaria y urgente necesidad, permitiendo una tramitación legislativa abreviada y excepcional sólo en base a la concurrencia de dichas circunstancias, sujetas a control del Tribunal Constitucional y de ahí la necesidad de que deba ser sometido a debate de forma inmediata y votado por el Congreso de los Diputados. Y sinceramente no se entiende la necesidad y urgencia que ha llevado al Gobierno a introducir el procedimiento del artículo 20.4 del TRLS, si el resultado obtenido con ello está ya recogido y operativo desde el año 1997 en una norma de rango inferior y de carácter adjetivo. No es lógica esta conclusión, como tampoco lo es mantener un criterio interpretativo que claramente contradice el tenor de la norma y más aun si ello se hace de forma desconectada con el resto del propio precepto y sin tener en cuenta previsiones tan novedosas y de tanta trascendencia como las recogidas en los artículos 31 y 7.1 del propio TRLS de 2008. Es un debate que en gran parte recuerda otros habidos con anterioridad en materia de urbanismo, (inscripción de obras nuevas y de los actos de segregación o parcelación), en los que finalmente se impuso la lógica y los principios de legalidad, seguridad y transparencia íntimamente ligados a la institución registral. Acuerdo: Por todo lo expuesto, he acordado suspender parcialmente la inscripción del documento presentado, únicamente respecto de la obra nueva en razón a los fundamentos de Derecho antes expresados... Contra la presente (...). Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Jesús Camy Escobar. Granada a seis de julio del año dos mil doce».

### III

Contra la anterior nota de calificación, don Higinio Pí Guirado interpone recurso, alegando resumidamente: «Del extenso y completo contenido de la nota de calificación destacamos el consignado al principio del apartado tercero del folio

18 de la misma, que literalmente dice lo siguiente: «Por ello no puede compartirse la afirmación de que no es necesario acreditar el acto administrativo sobre declaración de AFO, como requisito previo a la inscripción de la obra nueva terminada antigua en el Registro de la Propiedad (Resoluciones de 17 de enero y 8 de mayo de 2012). Fundamentos de Derecho. Primero.—El notario recurrente hace constar que la redacción del documento de referencia se ajusta a la doctrina que emana de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado señaladas por el señor registrador, exigible la primera en la fecha de autorización de la escritura Resolución de 17 de enero de 2012, BOE 09-02-2012, y la segunda, en la fecha de la posterior calificación por el registrador, Resolución de 8 de mayo de 2012, BOE 07-06-2012, acto de cumplimiento de las mismas, evitando así incurrir en responsabilidad disciplinaria. Segundo.—En efecto a la vista del contenido de la Resolución de 8 de mayo de 2012 resulta la siguiente doctrina de la Dirección General: (Sigue texto de la Resolución). De la certificación catastral incorporada a la escritura, resulta que la fecha de construcción de la edificación es del año 1960, en suelo urbano, presumiéndose ciertos los datos contenidos en el Catastro, salvo prueba en contrario según dispone el artículo 3.3 del Real Decreto Legislativo 112004, de 5 de marzo. Tercero.—Respecto de la posible responsabilidad disciplinaria exigible, del notario que no aplique las Resoluciones de referencia, dispone el artículo 43.Dos.2. B, letra g, en la redacción dada al mismo por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, que tipifica la conducta como infracción grave: "El incumplimiento y falta de obediencia a las Instrucciones y resoluciones de carácter vinculante de la Dirección General de los Registros y del Notariado, así como la falta de respeto o menosprecio a dicho Centro Directivo». Procede analizar cada uno de los supuestos de hecho que integran el tipo infractor. A).—»Incumplimiento y falta de obediencia.» El Notariado, en su organización jerárquica, depende del Ministro de Justicia, de la Dirección General de los Registros y del Notariado (DGRN), de las Juntas Directivas de los Colegios Notariales y, a través de éstos, del Consejo General del Notariado (artículo 307 del RN). Es un funcionario público sujeto a jerarquía corporativa y a la de la Administración General del Estado a través de la propia DGRN y del Ministro de Justicia. La desobediencia a las Instrucciones de un superior, que puede desencadenar la correspondiente corrección disciplinaria, no es exclusiva de la función notarial. Así podemos citar los siguientes casos: 1º.—El artículo 95.2, letra i) de la ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, tipifica como faltas muy graves: «La desobediencia abierta a las órdenes o instrucciones de un superior, salvo que constituya infracción manifiesta del Ordenamiento Jurídico». 2º.—El artículo 62. Dos de la Ley 50/1981, de 30 de diciembre, por la que se regula el Estatuto Orgánico Básico del Ministerio Fiscal, tipifica como falta muy grave:»El incumplimiento de las órdenes particulares y requerimientos personales dirigidos por escrito en la forma establecida en este Estatuto, cuando de aquel se haya derivado perjuicio en el proceso o alteración relevante en el funcionamiento de la Fiscalía». 3º.—El artículo 7.1, letra a) del Real Decreto 33/1986, de 10 de enero, por el que se regula el Reglamento del Régimen Disciplinario de los Funcionarios de la Administración del Estado, tipifica como falta grave:»La falta de obediencia debida a los superiores y autoridades». En la Constitución Española (CE) únicamente se reconoce la nota de independencia en la interpretación y aplicación del Derecho a los «Jueces y Magistrados integrantes del Poder Judicial, independientes, inamovibles, responsables y sometidos únicamente al imperio de la Ley...», (artículo 117). Por el contrario, la «Administración Pública sirve con objetividad los intereses generales y actúa de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación, con sometimiento pleno a la ley y al Derecho", (artículo 103.1). Por esta razón, no constituye falta disciplinaria que pueda cometer un Magistrado el incumplimiento de las Sentencias dictadas por el Tribunal Superior, si bien aquellas pueden ser revocadas por éste, y sí constituye falta grave (del superior) «corregir la aplicación o interpretación del ordenamiento jurídico hecha por los inferiores en el orden jurisdiccional, salvo cuando actúen en el ejercicio de la jurisdicción», (artículo 418.4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial). En conclusión, la ausencia de la nota de independencia (en la interpretación y aplicación del derecho, a diferencia de la función judicial, unida a la dependencia jerárquica del notario respecto de la DGRN, no permite a este funcionario incumplir y desobedecer las Resoluciones e Instrucciones de la Dirección General. B).—«Resoluciones de carácter vinculante.» En este punto se trataría de dilucidar, si al notariado se le aplica o no la doctrina que emana de la STSJM Sección Tercera, de fecha 13 de enero de 2011, a propósito del alcance que tiene para la función registral las Resoluciones vinculantes que dicte la DGRN, a saber:...una resolución vincula en los términos planteados y limitado al concreto caso que contempla y resuelve, sin que pueda separarse, por tanto, del supuesto de hecho que los motiva, ni de la argumentación utilizada en él, y sólo vincula al registrador calificador y a los demás registradores que hayan de calificar el mismo documento, por afectar a varios Registros. Pues bien dejando a un lado el supuesto contemplado, el de un mismo título que sea calificado por diferentes registradores, que no es aplicable al notario, dada las diferencias existentes entre las respectivas funciones que desempeñan en el tráfico jurídico notarios y registradores, en el caso presente hay que ceñirse al supuesto de hecho que motiva la autorización de la escritura pública, que coincide con el resuelto en las Resoluciones de referencia (17 de enero y 8 de mayo de 2012), vincula al notario y éste deberá ajustarse al criterio emanado del Centro Directivo. En la obra terminada antigua declarada en la escritura pública, por la fecha de su construcción y carácter del suelo, (no demanial ni sujeto a servidumbre de uso público), en estos casos la DGRN permite la inscripción si necesidad de previa manifestación formal del Ayuntamiento tal y como parece exigir la nota de calificación. Finalmente y como quiera que no consta a este notario que las citadas Resoluciones hayan sido anuladas por los Tribunales, en cuyo caso no existiría tipo infractor ni materia sancionable, habiéndose publicado en el BOE devienen obligatorias y de general observancia por los notarios, por imperativo legal Ley 14/2000 y 327/10 de la Ley Hipotecaria».

#### IV

El registrador emitió informe el día 14 de agosto de 2012 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 353 y 358 del Código Civil; 247 a 252 y 255.1 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; 6, 7, 8, 9 13 y 20 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo; 24 del Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio; 25 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local; 57 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; artículo único de la Ley 1/1997, de 18 de junio, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana; 46, 48, 49, 50, 51, 52, 182, 185 y 188, y disposición transitoria primera y disposición adicional decimotercera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; 53 del Decreto 60/2010 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía; 18, 19 bis, 21 y 40 de la Ley Hipotecaria; 99 del Reglamento Hipotecario; 45 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 18 de junio de 2010, 31 de octubre de 2011 y 17 de enero, 1, 3, 5, 9 (2ª), 13 de marzo y 8 de mayo de 2012.

1. Se debate en este recurso la inscripción de una obra nueva cuya antigüedad se acredita mediante certificación catastral, en la que se hace constar que su construcción es de 1960, respecto de la cual no procede adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, formalizándose dicha obra nueva en escritura de fecha 17 de mayo de 2012, construcción realizada en una finca ubicada en el término municipal de Guejar Sierra, Granada.

Resumiendo la extensa nota de calificación, el defecto alegado por el registrador es la necesidad de aportar el acto administrativo sobre declaración de asimilado al régimen de fuera de ordenación, como requisito previo a la inscripción de la obra nueva terminada antigua en el Registro de la Propiedad, según se exige en el artículo 53.5 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, según redacción dada por la Disposición Final Primera modificada por la Disposición Derogatoria Única Segundo Dos del Decreto 2/2012, de 10 de enero por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El notario, en su recurso, alega fundamentalmente la doctrina de esta Dirección General, en Resolución de 8 de mayo de 2012.

2. Procede, en primer lugar, afirmar la competencia de las normas estatales en materia de determinación de los requisitos necesarios para la documentación pública e inscripción registral de las declaraciones de obras nuevas y de obras antiguas, sin perjuicio de la remisión a autorizaciones o licencias que establezca la normativa autonómica o a la prescripción, o no, de la infracción urbanística según dicha normativa, ya que, si bien, con carácter general, la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, anuló buena parte del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992, fundándose en que se habían invadido las competencias que, en materia de urbanismo, se hallan transferidas a las Comunidades Autónomas, esta misma Sentencia dejaba a salvo aquellos preceptos que, por regular materias que son competencia exclusiva del Estado, eran perfectamente conformes con la Constitución Española. Así ocurrió con aquellas normas que se referían al Registro de la Propiedad (cfr. artículo 149.1.8.ª de la Constitución Española), de lo que se sigue que corresponde a las Comunidades Autónomas (en este caso, a la de Andalucía) determinar qué clase de actos de naturaleza urbanística están sometidos al requisito de la obtención de la licencia previa, las limitaciones que éstas pueden imponer y las sanciones administrativas que debe conllevar la realización de tales actos sin la oportuna licencia o sin respetar los límites por éstas impuestos, así como la fijación de los plazos de prescripción de las acciones de disciplina urbanística o su imprescriptibilidad. Sin embargo, corresponde al Estado fijar en qué casos debe acreditarse el otorgamiento de la oportuna licencia (o los requisitos para poder acceder al Registro de la Propiedad las declaraciones de obras referentes a edificaciones consolidadas por su antigüedad), para que el acto en cuestión tenga acceso al Registro (cfr. Resoluciones de 22 de abril de 2005, 4 de mayo de 2011, 8 de mayo de 2012).

Según se establece en la Disposición Final Primera del Texto Refundido de la Ley del Suelo, Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, el artículo 20 tiene el carácter de disposición establecida en ejercicio de la competencia reservada al legislador estatal; y más específicamente, puede decirse que dicho precepto se dicta en atención a la competencia exclusiva del Estado sobre la ordenación de los registros (artículo 149.1.8 de la Constitución Española), siendo doctrina constitucional que en virtud de lo dispuesto en el artículo 149.1.8. de la Constitución Española es al Estado al que compete, en materia urbanística, establecer qué actos son inscribibles en el Registro de la Propiedad y sujetar su inscripción al previo cumplimiento de ciertos requisitos (Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo).

Esta Dirección General, dentro del ejercicio de sus competencias, en las Resoluciones citadas en los «Vistos», ha fijado su criterio de interpretación respecto del artículo 20.4.b) del Texto Refundido de la Ley del Suelo, Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de enero; y, en este sentido, debe ser interpretado el inciso inicial del apartado 5 del artículo 53 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, según redacción dada por la Disposición Final Primera modificada por la Disposición Derogatoria Única Segundo Dos del Decreto 2/2012, de 10 de enero por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable

en la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuando determina que «conforme a la legislación notarial y registral en la materia...»; es decir, que debe interpretarse conforme a la legislación registral dictada por el Estado en el ejercicio de sus competencias, siendo así que esta Dirección General ya ha interpretado el contenido del artículo 20.4.b) del Texto Refundido de la Ley del Suelo, sin perjuicio de que sus Resoluciones, obviamente, puedan ser recurridas ante los Tribunales de Justicia.

Por tanto, y para evitar reiteraciones innecesarias, puesto que ya fue resuelta la cuestión planteada entre expediente en el sentido de no considerar necesaria, a efectos de la inscripción de la obra nueva antigua, la previa aportación del certificado de fuera de ordenación (Cfr. Resoluciones citadas en los vistos), esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación del registrador.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 29 de octubre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 2 -

**14825** Resolución de 29 de octubre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Roses n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de partición de herencia. (BOE núm. 292, de 5-12-2012).

En el recurso interpuesto por el Notario de Figueras, don Rafael Márquez Montoro, contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Roses número 1, doña María Pilar Domínguez Perelló, por la que se suspende la inscripción de una escritura de partición de herencia.

### Hechos

#### I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Figueras, don Rafael Márquez Montoro, el 2 de marzo de 2012, con el número 123 de protocolo, doña M. J. T. en su propio nombre y derecho y en nombre y representación de su hija doña S. A. R., y los cónyuges don A. R. U. y doña E. F. F. procedieron a la partición de la herencia causada por el fallecimiento de don M. R. En dicha escritura se manifiesta que don M. R. falleció en estado de divorciado de su primer matrimonio con doña S. U. G., de cuyo matrimonio tuvo un hijo, compareciente en la escritura, don A. R. U.; y divorciado de su segundo matrimonio con doña M. J. T., compareciente en la escritura, de cuyo matrimonio tuvo una hija llamada S. A. R. T., representada por su madre. Tras realizarse las correspondientes operaciones particionales, en la estipulación cuarta se establece lo siguiente: «El contenido de esta escritura de liquidación de comunidad conyugal y manifestación y adjudicación de herencia, se entiende sin perjuicio de los efectos personales derivados de los acuerdos contenidos en la sentencia de divorcio del difunto y la señora T., dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Figueras, de fecha 3 de julio de 2009, sentencia número 77. Se incorpora fotocopia obtenida del original». En dicha partición de herencia se adjudica una finca por mitades indivisas a la señora M. J. T. por liquidación de su sociedad conyugal y la otra mitad indivisa a la hija común de dicha señora y del difunto señor don M. R.; a la escritura en cuestión, se incorpora sentencia del divorcio de los cónyuges don M. R. y doña M. J. T., en el que se pactaba un derecho de usufructo a favor de ésta última, sobre la misma finca que ahora es objeto de adjudicación, en pleno dominio por mitades indivisas entre la madre y la hija. Los términos de la sentencia en relación con este usufructo es el siguiente: «Igualmente el señor R. otorga el usufructo de la finca registral 27161 del mismo Registro de la Propiedad a la señora T. que gozará del usufructo íntegro de dicha finca, con lo que supone que percibirá los frutos íntegros de esas fincas, concretamente de las rentas correspondientes. Con ello entiende compensado cualquier derecho de pensión a favor de la señora T.». La Sentencia no consta inscrita en el Registro de la Propiedad, ni presentada para su inscripción, constando inscrita la finca a nombre de don M. R. y doña M. J. T. para su sociedad conyugal.

#### II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad número uno de Roses, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «... Dado que nuestra vigente legislación no permite la inscripción a favor de persona fallecida, no puede procederse a la práctica de operación alguna sobre la finca registral 20.556 pues no puede inscribirse la disolución conyugal sin inscribir la herencia de la restante mitad indivisa de la finca. Respecto a la finca registral 27.761, que se adjudican la señora T. una mitad indivisa por disolución conyugal y la señora R. la restante mitad indivisa por herencia, conforme a los principios hipotecarios de especialidad y de tracto sucesivo, es preciso aclarar si la adjudicación a favor de la señora R., en pleno dominio, lo es por renuncia de la señora T. al derecho de usufructo con el que se compensó a dicha señora de cualquier

derecho de pensión a favor de la misma, en el acuerdo judicial aprobado por la sentencia que por testimonio se incorpora en el documento, o si debe entenderse que tal derecho de usufructo se había constituido con carácter temporal, únicamente por la vida del señor M. R., con lo cual habría quedado extinguido al fallecimiento del mismo. Por todo lo cual acuerdo suspender la inscripción respecto a la finca descrita en primer lugar, hasta tanto no se solicite la inscripción de todos los negocios operados sobre la misma; y de la descrita en segundo lugar, hasta que no se aclare si existe renuncia o extinción del derecho real de usufructo que sobre una mitad indivisa de la misma (adjudicada en pleno dominio a la señora R.) correspondería a la señora T. Vigente el asiento... La anterior nota (...). En Roses, a 25 de mayo de 2012. Fdo. La registradora de la Propiedad. D.<sup>a</sup> María Pilar Domínguez Perello (firma ilegible y sello del Registro).» Solicitada calificación sustitutoria, conforme al artículo 19.bis de la Ley Hipotecaria, don Edgar José Cascón Banco, registrador de la Propiedad de Puigcerdà, confirmó la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Roses número 1.

### III

Contra la nota de calificación, don Rafael Márquez Montoro, Notario de Figueras, interpone recurso ante esta Dirección General, sobre la base de los siguientes fundamentos de Derecho: «I.—Antecedentes. El día dos de marzo de dos mil doce y bajo el número ciento veintitrés de protocolo, el notario que suscribe autorizó escritura por la que se formalizaban las operaciones de liquidación de la sociedad conyugal y herencia del fallecido ciudadano francés don M. R. Se acompaña testimonio de la copia autorizada. Comparecían al otorgamiento la ex esposa del causante doña M. J. T., el hijo don A. R. U. y la esposa de éste, doña E. F. F. La señora T. intervenía en su propio nombre y, además, en representación de su hija (que también lo era del causante) doña S. A. R. Acreditó la representación con el oportuno poder. Los comparecientes formularon inventario (en el que la finca que aquí interesa, registral 27761, se reseñó como libre de cargas, gravámenes o limitaciones) e incluyeron en él dos fincas pertenecientes a la sociedad conyugal del causante con la señora T. y cuatro saldos bancarios; expresándose que, además, el causante había adquirido junto a la señora T., y para su sociedad conyugal, el usufructo sobre otras cuatro fincas. Tras ello, se liquidó la sociedad conyugal, adjudicando una mitad de los bienes comunes a la señora T. y la otra mitad al caudal hereditario. Seguidamente, y en cumplimiento de lo ordenado en el testamento, la hija S. (representada por su madre, la señora T.) se adjudica una mitad indivisa del pleno dominio de la finca 27761. Por último, respecto de los usufructos gananciales, se dice que tras el fallecimiento del causante se consolida el 100% del usufructo en la señora T. A la escritura se incorpora una fotocopia de la sentencia de divorcio del causante y la señora T. con el fin de justificar la revocación ope legis de una donación mortis causa. Respecto de dicha sentencia, se dice en el otorgamiento cuarto que el contenido de la escritura se entiende sin perjuicio de los efectos personales derivados de los acuerdos contenidos en la sentencia. Calificación. Presentada a inscripción en el Registro de la Propiedad de Rosas 1, en cuya demarcación radica la finca objeto de la presente, la escritura fue calificada el 25 de mayo de 2012. La calificación, que se acompaña por fotocopia, fue notificada al notario el siguiente día 30 de mayo. Como puede observarse, la registradora practica la cancelación del usufructo ganancial antes mencionado y suspende la inscripción respecto de la finca descrita en primer lugar, hasta tanto no se solicite la inscripción de todos los negocios operados sobre la misma; y de la «descrita en segundo lugar—registral 27761—, hasta que no se aclare si existe renuncia o extinción del derecho real de usufructo que sobre una mitad indivisa de la misma (adjudicada en pleno dominio a la señora R.), correspondería a la señora T.» Nada se objeta al primer defecto señalado, pues no depende del notario el que los otorgantes se pongan de acuerdo para solicitar la inscripción. En cuanto al segundo, se solicitó calificación sustitutoria al registrador de Puigcerdà, que el 15 de junio confirmó la previa. Esta nueva calificación se notificó al notario el 20 de junio. Conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, procede recurrir la calificación de la registradora sustituida.—Consideraciones. La registradora se refiere en su nota al convenio regulador del divorcio entre la señora T. y el causante señor R., contenido en la sentencia que se incorpora por fotocopia a la escritura. En dicho convenio, el señor R. renuncia a su usufructo (del que era co-usufructuaria la señora T.) sobre las fincas 27762, 27763, 27764 y 13983 y otorga el usufructo de la finca 27761 a la señora T., «con lo que supone que (ésta) percibirá los frutos íntegros de esas fincas, concretamente de las rentas correspondientes. Con ello entiende compensado cualquier derecho de pensión a favor de la señora T.» Parece desprenderse de lo anterior que lo que las partes perseguían era atribuir las rentas generadas por las fincas a la señora T. en compensación de la pensión que a ésta pudiera corresponder. Es decir, no se trataba propiamente de la renuncia a un usufructo existente ni de la atribución de uno nuevo, cuyo contenido es mucho más amplio que la simple percepción de rentas. Así debieron entenderlo los interesados, pues ni la renuncia ni la atribución se inscribieron nunca en el Registro (se acompaña nota simple de la finca 27761). También parece haberlo entendido así la registradora, pues al inscribir la cancelación del usufructo del señor R. sobre las fincas 27762, 27763, 27764 y 13983 señala como título de la cancelación la escritura de herencia y no el convenio regulador del divorcio. Véanse al respecto las fotocopias de notas simples que se acompañan. En todo caso, aunque se entienda que lo pactado en el convenio regulador del divorcio fue verdaderamente la constitución de un derecho de usufructo sobre la registral 27761 a favor de la señora T. (con deficiente técnica, pues conforme al artículo 99 CC en relación con el 97 debía haberse expresado su carácter temporal o vitalicio), resulta claro que dicho usufructo era temporal y se extinguió con el fallecimiento del señor R. No cabe, en efecto, otra interpretación. La prelegataria de la mitad de la finca, doña S. R., comparece en la escritura representada por su madre, la señora T., que además actúa en nombre propio. Dicha señora T. formula inventario de bienes e incluye en él la registral 27761, sin hacer salvedad alguna acerca de que el usufructo le pertenezca a ella íntegramente. Seguidamente, liquida la sociedad conyugal y se adjudica una mitad de los bienes comunes, sin añadir el usufructo sobre la otra mitad de la finca 27761, que adjudica al caudal. Finalmente, acepta en nombre de su hija y le atribuye el pleno dominio

de una mitad indivisa de la finca. Todo ello sin renunciar a ningún usufructo (cuya existencia ni siquiera menciona). Sólo cabe concluir que dicho usufructo, de haber existido como tal, se considera extinguido por la señora T. al fallecimiento del señor R. Con relación al principio de tracto sucesivo que invoca la registradora en su nota, no se aprecia quiebra del mismo por cuanto el derecho concedido a la señora T. en el convenio regulador no se inscribió nunca ni se solicita ahora su inscripción. Finalmente, el otorgamiento «Cuarto.–» de la escritura dice que «el contenido de esta escritura, se entiende sin perjuicio de los efectos personales derivados de los acuerdos contenidos en la sentencia de divorcio del difunto y la señora T. Esto refuerza la interpretación antes expresada de que dichos acuerdos se traducen en obligaciones personales y no en derechos reales (claramente, por ejemplo, cuando se atribuye el «uso y disfrute» de la planta primera de la casa de la calle G. a la esposa y el de la planta baja al esposo; o cuando se habla de los bienes muebles o de las rentas procedentes de Francia). Recurso. Por todo lo expuesto, el notario que suscribe considera que del contenido de la escritura se desprende con claridad que el derecho concedido a la señora T. quedó extinguido por el fallecimiento del concedente señor R. y no por renuncia de dicha señora. En consecuencia, solicita que se tenga por interpuesto el presente recurso y sea revocada la calificación. Figueras, a trece de julio de dos mil doce».

#### IV

La registradora emitió informe el día 14 de agosto de 2012 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9 y 18 de la Ley Hipotecaria; 33 y 51.10.º de su Reglamento; 1261.3.º, 1275 del Código Civil; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 1930, 31 de enero y 29 de julio de 1931, 16 de noviembre de 1938, 10 de junio de 1986, 16 y 18 de octubre de 1989, 10 de marzo y 14 de abril de 1989, 25 de septiembre de 1990, 26 de octubre de 1992, 11 de junio de 1993, 19 de enero de 1994, 28 de mayo de 1996, 6 de marzo de 1997, 16 de octubre de 1998, 28 de enero y 14 y 24 de marzo de 1999, 1 de octubre de 2003, 10 de marzo de 2004, 19 de enero y 24 de junio de 2011 y 17 de octubre de 2012 (1.ª), entre otras.

1. Se debate en el presente recurso la inscripción de una escritura de herencia. Son hechos que deben ser tenidos en cuenta, los siguientes:

- La finca consta inscrita a nombre de don M. R. y doña M. J. T., para su sociedad conyugal.
- En la escritura de herencia se incorpora Sentencia de divorcio del indicado matrimonio, don M. R. y doña M. J. T., por la que don M. R. transmite a doña M. J. T. el derecho de usufructo de la finca 27161, con lo que se entiende compensado cualquier derecho de pensión a favor de la señora M. J. T., en los términos transcritos en el Expositivo I.
- En virtud de la escritura de herencia causada por el fallecimiento del señor M. R., se adjudica la finca 27161, por mitades indivisas en pleno dominio a favor de doña M.J. T. y su hija, doña S. R. T.

De los dos defectos alegados por la registradora, únicamente se recurre el segundo, en el sentido de que debe aclararse si existe renuncia o extinción del derecho real de usufructo que sobre una mitad indivisa de la misma, adjudicada en pleno dominio a la señora S. R. T., correspondería a la señora M. J. T.

Resumidamente, el notario recurrente manifiesta que realmente no estamos en presencia de un verdadero derecho de usufructo, ya que lo que se pretende en el convenio regulador es imputar las rentas de determinadas fincas, incluida la 27761, al pago de la pensión por divorcio; y, aunque se entendiera que lo pactado en el convenio regulador del divorcio fuera verdaderamente la constitución de un derecho de usufructo sobre la registral 27761 a favor de la señora M. J. T. (con deficiente técnica, pues conforme al artículo 99 del Código Civil en relación con el 97 debía haberse expresado su carácter temporal o vitalicio), resulta claro que dicho usufructo era temporal y se extinguió con el fallecimiento del señor M. R.

2. El artículo 18 de la Ley Hipotecaria, al regular el ámbito de la calificación registral incluye la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro.

3. En el presente expediente, del contenido de la escritura pública se deduce, por estar en ella incorporada la sentencia de divorcio del matrimonio, a la que hay remisión expresa, que el usufructo de la finca registral 27161 no tiene carácter ganancial del causante don M. R. y doña M. J. T., sino que pertenece con carácter privativo a doña M. J. T., sin que pueda entenderse que lo constituido no fuera un derecho de usufructo, sino una imputación de rentas al pago de la pensión por divorcio, dados los términos literales en los que está redactado y siendo más conforme con lo convenido (artículo 1281 del Código Civil). En todo caso, el ámbito de la calificación registral se extiende incluso a los documentos complementarios (cfr. artículo 33 del Reglamento Hipotecario), cuanto más a una sentencia que se incorpora a la escritura, y sin que pueda objetarse que dicha sentencia y el usufructo concedido a doña M. J. T. no se inscribiera en su día, pues resulta del documento que se incorpora y al que se remite la escritura, por lo que es ineludible la calificación registral de la escritura teniendo en cuenta dicho documento incorporado a la misma.

Además la sentencia atribuyó a M. J. T. este derecho de usufructo sin consideración a la vida del concedente, por lo que debe entenderse que lo fue por toda la vida de la usufructuaria, dado el carácter naturalmente vitalicio del derecho de usufructo (cfr. artículo 561-3.3 y 561-16.1 a) Código Civil de Cataluña).

4. Perteneciendo privativamente dicho usufructo a doña M. J. T., y no constando su renuncia, debe expresarse el título por el que se transmite la mitad de dicho usufructo a favor de su hija doña S. R. T., porque es doctrina reiterada de este Centro Directivo la que exige que se exprese la causa de los actos jurídicos realizados (Resoluciones de 12 de marzo de 1930, 31 de enero y 29 de julio de 1931, 16 de noviembre de 1938, 10 de junio de 1986, 16 y 18 de octubre de 1989, 10 de marzo y 14 de abril de 1989, 25 de septiembre de 1990, 26 de octubre de 1992, 11 de junio de 1993, 19 de enero de 1994, 28 de mayo de 1996, 6 de marzo de 1997, 16 de octubre de 1998, 28 de enero y 14 y 24 de marzo de 1999, 1 de octubre de 2003, 10 de marzo de 2004, 19 de enero y 24 de junio de 2011 y 17 de octubre de 2012 (1.<sup>a</sup>), entre otras), siendo dicha cuestión susceptible de calificación registral por afectar la existencia y la licitud de la causa a la validez del acto dispositivo (artículos 1261.3.º, 1275 del Código Civil en relación con el artículo 18.1.º de la Ley Hipotecaria y por ser necesaria su constancia registral expresa (cfr. artículo 51.10.<sup>a</sup> del Reglamento Hipotecario). En este caso, no se expresa la causa de la adjudicación de la mitad indivisa en pleno dominio a la hija de modo completo, pues sólo tiene justificación expresa la adquisición por herencia de la mitad indivisa en nuda propiedad, porque la adquisición en cuanto al pleno dominio, tiene que completarse con la expresión de la causa correspondiente al usufructo perteneciente a la madre, ya que al no resultar ninguna causa de extinción ni de adquisición del mismo, debe expresarse la que corresponda, bien sea la renuncia de la madre usufructuaria, o la transmisión del derecho a la hija por la causa que proceda. En todo caso, la renuncia no se presume sino que ha de ser expresa y lo mismo cualquier otra causa de adquisición o extinción del derecho de usufructo, pues, a efectos registrales, la causa es de constancia necesaria y no se presume.

En virtud de lo anterior, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota calificadora.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 29 de octubre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

### - 3 -

**14826** Resolución de 30 de octubre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Mijas n.º 2, por su negativa a inscribir una escritura de aportación a una sociedad conyugal. (BOE núm. 292, de 5-12-2012).

En el recurso interpuesto por el abogado don J. M. G. del A. en representación de don M. L. R. y doña M. G. G. contra la calificación del registrador de la Propiedad de Mijas número 2, don Javier Aznar Rivero, por su negativa a inscribir una escritura de aportación a una sociedad conyugal.

### Hechos

#### I

Mediante escritura autorizada por el notario de Mijas, don Ángel Aguilar Navarro-Reverter, el 2 de diciembre de 2011, número 1857 de orden, se formaliza la aportación de un inmueble a la sociedad conyugal del aportante y de su esposa. Al referido título, cuya inmatriculación se solicitaba, se acompañaba otra escritura, autorizada por el mismo notario el 2 de septiembre de 2011, en virtud de la cual se elevaba a público un contrato privado datado en el año 1998, por el que el aportante adquiría el pleno dominio con carácter privativo del inmueble aportado. También se acompañó un acta de manifestaciones otorgada por los recurrentes ante el referido notario el 6 de junio de 2012, número 712 de orden de protocolo.

#### II

Presentada en el registro de la Propiedad de Mijas número 2 la copia autorizada de los referidos instrumentos públicos, fueron calificados negativamente, mediante nota de 22 de junio del año en curso, en los siguientes términos: «Primero.–El documento objeto de la presente calificación, escritura otorgada ante el Notario de Mijas, don Angel Aguilar Navarro-Reverter, el día 26 de septiembre de 2.011 protocolo número 1.535, fue presentada a las 11:55 horas del día 11 de los corrientes, asiento 988 del Tomo 102 del libro Diario de Presentación. Segundo.–No es posible practicar la inmatriculación con el título de aportación a sociedad de gananciales cuando el título fehaciente que acredita la adquisición del ahora transmitente es una escritura de compraventa con confesión de privacidad de su esposa, otorgada por el mismo notario, al ser elaborado al objeto de conseguir la inmatriculación. A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes fundamentos de Derecho: I.–Los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a calificación por el registrador, quien, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18

y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 del Reglamento para su ejecución. II.—De conformidad con la Resolución de 21 de mayo de 2007 de la Dirección General de los Registros y del Notariado. En su virtud resuelvo suspender la inscripción solicitada, por la concurrencia de los defectos mencionados, y sin que proceda la extensión de la anotación preventiva de suspensión, a pesar del carácter subsanable de todos los defectos indicados, al no haber sido expresamente solicitada. Todo ello sin perjuicio del derecho de los interesados de acudir a los Tribunales de Justicia para contender y ventilar entre sí sobre la validez o nulidad de los títulos calificados. Notifíquese al presentante y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de diez días. Mijas a 12 de junio de 2012. El Registrador, (firma ilegible y sello del Registro) Conforme el artículo (...)».

### III

Solicitada la calificación sustitutoria, por parte de don Joaquín Cortés Sánchez, registrador de la Propiedad de Benalmádena número 2, se emitió nota negativa confirmatoria de la anterior, que se basa en los siguientes: «Fundamentos de Derecho: 1) En las inmatriculaciones y los excesos de cabida, según se desprende del artículo 298 del R.H., es difícil de sustituir el juicio de valor del registrador titular, pues es el que mejor conoce las peculiaridades de las fincas y la organización inmobiliaria de su distrito hipotecario. 2) El hecho de que en el caso que nos ocupa el título previo es una compra con confesión de privaticidad del precio, y vaya seguida de una aportación a la propia sociedad de gananciales en pago de una supuesta deuda no probada de 36.100 euros, cantidad que coincide curiosamente con el valor dado a la finca en la propia escritura de aportación y casi igual (36.060,73 euros) en el documento privado de compraventa firmado en un ya lejano 5 de mayo de 1998 y que luego fue elevado a escritura pública, hace pensar que nos encontramos ante un intento de inmatriculación basada en transmisiones instrumentales, especialmente no admitidas en la Resolución de la Dirección General de los Registros y el Notariado de 21 de mayo de 2007, sin que se considere suficiente ni la manifestación de buenas intenciones hechas en acta de 6 de junio de 2012, ni el mero transcurso de algo más de dos meses entre una y otra escritura. Acuerdo Conforme a los Hechos y Fundamentos de Derecho antes expuestos y teniendo en cuenta que la inmatriculación de una finca es el momento más peligroso de su vida registral, tal y como tiene declarada la Doctrina, se acuerda mantener la nota de calificación practicada por el titular del Registro de la Propiedad número 2 de Mijas, en los términos expresados. Benalmádena, a 9 de julio de 2012. El Registrador, (firma ilegible y sello del Registro). Fdo.: Joaquín Cortés Sánchez».

### IV

Notificada la anterior calificación, por parte de don J. M. G. del A. en representación de don M. L. R. y doña M. G. G., se interpuso el correspondiente recurso en base a las siguientes alegaciones: «Primero.—Mediante escritura pública autorizada por el notario de Mijas don Ángel Aguilar Navarro-Reverter el día 26 de septiembre de 2011, se elevó a público el contrato privado de compraventa suscrito el día 5 de mayo de 1998 entre don J. L. R. —como vendedor— y don M. L. R. —como comprador—. El aludido contrato privado —y la referida escritura de elevación a público del mismo— se refieren a una finca rústica situada en el término municipal de Mijas que no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad. El citado instrumento de elevación a público de dicho contrato privado de compraventa hubo de otorgarse por los causahabientes del vendedor —don J. L. R.—, al haber fallecido éste en accidente el día 17 de junio de 1999. Y puesto que el finado no había otorgado disposición testamentaria alguna, fue necesario otorgar antes acta de notoriedad para la declaración de herederos abintestato (actas de requerimiento y de juicio de notoriedad autorizadas por el meritado notario de Mijas los días 1 de julio y 1 de agosto de 2011, bajo los números 1.073 y 1.262 de su protocolo). Tanto en el contrato privado de compraventa suscrito el día 5 de mayo de 1998, como en el instrumento por el que aquél se eleva a público, intervino la esposa del comprador —don M. L. R.— a los solos efectos de manifestar que el dinero invertido en esa compraventa era del marido con carácter privativo, manifestación ésta de interés al estar casados bajo el régimen legal de gananciales. La repetida escritura de elevación a público de contrato privado de compraventa fue subsanada por otra autorizada por el meritado fedatario público el día 2 de diciembre de 2011 (protocolo 1858), para hacer constar que, por error involuntario, en aquélla se había omitido que la esposa del vendedor fallecido, llamada doña M. P. R., había fallecido igualmente el día 31 de julio de 2011, hecho éste que se acreditó con la incorporación a esa escritura subsanatoria del pertinente certificado de defunción. Segundo.—Mediante escritura pública autorizada por el notario de Mijas don Ángel Aguilar Navarro-Reverter el día 2 de diciembre de 2011 (protocolo 1857), los esposos don M. L. R. y doña M. G. G. convinieron la aportación al patrimonio ganancial de aquella finca rústica adquirida por el primero —con carácter privativo— mediante contrato privado suscrito el día 5 de mayo de 1998, y ello en orden a compensar el crédito que la sociedad económica conyugal ostentaba frente al esposo. Tercero.—Presentados que fueron dichos documentos públicos ante el Registro de la Propiedad número 2 de Mijas con el propósito de que éste procediera a la inmatriculación de la finca rústica a la que se refieren —ex artículo 205 de la Ley Hipotecaria y 298 del Reglamento Hipotecario—, el meritado Registro de la Propiedad efectuó una primera calificación negativa, por virtud de la cual acordaba suspender la inscripción solicitada por adolecer la mentada escritura de elevación a público del contrato privado de los siguientes defectos subsanables: 1.º) «No se acompaña los certificados de defunciones y de última voluntad del vendedor, don J. L. R., tal y como manifiesta el notario autorizante de la mencionada escritura objeto de calificación» (sic). 2.º) «No se acompaña el acta de declaración de herederos del nombrado vendedor don J. L. R., tal y como manifiesta el notario autorizante de la mencionada escritura objeto de calificación. 3.º) «No se acompaña el certificado última voluntad, de la viuda, hoy fallecida, del vendedor, doña M. P. R.». 4.º) «No se acompaña copia autorizada del testamento de la viuda,

hoy fallecida, del vendedor, doña M. P. R. 5º) «No es posible practicar la inmatriculación con el título de aportación a sociedad de gananciales cuando el título fehaciente que acredita la adquisición del ahora transmitente es una escritura de compraventa con confesión de privacidad de su esposa, otorgada por el mismo notario, al ser elaborado al objeto de conseguir la inmatriculación». Cuarto.—Con fecha 6 de junio de 2012, los esposos don M. L. R. y doña M. G. G. otorgaron acta de manifestaciones ante el reiterado notario señor Aguilar Navarro-Reverter, bajo el número 712 de su protocolo. Mediante ese instrumento público los otorgantes reiteraron que la escritura de aportación de inmueble a su sociedad legal de gananciales, autorizada el día 2 de diciembre de 2011, respondía a un propósito lícito y legalmente plausible, ya que sólo pretendía ser fiel reflejo de una realidad incuestionable nacida de una adquisición dominical efectuada el día 5 de mayo de 1998 y de su propósito de compensar, —por una decisión libremente adoptada por los cónyuges trece años después—, el crédito que la sociedad de gananciales ostentaba frente al señor L. R. Quinto.—Presentados que fueron de nuevo todos los documentos públicos citados ante el Registro de la Propiedad número 2 de Mijas, con fecha 12 de junio de 2012 se emitió una nueva nota de calificación negativa (que es la que ahora se recurre), por virtud de la cual se acordaba nuevamente suspender la inscripción solicitada, aunque esta vez por el único motivo que se transcribe literalmente: «No es posible practicar la inmatriculación con el título de aportación a sociedad de gananciales cuando el título fehaciente que acredita la adquisición del ahora transmitente es una escritura de compraventa con confesión de privacidad de su esposa, otorgada por el mismo notario, al ser elaborado al objeto de conseguir la inmatriculación». El único argumento jurídico que el registrador esgrime para denegar la inmatriculación interesada es una lacónica invocación de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de mayo de 2007, que no transcribe ni relaciona —ni total ni parcialmente—. Sexto.—Solicitada una nueva calificación de esos documentos por el registrador sustituto, de acuerdo con el pertinente cuadro de sustituciones, ésta se llevó a cabo por el Registro de la Propiedad número 2 de Benalmádena, que confirmó la anterior calificación negativa con un lapidario «se acuerda mantener la nota de calificación practicada por el titular del Registro de la Propiedad número 2 de Mijas», sin más consideraciones ni fundamentos. Partiendo de la relación de hechos transcrita, esta parte recurrente impugna la calificación negativa efectuada por el Registro de la Propiedad número 2 de Mijas, y ello en base a las siguientes, Alegaciones: I.—La calificación negativa que ahora se recurre parte de un presupuesto total y absolutamente erróneo, a saber: que el título fehaciente que acredita la adquisición del ahora transmitente es una escritura de compraventa con confesión de privacidad de su esposa «elaborada» al objeto de conseguir la inmatriculación. Quien tal cosa sostiene no ha prestado la debida atención al analizar los antecedentes, el contenido, el objeto y la trascendencia jurídica de dicho instrumento público. Esa supuesta «escritura de compraventa con confesión de privacidad» no es tal cosa, sino una escritura de elevación a público de un contrato privado de compraventa suscrito trece años antes. En efecto, aunque ese instrumento público se otorgara el día 26 de septiembre de 2011, la transmisión dominical que con el mismo se solemniza se produjo el día 5 de mayo de 1998, fecha en la que se firmó el contrato privado de compraventa, con pago total del precio de venta convenido y seguido de la entrega al comprador de la posesión del inmueble vendido, por lo que aquel contrato privado produjo un pleno efecto traslativo de la propiedad del bien, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 609 del Código Civil. Con el otorgamiento de la citada escritura de elevación a público de aquel contrato privado de compraventa vino a cumplirse, únicamente, con la obligación legal de solemnizar en escritura pública todo contrato que tenga por objeto la transmisión de derechos reales sobre bienes inmuebles, impuesta por el artículo 1280 – 1º del Código Civil. Como quiera que el propio contrato privado de compraventa sobre el que venimos tratando establecía expresamente el carácter privativo de la adquisición, por haberse producido la compra con dinero privativo del esposo (vid. el apartado interviniente del contrato privado, incorporado a la escritura con la que se eleva a público), es claro que el fedatario autorizante de este instrumento no podía alterar la voluntad de las partes libremente expresada en el contrato privado que estaba solemnizando, motivo por el cual al otorgamiento de esa escritura también compareció la esposa del comprador (tal y como ya había hecho al suscribir el contrato privado, trece años antes), a los solos efectos de reiterar (que no «declarar», pues la declaración ya venía dada en el propio contrato privado) el carácter privativo de esa adquisición. Por razón de mantener aquel contrato privado en sus propios términos y de respetar fielmente la forma y circunstancias en que se concertó, máxime cuando por el vendedor habrían de comparecer sus causahabientes, al elevarlo a público se reiteró por la esposa del comprador el carácter privativo de aquella adquisición verificada trece años antes. No es concebible que pudiera hacerse de otra forma. A estos efectos es importante recordar aquí que, puesto que el vendedor firmante de aquel contrato privado de compraventa falleció el día 17 de junio de 1999, ese documento privado tenía fecha fehaciente frente a terceros desde esa fecha, por venir así dispuesto por el artículo 1.227 del Código Civil. II.—Casi tres meses después de otorgarse aquella escritura de elevación a público del contrato privado de compraventa, y más de trece años después de perfeccionarse la transmisión dominical solemnizada con dicho instrumento público, mis representados volvieron a comparecer ante notario y otorgaron una escritura pública por virtud de la cual, y previo reconocimiento de la existencia de un crédito de la sociedad de gananciales frente al esposo, éste aportó a esa sociedad ganancial aquella finca rústica adquirida como bien privativo trece años antes, quedando así saldado —por compensación— ese crédito. Ningún impedimento legal había para que, —trece años después de producirse la adquisición de aquella finca rústica como bien privativo del esposo—, éste decidiera aportar ese inmueble a su sociedad legal de gananciales para compensar el crédito que ésta tenía en su contra. Los artículos 1323 y 1355 del Código Civil contemplan esa posibilidad como una manifestación lícita del principio de libertad de pactos que impera en nuestro ordenamiento jurídico en la regulación del régimen económico matrimonial. III.—Con tales antecedentes de hecho no puede defenderse, razonablemente, el carácter «instrumental» de los títulos citados. Muy al contrario, y puesto que se han cumplido cabalmente las exigencias impuestas por el artículo 205 de la Ley Hipotecaria y 298 del Reglamento Hipotecario, el Registro de la Propiedad debe acceder a la inmatriculación solicitada. Tal y como ha tenido la oportunidad de manifestar la Dirección General de los

Registros y del Notariado en diversas Resoluciones (v.gr. Resoluciones de 11 de marzo de 2006 y 16 de noviembre de 2009): La inmatriculación de fincas está facilitada en nuestra legislación hipotecaria, de modo y manera que basta que el adquirente de una finca presente un título público donde conste su adquisición y se acredite la adquisición anterior de su transmitente mediante un documento fehaciente. Esta facilidad puede dar lugar a inmatriculaciones que perjudiquen a terceros, para lo cual el artículo 205 de la Ley Hipotecaria exige la publicación de edictos a fin de que los que se sientan perjudicados actúen conforme a lo que a su derecho convenga. No puede desconocerse que el sistema es permeable a la posibilidad de que el documento que incorpora la adquisición anterior sea en ocasiones elaborado ad hoc con la única finalidad de conseguir la inmatriculación y que a veces surgen en el registrador que ha de calificar sospechas de que efectivamente así se ha hecho, si bien las simples sospechas acerca de la realidad del negocio jurídico incorporado al documento fehaciente que acredita la adquisición anterior del ahora transmitente no pueden ni deben bastar para suspender la inscripción. Ahora bien, esta última afirmación ha de entenderse en sus justos términos, pues habrá de ser el conjunto de circunstancias que concurren en cada caso –y muy especialmente el iter documental seguido– las que tengan que llevar, o no, a la conclusión de que existe una fundada sospecha y no una mera suposición o conjetura. Pues bien, el análisis pausado de todas las circunstancias que concurren en el supuesto objeto de este recurso conduce irremisiblemente a descartar que los documentos sometidos a la calificación del registrador hayan sido «elaborados» ad hoc con el único fin de obtener indebidamente la inmatriculación de un inmueble. El registrador deber calificar por lo que resulte del contenido del Registro en el momento de la presentación y por lo que resulte del documento presentado (artículo 18 de la Ley Hipotecaria), sin tener en cuenta informaciones extrarregistrales, ya sean producto de indagaciones, que en ningún caso debe hacer (RDGRN de 17 de junio de 2004), de su propio conocimiento personal (RDGRN de 30 de septiembre de 2000) o, mucho menos aún, de sus meras especulaciones. El registrador emisor de la calificación negativa ahora recurrida se refiere, sin más consideraciones ni fundamentos, a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de mayo de 2007. A este respecto, hay que comenzar por censurar la fórmula calificadora empleada, que resulta jurídicamente inaceptable, al tratarse de una auténtica «calificación en blanco» limitada a remitirse a una Resolución administrativa que ni transcribe ni facilita al destinatario de la calificación, lo que provoca para éste una manifiesta situación de indefensión. Siendo cierto que la responsabilidad de calificar los documentos que se le presentaren es propia de los registradores (ex artículo 18 de la Ley Hipotecaria), no lo es menos que, como acto administrativo reglado que es esa calificación, ésta deberá explicitar suficientemente los antecedentes de hecho y los fundamentos de Derecho que la respaldan, como único medio para hacer posible el conocimiento de las bases en las que se apoya esa decisión y –en su caso– su ulterior control administrativo o judicial, tratando con ello evitar cualquier atisbo de arbitrariedad. Dicho lo anterior, hay que apresurarse a añadir que el supuesto de hecho contemplado por la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de mayo de 2007 que invoca el registrador actuante, no guarda la debida identidad de razón con el supuesto en presencia. Allí se estaba calificando una escritura pública de aportación a la sociedad de gananciales de dos fincas que el cónyuge aportante había adquirido antes en escritura pública de compraventa con confesión de privacidad de su esposa. Ambas escrituras se habían otorgado el mismo día, ante el mismo notario y con números de protocolo correlativos. En tal caso, el iter documental seguido a efectos de posibilitar que el título otorgado en último lugar (aportación a la sociedad de gananciales) sirva para inmatricular las fincas en él descritas, delata racionalmente de forma indubitada el torcido propósito de obtener en fraude de ley la inmatriculación de las fincas. No se trataba allí de meras especulaciones, sino de realidades tangibles y perceptibles por cualquier observador mínimamente avisado, por la que la denegación de la inmatriculación perseguida estaba plenamente justificada en tal caso. El supuesto de hecho objeto de este recurso nada tiene que ver con el analizado por aquella Resolución, y, por consiguiente, la resolución de este recurso –siguiendo la misma doctrina que allí se sienta– deberá ser también completamente distinta. Quien pretenda que un título público –que parte de un contrato privado de compraventa suscrito trece años antes– se ha otorgado con el único propósito de inmatricular deberá probarlo, pues nuestro sistema civil se basa en presunciones de buena fe, de existencia y licitud de la causa y en el amparo –por la fe pública notarial– de la autenticidad y fuerza probatoria de las declaraciones de voluntad de las partes plasmadas en el instrumento público redactado conforme a las leyes. La confirmación de la calificación registral recurrida conduciría a una absoluta inseguridad jurídica, al elevar las meras especulaciones y/o conjeturas del registrador actuante a la categoría, de ley, vaciando así por completo de contenido a los repetidos artículos 205 de la Ley Hipotecaria y 298 del Reglamento Hipotecario. Por tanto, habiendo quedado acreditada tanto la adquisición del transmitente, como la de los que pretenden la inmatriculación, mediante sendos títulos materiales con eficacia traslativa y formalizados en documento público, es lo procedente practicar la inmatriculación interesada.»

## V

Por parte del registrador de la Propiedad recurrido se emitió el correspondiente informe y se mantuvo su nota de calificación.

### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 9, 10, 24, 33, 53, 103 y 105 de la Constitución Española; 1, 3, 609, 1218, 1255, 1274, 1277, 1323, 1324, 1445 y siguientes del Código Civil; 18, 34, 199, 205, 207, 297 de la Ley Hipotecaria; 298 de su Reglamento, 3 de la Ley del Catastro; 53 de la Ley 13/1996; 1, 17 bis y 24 de la Ley del Notariado; las Sentencias, entre otras, del Tribunal Constitucional de 17 junio de 1981 y 11 de julio de 1983, 165/1993, 75/1988; 199/1991; 34/1992 y 49/1992; del Tribunal

Supremo de 22 de junio y 31 de octubre de 1995, 20 de enero y de 11 de febrero de 1998, 31 de enero de 2001; y la de la Audiencia Provincial de Pontevedra, Sección Primera, 152/2007, de 14 de marzo; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 4 de diciembre de 2000, 19 de mayo, 2 de junio y 26, 27, 28, 29 y 30 de julio de 2005, 4 de mayo de 2006, 21 de mayo de 2007, 16 de noviembre de 2009, 19 de octubre de 2010, 19 de mayo y 26 de julio de 2011 y 25 de junio y 25 de julio de 2012, entre otras.

1. En el presente caso se discute si es posible la inmatriculación de una finca con arreglo al procedimiento prevenido en el artículo 205 de la Ley Hipotecaria cuando, primero, el título público, cuya inmatriculación se pretende, viene constituido por una escritura de aportación a título oneroso, a la sociedad legal de gananciales; y, segundo, la adquisición previa se había producido, en virtud de un contrato privado de compraventa en el que el comprador adquiriría con carácter privativo por confesión de su esposa, con fecha cierta desde el 17 de junio de 1999, formalizado en escritura pública el 26 de septiembre de 2011, otorgada, junto con los herederos ab intestato del vendedor, por el comprador (a cuya nombre consta en el catastro) y su esposa a los solos efectos de corroborar el carácter privativo de la adquisición.

2. En principio basta en nuestro Derecho, sin necesidad de otros requisitos, para practicar al inmatriculación de fincas con que se acredite su adquisición por su presunto titular y se justifique la de su transmitente, en los términos prevenidos en la Ley Hipotecaria y su Reglamento. No obstante se viene exigiendo también que, a fin de garantizar la objetividad y publicidad del procedimiento, el título inmatriculable no sea meramente declarativo, que se acompañe certificación catastral descriptiva y gráfica en términos totalmente coincidentes con la descripción de la finca en el título, de la que resulte que está catastrada a favor de transmitente o adquirente, que se cumplimenten los correspondientes edictos publicando el acto inmatriculante y, también –y a lo que ahora importa es lo fundamental– que de las circunstancias concurrentes no resulte que la documentación se haya creado artificialmente con el único objetivo de producir la inmatriculación. Un extremo que puede y debe apreciar el registrador con apoyo en una pluralidad de factores (tales como la simultaneidad de fechas de los títulos, transmisiones circulares, ausencia de función económica, neutralidad o bajo coste fiscal de los negocios traslativos etc.) que ofrezcan indicios suficientes de que la documentación ha sido creada y concebida ad hoc.

3. Por lo demás el primitivo rigor que, para poder ser apreciada, se exigía a la prueba de esa presunta instrumentalidad de la titulación aportada, en la Resolución de 11 de marzo de 2006 (en que se hablaba de que «paladinamente mostrase sin sombra de duda» esa condición) ha sido temperado por la Resolución de 21 de mayo de 2007 que en un caso muy cercano al presente estableció que no servía como título inmatriculador una escritura de aportación de la finca del marido a la sociedad conyugal, adjuntando como documento fehaciente anterior escritura de compraventa –número anterior del protocolo– en que el marido había comprado con aseveración de la esposa que el precio se pagó con dinero privativo de aquél, porque entraba en el «terreno de lo racional», y no era, por tanto, una mera conjetura, pensar que se buscaba crear un título inmatriculador ad hoc. Es decir, en este último caso, la simultaneidad de fechas y el escaso coste fiscal de las operaciones (indicios que también concurren en el presente caso) se estimaron suficientes para apreciar su existencia; porque, aunque la titularidad que resultaba del título final era distinta de la inicial, no lo era en cambio totalmente de la que resultaba del primer título (ganancial en el primer caso; y privativo, en cambio, en el segundo).

No debería ser necesario insistir, en efecto, sobre el reforzamiento jurídico que proporciona al derecho que se inscribe el proceso inmatriculador, es decir, sobre las importantes ventajas para el inmatriculante y graves perjuicios para terceros –en primer lugar los que puedan alegar derechos sobre la finca adquiridos con anterioridad (cfr. artículo 207 de la Ley Hipotecaria)– que pueden derivarse de la incorporación de un inmueble al Registro de la Propiedad si fuese el caso que no correspondiese (cfr. artículos 1.3, 17, 34, 38, 41 entre otros de la Ley Hipotecaria). Es por ello que las cautelas, prevenidas en la ley y el reglamento, la jurisprudencia y este Centro, han de ser observadas con especial cuidado lo que, forzosamente, obliga a extremar el celo al funcionario calificador en todo el proceso, para impedir que puedan llegar a inmatricularse fincas que no cumplen con los requisitos exigidos; lo que obligaría a los posibles perjudicados a seguir costosos trámites para restablecer la situación anterior.

4. En el supuesto de hecho de este expediente, sin embargo, no se justifican suficientemente, en la nota de calificación recurrida, las razones por los que el registrador considera creada artificialmente la documentación. Es determinante, en efecto, en el presente caso, que los dos títulos públicos que exige el artículo 205 de la Ley Hipotecaria (compraventa y posterior aportación a la sociedad conyugal), estén separados por un lapso de cuando menos doce años, y que se acompañe una certificación expedida por el Catastro en la que figura la parcela catastrada a favor del cónyuge aportante y no a favor de éste y su cónyuge.

No se da aquí, por tanto, la concurrencia de factores que, según la doctrina de este Centro, puede justificar la denegación de eficacia inmatriculatoria a los títulos presentados. No, desde luego, la cercanía de fechas de los instrumentos públicos presentados, pues pese a la proximidad temporal entre ellos, lo cierto es que entre los títulos materiales que en ellos se formalizan (originariamente en documento privado) han transcurrido más de diez años ya que, conforme al artículo 1227 del Código Civil, hay que retrotraer la fecha de la primera operación al menos a la del fallecimiento del vendedor, ocurrido en el año 1999. Tampoco se aprecia propósito de fraude, porque es inverosímil que se preparase, con la intención de inmatricular, una operación que, para cumplir con sus objetivos, necesitaba de otra posterior, y que tardase ésta en llevarse a cabo más de una docena de años. A todo ello se añade además que la situación final de titularidad de la finca en el último título es diferente de la inicial y que no concurren otros factores que arrojen suficiente sombra de duda sobre su eventual instrumentalidad (Resolución 11 de marzo de 2006). No lo son el que exista una relación de parentesco, entre los participantes en los distintos otorgamientos notariales, o que ambos títulos públicos, cuando sus fechas son tan distantes,

fueron autorizados por el mismo fedatario, ya que ninguno de ellos es determinante ni junta ni separadamente, por si solos, para concluir lo que se pretende.

En consecuencia, vistos los hechos y fundamentos de Derecho antes recogidos, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la nota del registrador.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 30 de octubre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 4 -

**14827** Resolución de 30 de octubre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Almería n.º 3, a la toma de razón de un mandamiento de embargo. (BOE núm. 292, de 5-12-2012).

En el recurso interpuesto por la procuradora de los Tribunales, doña M. A. A. R., en nombre y representación de «Agrupaejido, S.A.» contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Almería número 3 a la toma de razón de un mandamiento de embargo.

## Hechos

### I

El mandamiento de embargo emitido por la Secretaria del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Almería, autos 716/2012, en fecha 12 de abril de dos mil doce presentado el mismo día 12 de abril de 2012 con el asiento de presentación 1004 del Diario 52 fue calificado como defectuoso por el motivo, en síntesis, de que el nombre de la sociedad titular «Agrocampillo de Gergal, S.L.U.» no coincidía con el de la embargada «Agrocampillo de Gergal, S.L.U.», en virtud de la siguiente nota de calificación: «Acuerdo recaído en este Registro de la Propiedad numero tres de Almería, sobre la calificación del mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia Numero 5 de Almería, presentado en este Registro el día doce de abril de dos mil doce, con el Asiento 1004 del Diario 52. Autos n.º 716/2012. Art. 18 y 19 bis L.H. Hechos. I. El día doce de abril de dos mil doce, con el asiento de presentación número Asiento 1004 del Diario 52, fue presentado el mandamiento referido en el encabezamiento. II. Con esta fecha y en relación al contenido del mandamiento que resulta afectado por la calificación en los términos que se reflejan en los Fundamentos de Derecho siguientes y que en este lugar se dan por reproducidas en evitación de repeticiones, recayó el siguiente acuerdo: La registral 5976 del término de Pechina consta inscrita a favor de Agrocampillo de Gergal, S.L.U.... Dado que el nombre que consta en el mandamiento calificado no concuerda con el que consta en el Registro, se duda si el titular registral es la misma persona que la demandada. Conforme a lo dispuesto en el artículo 133 del Reglamento Hipotecario, queda archivado en el legajo de esta Oficina ejemplar del mandamiento. Fundamentos de Derecho Artículo 98, párrafo 2.º del Reglamento Hipotecario. Acuerdo Se suspende la anotación en virtud de los Fundamentos de Derecho antes expresados. Contra la anterior calificación (...). Almería, dos de mayo de dos mil doce. La Registradora. (Firma ilegible y sello del Registro). Fdo. Isabel María Maldonado Vilela».

Del escrito de interposición de recurso resulta que la notificación de la calificación negativa fue recibida el día 10 de mayo de 2012.

Del expediente resulta que después de diversas incidencias, el día 9 de julio, vigente el asiento de presentación, se reiteró la nota de calificación después de aportado el mandamiento judicial con una diligencia del Juzgado fechada el 2 de ese mismo mes y año y que en el pie de recurso se afirma literalmente que contra la nota que reitera la anterior podrá interponerse recurso ante esta Dirección en el plazo de un mes: «Acuerdo recaído en este Registro de la Propiedad numero tres de Almería, sobre la calificación del mandamiento autorizado por el Juzgado de 1.ª Instancia n.º 5 de Almería, el día dos de mayo de dos mil doce, presentado en este Registro el día doce de abril de dos mil doce, y reintegrado el día cinco de julio de dos mil doce, Asiento 1004, Diario 52. Art. 18 y 19 bis L.H. Hechos. I. El día doce de abril de dos mil doce, y reintegrado el día cinco de julio de dos mil doce, Asiento 1004, Diario 52, fue presentado el mandamiento referido en el encabezamiento. II. Con esta fecha y en relación al contenido del documento que resulta afectado por la calificación en los términos que se reflejan en los Fundamentos de Derecho siguientes y que en este lugar se dan por reproducidas en evitación de repeticiones, recayó el siguiente acuerdo: Se reitera la calificación emitida con fecha dos de mayo de dos mil doce, asiento 1004 del diario 52. Contra la anterior calificación (...). Almería, nueve de julio de dos mil doce. La Registradora. (Firma ilegible). Fdo. Isabel María Maldonado Vilela».

### II

Del expediente resulta también que el escrito de recurso fue presentado el día 31 de julio de 2012, en los siguientes términos: «...con total y absoluta independencia de la denominación social con la que la mercantil en cuestión estuviera inscrita en los distintos registros lo que prevalece es el CIF que a esa entidad mercantil se le hubiera asignado. Independientemente de que figure inscrita como "Agrocampillo de Gergal, S.L.U. ", "Agrocampillo de Gergal, S.L. " o "Agrocampillo de Mercal . Quinto.–Para finalizar corresponde hacer referencia de forma sucinta a que debemos entender por CIF de una empresa. «El Código de identificación fiscal (CIF) es el sistema de identificación tributaria utilizada en España para las personas jurídicas o entidades en general. Este código debe ser único para cada entidad (empresa), por ello, para que una factura tenga validez legal debe aparecer el CIF del cliente facturado y el CIF de la empresa que factura». El C.I.F. es el documento que acredita a la empresa a efectos fiscales» y concluye el recurso solicitando que se proceda a la anotación de embargo preventivo a favor de su representada, la mercantil «Agrupaejido, S.A.», sobre la Finca Registral número 5976, sita en el término municipal de Pechina.

### III

Asimismo resulta del expediente que, aportada en el procedimiento judicial certificación del Registro Mercantil, el documento subsanatorio expedido por el Juzgado certifica que la sociedad inscrita y aquella contra la que se dirige el embargo tienen el mismo CIF.

### IV

La registradora hace constar en su informe en síntesis, que la interposición del recuso se produjo fuera de plazo, que el mismo CIF no garantiza la identidad entre las dos sociedades, lo que puede producir indefensión de la titular registral si no fuese así, y que no se le aportó, ni por tanto tuvo acceso a la certificación del registro mercantil, que se hizo llegar al Juzgado

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.3, 38, 40, 79, 80, 324, 325, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 80.2 de la nueva ley del Registro Civil; 222 y 447 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 71 de la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 y 25 de mayo y 15 de junio del 2000, 2 de marzo del 2001, 14 de octubre del 2002, 1 de octubre, 18 de noviembre, y 4 y 9 de diciembre del 2003, 2 de diciembre de 2004; 21 de abril, 6 de octubre y 18 de noviembre del 2005; 18 de enero, 24 de abril, 7 de julio y 9 de octubre del 2006, 5 de marzo del 2007, 9 y 10 de enero del 2008, 8 de noviembre del 2010, 11 de febrero del 2011 y 27 febrero (2.<sup>a</sup>), 8 de marzo (2.<sup>a</sup>) y 10 marzo (3.<sup>a</sup>), 4 de mayo (2.<sup>a</sup>) y 21 de mayo (2.<sup>a</sup>), 11 de junio (2.<sup>a</sup>), 23 de julio (2.<sup>a</sup>) y 5 de octubre de 2012.

1. En el recurso gubernativo, en general en toda clase de recursos, las resoluciones desfavorables pueden producirse bien por defectos de forma (causas de inadmisión que determinan la absolución en la instancia) o por defectos de fondo (resolución desestimatoria). Inadmisión y desestimación, por tanto, no se confunden. Sus motivos son distintos, y diferentes sus efectos, aunque las resoluciones que las aprecian, una y otra, sean recurribles ante la Jurisdicción ordinaria en los términos del artículo 327 de la Ley Hipotecaria; se dicten al final del trámite al no estar previsto uno incidental para la inadmisión a limine (Resolución de 9 de octubre del 2006); y no causen estado en la esfera registral, de modo que la pretensión puede reproducirse, en principio, cuantas veces se quiera, planteando nuevo recurso (por todas, Resolución de 11 de febrero del 2011).

En nuestro Derecho, en efecto, las Resoluciones dictadas en Recursos Gubernativos no se transforman en firmes y definitivas, como pasa con los actos administrativos ordinarios (con arreglo a la doctrina de los «actos consentidos»), por el transcurso de los cortos plazos fijados en ley para su impugnación. En nuestro sistema, la acción de rectificación es inseparable del dominio o derecho real de que deriva (artículos 40, 79 y 80 de la Ley Hipotecaria). No puede, por tanto, darse por extinguida o precluida la pretensión para solicitar la protección registral por el transcurso del plazo de impugnación de la resolución recaída, mientras el derecho substantivo –cuya inscripción se pide– siga o pueda seguir estando vivo o, habiendo podido estarlo en algún momento anterior, sea necesaria su inscripción para cumplir con el requisito del tracto sucesivo.

2. Esta doctrina conoce, sin embargo, algunas excepciones. Procede la inadmisión de un nuevo recurso, cuando la pretensión fue estimada por esta Dirección General en otro anterior (artículo 325 ult. a contrario de la Ley Hipotecaria); siendo desfavorable la resolución del anterior, acabe ganando prioridad título contradictorio (artículos 17, 38, 327 in fine de la Ley Hipotecaria); esté pendiente el asunto ante los tribunales (artículo 327.11 de la Ley Hipotecaria); o haya recaído sentencia con autoridad de cosa juzgada (artículo 447 en relación al 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y el 327 de la Ley Hipotecaria).

También, cuando, pendiente el anterior, reitere el recurso en base a la misma nota de calificación la misma persona (si fuese otra, estuviese legitimada y lo interpone en plazo, procedería la acumulación) pues la «seguridad jurídica y la propia eficacia y utilidad del sistema de recursos» exigen que, «en tanto la cuestión planteada no se resuelva definitivamente, el

mismo interesado no pueda volver a plantearla por igual vía» (Resolución de 15 de junio del 2000). O, en fin, cuando el recurso, vigente el (mismo) asiento de presentación, sea reproducción exacta de otro que fue desestimado (ya que, de no ser así, con arreglo a los principios expuestos, la parte tendría derecho a una resolución de fondo). Confrontar, sobre este último supuesto, por analogía, artículo 323.2 de la Ley Hipotecaria que, para el caso de colisión entre el derecho a reiterar el recurso y el de quienes hacen cola para entrar en el registro, se inclina por este último (pertinentes aquí, entre otras, Sentencias del Tribunal Constitucional 39/1988, 95/1989, 92/1990; artículo 127 del Reglamento Hipotecario, por hipótesis, aplicable solo mientras siga vigente el mismo asiento de presentación; y Resolución de 8 marzo de 2012 (2ª) (cuya remisión al 127 presupone esa hipótesis que era la de autos) donde se matiza la doctrina de la de 15 de junio de 2000.

3. Restricción esta última que, precisamente porque inadmisión y desestimación no son lo mismo (es decir, porque en la inadmisión, por hipótesis, no hay decisión de fondo), no es de aplicación cuando el primer recurso hubiese sido rechazado por defecto de forma, sea subsanable, y, vigente el mismo asiento de presentación y subsanada la infracción, se interponga de nuevo.

Así cuando la resolución de inadmisión se fundamente en falta de competencia (artículo 324 de la Ley Hipotecaria), capacidad o legitimación (artículo 325 de la Ley Hipotecaria); omisión de alguna de las menciones obligatorias del escrito de recurso (artículo 326 de la Ley Hipotecaria); interposición fuera de plazo (artículo 326 de la Ley Hipotecaria); ejercicio de pretensiones que no se relacionan directamente con la calificación o fundamenten en documentos no presentados en tiempo y forma (artículo 326 de la Ley Hipotecaria); falta de aportación del documento cuya calificación se discute (como es el caso: artículo 327 de la Ley Hipotecaria) o del que acredite en tiempo y forma la representación del recurrente (artículo 325 de la Ley Hipotecaria). En todos esos casos, solventados los defectos formales, aunque el nuevo recurso reproduzca literalmente los argumentos del anterior, habrá que entrar en el fondo del asunto.

4. Alega en su informe la registradora que el recurso se ha interpuesto fuera de plazo, por lo que, con arreglo a la doctrina expuesta, debería proceder su inadmisión. Y efectivamente habría que concederla si del expediente no resultase que la nota reiterativa trae causa no en una nueva aportación del documento calificado en su día sino de éste junto con otro: en concreto, una diligencia del Juzgado con la que se pretendía subsanar el defecto apreciado por la registradora en la primera nota. Es decir, debería inadmitirse si la nota fuese efectivamente la misma pero no es así, lo que implícitamente reconoce la registradora, cuando abre nuevo plazo para el recurso al detallar al pie de la nota reiterativa los que proceden contra ella.

La segunda nota de calificación no podía ser la misma: primero, por cuanto declara en distinta fecha no subsanados los defectos a la vista de la nueva documentación aportada; pero sobre todo, y segundo, porque la contención versa ahora no ya sobre la existencia del defecto antiguo sino sobre la habilidad del nuevo documento presentado para subsanar el apreciado en la primera nota. La subsanación, en efecto, por hipótesis, implica el reconocimiento de la procedencia del defecto apreciado cuya subsanación se intenta; lo que en buena lógica impide ya recurrirlo salvo el caso que se utilice el cauce previsto en el artículo 325 in fine de La Ley Hipotecaria y siempre previo cumplimiento escrupuloso de todas las condiciones en él previstas (como supuesto excepcional que es y por tanto de interpretación restrictiva).

5. Procede por tanto, vigente el mismo asiento presentación, resolver la impugnación planteada en este recurso contra la nueva nota de calificación de la registradora que rechaza la subsanación; y no solo porque en estos casos (en que la prueba aportada es distinta) la calificación no tendría por qué ser forzosamente la misma sino sobre todo porque, como vimos, mientras no quede definitivamente resuelta la cuestión mediante una sentencia judicial firme y definitiva, el derecho sigue vivo. Por ello la parte, con independencia de las responsabilidades civiles y de otro tenor en que pueda incurrir si su conducta se demostrase contraria a la buena fe (es decir, dolosa, obstruccionista o abusiva) si aporta documentos subsanatorios, tiene derecho a impugnar la nueva nota ya que en estos casos la pretensión del recurrente, como sucede aquí, versa no sobre la existencia del defecto cuya subsanación intenta –ya que, al hacerlo, está reconociendo implícitamente que existe– sino sobre la legalidad y procedencia de la subsanación intentada y rechazada.

Contra esto de nada sirve alegar el artículo 323.2 cuya aplicación, con arreglo a lo dicho más arriba, debe limitarse al caso de nueva aportación («no presentación») del mismo documento «durante la vigencia del asiento de presentación sin haberse producido ninguna subsanación». Ya que, en otro caso, de intentarse la subsanación y aportar, por tanto, nuevos documentos, el registrador tendrá que realizar nueva calificación del documento antiguo y los nuevos complementarios en que se subsanan los defectos, aunque limitada exclusivamente a la procedencia de la subsanación. Calificación que, de ser negativa en todo o en parte, dará lugar a nueva prórroga del asiento de presentación con notificación y plazo para recurso, pero solo por lo que se refiere a la nueva calificación relativa a la subsanación, manteniendo en su caso la vigencia de la anterior, así como la notificación, plazo de recurso y prórroga por razón de la misma.

6. Entrando, pues, en el fondo del asunto, aunque el Juzgado a la vista del certificado del registro mercantil se limita a decir que el CIF es el mismo, es lo cierto que, sumado este dato, a las restantes coincidencias en la denominación de la sociedad embargada y la titular registral que resultan del expediente, hay base suficiente para concluir la identidad de una y otra y por tanto la suficiencia de la subsanación intentada. A lo que hay que añadir que, por razones constitucionales y legales que se han repetido últimamente con insistencia, es deber del registrador, como obligado que está a evitar los recursos, y por tanto las consiguientes molestias a los usuarios, antes de poner la nota de calificación por falta o dudas sobre los datos que maneja, consultar directamente el Registro Mercantil y procurarse los que sean necesarios para practicar la inscripción si son fácilmente accesibles.

El «principio de rogación registral, en efecto, se ha dicho recientemente por este Centro, es perfectamente compatible con el reconocimiento al Registrador de un principio de aportación de prueba. Es cierto que en los procedimientos de inscripción registral, como en general ocurre en todos los iniciados a instancia de parte, la carga de la prueba corresponde,

en principio, a quien pretende la inscripción. Ahora bien, ello no exime al Registrador del deber de aportar la que se encuentre en su poder por resultar de los asientos del Registro y de proveerse de la que esté a su alcance, esto es, de aquella que el propio interesado le debería entregar pero a la que él puede acceder con facilidad, no paralizando así el procedimiento y sirviendo, en consecuencia, al principio de celeridad y, en último término, a la satisfacción del interés general. Una circunstancia que claramente se dará en los casos en los que esa prueba se encuentre en otros Registros públicos y sea fácilmente accesible.

7. Así deriva de los principios de facilidad probatoria, proporcionalidad y, en particular, los constitucionales de eficacia, legalidad y tutela del interés público, plenamente aplicables, como no podía ser de otro modo, a todos los procedimientos, como es el caso de los de inscripción en los registros de la propiedad, de aplicación del Derecho en el ejercicio de funciones públicas». Un principio, por lo demás, que ha «recogido ejemplarmente el artículo 80.2 de la nueva Ley del Registro Civil cuando veda a Administraciones y funcionarios exigir a los ciudadanos la presentación de certificados registrales siempre que los datos obren en su poder o fuere posible su obtención directamente por medios electrónicos».

Doctrina, por lo demás, «perfectamente compatible con los principios que tradicionalmente vienen organizando el Registro de la Propiedad. No se perjudica, en efecto, la rogación —ya que el Registro no inscribe lo que no se le pide sino que, en todo caso, no inscribe lo que se le pide (y no procede)— ni tampoco la prioridad (ya que no se da prioridad a alguien que no la pide sino que se impide que quien no tenga derecho a ella, y la solicite, pueda llegar a conseguirla)». No existe por ello, en tales supuestos, «rogación de oficio alguna de derechos susceptibles de inscripción separada y especial, sino solo toma en consideración de datos necesarios, oficiales y públicos, que no pueden producir por sí mismos ninguna inscripción independiente de derechos pero que sí enervan (o limitan) la eficacia entre partes o contra terceros de los mismos títulos que se quiere inscribir».

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación en los términos que resultan de los fundamentos de Derecho que preceden.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 30 de octubre de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

## - 5 -

**14828** *Resolución de 31 de octubre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Villaviciosa de Odón a la cancelación de determinadas inscripciones. (BOE núm. 292, de 5-12-2012).*

En el recurso interpuesto por don M. P. L., Abogado, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sotolenda Europea, S.L.», contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Villaviciosa de Odón, doña Elena Parejo García, a la cancelación de determinadas inscripciones.

### Hechos

#### I

Como consecuencia de una anotación de embargo, y llegado a término el correspondiente procedimiento, se aprobó el remate a favor de la entidad «Subaro, S.L.». Presentándose en el Registro el testimonio del auto, de fecha 7 de septiembre de 2009, y el mandamiento cancelatorio correspondiente, se realizó la inscripción a favor del rematante, así como la cancelación de anotaciones posteriores y de una inscripción de dominio que recogía la adquisición de la finca por «Sotolenda Europea, S.L.». Es de hacer notar que cuando esta última entidad adquirió la finca, ya constaba practicada la anotación de embargo como consecuencia de la cual se canceló su inscripción.

Se presenta ahora auto, de 25 de octubre de 2010, en el que, tomando como causa que la adquisición por el último titular registral constaba en la certificación de cargas que se expidió como consecuencia del procedimiento y que dicha entidad no fue notificada de la existencia del mismo, se declara la nulidad de todas las actuaciones posteriores a la providencia de 13 de marzo de 2009, incluido el auto de adjudicación por el que se inscribió la finca a favor de «Subaro, S.L.». En el mandamiento correspondiente se ordenan las cancelaciones oportunas.

#### II

La registradora deniega la cancelación correspondiente, extendiendo la siguiente nota de calificación: «Previo examen y calificación del documento presentado, se deniega la operación solicitada por el siguiente defecto.—I.—Por falta de

congruencia del mandato con el procedimiento en que ha sido dictado.—Hechos El documento, consistente en un mandamiento expedido por D.<sup>a</sup> L. U. M., Secretaria del Juzgado de 1.<sup>a</sup> Instancia n.º 5 de Lleida, el 31 de mayo de 2011, fue presentado en este Registro a la 9.00 horas del día 9 de febrero de 2012 con el número de asiento 1336 del Diario 50. Se acompaña al mandamiento Testimonio expedido por la misma Secretaria Judicial en igual fecha del Auto dictado por la Magistrado Jueza en sustitución, D.<sup>a</sup> Ana Isabel Serrano Lasanta, el día 25 de octubre de 2010. Retirado el documento el día 24 de febrero, vuelto a presentar el día 3 de abril. En el mandamiento anteriormente referido se ordena anular la inscripción de adjudicación y las cancelaciones practicadas en virtud del auto del Juzgado de 1.<sup>a</sup> instancia n.º 5 de Lleida de 7 de septiembre de 2009 (autos de ejecución de títulos no judiciales 597/2003) por haber quedado éste último anulado por el Auto de 25 de octubre de 2010. A los efectos de la presente nota de calificación interesa destacar los siguientes extremos: a) En cuanto a las operaciones registrales cuya anulación se pretende: La inscripción cuya cancelación se ordena es una inscripción practicada el 12 de noviembre de 2009 en virtud de un Testimonio del Auto del Juzgado de 1.<sup>a</sup> Instancia n.º 5 de Lérida de 7 de septiembre de 2009 dictado en el procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 597/2003 que había dado lugar a la anotación preventiva de embargo letra C, ampliada por nota al margen de la E y prorrogada por la N. En el citado auto se aprueba el remate a favor de la entidad Subaru, S.L. La finca 8.535 quedó inscrita a nombre de la entidad Subaru, S.L. procediéndose, asimismo, en virtud de un mandamiento del mismo Juzgado de 5 de octubre de 2009, a la cancelación de la anotación de embargo origen del procedimiento y de las anotaciones de embargo posteriores a la misma (letras D, I, J, K, L y LL) y a la cancelación de la inscripción 12.<sup>a</sup> que recogía la adquisición de la finca por el último titular registral de la misma, Sotolenda Europea, S.L. Se ha de destacar que Sotolenda Europea, S.L., adquirió la finca en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Ignacio Sáenz de Santamaría y Vierna el 23 de noviembre de 2004 practicándose la inscripción a su favor el 4 de febrero de 2008 y que, cuando adquirió la finca e inscribió su título, ya constaba practicada (con fecha 11 de diciembre de 2003) en el Registro de la Propiedad la anotación preventiva de embargo letra C de modo que la entidad era conocedora de que la finca se encontraba en ejecución. b) En cuanto al contenido del auto de 25 de octubre de 2010.—El auto de 25 de octubre de 2010 decreta la nulidad del auto de 7 de septiembre de 2009 por no constar que hubiera tenido lugar la notificación a que hace referencia el artículo 656 de la LEC 1/2000 a Sotolenda Europea por considerar que es «un defecto procesal que causa indefensión al titular dominical, porque le impide tomar parte en la ejecución para defender su derecho de crédito, incluso el pago de la cantidad ejecutiva para liberar el bien del que es titular.» En la parte expositiva del auto se indica que la parte adjudicataria, esto es, el actual titular registral, Subaru, S.L. se ha opuesto al incidente. Fundamentos de Derecho 1.—Conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de su Reglamento, el Registrador califica bajo su responsabilidad los documentos presentados, extendiéndose la calificación —entre otros extremos— a «los obstáculos que surjan del Registro», a «la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase en cuya virtud se solicite la inscripción», a «las que afecten a la validez de los mismos, según las leyes que determinan la forma de los instrumentos» y a «la no expresión, o la expresión sin claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según la Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad». Tratándose de documentos judiciales la calificación se limita según el artículo 100 del Reglamento Hipotecario a «la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro.» 2.—Sobre la naturaleza del incidente de nulidad de actuaciones.—A juicio de la registradora que suscribe, no existe congruencia entre el mandato —la cancelación de las operaciones registrales practicadas en virtud de un testimonio de un auto de adjudicación— y el procedimiento en el que ha sido dictado —un incidente de nulidad de actuaciones. Esta afirmación exige determinar, en primer lugar, los caracteres de este procedimiento, para posteriormente analizar la razones por las que se considera que no es un procedimiento idóneo para practicar las operaciones registrales ordenadas. Así, el «incidente excepcional de nulidad de actuaciones» aparece regulado en el artículo 228 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (en adelante, LEC), cuyo contenido íntegro se transcribe a continuación: «No se admitirán con carácter general incidentes de nulidad de actuaciones. Sin embargo, excepcionalmente, quienes sean parte legítima o hubieran debido serlo podrán pedir por escrito que se declare la nulidad de actuaciones fundada en cualquier vulneración de un derecho fundamental de los referidos en el artículo 53.2 de la Constitución, siempre que no haya podido denunciarse antes de recaer resolución que ponga fin al proceso y siempre que dicha resolución no sea susceptible de recurso ordinario ni extraordinario. Será competente para conocer de este incidente el mismo Tribunal que dictó la resolución que hubiere adquirido firmeza. El plazo para pedir la nulidad será de veinte días, desde la notificación de la resolución o, en todo caso, desde que se tuvo conocimiento del defecto causante de indefensión, sin que, en este último caso, pueda solicitarse la nulidad de actuaciones después de transcurridos cinco años desde la notificación de la resolución. El Tribunal inadmitirá a trámite, mediante providencia sucintamente motivada, cualquier incidente en el que se pretenda suscitar otras cuestiones. Contra la resolución por la que se inadmita a trámite el incidente no cabrá recurso alguno. 2. Admitido a trámite el escrito en que se pida la nulidad fundada en los vicios a que se refiere el apartado anterior de este artículo, no quedará en suspenso la ejecución y eficacia de la sentencia o resolución irrecorribles, salvo que se acuerde de forma expresa la suspensión para evitar que el incidente pudiera perder su finalidad, por el Secretario judicial se dará traslado de dicho escrito, junto con copia de los documentos que se acompañasen, en su caso, para acreditar el vicio o defecto en que la petición se funde, a las demás partes, que en el plazo común de cinco días podrán formular por escrito sus alegaciones, a las que acompañarán los documentos que se estimen pertinentes. Si se estimara la nulidad, se repondrán las actuaciones al estado inmediatamente anterior al defecto que la haya originado y se seguirá el procedimiento legalmente establecido. Si se desestimara la solicitud de nulidad, se condenará, por medio de auto, al solicitante en todas las costas del incidente y, en caso de que el Tribunal entienda que se promovió con temeridad, le impondrá, además, una multa de noventa a seiscientos euros. Contra la resolución

que resuelva el incidente no cabrá recurso alguno.» Del precepto transcrito se pueden extraer las notas que delimitan la naturaleza de este procedimiento: 1.º Es un incidente que la propia ley califica como «excepcional» 2.º Se interpone frente a resoluciones firmes contra las que no cabe recurso alguno, ni ordinario ni extraordinario, con la limitación temporal consistente en que, en ningún caso, hayan transcurrido más de cinco años desde la notificación de la resolución. 3.º Carece de efectos suspensivos 4.º La tramitación es sumaria, concediéndose a las partes un plazo de cinco días para formular alegaciones y aportar la documentación en que fundamenten sus pretensiones. 5.º La resolución que se dicta en el incidente no es susceptible de recurso alguno. 3.—Sobre la situación de indefensión en que se coloca al titular registral.—Sentado lo anterior, nos encontramos ante un expediente que abre la posibilidad de rescindir una resolución de carácter firme fundándose en la existencia de un defecto de forma que haya generado indefensión; un expediente que se configura como un incidente del proceso que se pretende anular. Al margen de su carácter absolutamente excepcional y de su tramitación sumaria, la razón fundamental por la que la registradora que suscribe considera que no se trata de un procedimiento idóneo para la práctica de las operaciones registrales solicitadas estriba en el hecho de que coloca al titular registral en una situación de absoluta indefensión al no ser la resolución dictada en el mismo susceptible de recurso alguno. En efecto, el artículo 228 de la LEC, en su inciso final, señala expresamente que frente a la resolución que se dicte en el incidente no cabrá recurso alguno. Esta ausencia de posibilidad de revisión de la resolución dictada en el seno del expediente da lugar a una merma del derecho de defensa que asistiría al titular registral por cuanto este último no tendría posibilidad de recurso alguno frente a una eventual resolución contraria a Derecho que fuera lesiva a sus intereses. De hecho, de nada sirve al titular registral haber tenido intervención en la tramitación del expediente oponiéndose a la estimación del mismo si finalmente en el expediente se desoyen sus alegaciones y contra la resolución que se dicte no se le permite reaccionar en modo alguno teniendo que contemplar pasivamente cómo se cancela la inscripción que le proclama como titular registral de la finca. Esta situación de indefensión se hace todavía más palmaria cuando la resolución del incidente no se ajusta al ordenamiento jurídico vigente de un modo claro y ostensible de manera que la existencia de una doble instancia hubiera culminado presumiblemente en un pronunciamiento diametralmente opuesto. Tras esbozar la cuestión de una manera abstracta procederemos, a continuación, al examen del supuesto concreto que nos ocupa. 4.—Sobre los particulares del supuesto contemplado en la presente nota de calificación.—Tal y como se expone en la parte expositiva de la presente nota de calificación: —Sobre la finca 8.535 de este Registro, fue practicada anotación preventiva de embargo letra C (posteriormente ampliada por nota al margen de la E y prorrogada por la N) con fecha 11 de diciembre de 2003 en el seno del procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 597/2003 seguido a instancia de Hierros Alcarrás, S.L. en el juzgado de 1.ª Instancia n.º 5 de Lérida. —Sotolenda Europea, S.L., adquirió la finca en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Ignacio Sáenz de Santamaría y Vierna el 23 de noviembre de 2004 practicándose la inscripción a su favor el 4 de febrero de 2008 de modo que cuando adquirió la finca e inscribió su título, ya constaba practicada en el Registro de la Propiedad la anotación preventiva de embargo letra C de modo que la entidad era conocedora de que la finca se encontraba en ejecución. —Como consecuencia del antedicho procedimiento de ejecución, la finca 8.535 quedó inscrita, con fecha 12 de noviembre de 2009, a nombre de la entidad Subaro, S.L. procediéndose, asimismo, en virtud de un mandamiento del mismo Juzgado de 5 de octubre de 2009, a la cancelación de la anotación de embargo origen del procedimiento y de las anotaciones de embargo posteriores a la misma (letras D, I, J, K, L y LL) y a la cancelación de la inscripción 12.ª que recogía la adquisición de la finca por el último titular registral de la misma, Sotolenda Europea, S.L. —El auto de 25 de octubre de 2010 dictado por la Magistrada Jueza en sustitución, D.ª Ana Isabel Serrano Lasanta anula el antedicho auto de adjudicación estimando el incidente de nulidad de actuaciones promovido por Sotolenda Europea, S.L. en base a la falta de notificación del inicio de la ejecución contra la finca registral 8.535. —La titular registral, Subaro, S.L., según se indica en los antecedentes de hecho del auto de 25 de octubre de 2010, se ha opuesto al incidente; frente al citado Auto, no puede interponer recurso alguno, salvo acudir, en su caso, en amparo al Tribunal Constitucional. Antes de entrar en consideraciones jurídicas, del anterior relato fáctico se desprende con facilidad: 1.º Que el auto de 25 de octubre de 2010 estima el incidente de nulidad de actuaciones considerando, como defecto causante de indefensión, la falta de notificación del inicio de la ejecución a Sotolenda Europea, S.L., entidad que figuraba como titular en el Registro. 2.º Que Sotolenda Europea adquirió la finca conociendo o, debiendo haber conocido mediante el examen registral de la finca de haber empleado una mínima diligencia, que existía un procedimiento de ejecución contra misma con lo que la ejecución era previsible e inminente no pudiendo alegar ignorancia frente a la misma. 3.º Que, ya en una primera aproximación, no parece existir tal defecto determinante de indefensión. 4.º Que, el titular registral, Subaro, S.L., nada podría hacer frente a la resolución dictada en el incidente. 5.—Sobre la falta de conformidad a Derecho del Auto de 25 de octubre de 2010. La falta de las notificaciones a titulares de derechos posteriores no determina la nulidad de la adjudicación en un procedimiento de ejecución de títulos no judiciales. Diferencia con el procedimiento de ejecución hipotecaria.—El Auto de 25 de octubre de 2010 decreta la nulidad de las actuaciones anulando, en particular, el auto de adjudicación de 7 de septiembre de 2009, por considerar que la falta de notificación a Sotolenda Europea implica su indefensión y la nulidad de todas las actuaciones posteriores. Frente a ello, el artículo 660.2 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, es claro al establecer que: «La ausencia de las comunicaciones del Registro o los defectos de forma de que éstas pudieran adolecer no serán obstáculo para la inscripción del derecho de quien adquiera el inmueble en la ejecución.» Recoge este precepto la doctrina ya mantenida con anterioridad por la DGRN (cfr. resolución 1 de julio 1997) que interpretaba que la falta de comunicación no producía nulidad de actuaciones, dado que ya existía la anotación de embargo, que daba publicidad a la previsible e inminente ejecución, por lo que los titulares posteriores no podrían alegar ignorancia. Se confunden en el referido auto los efectos de la ausencia de comunicaciones al tercer poseedor y titulares de derechos posteriores en un procedimiento de ejecución de títulos no judiciales de carácter ordinario y un procedimiento de

ejecución hipotecaria; así, mientras que en el primero, de conformidad con lo anteriormente expuesto, la ausencia de tales notificaciones no vicia de nulidad el procedimiento, en un procedimiento de ejecución hipotecaria, la falta de notificación a los titulares de derechos posteriores existentes en el momento de la expedición de la certificación de dominio y cargas sí que determina la nulidad de las ulteriores actuaciones. De hecho, la sentencia del Tribunal Constitucional que se cita en la fundamentación jurídica del auto encuentra su base en un procedimiento de ejecución hipotecaria y no en una anotación preventiva de embargo, en particular, se trata de la STC 6/2008, de 21 de enero dictada en el recurso de amparo núm. 1373-2005 promovido contra el Auto del Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de Almería de 10 de enero de 2005, que declaró no haber lugar a la nulidad de actuaciones solicitada en el procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 150-2004. Esta diferencia entre el procedimiento de ejecución hipotecaria y el derivado de una anotación de embargo ha sido puesta de manifiesto en múltiples ocasiones por la DGRN, por todas, en resolución de 23 de julio de 2011 en la que dispuso: «... ante la puntualización del recurrente relativa a que la ausencia de notificaciones al tercero no hubiera sido causa que impidiera el despacho del decreto de adjudicación por aplicación de lo dispuesto en el artículo 660.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil debe señalarse que este precepto carece de aplicación en el ámbito de la ejecución directa sobre bienes hipotecados que presenta en este aspecto diferencias respecto al procedimiento ordinario general de ejecución por las siguientes razones: el propio artículo 132 de la Ley Hipotecaria impone al Registrador la necesidad de calificar las notificaciones; la remisión realizada en el artículo 689 lo es al artículo 659 y no al 660; y sobre todo, la diferencia sustancial entre anotación de embargo e hipoteca, en cuanto que en la hipoteca los terceros, ya sean adquirentes o titulares de derechos o cargas, sólo pueden conocer la apertura de la fase de ejecución mediante la nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas, mientras que en la ejecución ordinaria basta para este conocimiento la práctica de la anotación preventiva...» 6.—A modo de conclusión.—Se ha empleado, por consiguiente, un procedimiento judicial, «un incidente de nulidad de actuaciones», para ordenar la cancelación de una inscripción de dominio, no siendo el procedimiento idóneo para ello por cuanto, tal y como ha quedado expuesto en la fundamentación jurídica de la presente nota de calificación: —El incidente de nulidad de actuaciones es un procedimiento absolutamente excepcional que permite rescindir una resolución de carácter firme siempre que exista un defecto de forma que haya generado indefensión y, en el caso que nos ocupa, tal defecto de forma causante de indefensión no ha existido. En efecto, no se ocasionó ninguna indefensión a Sotolenda Europea por cuanto ésta adquirió la finca con pleno conocimiento de la existencia de un procedimiento de ejecución dirigido contra la misma ya que, en el momento de efectuar la adquisición ya constaba practicada la correspondiente anotación preventiva de embargo. De ahí la regla del artículo 660.2 de la LEC: «La ausencia de las comunicaciones del Registro... no serán obstáculo para la inscripción del derecho de quien adquiera el inmueble en la ejecución.» —Se trata de un incidente que coloca al titular registral en la más absoluta indefensión ya que, pese a tener intervención en el procedimiento, no puede interponer recurso alguno frente a una resolución, que, como acontece en el presente supuesto, es lesiva a sus intereses y no se ajusta al ordenamiento jurídico debiéndose limitar a contemplar cómo se cancela la inscripción que le proclamaba como titular de la finca, inscripción que se practicó con base en una resolución judicial firme. Por los referidos hechos y fundamentos de Derecho, se deniega la operación solicitada por el defecto señalado al principio de esta nota La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1º de la Ley Hipotecaria. Contra esta calificación (...) En Villaviciosa de Odón, a 20 de abril de 2012. La Registradora, (firma ilegible) Fdo. Elena Parejo García».

Solicitada calificación sustitutoria, el registrador Mercantil y de Bienes Muebles XIII de Madrid, don José María Méndez-Castrillón Fontanilla, confirma la anterior el día 17 de mayo de 2012.

### III

El recurrente impugna la calificación interponiendo el siguiente recurso: I.—En cuanto a los motivos para la denegación de la inscripción del mandamiento. El Registro de la Propiedad de Villaviciosa de Odón fundamenta su calificación denegatoria en dos fundamentos básicos: i. La situación de indefensión en que se ha colocado al titular registral; y ii. La falta de conformidad a Derecho del auto de 25 de octubre de 2010; II.—En cuanto a la situación de indefensión en que se ha colocado al titular registral. El Registro de la Propiedad de Villaviciosa de Odón, en el punto 2 de los fundamentos de Derecho de su calificación denegatoria, realiza un estudio de la naturaleza del incidente de nulidad de actuaciones, para acabar fundamentando en el punto 3 que «al margen de su carácter absolutamente excepcional y de su tramitación sumaria, la razón fundamental por la que la registradora que suscribe considera que no se trata de un procedimiento idóneo para la práctica de las operaciones registrales solicitadas estriba en el hecho de que coloca al titular registral en una situación de absoluta indefensión al no ser la resolución dictada en el mismo susceptible de recurso alguno». La parte recurrente no está de acuerdo con la citada aseveración, toda vez que la «nulidad de actuaciones» es un procedimiento procesal regulado, establecido y previsto por la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil y, por consiguiente, dicho procedimiento no puede producir per se indefensión a una de las partes del mismo, sino que ésta única y exclusivamente se producirá cuando se produzca una infracción o se vulneren las normas procesales que lo regulan. En tal sentido, el recurrente analiza el contenido que, tanto el Tribunal Constitucional como el Tribunal Supremo, por medio de su jurisprudencia, han configurado respecto a la figura procesal de la indefensión: En primer lugar, señala que el concepto de indefensión está recogido en el artículo 24.1 de la Constitución Española, que determina que «todas las personas tienen derecho a obtener la tutela judicial efectiva de los jueces y tribunales en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, sin que, en ningún caso, pueda producirse indefensión». Todos los justiciables tienen derecho a ejercer la defensa de sus derechos e intereses ante los jueces

y tribunales, pudiendo utilizar todos y cada uno de los mecanismos procesales que les confiere la Ley para ello. Son dichos mecanismos procesales los que han de ser seguidos fielmente por los jueces y magistrados para no provocar con su vulneración indefensión en el justiciable, que de otro modo vería limitada la defensa de sus derechos. La Sentencia del Tribunal Constitucional, de fecha 8 de abril de 1992, recoge que «el derecho fundamental a obtener la tutela judicial efectiva reconocido en el art. 24.1 CE comporta la exigencia de que en ningún momento pueda producirse indefensión, lo que significa, como este Tribunal ha afirmado en reiteradas ocasiones, que en todo proceso debe respetarse el principio de contradicción y el derecho de defensa de las partes contendientes mediante la oportunidad de alegar y probar procesalmente sus derechos o intereses». Asimismo, la Sentencia del Tribunal Constitucional, de fecha 1 de julio de 1986, determina que «la indefensión consiste en un impedimento del derecho a alegar y de demostrar en el proceso a los propios derechos, y en su manifestación más trascendente, es la situación en que se impide a una parte, por el órgano judicial en el curso del proceso, el ejercicio del derecho de defensa, privándola de ejercitar su potestad de alegar y, en su caso, justificar sus derechos e intereses para que le sean reconocidos o para replicar dialécticamente las posiciones contrarias en el ejercicio del indispensable principio de contradicción». En el mismo sentido, la Sentencia del Tribunal Constitucional, de fecha 23 de abril de 1986, que recoge en sus fundamentos de Derecho que «la prohibición de que se produzca indefensión a que se alude en el inciso final del art. 24.1 de la Constitución Española constituye una garantía que, en sentido amplio, implica el respeto del esencial principio de contradicción, de modo que los contendientes, en posición de igualdad, dispongan de las mismas oportunidades de alegar y probar cuanto estimaren conveniente, con vistas al reconocimiento judicial de su tesis». El Tribunal Supremo, en la Sentencia de fecha 14 de marzo de 2003, estableció que «no puede predicarse la existencia de indefensión cuando ha existido la posibilidad de defenderse en términos reales y efectivos, porque la indefensión no puede equipararse a cualquier infracción o vulneración de normas procesales, sino solamente con aquella situación en la que el interesado, de modo injustificado, ve cerrada la posibilidad de impetrar la protección jurisdiccional». Por consiguiente, y de conformidad con la tesis jurisprudencial del Tribunal Constitucional, se generaría indefensión a un justiciable cuando, mediando una vulneración de las normas procesales, se le impediría contradecir las tesis y los hechos alegados de contrario, así como se le negaría el ejercicio de los mecanismos procesales de que dispone para defender sus derechos. En el presente supuesto, alega el recurrente, el titular registral de la finca afectada por el mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida no solamente pudo contradecir «(como así efectivamente hizo mediante su escrito de alegaciones de 19 de mayo de 2010)» los hechos fácticos y las alegaciones jurídicas para fundamentar la nulidad de actuaciones interesada, sino que también solicitó al juzgado la aclaración, rectificación, subsanación y complemento del auto que acordó la nulidad de las actuaciones practicadas, «siendo todo ello desestimado por el referido Juzgado por medio del Auto de fecha 29 de abril de 2011». Así quedaría recogido en el antecedente de Hecho primero del auto judicial que decretaba la nulidad, en el cual se dice: «la parte ejecutante se ha opuesto al incidente según escrito de 03.05.10, y la parte adjudicataria también se ha opuesto según escrito de 21.05.10». Concluye el recurrente que, el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva (artículo 24 de la Constitución Española), en tanto que derecho a obtener una resolución fundada en Derecho que resuelva todas y cada una de las cuestiones que han sido objeto de debate procesal, habría quedado plenamente satisfecho para todas las partes implicadas en el proceso en cuestión, siguiéndose fielmente las normas procesales que regulan el procedimiento para la nulidad de actuaciones, «por lo que no se le produjo indefensión a ninguna de las partes intervinientes en el proceso, entre ellas, la titular registral; pues la indefensión no se la produce no poder ejercitar un derecho que la Ley no le confiere (como parece argumentar la registradora de la Propiedad en su calificación), sino que se le impida ejercer uno que la Ley sí que le reconoce», y no pudiendo aceptarse la tesis expuesta por la registradora de la Propiedad por los siguientes motivos: i. La nulidad de actuaciones es un procedimiento establecido y regulado por la Ley, cuya finalidad es, precisamente, subsanar la indefensión que se ha originado a una parte por el incumplimiento de una norma procesal; ii. En el presente supuesto «se han seguido las normas procesales que lo regulan», habiendo tenido oportunidad la entidad «Subaro, S.L.», de alegar y probar en sede judicial sus derechos e intereses; y, iii. Aceptar la citada tesis supondría aceptar per se que cualquier auto que estimara una petición de nulidad de actuaciones ocasionaría indefensión a la parte que hubiera obtenido algún beneficio como consecuencia de la resolución judicial anulada. Ello, interpretado a sensu contrario, supondría concluir que, cuando el procedimiento finaliza porque las leyes procesales no otorgan ulterior recurso, ocasionaría indefensión a la parte que hubiera sido vencida o desposeída por la resolución judicial final. Sobre este particular, señala el recurrente la regulación procesal actual de los juicios verbales, los incidentes en los procedimientos concursales o los procedimientos especiales regulados para personas aforadas; y, III.—En cuanto a la falta de conformidad a Derecho del auto de 25 de octubre de 2010. Indica el recurrente que en el fundamento de Derecho quinto se realiza un estudio jurídico sobre los particulares del supuesto contemplado en la nota de calificación. Vuelve a mostrar su disconformidad con la actuación de la registradora en el momento de proceder a la calificación del mandamiento, pues se extralimitaría en el ejercicio de sus funciones, toda vez que el artículo 100 del Reglamento Hipotecario determina que «la calificación por los registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del juzgado o tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro». En el presente supuesto, señala el recurrente, en el referido fundamento de Derecho se procedería a enjuiciar el contenido del auto que acordó la nulidad de actuaciones, vulnerando de este modo el referido artículo del Reglamento Hipotecario, irrogándose la potestad jurisdiccional que es competencia exclusiva de los juzgados y tribunales. La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de fecha 5 de noviembre de 2004, determina en su fundamento de Derecho tercero que «la calificación de la congruencia del mandato judicial con el procedimiento seguido entra en el ámbito de la calificación registral (...) sin que ello signifique en absoluto entrar en la validez, corrección o justicia

de la decisión judicial extremo éste que queda al margen de las competencias calificadoras de los registradores». Por consiguiente, la registradora de la Propiedad se extralimitaría en sus competencias calificadoras, toda vez que entra a valorar si el auto, de fecha 25 de octubre de 2010, es adecuado o no a Derecho; competencia que quedaría fuera de su alcance, al no estar comprendida dentro de las recogidas en el citado artículo 100 del Reglamento Hipotecario.

#### IV

La registradora se mantuvo en su criterio, remitiendo las actuaciones a este Centro Directivo, con fecha 6 de septiembre de 2012.

#### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 18 de la Ley Hipotecaria; 100 del Reglamento Hipotecario; 228 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de julio de 1997, 15 de octubre de 2007, 5 de octubre de 2009 y 30 de abril, 23 de julio y 3 de octubre de 2011.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

– Terminado un procedimiento de ejecución de títulos no judiciales, se inscribe el auto de adjudicación y se cancelan las cargas posteriores a la anotación preventiva correspondiente.

– Se presenta ahora testimonio de auto en el que, como consecuencia de expediente excepcional de nulidad promovido por la titular registral de la finca antes de la adjudicación (y que adquirió con posterioridad a la anotación preventiva correspondiente), se declara la anulación de todas las actuaciones judiciales a partir de determinada fecha, «incluido el auto de adjudicación», por no haber sido notificada del procedimiento la que era titular registral. Se acompaña mandamiento que, como consecuencia del auto, ordena «anular la inscripción de adjudicación y las cancelaciones practicadas a consecuencia del auto de adjudicación de fecha 7 de septiembre de 2009».

– La registradora deniega las cancelaciones ordenadas, por falta de congruencia del mandato con el procedimiento en el que se ordena, ya que, al ser el incidente de nulidad irrecurrible, coloca al titular registral actual en situación de indefensión.

2. La registradora alude en su nota (basándose en la doctrina de este Centro Directivo a partir de la Resolución de 1 de julio de 1997) que es muy distinto el vicio de falta de notificación a los titulares de derechos posteriores en un procedimiento de ejecución de títulos no judiciales y en un procedimiento de ejecución hipotecaria, pues en los primeros, su ausencia no vicia de nulidad el procedimiento, pues, como ha dicho este Centro Directivo (vid. Resolución de 23 de julio de 2011) existe «diferencia sustancial entre anotación de embargo e hipoteca, en cuanto que en la hipoteca los terceros, ya sean adquirentes o titulares de derechos o cargas, sólo pueden conocer la apertura de la fase de ejecución mediante la nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas, mientras que en la ejecución ordinaria basta para este conocimiento la práctica de la anotación preventiva».

3. Sin embargo, por mucho que sea explicable la nota de calificación, ya que la jueza no ha tenido en cuenta la diferencia expresada, es lo cierto que se inmiscuye en el fondo de la sentencia y que no cabe afirmar que todo incidente de nulidad, al ser irrecurrible, produce indefensión, pues es tanto como tachar de inconstitucional a un precepto de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que es postconstitucional y, por tanto, está plenamente vigente.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 31 de octubre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 6 -

**14861** Resolución de 31 de octubre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad accidental de Álora a la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. (BOE núm. 293, de 6-12-2012).

En el recurso interpuesto por don Antonio M. M. contra la negativa del registrador de la Propiedad accidental de Álora, don Carlos Gonzalo Boatas Enjuanes, a la inscripción de una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

## Hechos

### I

Se presenta en el Registro, con los documentos complementarios, escritura de partición hereditaria. Dado que uno de los herederos es incapaz, teniendo intereses contrapuestos con su padre, le representa un defensor judicial. Como documentos complementarios se presentan sendos testimonios: el primero, autorizando para aceptar la herencia sin beneficio de inventario y, el segundo, de nombramiento del defensor judicial.

Dado que no existe aprobación judicial de la partición, una vez realizada, el registrador suspende la inscripción, extendiendo la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad Álora El procedimiento registral identificado con el número de entrada 47.677/2012, iniciado como consecuencia de presentación en el mismo Registro, por don Antonio M. M., de los documentos que obran en dicho procedimiento, en virtud de solicitud de inscripción. El documento objeto de la presente calificación, escritura otorgada ante el Notario de Málaga, don Joaquín Mateo Estévez, el día veintiocho de julio de dos mil once, protocolo 1807, acompañado de los documentos complementos de la herencia del causante (testamento), fue presentado por don Antonio M. M. a las 11:48 horas del día 9 de marzo de 2012, asiento 295 del Diario de Presentación número 133, habiendo obtenido calificación desfavorable con fecha 22 de marzo de 2012. Dicho título ha vuelto a ser presentado por don Antonio M. M., acompañado de testimonio de los autos números 1093/2011 y 610/2012, expedidos por la Secretaria del Juzgado de Primera Instancia Número Once de Málaga sin subsanar el defecto señalado en la citada nota de calificación, puesto que no se acredita la aprobación judicial, por lo que se acuerda mantener los efectos de la misma, sin que proceda nueva prórroga del asiento de presentación. Notifíquese al presentante y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de diez días. Álora, a 12 de julio de 2012. (Firma ilegible) don Carlos Gonzalo Boatas Enjuanes».

### II

Para la resolución del presente expediente, debe resaltarse el contenido de los autos judiciales reseñados en la nota de calificación. En el auto 1093/2011 se acuerda «Nombrar a doña Antonia M. M. como defensora judicial del incapaz D. P. D. M. O., autorizándola para que, en nombre de esta intervenga en las operaciones jurídicas necesarias para la aceptación y adjudicación de la herencia de su madre doña R. O. S. poniendo en conocimiento de éste Juzgado el resultado de los actos que en tal concepto intervenga». En el auto 610/2012 consta, en el antecedente de hecho primero, que «Ante este Juzgado se ha tramitado el procedimiento de la referencia a instancias de D. J. A. C. C., en nombre de D. P. D. M. O. (incapacitado en sentencia...) quien ha presentado solicitud interesando se le conceda autorización judicial para obtener la eficacia plena de la escritura de aceptación y adjudicación de herencia sin beneficio de inventario otorgada mediante dos escrituras públicas, ante el notario don Joaquín Mateo Estévez, con n.º de protocolo 1807/2011 [que es objeto del presente expediente] y la otorgada ante el notario Juan Antonio Madero bajo el número 127/12». Y en la parte dispositiva de este auto 610/2012 se acuerda «Conceder autorización judicial a Sr. Antonio M. M., como tutor del incapaz D. P.D. M. O. para aceptar la referida herencia sin beneficio de inventario, al objeto de obtener eficacia plena de la misma». Se acompaña también providencia del mismo magistrado-juez, de 12 de junio de 2012, en la que se hace constar «Dada cuenta, por presentado el anterior escrito de fecha 7 de junio de 2012, del procurador de la actora, solicitando complementación de los autos dictados en el presente pleito con fecha 3 y 28 de mayo de 2012, téngase por presentado, únase a los autos de su razón y no ha lugar a lo interesado, toda vez que este Juzgado mediante auto de fecha 3 de mayo de 2012, acordó conceder la autorización judicial (...) para aceptar la herencia sin beneficio de inventario, de las escrituras del notario don Joaquín Mateo Estévez, con el número de protocolo 1807/2011 y la otorgada ante el notario don Juan Antonio Madero, bajo el número de protocolo 127/2012, tal como consta en el antecedente de hecho primero de dicho auto».

### III

El recurrente impugna la calificación interponiendo recurso, en los siguientes términos literales: «Consideraciones I El recurrente solicitó con fecha 9 de marzo del 2012 la correspondiente inscripción de la escrituras de aceptación y adjudicación de herencia de fecha 28 de julio del 2011, otorgada ante el Notario don Joaquín Mateo Estévez, con número de protocolo 1807/2011, y la escritura de adición de herencia realizada el 10 de Febrero del 2012 ante el Notario don Juan Antonio Madero García con el número 127/2012 de su protocolo, siendo suspendida la citada inscripción por el registrador de Álora mediante resolución de 22 de marzo del 2012 por el defecto consistente en no ha aportado la aprobación judicial de doña Antonia M. M. como defensora judicial del incapaz nombrada en el auto que se inserta en el título objeto de calificación. De esta manera, El único motivo por el que se suspende la inscripción solicitada es exclusivamente el no haber acreditado la aprobación judicial de la defensora del incapaz, según consta expresamente en el contenido de la resolución dictada por el Registrador de Álora. Siendo éste el único defecto advertido para la inscripción, esta parte procede a la subsanación del mismo aportando en el Registro de Álora el correspondiente testimonio del Auto número 1093/2011 firme del Juzgado de Primera Instancia n.º 11 de Málaga de fecha 28 de Junio del 2011 por el que se nombra y aprueba judicialmente a Antonia M. M. como defensora Judicial. La presentación del citado documento por esta parte y la subsanación del defecto queda acreditada en el acuerdo de fecha 24 de mayo del 2012 dictado por el Registro en el que

expresamente se reconoce en su contenido haber presentado testimonio del auto de 1093/2011 (...) II El 24 de mayo del 2012 el Registrador de la Propiedad de Álora dicta una resolución por la que se acuerda que no se ha subsanado el defecto señalado en la nota de calificación puesto que no se acredita la aprobación judicial, manteniendo los defectos anteriormente advertidos. Sin embargo, dicho acuerdo no es procedente, ya que esta parte presentó en el Registro de Álora el correspondiente testimonio del Auto número 1093/2011 firme del Juzgado de Primera Instancia n.º 11 de Málaga de fecha 28 de Junio del 2012 (sic) por el que se nombra y aprueba judicialmente a doña Antonia M. M. como defensora Judicial, subsanando, de esta manera, el único defecto advertido para la inscripción y quedando probada la presentación del citado documento en el propio acuerdo de fecha 24 de mayo del 2012 dictado por el Registro en el que expresamente se reconoce en su contenido haber presentado testimonio del auto de 1093/2011, según se ha expuesto con anterioridad. En su consecuencia, queda debidamente acreditado que esta parte subsanó el único defecto señalado en la nota de calificación relativo mediante la aportación del testimonio del Auto número 1093/2011 firme del Juzgado de Primera Instancia n.º 11 de Málaga de fecha 28 de Junio del 2012 (sic) por el que se nombra y aprueba judicialmente a Antonia M. M. como defensora Judicial, no existiendo ningún otro motivo o defecto para que se proceda a la inscripción interesada. III No obstante haber subsanado el único defecto señalado en la nota de calificación, y ante la negativa del Registro de la Propiedad de Álora de proceder a la inscripción interesada, esta parte vuelve a presentar en dicho Registro testimonio del Auto 610/2012 de fecha 3 de mayo del 2012 por el que se procede a la aprobación judicial de las escrituras de aceptación y adjudicación de herencia de fecha 28 de julio del 2011 otorgada ante el Notario don Joaquín Mateo Estévez con número de protocolo 1807/2011, y la escritura de adición de herencia realizada el 10 de febrero del 2012 ante el Notario don Juan Antonio Madero García con el número 127/2012 de su protocolo, que son el objeto de la inscripción interesada en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad mediante acuerdo de fecha 12 de Julio del 2012 resuelve de nuevo dicha presentación considerando que no se ha subsanado el defecto señalado en la nota de calificación puesto que no se acredita la aprobación judicial, manteniendo los defectos anteriormente advertidos. El acuerdo del Registrador por lo que se mantienen los defectos y no se procede a la inscripción no es correcto debiendo ser anulado por cuanto esta parte ha subsanado el defecto advertido en la nota de calificación mediante la aportación del Auto 1093/2011 por el que se aprobaba judicialmente el nombramiento de la defensora judicial y asimismo ha aportado, pese a no haber sido requerido ni señalado como defecto, el Auto 610/2012 de la aprobación judicial de dichas escrituras, quedando debidamente aportados en el Registro de la Propiedad todas las aprobaciones judiciales tanto de la aprobación judicial de la defensora judicial como de la aprobación judicial de las escrituras de aceptación y adjudicación de herencia, no adoleciendo la solicitud de inscripción de ningún defecto para que no que no se tramitada. Hemos de reseñar, que el testimonio del Auto 610/2012 de la aprobación judicial de dichas escrituras nunca fue requerido por el Registrador como defecto para la no inscripción, pues el único defecto señalado en la nota de calificación fue el relativo a la aprobación del defensor judicial, el cual fue oportunamente subsanado por esta parte, y no el de la aprobación judicial de las escrituras de aceptación y adjudicación de herencia. Esta parte solicitó del Juzgado la aprobación judicial de las escrituras de aceptación y adjudicación de herencia de fecha 28 de julio del 2011 otorgada ante el Notario don Joaquín Mateo Estévez con número de protocolo 1807/2011 y la escritura de adición de herencia realizada el 10 de febrero del 2012 ante el Notario don Juan Antonio Madero García con el número 127/2012 de su protocolo, que son el objeto de la inscripción interesada en el Registro de la Propiedad, siendo acordada tal aprobación judicial mediante Auto 610/2012, de fecha 3 de mayo del 2012. El citado Auto 610/2012 de aprobación judicial de las dos escrituras fue rectificado por el Juzgado de Primera Instancia n.º 11 mediante Auto de fecha 28 de mayo del 2012 al haber incurrido en un error material. Asimismo, esta parte solicitó al Juzgado con fecha 6 de junio del 2012 la complementación de los Autos, pues según el Registrador de la Propiedad no se incluía la escritura de aceptación y adjudicación de herencia de fecha 28 de julio del 2011 otorgada ante el Notario don Joaquín Mateo Estévez con número de protocolo 1807/2010 (sic). El Juzgado de Primera Instancia n.º 11 resolvió dicha solicitud de complementación mediante Providencia de fecha 12 de Junio del 2012 no accediendo a la misma, considerando de manera expresa y terminante que «este Juzgado mediante auto de fecha 3 de mayo de 2012, acordó conceder la autorización judicial como tutor del incapaz P. D. M. O. para aceptar la herencia sin beneficio de inventario, de las escrituras del notario don Joaquín Mateo Estévez, con el número de protocolo 1807/2011 y la otorgada ante el notario don Juan Antonio Madero, bajo el número de protocolo 127/2012, tal como consta en el antecedente de hecho primero de dicho auto». De esta manera, la meritada resolución judicial recoge expresamente que el Auto de fecha 3 de mayo del 2012 se acordaba la aprobación judicial de las dos escrituras de aceptación y adjudicación de herencia otorgadas ante los Notarios don Joaquín Mateo Estévez con número de protocolo 1807/2011 y don Juan Antonio Madero García con el número 127/2012 de su protocolo, por lo que en ningún momento puede considerarse que el Auto de fecha 3 de mayo no acordara la aprobación judicial de las dos escrituras de aceptación y adjudicación de herencia cuya inscripción se solicita al existir una resolución judicial que así lo establece. El testimonio del Auto 610/2012 de aprobación judicial de las dos escrituras y de la Providencia de fecha 12 de Junio del 2012, fue presentado en el Registro de la Propiedad (...) IV En su consecuencia, y en virtud de lo expuesto, el acuerdo del Registrador de la Propiedad de Álora, de fecha 12 de Julio del 2012 por el que resuelve que no se han subsanado el defecto señalado en la nota de calificación puesto que no se acredita la aprobación judicial, manteniéndose los defectos anteriormente advertidos, no es procedente debiendo ser revocado y considerarse que los citados defectos han sido debidamente subsanados no adoleciendo la solicitud de inscripción de las dos escrituras de aceptación y adjudicación de herencia de ningún defecto, debiendo procederse a su tramitación e inscripción pertinente. A dichos hechos son de aplicación los siguientes fundamentos de Derecho Primero.—El presente recurso se interpone de conformidad con lo previsto en el Art. 66, 324, 325, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria. Segundo.—Artículo 16 de la Ley Hipotecaria que establece que los dueños de bienes inmuebles o derechos reales por testamento u otro título universal o singular, que no los señale y describa individualmente, podrán obtener su

inscripción, presentando dicho título con el documento, en su caso, que pruebe haberles sido aquél transmitido y justificando con cualquier otro documento fehaciente que se hallan comprendidos en él los bienes que tratan de inscribir».

#### IV

El registrador se mantuvo en su criterio, elevando las actuaciones a este Centro Directivo, con el oportuno informe, con fecha 30 de agosto de 2012.

#### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 1060 del Código Civil; 18 de la Ley Hipotecaria; así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 de abril de 1986 y 14 de julio de 2005.

1. La cuestión discutida en el presente recurso se reduce a dilucidar si puede considerarse, por los documentos que obran en el expediente, que ha sido aprobada judicialmente una partición en la que, por existir conflicto de intereses entre el padre y un hijo incapacitado, éste fue representado por un defensor judicial.

2. El artículo 1060, párrafo segundo, del Código Civil es claro que exige la aprobación judicial al establecer «el defensor judicial designado para representar a un menor o incapacitado en una partición, deberá obtener la aprobación del Juez, si éste no hubiera dispuesto otra cosa al hacer el nombramiento».

3. En el presente caso, no puede sino concluirse que la partición de herencia fue aprobada por el juez en el auto 610/2012, según resulta de los términos de los autos literalmente transcritos en los hechos de la presente resolución.

Habida cuenta que según el antecedente de hecho primero –antes transcrito– del citado auto 610/2012 se había solicitado autorización judicial «para obtener la eficacia plena» de la escritura que estaba ya otorgada con intervención del defensor judicial, y que no tiene sentido pedir la autorización judicial con posterioridad al otorgamiento de la escritura, no puede sino entenderse que lo que se solicitaba era la aprobación judicial de la escritura que a tal efecto se había aportado al juzgado, con independencia del término empleado, puesto que el juez, al nombrar al defensor judicial, no estableció tampoco que debía obtener autorización previa para la partición, sino tan sólo que debía poner «en conocimiento de este Juzgado el resultado de los actos que en tal concepto intervenga». Y, una vez otorgada la escritura, sólo cabía la aprobación, cuya solicitud debe entenderse hecha con la expresión «autorización judicial para obtener la eficacia plena de la escritura...», expresión que sólo en este sentido cobra significado lógico jurídico conforme al artículo 1060 del Código Civil. Así lo entiende también el mismo juez cuando, por mantenerse la calificación negativa, se le solicita complemento de los autos transcritos y resuelve que no ha lugar a lo interesado, porque ya concedió la autorización judicial «tal como consta en el antecedente de hecho primero de dicho auto», antecedente que, como hemos visto, se refiere a la autorización para obtener eficacia plena la escritura de partición de herencia.

Por tanto, con independencia del término «autorización para la eficacia plena de la escritura de partición de herencia» empleado en el auto, debe entenderse en este caso, conforme a lo que ha quedado expuesto, como «aprobación» de la escritura en la que había intervenido el defensor judicial anteriormente nombrado y que con el fin de obtener su eficacia plena se aportó al juzgado.

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

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 31 de octubre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 7 -

**15001** Resolución de 2 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Baza, por la que se deniega la inscripción de una escritura de segregación y donación. (BOE núm. 297, de 11-12-2012).

En el recurso interpuesto por doña R. J. C. contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Baza, doña María Rosario Jiménez Rubio, por la que se deniega la inscripción de una escritura de segregación y donación.

#### **Hechos**

I

Por escritura autorizada el 20 de diciembre de 2010 por la notaria de Baza, doña Juana Motos Rodríguez, con el número 1624 de protocolo, don C. J. M. segrega de la finca registral 13.705 de Cuevas del Campo, rústica de secano de 84 áreas 40 centiáreas de superficie, una porción de 39 áreas 85 centiáreas que dona a su hermano don P. J. M., donando también y al mismo tiempo a su sobrina doña R. J. C. el resto de finca de 44 áreas 54 centiáreas y 12 decímetros cuadrados. Manifiestan los otorgantes en la propia escritura que la finca objeto de segregación y donación es de regadío y no de secano y aportan, quedando incorporados a la escritura matriz, los siguientes documentos: Certificación expedida por don F. B. J., empleado de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, como Técnico Superior de Actividades Técnicas del embalse de la Bolera y zona Regable del Guadalentín, de fecha 9 de febrero de 2010, extendida en un folio de papel común, por la que se hace constar que en los archivos de la Confederación, doña R. J. C. tiene una parcela en el polígono 640 y 642. Finca registral número 13.705 que corresponde a la parcela 241-SIIR y 243 SII-R del archivo perteneciente al término municipal de Cuevas del Campo, teniendo a riego de la concesión de agua de la C.R de Pozo Alcon – Cuevas del Campo e Hinojales; certificados catastrales telemáticos de los que resultan que la parcela 641 del Polígono 3, y la parcela 642 del Polígono 3, de 2.225 y 3.470 metros cuadrados respectivamente, tienen como clase de cultivo los de OR Olivos regadío y CR Labor o labradío regadío; y certificación expedida por el Secretario Accidental del Ayuntamiento de Cuevas del Campo, con el visto bueno del Señor Alcalde, don José Manuel Fernández Rodríguez, de fecha 5 de octubre de 2010, por la que certifica que del informe realizado por la aparejadora Municipal en funciones resulta que el suelo se encuentra clasificado como suelo no urbanizable de regadío, por lo que la parcela mínima, según las normas subsidiarias vigentes de Cuevas del Campo, es de 2.500 metros cuadrados; de modo que, dado que la parcela a segregar así como el resto superan la superficie mínima descrita, no existe inconveniente en declarar la innecesariedad de licencia de segregación de las fincas, según el plano aportado. Esta escritura se complementa y rectifica por otra otorgada ante la misma notaria el 1 de marzo de 2012 por los mismos interesados por la que hacen constar que la finca objeto de segregación y donación se corresponde con la 641 y 642 del polígono 3 e incorporan: Nueva certificación de don F. B. J., con firma legitimada notarialmente por la que declara que la finca registral 13.705, se corresponde con las parcelas catastrales 641 y 642 del polígono 3, que corresponde a la parcela 241-SII-R y 243-SII-R del archivo de Confederación perteneciente al término municipal de Cuevas del Campo, teniendo derecho a riego intensivo de la concesión de agua de la CR. De Pozo Alcón - Cuevas del Campo e Hinojales, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 24 a 26 de la Ley de 4 de julio de 1995 de Modernización de Explotaciones Agrarias; y certificación emitida por Doctor Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Comisario de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, 30 de noviembre de 1994, acreditativa de los datos de la inscripción de determinada concesión de aguas de dicha Confederación.

## II

Presentada copia autorizada de la citada escritura y de la de su rectificación y complemento en el Registro de la Propiedad de Baza, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Calificado en el día de hoy por María Rosario Jiménez Rubio, Registradora de la Propiedad de Baza y su Distrito Hipotecario, el documento precedente, otorgado por Juana Motos Rodríguez, Notario de Baza, el día veinte de diciembre de dos mil diez, número 1624/2010 de su protocolo, que fue presentado por R.J.C., el día tres de Enero de dos mil doce, con el número de entrada 11, y que originó el asiento 1096 del Diario 70, en unión una escritura de rectificación otorgada ante la indicada notario el día uno de marzo de dos mil doce, que se acompaña, y tras examinar los antecedentes del Registro, se han observado las siguientes circunstancias que ha motivado la calificación desfavorable: Hechos: I. En la presente escritura se segrega y vende una parcela rústica de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo. Por parte de este Registro se comunicó la segregación a la Delegación de Granada de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, remitiéndole copia de la escritura de segregación así como de la escritura de rectificación antes citada, conforme al artículo 80 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio; habiendo dictado la citada Administración resolución declarando no válido el acto de segregación, con fecha veintiocho de junio de dos mil doce. A los anteriores hechos, son de aplicación los siguientes: Fundamentos de Derecho. I. Los documentos de toda clase, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a calificación por el Registrador, quien, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de su formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismo, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 del Reglamento para su ejecución, y 143.3 del Reglamento Notarial. II. En relación a las circunstancias reseñadas en el Hecho I anterior, debe tenerse en consideración: 1. Dispone el artículo 80 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio: «Fincas de dimensión inferior a la parcela mínima de cultivo. Cuando se trate de actos de división o segregación de fincas inferiores a la unidad mínima de cultivo, los Registradores de la Propiedad remitirán copia de los documentos presentados a la Administración agraria competente, en los términos previstos en el apartado 5 del artículo anterior. Si dicha Administración adoptase el acuerdo pertinente de nulidad del acto o sobre apreciación de las excepciones de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, remitirá al Registrador certificación del contenido de la Resolución recaída. En el caso de que transcurran cuatro meses desde la remisión o de que la administración agraria aprecie la existencia de alguna excepción, el Registrador, practicará los asientos solicitados. En el supuesto de que la resolución citada declarase la nulidad de la división o segregación, el Registrador denegará la inscripción. Si dicha resolución fuese objeto de recurso contencioso-administrativo, el titular de la finca de que se trate podrá solicitar la anotación preventiva de su interposición sobre la finca objeto de fraccionamiento. III. De conformidad con la regla contenida en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, el registrador debe proceder a la notificación de la calificación negativa (...). En su virtud acuerdo

denegar la inscripción del documento objeto de la presente calificación, según resulta de los Hechos y Fundamentos de Derecho consignados. Queda automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente a este título. Notifíquese al presentante y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de diez días hábiles contados desde esta fecha. La anterior (...). Baza, cinco de julio del año dos mil doce. La Registradora, (firma ilegible y sello del Registro) María Rosario Jiménez Rubio.»

### III

El documento al que hace referencia la registradora en la nota es un acuerdo de 28 de junio de 2012 firmado en Granada por la Delegada Provincial P. S. R. El Secretario General por el que se dispone que de los datos que figuran en el documento presentado se deduce que no estamos ante parcelas de regadío intensivo y que por ello las fincas resultantes son de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, procediendo declarar la invalidez de las operaciones de segregación/división de fincas rústicas documentadas en la escritura calificada.

### IV

Contra la anterior nota de calificación, que fue notificada a la presentante el 11 de julio de 2012, interpone ésta recurso en virtud de escrito de que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Baza el 10 de agosto de 2012 en el que hace constar que la segregación y donación realizada es correcta y debe procederse a la inscripción en base a los siguientes argumentos: Primero. Que el acto administrativo realizado por la Delegación de Granada de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía es nulo de pleno derecho: por haberse vulnerado el procedimiento legalmente establecido de conformidad con el artículo 62.e) de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, por no haberse dado traslado del expediente administrativo ni por el Registro de la Propiedad, ni por la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, con lo que se le causa una grave indefensión; y por no permitir que se recurra la referida resolución de fecha 28 de junio de 2012 de forma independiente de la resolución que dicte el Registro de la Propiedad. Con ello se incumplen, no sólo los artículos 107 y siguientes de la Ley 30/1992, sino también el propio artículo 80 del Real Decreto 1093/1997, que alude a la posibilidad de que la resolución que declare la nulidad de la división o segregación sea objeto de recurso contencioso-administrativo, pudiendo el titular de la finca solicitar anotación preventiva de la interposición del mismo. Segundo. Que la Resolución de la Delegación de Granada de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente es Nula de pleno derecho, pues se basa para declarar la invalidez de la segregación en el hecho de calificar «un cultivo como extensivo o intensivo», cuando la Resolución de la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía de 4 de noviembre de 1996, en su artículo I y en su anexo, habla de la Unidad Mínima de Cultivo para el municipio de Cuevas del Campo, es de 0,25 para «Regadío Intensivo». No pueden equipararse los conceptos de «cultivo extensivo o intensivo» y el de «regadío intensivo», pues el primero hace mención a las cualidades que debe requerir un cultivo para ser considerado como intensivo o extensivo, en función a criterios agronómicos y económicos de escalas de aplicación de medios de producción y posibilidades de una parcela concreta, dependiendo de elementos tales como la dotación de agua, mayor o menor, el estado de la técnica, el método de riego, la naturaleza de los cultivos que se practican y de la aplicación de la mano de obra, el uso eficiente de los medios, de la aplicación de mayor o menor inversión y capital circulante, etc. Por otro lado el concepto de «Regadío Intensivo o Extensivo», sólo hace referencia al volumen o caudal de agua, de que una finca dispone a lo largo del año para hacer uso de la misma en los diferentes cultivos que pueden ser explotados en una finca. Las fincas resultantes de la segregación son de regadío intensivo y tienen una superficie superior a 0,25 Ha., como resulta de los certificados emitidos por el Técnico Superior de Actividades Técnicas del embalse de la Bolera y por el Comisario de Aguas de la Confederación Hidrográfica.

### V

La registradora emitió informe el día 7 de septiembre de 2012 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 18 de la Ley Hipotecaria; 24 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias; 79 y 80 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística; 3, 7, 11 y 14 de Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas; 22 y 23 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas; 2 del Real Decreto 926/1989, de 21 julio, por el que se constituye el Organismo de cuenca Confederación Hidrográfica del Guadalquivir; 25 y 26 del Real Decreto 927/1988, de 29 julio, que aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica; 93 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, que aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico; Disposición Adicional Única de la Resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actividades Estructurales, de 4 de noviembre de 1996; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de marzo y 2 de noviembre de 2004, 11 de abril de 2006, 10 de junio de 2009, 1 de agosto de 2011 y 27 de enero de 2012.

1. En el presente expediente se presenta a inscripción una escritura, aclarada y complementada por otra, por la que el titular registral de una finca rústica la segrega donando a distintas personas la finca segregada y el resto resultante de la operación. Según Registro, la finca objeto de segregación y donación tiene condición de secano, si bien los otorgantes manifiestan en la escritura que es de regadío y que ninguna de las fincas resultantes tiene una extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, aportando al efecto: certificación catastral de la que resulta que las dos parcelas que componen la finca se dedican al cultivo de labor regadío y olivar regadío respectivamente; certificación de empleo de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir como técnico superior de actividades técnicas del embalse de la Bolera y Zona Regable del Guadalentín, por la que se hace constar que las parcelas catastrales referidas que componen la matriz registral tienen derecho a riego intensivo de la concesión de agua de determinada comunidad de regantes; certificado del comisario de aguas de la confederación hidrográfica del Guadalquivir acreditativo de la inscripción en el libro registro de determinado aprovechamiento de riego; y certificación municipal por la que se declara la innecesariedad de licencia de segregación de las fincas dado que, tratándose de suelo clasificado como suelo no urbanizable de regadío, la parcela a segregar y el resto superan la superficie mínima, que según las normas subsidiarias vigentes es de 2.500 metros cuadrados. La registradora comunica la segregación a la Delegación de Granada de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, remitiéndole copia de la escritura conforme al artículo 80 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, y deniega la inscripción de la escritura al recibir de la citada Administración acuerdo declarando no válido el acto de segregación por entender que las fincas resultantes tienen una extensión inferior a la unidad mínima de cultivo al deducirse de los datos que figuran en el documento presentado que no se trata de parcelas de regadío intensivo. Y es que, de acuerdo con la Resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actividades Estructurales de la Junta de Andalucía, de 4 de noviembre de 1996, las fincas resultantes de la segregación tienen una extensión superior a la mínima (0,25 hectáreas) si se considera que se dedican al cultivo de regadío intensivo, pero inferior a la mínima (0,50 hectáreas) si se califican como de regadío extensivo, teniendo en cuenta que dicha resolución no concreta qué se entiende por cada uno de los conceptos –regadío intensivo o extensivo–, ni el órgano competente para su delimitación.

2. De acuerdo con lo expuesto, a diferencia de lo resuelto por este Centro Directivo en las Resoluciones citadas en los «Vistos», el problema que subyace en el presente expediente no es tanto el de si es válida la segregación de una finca en que las resultantes tienen extensión inferior a la unidad mínima de cultivo con resolución desfavorable del organismo autonómico correspondiente, sino más bien si las fincas resultantes de la segregación efectivamente tienen esa extensión inferior a la mínima, circunstancia que en el presente caso va a depender de si el terreno se califica como destinado a regadío intensivo o extensivo. A este respecto, se han de considerar aquí cuatro documentos diferentes. Tres se incorporan a la escritura, a saber: certificaciones catastrales que se limitan a definir el destino de las parcelas como de olivar regadío y labradío regadío sin mayor especificación; certificación municipal que expresamente declara que las resultantes tienen extensión superior a la mínima en la zona; y certificación de empleo de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que –con referencia expresa a la registral objeto de segregación– hace constar que la misma matriz y sus resultantes tienen derecho a riego intensivo de la concesión de aguas de determinada comunidad de regantes. Y posteriormente, a causa de la comunicación de la registradora, el organismo competente de la Comunidad Autónoma decreta la nulidad de la segregación efectuada por entender que las fincas tienen extensión inferior a la mínima, al calificarlas como de riego extensivo y no intensivo.

3. Pues bien, de lo aportado, deben dejarse de lado las certificaciones catastrales por inespecíficas, al no concretar qué tipo de cultivo de regadío tienen las parcelas; y la certificación municipal porque, si bien pudiera ser suficiente en su declaración de innecesariedad de licencia para cumplir con los requisitos urbanísticos impuestos a la segregación –cuestión no debatida aquí–, como ya ha señalado este Centro Directivo (vid. Resolución de 10 de junio de 2009) cuando el asunto a dilucidar no es urbanístico sino agrario, carece esta Administración local de competencia.

4. Quedan pues, en conflicto la certificación de la Confederación Hidrográfica, que habilita –con referencia al número de finca registral– la segregación por calificar las fincas como de regadío intensivo y cumplir los mínimos de extensión, y el acuerdo denegatorio de la Comunidad Autónoma que –aunque estando de acuerdo en la extensión mínima de la unidad mínima de cultivo correspondiente a las parcelas de regadío intensivo– anula la segregación por considerar que son fincas de regadío extensivo y no cumplen por ello con la extensión mínima.

5. Conforme a la normativa citada en los «Vistos», es a la Confederación Hidrográfica a la que compete, al exceder del ámbito de una Comunidad Autónoma, la administración y control del dominio público hidráulico y aprovechamientos de interés general, así como el otorgamiento de autorizaciones y concesiones referentes al dominio público hidráulico de la zona y el asesoramiento a particulares.

Pero la determinación de la unidad mínima de cultivo para secano y regadío –y por tanto la diferenciación entre regadío intensivo y extensivo–, corresponde a la Comunidad Autónoma (cfr. artículo 23 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias).

6. La registradora cumplió correctamente haciendo aplicación del artículo 80 del Real Decreto 1093/1997. Y si la Junta de Andalucía –pese a la afirmación de la Confederación Hidrográfica de que el riego es intensivo– afirma que la segregación es inválida por no cumplirse la unidad mínima correspondiente al riego extensivo, no puede procederse a la inscripción, sin perjuicio de los recursos que pudieran corresponder a la interesada para instar la rectificación de la resolución dictada por la Comunidad Autónoma.

7. Por otra parte, conforme a lo dispuesto en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, no se entra a valorar la cuestión relativa a la de si el empleado de la Confederación Hidrográfica firmante de la certificación tiene facultades para certificar

porque, si bien esta circunstancia fue puesta de manifiesto por la registradora en una nota de calificación inicial a la escritura presentada sin aclaración y complemento, la nueva nota extendida a la vista de ambas escrituras y que es objeto del presente expediente, nada dice sobre este extremo.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 2 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 8 -

**15002** *Resolución de 5 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Eivissa n.º 4, por la que se suspende la inscripción de una escritura de herencia, obra nueva y propiedad horizontal. (BOE núm. 297, de 11-12-2012).*

En el recurso interpuesto por la notaria de Ibiza, doña María Eugenia Roa Nonide, contra la calificación del registrador de la Propiedad de Eivissa número 4, don Álvaro Esteban Gómez, por la que se suspende la inscripción de una escritura de herencia, obra nueva y propiedad horizontal.

## Hechos

### I

Mediante escritura autorizada por la notaria de Ibiza, doña María Eugenia Roa Nonide, de fecha 5 de diciembre de 2011, con el número 2780 de orden de su protocolo de ese año, doña M. M. C., doña Catalina Alicia P. M., doña María Ángeles P. M., doña Rosa María P. M., y doña Ester P. M., otorgaron declaración de obra nueva terminada, división horizontal de finca, aceptación y adjudicación de herencia y entrega de legados.

De la declaración de obra nueva y división horizontal, a los efectos de este expediente, interesa hacer constar que las dos entidades registrales como elementos privativos –vivienda 1 y vivienda 2– que resultan de la misma, lindan ambas, por todos sus lados con el mismo solar de su emplazamiento, y sin embargo no lindan entre sí, por lo que el registrador entiende que son dos cuerpos de vivienda distinta. El suelo es elemento común y no se participa por parte de los dos elementos privativos de ninguna proporción en otras fincas registrales. Las dos viviendas resultantes, tienen respectivamente dos anexos cada una de ellas destinados a garaje, almacén, caseta jardín y lavandería, siendo el suelo de ubicación elemento común.

### II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Eivissa número 4 el día 6 de agosto de 2012, y fue objeto de calificación negativa de 13 de agosto que a continuación se transcribe en lo pertinente: «Documento: Escritura de herencia, obra nueva y propiedad horizontal, otorgada por María Ángeles P. M., Catalina Alicia P. M., M. M. C., Rosa María P. M. y Ester P. M. ante el Notario de Ibiza doña María Eugenia Roa Nonide el 05/12/2011 n.º 2780/2011 de protocolo, que ha motivado el asiento número 560 del Diario 94. Tras la correspondiente calificación, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 19 bis y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria, tras su reforma, Ley 24/2001 de 27 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, y de conformidad con lo previsto en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común, se le comunica que la inscripción de dicho título ha sido suspendida, con defectos subsanables, por los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Porque la división horizontal constituida sobre la finca registral 3784 de Sant Antoni, está integrada por dos cuerpos de vivienda, como resulta de la descripción contenida en la escritura calificada, de manera que por aplicación del art. 24 de la Ley de Propiedad Horizontal, estaríamos ante un complejo inmobiliario privado, pues el mismo, según declara tal precepto, está integrado por dos o más edificaciones o parcelas independientes entre si cuyo destino principal sea la vivienda o locales, participando los titulares de estas viviendas con carácter inherente a tal derecho, de una copropiedad indivisible sobre otros elementos inmobiliarios, viales, instalaciones o servicios, los cuales, aunque no se describan en la escritura autorizada el 5 de diciembre de 2011, número de protocolo 2780 por doña María Eugenia Roa Nonide, se presume que existen porque son necesarios para el buen funcionamiento de la propiedad horizontal constituida, y cuya descripción como elementos comunes en la escritura que nos ocupa no es necesaria, pues tales elementos, si no se configuran como privativos, tienen la consideración de comunes, así resoluciones de la DGRN de 2-3-2001, 7-10-2002 y 7-10-2008, todo lo cual, nos lleva a aplicar el art. 17 ap. 6 del Texto refundido de la Ley del Suelo aprobado por el RD Legislativo 2/2008, de 20 de junio, añadido por el RD Ley 8/2011, de 1 de julio, de modo que, para practicar la inscripción solicitada es necesario

aportar autorización del Ayuntamiento de Sant Antoni para la constitución de tal complejo inmobiliario privado, arts. 5 y 24 LPH, art. 396 C. Ci y art. 17 ap. 6 Texto Refundido de la Ley del Suelo. Es de advertir que, de solicitarse expresamente es posible la inscripción de la declaración de obra nueva sobre la finca 3784, a favor de las hermanas doña Ester y doña Angeles P. M., pendiente de la división y adjudicación a cada una. Contra esta calificación () Eivissa, a trece de agosto del año dos mil doce. El Registrador (firma ilegible y sello del Registro con nombre y apellidos del Registrador)».

### III

El día 17 de agosto de 2012, doña María Eugenia Roa Nonide, notaria de Ibiza, interpuso recurso contra la calificación, en el que en síntesis alega lo siguiente: «...En el presente caso el único extremo objeto de debate es determinar si nos encontramos ante una propiedad horizontal tumbada o por el contrario si se ha constituido un complejo urbanístico con las consecuencias que una u otra calificación conlleva. A juicio de esta notario y considerando pacífica la prescripción de las posibles infracciones urbanísticas, no hay duda que lo que se ha conformado es una simple comunidad de propietarios por medio de una propiedad horizontal tumbada y no un complejo urbanístico inmobiliario como aduce el registrador en su nota de calificación pues, así como en los complejos inmobiliarios se crean nuevos espacios de suelo objeto de propiedad totalmente separado que pasan a constituirse elementos privativos a los que se vinculan en comunidad ob rem otros elementos que pueden ser tanto porciones de suelo como otras parcelas o viales, esto no ocurre en el presente caso, en el que se mantiene la unidad jurídica de la finca, constituyendo el suelo elemento común, por lo que la división horizontal se ajusta al derecho (Ley de Propiedad Horizontal y Código Civil), y no procede la denegación de la inscripción, ya que tal división no precisa de licencia urbanística o permiso municipal alguno. Podemos afirmar que en todo complejo inmobiliario hay una división horizontal tumbada pero no toda propiedad horizontal tumbada forma una urbanización privada, y no entra dentro de la labor del registrador calificar lo que no consta en la escritura, presumiendo según el propio tenor literal de la nota de calificación, la existencia de elementos inmobiliarios, viales, instalaciones o servicios. No existe además, en la legislación balear, a diferencia de otras como la andaluza, norma que establezca lo contrario. Amparan las argumentaciones alegadas los artículos 396 del C. C., 5 y 24 de la Ley de Propiedad Horizontal, y las Resoluciones de la DGRN de 10-3-2006, 3-12-2005 y 3-4- 2012 (sic)».

### IV

Mediante escrito con fecha de 21 de agosto de 2012, el registrador de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 396 del Código Civil; 5 y 24 de la Ley de Propiedad Horizontal; 17 y 259.3 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 6 de junio; 1, 14, 19 y 61 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre de disciplina urbanística de las Islas Baleares; 53, 78 y 79 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, por la que se declararon inconstitucionales determinados preceptos del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de julio de 1996, 16 de junio y 10 de noviembre de 1999, 12 de febrero de 2001, 12 de abril, 14 de mayo y 24 de agosto de 2011 y 3 de abril de 2012.

1. En el supuesto de hecho planteado se divide en régimen de propiedad horizontal «tumbada» una finca en la que existen dos viviendas, creando dos elementos independientes. En los estatutos consta que se someten a la Ley de 21 de julio de 1960, y que serán de cuenta de cada entidad registral o cada una de las fincas resultantes los gastos comunes de acuerdo con la cuota asignada a las mismas. El registrador suspende la inscripción al entender que conforme la descripción de la escritura, existen dos cuerpos de vivienda participando los propietarios de los elementos privativos de una copropiedad indivisible sobre otros elementos inmobiliarios, viales, instalaciones y servicios del suelo, que aunque no se describen en la escritura calificada, presume el registrador que existen porque son necesarios para el buen funcionamiento de la propiedad horizontal constituida; siendo por lo tanto comunes, es necesaria la correspondiente autorización del Ayuntamiento.

La recurrente, por su parte, alega que no hay disposición alguna del ordenamiento autonómico balear que sujete la validez de las normas que rigen un inmueble dividido en régimen de propiedad horizontal tumbada a la obtención de la licencia de segregación o de la certificación de innecesariedad de la misma; que no se trata de una urbanización privada sino de una división horizontal tumbada, porque la existencia de esta última no supone forzosamente la de la primera y que los elementos privativos resultantes no participan en otras parcelas o viales, manteniéndose la unidad jurídica de la finca sobre la que se constituye la división horizontal.

2. Conforme la doctrina de este Centro Directivo en las resoluciones mencionadas en los «Vistos», ha de precisarse, en primer lugar, la competencia de las normas estatales en materia de los requisitos necesarios para la documentación pública e inscripción registral de las declaraciones de división de terrenos o de fincas en régimen de propiedad horizontal, sin

perjuicio de la remisión a autorizaciones o licencias que establezca la normativa autonómica, ya que, si bien, con carácter general, la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, anuló buena parte del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992, fundándose en que se habían invadido las competencias que, en materia de urbanismo, se hallan transferidas a las Comunidades Autónomas, esta misma sentencia dejaba a salvo aquellos preceptos que, por regular materias que son competencia exclusiva del Estado, eran perfectamente conformes con la Constitución Española. Así ocurrió con aquellas normas que se referían al Registro de la Propiedad (cfr. artículo 149.1.8.ª de la Constitución Española), de lo que se sigue que corresponde a las Comunidades Autónomas (en este caso, a la de Baleares) determinar qué clase de actos de naturaleza urbanística están sometidos al requisito de la obtención de la licencia previa, las limitaciones que éstas pueden imponer y las sanciones administrativas que debe conllevar la realización de tales actos sin la oportuna licencia o sin respetar los límites por éstas impuestos.

Sin embargo, corresponde al Estado fijar en qué casos debe acreditarse el otorgamiento de la oportuna licencia para que el acto en cuestión tenga acceso al Registro, siempre que la legislación autonómica aplicable exija la licencia para poder realizar legalmente el mismo (cfr. Resoluciones de 22 de abril de 2005, 4 de mayo y 24 de agosto de 2011 y 17 de enero y 3 de abril de 2012). Y en el contexto de esta competencia, como señaló la Resolución de este Centro Directivo de 12 de abril de 2011, hay que situar el artículo 53, letra a), del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, conforme al cual se aplicará en la calificación de los títulos de constitución del régimen de división horizontal, y en los de modificación del régimen ya inscrito, la regla de que «no podrán constituirse como elementos susceptibles de aprovechamiento independiente más de los que se hayan hecho constar en la declaración de obra nueva, a menos que se acredite mediante nueva licencia concedida de acuerdo con las previsiones del planeamiento urbanístico vigente que se permite mayor número», y el artículo 78 del mismo Real Decreto al establecer que «los registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento», disposiciones concomitantes con la regla contenida en el párrafo segundo del número 2 del artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, conforme al cual «en la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción».

3. Pues bien, como se ha señalado, es la propia legislación urbanística que resulte aplicable la que ha establecer qué actos están sometidos a licencia y qué actos pueden estimarse como reveladores de una posible parcelación urbanística ilegal, o ser asimilados a ésta, así como determinar qué otros actos de uso del suelo o de las edificaciones quedan sujetas a la intervención y control municipal que el otorgamiento de la licencia comporta, determinación que constituye un presupuesto previo o «prius» respecto de su exigencia en sede registral. En efecto, la exigencia de licencia para inscribir las operaciones a que se refieren los artículos 53 y 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, no puede considerarse absoluta o genérica pues dependerá de la normativa sustantiva a que esté sujeto el concreto acto jurídico.

En el supuesto al que se refiere este recurso, adquiere relevancia a estos efectos la disposición contenidas en los artículos 2.16 de Ley 10/1990, de 23 de octubre, de disciplina urbanística de las Islas Baleares, que exige licencia para toda parcelación urbanística.

Por tanto, la resolución del presente recurso exige examinar, por un lado, si la división horizontal llevada a cabo en la escritura calificada, en cuanto a la atribución del derecho de uso exclusivo sobre parte de la finca asignada a cada uno de los elementos privativos que se establece en la escritura de constitución del régimen de propiedad horizontal (extremo al que se ha de limitar este recurso conforme al párrafo primero del artículo 326 de la Ley Hipotecaria) se encuentra sujeta a licencia municipal conforme a los disposiciones autonómicas de las Islas Baleares antes citadas, y en segundo lugar, y en caso afirmativo, comprobar si para tal caso se exige por la normativa estatal, o autonómica que haya hecho uso de la protección de la legalidad urbanística que ofrece la regulación estatal a través del Registro de la Propiedad, la acreditación de la obtención de dicha licencia para su inscripción en aquél.

4. La legislación de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, a diferencia de lo que sucede en otras legislaciones autonómicas (vid. «ad exemplum» artículo 66.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; disposición adicional segunda, apartado tercero, de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, del Suelo no Urbanizable de la Comunidad Valenciana), no sujeta la división horizontal, como operación específica, a licencia de forma expresa. Por su parte, el artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido estatal de la Ley de Suelo, dispone que «la constitución de finca o fincas en régimen de propiedad horizontal o de complejo inmobiliario autoriza para considerar su superficie total como una sola parcela, siempre que dentro del perímetro de ésta no quede superficie alguna que, conforme a la ordenación territorial y urbanística aplicable, deba tener la condición de dominio público, ser de uso público o servir de soporte a las obras de urbanización o pueda computarse a los efectos del cumplimiento del deber legal a que se refiere la letra a del apartado 1 del artículo anterior».

5. Asimismo, como pusieron de manifiesto las Resoluciones de este Centro Directivo de 14 de julio de 2009, 12 de julio de 2010, 24 de agosto de 2011 y 3 de abril de 2012, el concepto de parcelación urbanística, siguiendo el proceso que han seguido las actuaciones en fraude a su prohibición y precisamente para protegerse de ellas, ha trascendido la estricta división material de fincas, la tradicional segregación, división o parcelación, para alcanzar la división ideal del derecho y del aprovechamiento, y en general todos aquellos supuestos en que manteniéndose formalmente la unidad del inmueble, se

produce una división en la titularidad o goce, ya sea en régimen de indivisión, de propiedad horizontal, de vinculación a participaciones en sociedades, o de cualquier otro modo en que se pretenda alcanzar los mismos objetivos.

Así resulta con claridad del propio artículo 79 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio el cual, si bien se halla encabezado por el epígrafe «Divisiones y segregaciones», se refiere en su párrafo primero no sólo a los estrictos supuestos de división o segregación de fincas realizadas en suelo no urbanizable, sino también a todo supuesto en que, cuando por las circunstancias de descripción, dimensiones, localización o número de fincas resultantes de la división o de las sucesivas segregaciones, surgiera duda fundada sobre el peligro de creación de un núcleo de población, a cuyo efecto y para la definición y desarrollo de este concepto, remite a los términos señalados por la legislación o la ordenación urbanística aplicable. Y en este sentido amplio deben interpretarse aquellos términos de división o segregación que también emplea el artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, cuando ordena al registrador que para la inscripción de la división o segregación de terrenos ha de exigir que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesidad.

En el supuesto objeto del presente expediente se atribuyen derechos de uso exclusivo sobre elementos anexos, a favor de los respectivos propietarios de los elementos privativos resultantes de una división horizontal, que forman parte de la finca matriz. Pero no existen otros elementos independientes sobre los que se distribuya la superficie entre los propietarios de los elementos privativos.

La Resolución de este Centro Directivo de 12 de febrero de 2001, establece la compatibilidad entre la persistencia de una comunidad sobre el todo (en este caso, en relación con los elementos comunes, entre los que la escritura calificada incluye el terreno de la finca) y la atribución a cada propietario de un derecho permanente de uso exclusivo sobre una parte suficientemente determinada de aquél, que constituyen anexos a los elementos privativos, esto es, elementos comunes de uso exclusivo de determinados propietarios. Por lo tanto se exige que estas partes carezcan de la autonomía física y económica que les impida ser reputados como objetos jurídicos nuevos y absolutamente independientes entre sí, pues en otro caso, aquella atribución implicará una verdadera división, cualquiera que fuese la denominación elegida o el mecanismo jurídico bajo el que pretendiese encubrirse. En el mismo sentido se pronunció el Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid de 3 de octubre de 2008, en la que se afirma que existe verdadera división de terrenos «en el caso de efectuarse una división horizontal con asignación a cada titular del uso individualizado de una parte del terreno», así como «en el supuesto de división horizontal con agotamiento de la totalidad de la finca matriz sin que exista resto de suelo que se califique como elemento común», lo que exige «la necesidad de aportar licencia de parcelación», pues «las fincas creadas tienen una autonomía tal que las permite ser consideradas como objetos jurídicos nuevos y absolutamente independientes entre sí», por lo que «nos hallamos ante una verdadera división de terrenos (cualquiera que sea la denominación elegida por las partes o el mecanismo jurídico bajo el que se pretenda encubrir)». Finalmente, este mismo criterio es el que se desprende del artículo 17 número 1 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, en el que, tras establecer que la división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística, asimila a estos supuestos de división el caso de la enajenación de participaciones indivisas a las que se atribuya «el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho de utilización exclusiva», operaciones que sólo serán posibles si reúnen las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística, lo que justifica su sometimiento a fiscalización municipal previa, mediante exigencia de la correspondiente licencia urbanística, o supletoria declaración de innecesidad, con efectos de cierre registral en caso de no existir o no acreditarse las mismas.

6. En el supuesto debatido, las entidades privativas resultantes de la división horizontal no participan en otras fincas registrales ni las dividen o segregan en participaciones. Por lo tanto, no existen porciones de otras fincas registrales o terrenos de uso exclusivo que constituyan físicamente fincas absolutamente independientes entre sí en el caso de satisfacerse las exigencias de la legislación urbanística, sino tan solo anexos a los elementos privativos que son de uso exclusivo de los mismos pero que siguen siendo elementos comunes y se mantiene la unidad jurídica de la división horizontal. En consecuencia no existe un complejo inmobiliario privado, ni puede presumirse de la descripción hecha en la escritura calificada. Además, el suelo sobre el que se ubican los elementos privativos independientes es común, por lo que en este caso no se puede sostener la nota de calificación.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la nota de calificación.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 5 de noviembre de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

**15003** *Resolución de 5 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Ejea de los Caballeros, por la que se suspende la inscripción de una escritura de disolución de sociedad conyugal y manifestación y aceptación de herencia y de una sentencia de incapacitación. (BOE núm. 297, de 11-12-2012).*

En el recurso interpuesto por don Ricardo Cabanas Trejo, notario de Torredembarra contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Ejea de los Caballeros, don Miguel Temprado Aguado, por la que se suspende la inscripción de una escritura de disolución de sociedad conyugal y manifestación y aceptación de herencia y de una sentencia de incapacitación.

## Hechos

### I

Se presenta en el Registro de la Propiedad de Ejea de los Caballeros en fecha 21 de agosto de 2012 escritura autorizada por el notario de Torredembarra don Ricardo Cabanas Trejo en fecha 30 de mayo de 2012 por la que, con ocasión del fallecimiento de determinada señora, comparecen el viudo y un hijo del matrimonio. El padre y viudo interviene en nombre propio y en representación, como tutor, de un hijo incapaz acreditándose dicha circunstancia mediante certificado literal del Registro Civil que se protocoliza. Junto con la anterior es objeto de presentación una sentencia de 11 de diciembre de 2006 emitida por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de El Vendrell por la que se declara la incapacitación de una persona que aparece representada en la anterior escritura por su tutor.

### II

Presentada la referida documentación en Registro de la Propiedad de Ejea de los Caballeros, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Ejea de los Caballeros. Nota de Calificación Negativa al asiento 230 del Diario 107 de 21/08/2012. Protocolo n.º 929/2012 de 30/05/2012 de don Ricardo Cabanas Trejo. Suspendida la inscripción del precedente documento al amparo de lo dispuesto en el artículo 18 y demás concordantes de la legislación hipotecaria al amparo de los siguientes hechos En la fecha arriba indicada se presentó la referida escritura, en unión de testimonio expedido por doña María Elisa Enriquet Pérez de la sentencia de fecha 11 de diciembre de 2006, relativa a las circunstancias personales del heredero P. T. G., solicitando la inscripción de las fincas 1180 y 1181 de las del término de El Frago, únicas situadas en la demarcación de esta oficina registral, inscripción que ha sido objeto de calificación negativa, suspendiéndose su inscripción con arreglo a los siguientes fundamentos de Derecho. Suspendida la práctica de inscripción solicitada ya que en cuanto al testimonio expedido por doña María Elisa Enriquet Pérez de la sentencia de fecha 11 de diciembre de 2006 por don Juan Luis de la Rúa Navarro, en su calidad de titular del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 2 de los del Vendrell, relativa a las circunstancias personales del heredero P. T. G. al estar redactado el mismo –siquiera parcialmente– en idioma no español y por tanto no oficial en la comunidad autónoma de Aragón donde se ubica la Oficina Registral de Ejea de los Caballeros en que esta situada las fincas en cuestión –se deduce que catalán por la ubicación del Juzgado de 1.ª Instancia de donde procede, idioma éste que el Registrador que suscribe ni habla ni entiende– con lo cual y para poder subsanar esta falta puede o bien presentarse otra copia del mismo testimonio íntegramente redactado en español –lo que parece más lógico al ser este idioma oficial en todas las comunidades autónomas españolas, incluidas por tanto Cataluña y Aragón– o bien presentar ese mismo testimonio redactada en catalán pero acompañada de la debida traducción al español realizada por intérprete jurado, (artículo 37 del reglamento hipotecario). Contra esta decisión, (...). Ejea de los Caballeros, a veintiocho de agosto del año dos mil doce. (Firma ilegible y sello del Registro). Firmado. El registrador, Miguel Temprado Aguado».

### III

Contra la anterior nota de calificación, don Ricardo Cabanas Trejo, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 29 de agosto de 2012, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: «Que al no haber sido cuestionado por el registrador la corrección del juicio de suficiencia es improcedente cualquier calificación negativa basada en el testimonio de la sentencia cuya razón por la que ha sido presentada en el Registro se desconoce (sic). Que el registrador evitaría el problema si se hubiese limitado a valorar la representación exclusivamente en base al juicio notarial.»

### IV

El registrador emitió informe el día 30 de agosto de 2012, elevando el expediente a este Centro Directivo ratificándose en su calificación.

### V

Notificado el recurrente por esta Dirección del hecho de que la escritura se había inscrito en el Registro de la Propiedad contesta manteniendo su recurso y aportando documentación complementaria el día 10 de octubre de 2012.

### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 2, 6, 18 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 10, 55, 387 y 425 de su Reglamento y las Resoluciones de este Centro Directivo de 28 de febrero y 20 de julio de 2012.

1. Son hechos relevantes los siguientes: Se autoriza una escritura pública en la que interviene una persona como tutor, judicialmente nombrado, de un incapaz. El notario autorizante incorpora certificación del Registro Civil de la que resulta la incapacidad total y el nombramiento del compareciente como tutor emitiendo juicio de suficiencia positivo.

La escritura es presentada en el Registro de la Propiedad junto con un documento judicial: La sentencia de incapacidad que como queda dicho no se incorporaba a la escritura pública. La documentación es calificada negativamente recayendo el defecto exclusivamente en relación al documento judicial y sobre materia ajena a la representación resultante de la incapacidad judicial.

El escrito de recurso afirma que el recurrente y notario autorizante ignora porqué dicho documento complementario objeto de calificación negativa ha sido presentado en el Registro pero que en cualquier caso era innecesaria su presentación al estar cubierta la actuación representativa por el juicio de suficiencia notarial.

2. El defecto señalado en la nota de calificación, en los términos en que está redactado, no puede ser mantenido: el defecto se refiere a un documento complementario que, como tal, ha de ser objeto de calificación, con el mismo alcance con que lo es el documento principal a que complementa. Pero en el caso objeto del presente recurso, el contenido de dicho documento complementario queda sobradamente acreditado mediante la incorporación al título calificado de una certificación del Registro Civil, de la que resulta que el hijo y heredero «ha sido declarado totalmente incapaz por resolución de once de diciembre de dos mil seis», certificación ésta respecto de la cual no se ha apreciado defecto alguno por parte del registrador, de modo que la aportación del testimonio de la sentencia resulta redundante, constando en la documentación aportada todos los datos necesarios para la práctica de las inscripciones interesadas.

3. Este Centro Directivo ha tenido ocasión de pronunciar recientemente (Resoluciones de 28 de febrero y 20 de julio de 2012) en el sentido de resaltar que el adecuado ejercicio de la función pública y la ponderada defensa de los legítimos intereses de los interesados no puede desembocar en actuaciones que deben evitarse cuando la escasa entidad del supuesto así lo aconseja, evitando la realización de trámites innecesarios que no proporcionan garantía adicional alguna ni resuelven cuestión jurídica sustantiva merecedora de la consunción de recursos y medios que un procedimiento como el presente provoca.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación del registrador.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 5 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

**- 10 -**

**15004** Resolución de 6 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad interino de Vielha, por su negativa a inscribir una escritura de novación de préstamo con garantía hipotecaria. (BOE núm. 297, de 11-12-2012).

En el recurso interpuesto por don Igor Ispizua Omar, notario de Markina-Xemein, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad interino de Vielha, don Jesús Juez Álvarez, por su negativa a inscribir una escritura de novación de préstamo con garantía hipotecaria.

### **Hechos**

I

Mediante escritura autorizada por don Igor Ispizua Omar, notario de Markina-Xemein, el día 31 de mayo de 2012, número 262 de protocolo, don P. A. E. en nombre y representación de la sociedad «Gausach 2004, S.L.», en concepto de administrador único, procedió a la novación del préstamo formalizado con anterioridad con «Banco Santander, S.A.».

## II

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Vielha, dicho documento fue calificado con la siguiente nota: «Documento de referencia. Clase Documento: documento notarial. Fecha 31 de mayo de 2012. Autoridad: Igor Izpizua Omar.–N.º protocolo 262. Datos sobre su presentación en el Registro. Entrada número 918.–Asiento número 1078, Diario número 58.–Fecha presentación: 31 de mayo de 2012.–Fecha última aportación: 3 de julio de 2012. Hechos: 1. Se presente escritura en la que el «Banco de Santander, S.A.», y «Gausach, 2004, S.L.», convienen la ampliación y modificación de la escritura de préstamo hipotecaria autorizada en Vielha el día 8 de julio de 2004, por el notario don Luis Ballestín González, número 850 de protocolo, por la cual fueron hipotecadas las fincas registrales 1.777 y 1.781 del término de Gausach. 2. En dicha escritura «Gausach 2004, S.L.» está representada por don P. A. E., administrador único de la sociedad, cargo para el que fue nombrado y aceptó por plazo indefinido en la escritura autorizada en Vielha el día diecisiete de mayo de dos mil cuatro por el notario don José Luis Ballestín González, número seiscientos veintitrés de su protocolo. 3. Se observa que dicha escritura no consta inscrita en el Registro Mercantil según resulta de Información Interactiva del Registro Mercantil de Lleida de fecha dieciocho de julio de dos mil doce. Fundamentos de Derecho. 1. Es competencia y obligación del registrador calificar, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase en cuya virtud se solicite la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulta de ellas y de los asientos del Registro (artículo 18 Ley Hipotecaria). 2. Artículo 20 del Código de Comercio y 7 del Reglamento Mercantil y Resoluciones de la DGRN de fechas veintitrés de febrero y veintiuno de septiembre de dos mil uno. En virtud de lo cual, acuerdo: Suspender la inscripción de la novación de préstamo hipotecario, por falta de inscripción en el Registro Mercantil de la escritura de nombramiento de administrador único antes citada. Contra la presente calificación (...). En Vielha, a dieciocho de julio de dos mil doce. El registrador de la Propiedad interino. (Firma ilegible y sello del Registro) Fdo.: Don Jesús Juez Álvarez.»

## III

La anterior nota de calificación es recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, el 10 de agosto de 2012, por el notario autorizante, en base a los siguientes argumentos: «I. Dada la concreción del recurso gubernativo a las cuestiones directamente relacionadas con la nota impugnada, el presente recurso ha de concretarse exclusivamente en decidir si es precisa, para la inscripción en el Registro de la Propiedad de una escritura otorgada por un administrador único de una sociedad mercantil, la previa inscripción de su nombramiento en el Registro Mercantil correspondiente. Fijado así el objeto del presente recurso, no cabe mantener la tesis del registrador de la Propiedad, por los motivos que se señalan a continuación. II. Como punto de partida, es preciso recordar que en el nuevo Reglamento del Registro Mercantil ha quedado suprimida la norma contenida en el artículo 96 del antiguo Reglamento de 14 de diciembre de 1956, por la cual se ordenaba la inadmisión en cualquier oficina pública, de documentos comprensivos de actos sujetos a inscripción obligatoria en el Registro Mercantil, sin que se acreditara tal inscripción. III. La cuestión ahora debatida debe resolverse según la reiteradísima doctrina de la Dirección General de Registros y del Notariado, y por tanto ha de entenderse que la circunstancia de que dicho cargo de administrador no estuviera inscrito previamente en el Registro Mercantil, pese a la obligatoriedad de semejante inscripción, no debe impedir la inscripción en el Registro de la Propiedad del acto o negocio jurídico de que se trate. En efecto, el nombramiento de los administradores surtirá efecto desde el momento de su aceptación, y es a partir de entonces cuando tiene plenas facultades representativas y vincula a la sociedad con sus actos. Por ello, el incumplimiento de la obligación de inscribir no afecta a la validez y eficacia del acto realizado en representación de la sociedad, de suerte que tal incumplimiento cae fuera del ámbito de calificación que corresponde al Registrador de la Propiedad respecto del acto o negocio jurídico otorgado por aquel administrador, tal y como viene reconociendo la propia Dirección General de Registros y del Notariado, sin excepción. IV. Como reiteradamente ha señalado la propia Dirección General de Registros y del Notariado, la consecuencia de la no inscripción del cargo de administrador, no es la ineficacia de lo actuado por el mismo. Pero es que la consecuencia, tampoco puede consistir en la eficacia civil de lo actuado, no pudiendo sin embargo los actos realizados por administradores no inscritos, acceder al Registro de la Propiedad, puesto que no existe en realidad ninguna norma que ordene tan grave consecuencia para lo actuado en aquellas condiciones. Esto es así, porque los efectos de la no inscripción del cargo de administrador, se limitan en realidad a la no oponibilidad frente a terceros de lo no inscrito, en tanto no se pruebe que el tercero tenía conocimiento de la discordancia registral. Es decir, en el caso concreto de la escritura sometida a calificación, el efecto de la no inscripción, se concretaría en una protección de los terceros que hubiesen contratado con quien aún figura como administrador de la sociedad en el Registro Mercantil, de modo que la misma mercantil no podría alegar el cese del antiguo administrador que no hubiese sido objeto de inscripción como motivo de la invalidez de lo actuado por éste. Es esa la interpretación más ajustada a Derecho, de lo dispuesto en los artículos 20 y 21 del Código de Comercio y la interpretación que vienen manteniendo sin excepción, la propia Dirección General de Registros y del Notariado. V. No es admisible entender que quien únicamente puede calificar la validez y regularidad de los nombramientos de los administradores es el Registrador Mercantil o, en su defecto, el Registrador de la Propiedad. Esta calificación le hace el propio notario autorizante tanto de la escritura de elevación a público del acuerdo de nombramiento como, en el caso que nos ocupa, la escritura que contenga lo actuado por el administrador no inscrito. Ello aún más, si cabe, desde la entrada en vigor del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. De acuerdo con este precepto "en los instrumentos públicos otorgados por representantes o apoderado, el notario autorizante

insertará una reseña identificativa del documento auténtico que se le haya aportado para acreditar la representación alegada y expresará que, a su juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto o contrato a que el instrumento se refiera. La reseña por el notario del documento auténtico y su valoración de la suficiencia de las facultades representativas, harán fe suficiente, por sí solas, de la representación acreditada, bajo la responsabilidad del notario". Queda fuera de toda duda, porque ni siquiera es objeto de recurso, que en la escritura objeto de calificación, se hace una reseña exacta del documento en cuya virtud acredita el administrador de la sociedad su representación, y se acompaña dicha reseña del juicio de suficiencia del notario autorizante para la realización del acto contenido en la escritura. VI. Toda la doctrina reseñada en los apartados anteriores ha sido puesta de relieve sin excepciones, en numerosísimas Resoluciones de la Dirección General de Registros y del Notariado. Valga por todas, la de 17 de diciembre de 1997, 3 de febrero de 2001, 1 de agosto y 21 de septiembre de 2005, y 13 de noviembre de 2007. De todas estas Resoluciones del Centro Directivo, llama especialmente la atención, la remisión por el propio registrador calificador, a las Resoluciones de 23 de febrero y 21 de septiembre de 2001. En cuanto a la primera, resulta evidente la falta de lectura de la misma por el funcionario calificador, puesto que no hace más que reiterar la doctrina reseñada en los apartados anteriores, llegando a señalar literalmente que "Ciertamente la inscripción de tal cargo (el de administrador) es obligatoria, pero como el incumplimiento no afecta a la validez y eficacia del acto realizado en representación de la sociedad, tal incumplimiento cae fuera del ámbito de calificación que corresponde al registrador de la Propiedad respecto del acto jurídico otorgado por aquel administrador". La remisión a la segunda Resolución es del todo improcedente por no tener prácticamente relación con el caso que nos ocupa, puesto que la Dirección General de Registros y del Notariado, en este caso, se limita a ratificar la postura del registrador de la Propiedad, para no inscribir un acto otorgado por unos administradores cuyo cargo no estaba vigente en el momento del otorgamiento. VII. Por último, debe recordarse una vez más la obligación que tienen los registradores de ajustar su calificación al contenido de las Resoluciones de la Dirección General de Registros y del Notariado cuando por ellas se hayan estimado recursos frente a la calificación correspondiente, mientras no se anulen por los Tribunales mediante sentencia firme, habida cuenta del carácter vinculante de tales Resoluciones que ya había sido puesto de relieve por este Centro Directivo y ha sido aclarado y reforzado mediante la modificación introducida en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria por la Ley 24/2005, como recuerda la Resolución de 10 de noviembre de 2006, al margen de la modificación del criterio mantenido por la Dirección General de Registros y del Notariado, en alguna reciente Resolución aislada. Y se considera procedente dicha advertencia, por las consecuencias que del incumplimiento de dichas normas se pueden derivar en el ámbito disciplinario, en tanto en cuanto pueden existir causas que justifiquen la apertura de expediente conforme al artículo 313 de la Ley Hipotecaria».

#### IV

Doña Carmen Rosich Romeu registradora del Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Lleida y accidental del registro de la Propiedad de Vielha emitió informe el 14 de agosto de 2012, ahondando en los argumentos de la nota de calificación y elevó el expediente a esta Dirección General el 17 de agosto de 2012.

#### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 98 de la Ley 24/2001; 20 y 21 del Código de Comercio; 32, 215, 233 y 249 del Real Decreto Legislativo 1/2012, del Texto Refundido de las Sociedades de Capital; 4, 7, 94, 111 y 192 del Reglamento del Registro Mercantil; Resoluciones de este Centro Directivo de 17 de diciembre de 1997; 3 y 23 de febrero de 2001; 12 de abril de 2002, 13 de noviembre de 2007, 27 de febrero (2.<sup>a</sup>), 11 de junio (2.<sup>a</sup>) y 5 de octubre (2.<sup>a</sup>) de 2012; Sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Segovia de 25 de julio de 2008; y la Sentencia de 25 de octubre de 2006 de la Audiencia Provincial de Valencia.

1. En el presente recurso se debate, como única cuestión, si es posible la inscripción en el Registro de la Propiedad de una escritura en la que la sociedad compradora, actúa por medio de su representante, administrador único de la misma, el cual no tiene inscrito en el Registro Mercantil su cargo. El notario autorizante, al establecer juicio sobre la suficiencia de la representación, hace la expresa salvedad de la necesidad de inscripción de su nombramiento en el Registro Mercantil.

2. Ciertamente es obligación de los registradores (un deber legal que les obliga no frente al notario sino a la parte) practicar la inscripción de aquellos títulos que se ajustan a la legalidad, que es la que, en último término, delimita su poder de control y justifica su ejercicio, tal como resulta específicamente del artículo 18 de la Ley Hipotecaria y más genéricamente pero decisivamente del artículo 103 de la Constitución. En principio, el cumplimiento por el notario de los deberes que le impone el repetido artículo 98 facilita la prueba de la representación ante el Registro y, por expresa disposición del legislador, impide al registrador hacer un examen más detenido de la existencia y suficiencia de la representación pero no le dispensa de practicar el asiento –con arreglo a los principios de celeridad y defensa del interés público en que hay que comprender también el interés de los usuarios para cuya defensa y protección, no en último sino en primer término, fueron pensados tanto los notarios públicos como los Registros de la Propiedad– si de los datos que resultan de la escritura, o que pueda procurarse por sí mismo, le permiten asegurarse completamente de la existencia, suficiencia y subsistencia de la representación alegada: de la misma forma que –aun faltando el cumplimiento de todos los deberes por parte de notario prevenidos en el artículo 98– se entenderían automáticamente subsanados con la presentación de las escrituras y documentos originales de los que resulte la representación (que el precepto prohíbe al registrador exigir pero no a la parte aportar). Estamos, en efecto, sólo ante

formas de facilitación de la prueba que habían sido ya utilizadas –aunque ciertamente con un grado de vinculación diferente ya que el registrador siempre puede prescindir de ellas– en los artículos 36 y 37 del Reglamento Hipotecario.

3. Por lo demás, es doctrina de este Centro Directivo que en estos casos los recursos han de ser evitados, y con ello las consiguientes molestias a los usuarios, siempre que los registradores, antes de poner la nota, consultando directamente el Registro Mercantil, puedan procurarse los datos que sean necesarios para practicar la inscripción por cuanto les resultan fácilmente accesibles. El «principio de rogación registral, en efecto, se ha dicho recientemente por este Centro, es perfectamente compatible con el reconocimiento al registrador de un principio de aportación de prueba. Es cierto que en los procedimientos de inscripción registral, como en general ocurre en todos los iniciados a instancia de parte, la carga de la prueba corresponde, en principio, a quien pretende la inscripción. Ahora bien, ello no exime al registrador de la facultad, y también del deber, de aportar la que se encuentre en su poder por resultar de los asientos del Registro y de proveerse de la que esté a su alcance, esto es, de aquélla que el propio interesado le debería entregar pero a la que él puede acceder con facilidad, no paralizando así el procedimiento y sirviendo, en consecuencia, al principio de celeridad y, en último término, a la satisfacción del interés general. Una circunstancia que claramente se dará en los casos en los que esa prueba se encuentre en otros Registros públicos y sea fácilmente accesible. Así deriva de los principios de facilidad probatoria, proporcionalidad y, en particular, los constitucionales de eficacia, legalidad y tutela del interés público, plenamente aplicables, como no podía ser de otro modo, a todos los procedimientos, como es el caso de los de inscripción en los Registros de la Propiedad, de aplicación del Derecho en el ejercicio de funciones públicas». Un principio, por lo demás, que ha «recogido ejemplarmente el artículo 80.2 de la nueva Ley del Registro Civil cuando veda a administraciones y funcionarios exigir a los ciudadanos la presentación de certificados registrales siempre que los datos obren en su poder o fuere posible su obtención directamente por medios electrónicos». Doctrina, por lo demás, «perfectamente compatible con los principios que tradicionalmente vienen organizando el Registro de la Propiedad. No se perjudica, en efecto, la rogación –ya que el Registro no inscribe lo que no se le pide sino que, en todo caso, no inscribe lo que se le pide (y no procede)– ni tampoco a la prioridad (ya que no se da prioridad a alguien que no la pide sino que se impide que quien no tenga derecho a ella, y la solicite, pueda llegar a conseguirla)». No existe por ello, en tales supuestos, «rogación de oficio alguna de derechos susceptibles de inscripción separada y especial, sino sólo toma en consideración de datos necesarios, oficiales y públicos, que no pueden producir por sí mismos ninguna inscripción independiente de derechos pero que sí enervan (o limitan) la eficacia entre partes o contra terceros de los mismos títulos que se quiere inscribir».

4. El problema está, en este caso, hecho que por lo demás reconoce el recurrente –lo que precisamente justifica la salvedad que hace el notario– en que el nombramiento del administrador no se ha inscrito en el Registro Mercantil; o, expuesto el asunto con más precisión, si, en general, en casos como el presente, es o no exigible legalmente la inscripción en el Registro Mercantil.

Es principio básico de nuestro sistema registral derivado del constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal (cfr. artículo 24 de la Constitución Española), la exigencia del consentimiento auténtico del titular registral, por sí o por sus legítimos representantes, para la inscripción de cualquier acto que le afecte, o en su defecto que haya tenido, al menos, legalmente la posibilidad de intervenir en el procedimiento determinante del asiento por sí, o por sus herederos legalmente acreditados. Exigencia que se hace efectiva a través del control que sobre los títulos inscribibles realiza el registrador conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento en consonancia con los principios de legitimación registral y tracto sucesivo proclamados por los artículos 38 y 20 de la Ley Hipotecaria. Y que no sólo responde a la protección de los derechos del titular registral salvaguardados jurisdiccionalmente (artículos 1, 20, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria), sino también a las exigencias, derivadas de nuestro sistema constitucional de seguridad jurídica preventiva proclamado en el artículo 9.3 de la Constitución, de las de protección de los terceros que contratan confiados en los pronunciamientos registrales y de los efectos que el ordenamiento jurídico atribuye a la inscripción de sus derechos (cfr. artículos 38, 32, 34 de la Ley Hipotecaria).

Este necesario control registral de la debida intervención del titular registral en los actos inscribibles que le afectan exige, de acuerdo con la doctrina tradicional de este Centro Directivo, que en los casos en los que no actúe por sí, sino a través de sus legítimos representantes, la calificación registral sobre la debida intervención del titular registral deba proyectarse sobre la legalidad, existencia, subsistencia y suficiencia de la representación en los términos legalmente previstos y de acuerdo con la doctrina de este Centro Directivo (vid. artículo 98 de la Ley 24/2001, reformado por ley 24/2005 y Resoluciones citadas en los vistos).

5. Lógicamente cuando de representaciones o apoderamientos de personas físicas se trate, la existencia de la representación y la legitimación del representante o apoderado para actuar en nombre del titular registral (que no la suficiencia de la representación que aquí, por lo demás, no se pone por la registradora en cuestión) resultará de la identificación del documento en el que el titular registral ha designado al representante o apoderado para actuar en su nombre y la correspondencia del representado o poderdante con el titular registral (cfr. artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria). De ahí que en caso de sustitución de poder se exija la identificación del poderdante originario en todo caso, y no sólo del apoderado sustituyente (vid. Resolución de 11 de junio de 2004).

Pero cuando se trate de personas jurídicas, y en particular, como sucede en este caso, de sociedades, la actuación del titular registral debe realizarse a través de los órganos legítimamente designados de acuerdo con la Ley y normas estatutarias de la entidad de que se trate, o de los apoderamientos o delegaciones conferidos por ellos conforme a dichas normas (vid Resolución de 12 de abril de 1996, citada expresamente por la Resolución de 12 de abril de 2002). Extremos y requisitos éstos que en caso de que dichos nombramientos sean de obligatoria inscripción en el Registro Mercantil y los mismos se

hayan inscrito corresponderá apreciar al registrador Mercantil competente, por lo que la constancia en la reseña identificativa del documento del que nace la representación de los datos de inscripción en el Registro Mercantil dispensará de cualquier otra prueba al respecto para acreditar la legalidad y válida existencia de dicha representación dada la presunción de exactitud y validez del contenido de los asientos registrales (cfr. artículos 20 del Código de Comercio y 7 del Reglamento del Registro Mercantil). Como señala el Tribunal Supremo (cfr. Sentencia de 20 de mayo de 2008) dentro de la expresión, a que se refiere el artículo 165 del Reglamento Notarial «datos del título del cual resulte la expresada representación», debe entenderse que «uno de los cuales y no el menos relevante es su inscripción en el Registro Mercantil cuando sea pertinente».

En otro caso, es decir cuando no conste dicha inscripción en el Registro Mercantil, deberá acreditarse la legalidad y existencia de la representación alegada en nombre del titular registral a través de la reseña identificativa de los documentos que acrediten la realidad y validez de aquélla y su congruencia con la presunción de validez y exactitud registral establecida en los artículos 20 del Código de Comercio y 7 del Reglamento del Registro Mercantil (vid. Resoluciones de 17 de diciembre de 1997, 3 de febrero de 2001, y 23 de febrero de 2001).

6. Es reiterada doctrina de este Centro Directivo de que el nombramiento de los administradores surte sus efectos desde el momento de la aceptación, ya que la inscripción del mismo en el Registro Mercantil aparece configurada como obligatoria pero no tiene carácter constitutivo y que, por tanto, el incumplimiento de la obligación de inscribir no determina por sí solo la invalidez o ineficacia de lo realizado por el administrador antes de producirse la inscripción (cfr. artículos 22.2 del Código de Comercio y 4 y 94.1.4.º del Reglamento del Registro Mercantil, 214.3, 233 y 234 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y Resoluciones de 17 de diciembre de 1997, 23 de febrero de 2001 y 13 de noviembre de 2007 y, para los cargos de sociedades, entre otras, Resolución de 15 de febrero, 9 de abril, 3 de junio y 19 de julio de 2003 y 2 de enero de 2005 para los apoderados o representantes voluntarios de sociedades). Doctrina que no contradice lo anteriormente expuesto, pues el no condicionamiento de la previa inscripción en el Registro Mercantil del nombramiento del cargo representativo o poder general para la inscripción del acto de que se trata, no puede excusar la necesaria acreditación de la existencia y validez de la representación alegada, en nombre del titular registral, para que el acto concreto pueda ser inscrito sin la directa intervención de dicho titular registral (cfr. artículos 1, 20, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria).

La circunstancia de que sea obligatoria la inscripción en el Registro Mercantil de los nombramientos de cargos sociales o poderes generales (cfr. artículo 94.1.5ª del Reglamento del Registro Mercantil), no significa que dicha inscripción en el Registro Mercantil deba realizarse necesariamente con carácter previo para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos o contratos otorgados en ejercicio de dicha representación, pues, a diferencia de otros supuestos (cfr. artículo 383 del Reglamento Hipotecario, conforme al cual, la falta de publicidad de la sociedad adquirente en el Registro Mercantil sí es obstáculo para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la adquisición realizada a su favor, o el artículo 249.3 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, conforme al cual, no sería inscribible en el Registro de la Propiedad lo actuado por un consejero delegado no inscrito, habida cuenta del carácter constitutivo de la inscripción de dicho cargo), y a diferencia también de lo que sucedía con la redacción del Reglamento del Registro Mercantil anterior de 1956 (cfr. artículo 95), en la legislación actual, con las excepciones contempladas en la misma, no hay ningún precepto que imponga aquella inscripción en el Registro Mercantil con carácter general y previo a la inscripción en el Registro de la Propiedad. La inscripción del nombramiento o poder en el Registro Mercantil no es precisa para la válida existencia del nombramiento o poder, aunque sí para su plena eficacia frente a terceros, incluso de buena fe (cfr. artículo 21 del Código de Comercio y 9 del Reglamento de Registro Mercantil). La falta del dato de la inscripción en el Registro Mercantil como revelador de la válida existencia de la representación alegada, puede ser suplida por la reseña en el título inscribible de aquellos datos y documentos que pongan de manifiesto la válida designación del representante social o apoderado general por haber sido nombrado con los requisitos y formalidades legales y estatutarias por órgano social competente y vigente en el momento del nombramiento (vid. Resolución de esta Dirección General de 4 de junio de 1998).

7. Las normas protectoras del tercero de buena fe que adquiere de representante con cargo no inscrito, o incluso extinguido (vid. artículo 1738 del Código Civil), no son, sin embargo, suficientes en estos casos, en tanto en cuanto no se desvirtúe la presunción de validez y exactitud del contenido registral a través de los actos y acuerdos adoptados por la sociedad con los requisitos y garantías exigidos por la legislación mercantil que permitan concluir la congruencia de dicho nombramiento con la situación que publica el Registro Mercantil y la plena legitimación del otorgante para actuar en nombre de la sociedad evitando el acceso de situaciones claudicantes al Registro de la Propiedad (cfr. artículos 1, 18, 20, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria, y 20.1, en cuanto a la presunción de exactitud y validez del contenido registral, 21, en cuanto a los efectos de la publicidad registral, y 22.2 en cuanto a la inscripción obligatoria del nombramiento y cese de administradores y poderes generales, todos del Código de Comercio, y concordantes 4, 7, 8, 9 del Reglamento de Registro Mercantil). Entender lo contrario, supondría, como ya había declarado la Resolución de este Centro Directivo de 21 de septiembre de 1992 «la derogación de una Institución legal de protección del tráfico jurídico, como es el Registro Mercantil, basado en la publicidad incondicionada de su contenido (ex artículo 20 del Código de Comercio) en aras de la protección de una confianza, si no negligente sí, al menos, carente de verdadera consistencia y claramente subordinada a la eficacia que deriva de los pronunciamientos registrales».

En consecuencia, el hecho de que el nombramiento del administrador de la sociedad surta efectos desde su aceptación sin necesidad de su inscripción en el Registro Mercantil, a pesar de ser ésta obligatoria, no excusa de la comprobación de la concurrencia de los requisitos legales exigibles en cada caso para apreciar la válida designación del mismo. Es decir, para

que el nombramiento de administrador produzca efectos desde su aceptación, háyase o no inscrito dicho nombramiento en el Registro Mercantil, es preciso justificar que dicho nombramiento es además válido por haberse realizado con los requisitos, formalidades y garantías establecidas por la legislación de fondo aplicable. No se trata en resumen de oponibilidad o no frente a tercero, de buena o mala fe, del nombramiento de administrador no inscrito, sino de acreditación de la validez, regularidad y plena legitimación del que actúa en representación del titular inscrito en el Registro de la Propiedad en base a un nombramiento que no goza de la presunción de validez y exactitud derivada de la inscripción en el Registro Mercantil y que, por tanto, en principio responde a una situación contraria a la que publica dicho Registro Mercantil con efectos frente a todos desde su publicación en el BORME (artículo 21.1 Código del Comercio y 9 del Reglamento del Registro Mercantil), y por tanto también frente al que conoce la falta de inscripción de dicho nombramiento pues consta en la propia escritura.

8. De ahí que en estos casos de falta de inscripción del nombramiento de administrador en el Registro Mercantil, la reseña identificativa del documento o documentos fehacientes de los que resulte la representación acreditada al notario autorizante de la escritura deba contener todas las circunstancias que legalmente sean procedentes para entender válidamente hecho el nombramiento de administrador por constar el acuerdo válido del órgano social competente para su nombramiento debidamente convocado, la aceptación de su nombramiento y, en su caso, notificación o consentimiento de los titulares de los anteriores cargos inscritos en términos que hagan compatible y congruente la situación registral con la extrarregistral (vid. artículos 12, 77 a 80, y, 108, 109 y 111 del Reglamento del Registro Mercantil, y 222.8 de la Ley Hipotecaria y 110.1 de la Ley 24/2001); todo ello para que pueda entenderse desvirtuada la presunción de exactitud de los asientos del Registro Mercantil y que, en el presente caso, se hallan en contradicción con la representación alegada en la escritura calificada.

Así lo exige también la transparencia debida en el ejercicio de la representación, ya sea voluntaria u orgánica, a los efectos legalmente prevenidos: identificación de los sujetos en el tráfico jurídico, control de cobros y pagos, prevención del blanqueo de capitales, responsabilidad civil, administrativa y penal de los administradores y en general el control público de las transmisiones de activos.

9. En el presente caso, la ausencia de inscripción en el Registro Mercantil del nombramiento de administrador no puede estimarse suplida por la reseña que hace el notario autorizante a fin de acreditar la realidad y validez de su nombramiento. En efecto, si bien es cierto que a tal efecto constan los datos identificativos de la escritura de la que resulta la elevación a público de su nombramiento, sin embargo no resultan los datos que acreditan el cumplimiento de los requisitos legalmente previstos para que pueda reputarse válido el nombramiento y que, de haberse presentado la escritura en el Registro Mercantil, y haberse inscrito, habrían sido objeto de calificación por el registrador Mercantil.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 6 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

## - 11 -

**15005** *Resolución de 6 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Puigcerdà, por la que se resuelve no inscribir un decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas dictados en procedimiento de ejecución hipotecaria contra sociedad en concurso de acreedores. (BOE núm. 297, de 11-12-2012).*

En el recurso interpuesto por don P. M. O., abogado, en nombre y representación de «Banco de Santander, S.A.», contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Puigcerdà, don Edgar José Cascón Blanco, por la que se resuelve no inscribir un decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas dictados en procedimiento de ejecución hipotecaria contra sociedad en concurso de acreedores.

### Hechos

#### I

Presentado en el Registro de la Propiedad de Puigcerdà mandamiento dictado por el secretario del Juzgado de Primera Instancia número 1 Puigcerdà en procedimiento de ejecución hipotecaria, que incorpora transcrito decreto del mismo secretario por el que se adjudica al ejecutante, «Banco de Santander, S.A.», dos fincas registrales y se decreta la cancelación de la hipoteca ejecutada y, en su caso, la de todas las inscripciones posteriores, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Examinado el precedente documento y el historial registral de las fincas 1079 y 1875 de Urtx, el mismo ha sido calificado negativamente en los siguientes términos: Hechos 1.º Mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, don Javier Merino Gutiérrez, el 13 de abril de 2007, n.º 815 de protocolo, se constituyó hipoteca sobre las fincas 1079 y 1875 de Urtx,

según sus respectivas inscripciones 6.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>, de fecha 5 de junio de 2007. Por nota al margen de dichas inscripciones, se constató la expedición, en fecha 14 de noviembre de 2009, de certificación de dominio y cargas interesada para Procedimiento Ejecución hipotecaria 573/2009 Sección C que se sigue en el Juzgado de 1.<sup>a</sup> Instancia de Puigcerdà. 2.º Por inscripciones posteriores a la inscripción de hipoteca, practicadas el 21 de marzo de 2011, mediante mandamiento de 21 de abril de 2010, expedido en Procedimiento Concurso Voluntario 1418/2009 que se sigue en el Juzgado de Mercantil de Girona, se procedió a inscribir la declaración de concurso voluntario de la Sociedad "Prada Urban, S.L.". En virtud de dicha inscripción, y conforme a lo dispuesto en los artículos 135 de la LH y 143 del RH, se practicaron las pertinentes comunicaciones, en fecha 29 de marzo de 2011, entre ellas la del Juzgado de 1.<sup>a</sup> Instancia n.º 1 de Puigcerdà. 3.º Posteriormente a dicha inscripción del Concurso Voluntario, fue practicada inscripción de "apertura de la fase de liquidación" de dicha Sociedad "Prada Urban, S.L.", mediante mandamiento de 13 de febrero de 2012, expedido por el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Girona, en el propio procedimiento 1418/2009 de Concurso voluntario. 4.º En fecha 15 de junio de 2012, se presenta mandamiento expedido el 3 de abril de 2012, por el Juzgado de 1.<sup>a</sup> Instancia 1 Puigcerdà, en Procedimiento Ejecución hipotecaria 573/2009 Sección C, en el que es parte demandante "Banco de Santander S.A." y parte demandada "Prada Urban, S.L.", mediante el cual, y en virtud de decreto transcrito, de fecha 21 de marzo de 2012, se adjudica, previa subasta judicial, a dicho Banco, las fincas 1079 y 1875 de Urtx, y se decreta la cancelación de la inscripción de las hipotecas que gravan dichas fincas, objeto de ejecución, así como las cargas posteriores a dicha hipoteca. Fundamentos de Derecho.

1. Artículo 18 de la Ley Hipotecaria: Los Registrados calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro. 2. Artículo 100 del Reglamento Hipotecario: La calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro. 3. Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de febrero de 2012, a cuyo tenor: "(...) En tanto no se ponga de manifiesto ante el registrador un pronunciamiento expreso del juez competente para conocer del concurso sobre el carácter del bien hipotecado no procede la expedición de la certificación solicitada ni la práctica de la nota marginal al margen del asiento de hipoteca". 4. Artículo 8 de la Ley Concursal, del que resulta que: "(...) La jurisdicción del juez del concurso es exclusiva y excluyente en las siguientes materias: 1. Las acciones civiles con trascendencia patrimonial que se dirijan contra el patrimonio del concursado (...) 3. Toda ejecución frente a los bienes y derechos de contenido patrimonial del concursado, cualquiera que sea el órgano que la hubiera ordenado. (...)" 5. Artículo 55 de la Ley Concursal, del que resulta que: "1. Declarado el concurso, no podrán iniciarse ejecuciones singulares, judiciales o extrajudiciales, ni seguirse apremios administrativos o tributarios contra el patrimonio del deudor. (...) 4. Se exceptúa de las normas contenidas en los apartados anteriores lo establecido en esta Ley para los acreedores con garantía real." 6. Artículo 56 de la Ley Concursal, del que resulta que: "1. Los acreedores con garantía real sobre bienes del concursado afectos a su actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva de su titularidad no podrán iniciar la ejecución o realización forzosa de la garantía hasta que se apruebe un convenio cuyo contenido no afecte al ejercicio de este derecho o transcurra un año desde la declaración de concurso sin que se hubiera producido la apertura de la liquidación. (...) 2. Las actuaciones ya iniciadas en ejercicio de las acciones a que se refiere el apartado anterior se suspenderán desde que la declaración del concurso, sea o no firme, conste en el correspondiente procedimiento, aunque ya estuvieran publicados los anuncios de subasta del bien o derecho. Sólo se alzarán la suspensión de la ejecución y se ordenará que continúe cuando se incorpore al procedimiento testimonio de la resolución del juez del concurso que declare que los bienes o derechos no están afectos o no son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor. (...) 5. A los efectos de lo dispuesto en este artículo y en el anterior, corresponderá al juez del concurso determinar si un bien del concursado se encuentra o no afecto a su actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva de su titularidad y si un bien o derecho resulta necesario para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor." 7. Artículo 57 de la Ley Concursal: Inicio o reanudación de ejecuciones de garantías reales. 1. El ejercicio de acciones que se inicie o se reanude conforme a lo previsto en el artículo anterior durante la tramitación del concurso se someterá a la jurisdicción del juez de éste, quien a instancia de parte decidirá sobre su procedencia y, en su caso, acordará su tramitación en pieza separada, acomodando las actuaciones a las normas propias del procedimiento judicial o extrajudicial que corresponda. 2. Iniciadas o reanudadas las actuaciones, no podrán ser suspendidas por razón de vicisitudes propias del concurso. 3. Abierta la fase de liquidación, los acreedores que antes de la declaración de concurso no hubieran ejercitado estas acciones perderán el derecho de hacerlo en procedimiento separado. Las actuaciones que hubieran quedado suspendidas como consecuencia de la declaración de concurso se reanudarán, acumulándose al procedimiento de ejecución colectiva como pieza separada. En consecuencia, no procede inscribir la adjudicación y cancelación solicitadas, en tanto no conste en el Registro, por resolución del juez del concurso, que los bienes sobre los que recae la hipoteca, cuya ejecución separada del concurso se pretende, no están afectos a la actividad profesional o empresarial del concursado o a una unidad productiva de su titularidad y no resultan necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor. En caso de estar afectos a dicha actividad, es necesario justificar los extremos que, conforme al citado art. 56 LC, permiten la ejecución separada del concurso. En todo caso, abierta la fase de liquidación del concurso, lo procedente es que la hipoteca se ejecute como pieza separada en el procedimiento de ejecución colectiva (art. 57.3 LC). Contra esta nota de calificación (...) Puigcerdà, a 17 de julio de 2012. El Registrador, (firma ilegible) Fdo: Edgar José Cascón Blanco».

## II

La anterior nota de calificación, que fue notificada al presentante el día 24 de julio de 2012, es recurrida por don P.M.O., abogado, en nombre y representación de «Banco de Santander, S.A.», ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por medio de escrito, depositado en oficina de Correos el día 9 de agosto de 2012, por el que alega: que se inició la ejecución hipotecaria en el mes de septiembre de 2009, antes de que se declarara el concurso de la compañía; que el 7 de julio de 2011 se declaró finalizada la fase de convenio y se acordó abrir la fase de liquidación de la sociedad concursada; que, por todo ello, el concurso no ha de afectar a la ejecución seguida ni a la inscripción de las fincas adjudicadas aprobadas por el juez de instancia; que, conforme a lo dispuesto por el artículo 56 de la Ley Concursal, no existiendo convenio y habiendo transcurrido un año desde la fecha de declaración del concurso sin aperturarse la liquidación, la ejecución iniciada por el ejecutante ha de seguir sus trámites sin que le afecte la situación del concurso y hasta la adjudicación de fincas; que, según los «Criterios Sobre Plan y Operaciones de Liquidación-Justificación de las presentes conclusiones de liquidación (Seminario de 23 de marzo de 2011 jueces de lo Mercantil de Cataluña)» en relación a los efectos de la declaración de concurso sobre las ejecuciones hipotecarias, la regla general es que la declaración de concurso no debe afectar a la ejecución hipotecaria (artículo 55.4 de la Ley Concursal), ni a la competencia objetiva para conocer de dicha acción, concluyendo que «la declaración de concurso no suspende la ejecución de los procedimientos hipotecarios en curso, lógicamente iniciados ante el Juez de Primera Instancia territorialmente competente», criterios que luego han sido ratificados por la jurisprudencia; que el artículo 100 del Reglamento Hipotecario establece que la calificación por los registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del juzgado o tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas de los documentos presentados y a los obstáculos que surjan del Registro, excediéndose el registrador de Puigcerdà en sus facultades de calificación, ya que paraliza el proceso de ejecución hipotecaria sin tener competencia, ni estar facultado para hacerlo, en tanto deniega la inscripción de las fincas adjudicadas a «Banco de Santander, S.A.» acordada por el juez de Instancia; y que, según la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, la denegación de la inscripción de un documento expedido por una autoridad judicial por parte del registrador se estima correcta cuando tenía por finalidad la salvaguarda de terceros desconocedores del documento, pero, en el presente caso, el registrador está denegando la inscripción de unas fincas adjudicadas tras un procedimiento de ejecución hipotecaria del que los administradores concursales tenían conocimiento, por así comunicarlo en el escrito de comunicación de créditos realizado por la parte ejecutante.

## III

El registrador emitió su informe, ratificándose en su nota de calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 44, 46, 48, 61 y 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 8, 21, 44, 49, 55, 56, 57, 142 y 155 de la Ley Concursal; 18 de la Ley Hipotecaria; 100 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo –Sala de Conflictos de Jurisdicción y de Competencia– de 22 de diciembre de 2006, 3 de julio de 2008 y 22 de junio de 2009; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de noviembre de 2000, 20 de mayo de 2002, 6 de junio y 28 de noviembre de 2007, 24 de mayo de 2008, 6 de junio y 2 de octubre de 2009, 17 de febrero y 7 de junio 2010 y 20 de febrero, 4 de mayo, 12 de junio y 12 de septiembre de 2012.

1. Son datos relevantes para la resolución del presente expediente los siguientes: El 14 de noviembre de 2009 se expidió certificación de dominio y cargas interesada para procedimiento de ejecución hipotecaria seguido ante juzgado de Instancia en relación a dos fincas registrales, practicándose la correspondiente nota al margen de las inscripciones de hipoteca que se ejecutan; el 21 de marzo de 2011 se inscribió la declaración de concurso voluntario de la titular registral, ejecutada en el procedimiento judicial, en virtud del correspondiente mandamiento dictado por el juez de lo Mercantil. Presentado ahora mandamiento que incorpora decreto de adjudicación y cancelación de cargas proveniente del juzgado de Instancia que ordenó la expedición de la certificación y la práctica de la consiguiente nota marginal, el registrador acuerda no proceder a inscribir la adjudicación y cancelación solicitadas en tanto no conste en el Registro, por resolución del juez del concurso, que los bienes sobre los que recae la hipoteca, cuya ejecución separada del concurso se pretende, no están afectos a la actividad profesional o empresarial del concursado o a una unidad productiva de su titularidad y no resultan necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor. El recurrente alega que el procedimiento de ejecución hipotecaria se inició antes de la declaración del concurso y al amparo de la legislación anterior, que el juez del concurso tiene conocimiento de la ejecución separada, que hace más de un año que se declaró finalizada la fase de convenio y se acordó abrir la fase de liquidación, que según el Seminario de 23 de marzo de 2011 de jueces de lo Mercantil de Cataluña la regla general es que la declaración de concurso no debe afectar a la ejecución hipotecaria, y que el registrador tiene limitadas las facultades de calificación de los documentos judiciales conforme a lo dispuesto en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario.

2. Tiene declarado esta Dirección General (véase Resoluciones señaladas en los «Vistos») para supuestos de ejecución hipotecaria en colisión con procedimientos concursales, en relación con los artículos 56 y 57 de la Ley Concursal en su

redacción original, es decir, por Ley 22/2003, de 9 de julio, y por tanto también para ejecuciones anteriores a la reforma por Ley 38/2011 –que únicamente ha corroborado el criterio ya sostenido jurisprudencialmente– la necesidad de que para continuar la ejecución concursal al margen del juez del concurso es preciso que se acredite por el juzgado de lo Mercantil encargado del concurso que los bienes no están afectos a la actividad profesional o empresarial o a una actividad productiva.

3. Tal y como señala su Exposición de Motivos, uno de los objetivos de la Ley Concursal, fue el de acabar con la dispersión procesal hasta entonces existente derivada del reconocimiento legal del derecho de separación a los acreedores con privilegio especial, singularmente los acreedores con garantía de hipoteca sobre bienes inmuebles. Reflejo de esta finalidad estructural del procedimiento de concurso es la competencia exclusiva y excluyente del juez de lo Mercantil que lo conozca (artículo 8 Ley Concursal); el llamamiento que a todos los acreedores implica la apertura del procedimiento (artículo 21); la integración de todos los acreedores en el proceso de concurso (artículo 49) y, sobre todo, la no iniciación de ejecuciones y apremios singulares, judiciales o extrajudiciales, con posterioridad a la apertura del concurso así como la paralización de los ya iniciados (artículo 55). Existe, pues, una vis atractiva a favor del juez del concurso, que consagra su competencia universal.

La Ley, no obstante la proclamación de este principio, estableció algunos supuestos de excepción que por su trascendencia merecen un tratamiento separado, entre los que se encuentran las ejecuciones de créditos asegurados con garantía real; pero no siempre ni en todo caso, pues, es preciso hacer compatible el legítimo interés del acreedor con hipoteca inmobiliaria o prenda con la continuidad de la empresa cuando esto último sea posible. Por ello, dicho supuesto excepcional se restringe a aquellos casos en que los bienes afectados no revisten especial importancia concursal por no ser imprescindibles para el mantenimiento o la continuidad de la actividad del concursado (cfr. artículo 44.1 Ley Concursal). En consecuencia solo será posible la ejecución separada de garantías reales (rectius, de créditos garantizados con garantías reales) respecto de bienes o derechos objetos que «no están afectos o no son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor».

4. En efecto, las garantías reales no sólo pueden ser objeto de un procedimiento de ejecución singular o separada, sino que incluso éste puede sustanciarse excepcionalmente al margen del juez del concurso. Así, la Ley contempla expresamente como casos que pueden quedar fuera del alcance de la jurisdicción del juez del concurso las actuaciones iniciadas con anterioridad a la declaración concursal que no tengan por objeto bienes afectos a la actividad profesional o empresarial del concursado. En este caso se prorroga la competencia del juez que las haya conocido, una vez que se alce la suspensión –que provoca siempre la declaración de concurso–, alzamiento que sólo se producirá cuando judicialmente se declare que los bienes o derechos objeto de ejecución «no están afectos o no son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor». La reciente reforma concursal (introducida por la Ley 38/2011, de 10 de octubre) ha venido a aclarar –siguiendo las pautas de la jurisprudencia sobre el particular– que la competencia para esa declaración de no afección corresponde exclusivamente al juez del concurso.

5. Bajo el imperio de la redacción anterior del artículo 56 de la Ley Concursal, este Centro Directivo tuvo ocasión de declarar mediante la Resolución de 6 de junio de 2009 que no era posible la ejecución hipotecaria al margen del juez del concurso cuando (además de haberse publicado los anuncios para la subasta –requisito exigido en la anterior redacción de la norma–) «conste registralmente la afección de los bienes a la actividad profesional del concursado». Entendía la citada Resolución que dicha circunstancia (la de si los bienes ejecutados estaban afectos a la actividad del concursado) «es una cuestión de apreciación judicial, a la que no se extiende la calificación registral cuando no consta registralmente tal afección del bien a las actividades profesionales o empresariales del deudor» (también cfr. Resolución de 28 de noviembre de 2007). Precisamente la falta de competencia del registrador para apreciar si los bienes concretos están o no afectos a las actividades del deudor concursado implica la necesidad de un pronunciamiento judicial expreso pues su falta no puede ser interpretado en un sentido o en otro. La existencia o inexistencia de indicios en los pronunciamientos registrales de la afección a la actividad profesional o empresarial no permiten suplir aquella declaración expresa del juez competente (vid. Resolución de 7 de junio de 2010).

Esta doctrina del Centro Directivo es fiel reflejo de la elaborada por la Sala de Conflictos de Jurisdicción y de Competencia del Tribunal Supremo (vid. «Vistos») que entendió reiteradamente que declarado el concurso no cabe ejecución sobre bienes singulares sin que exista un previo pronunciamiento del tribunal competente para conocer del mismo sobre el carácter afecto o no de los bienes a la continuidad de la actividad del deudor. Este previo pronunciamiento es un *prius* lógico a la actividad de ejecución, sólo puede llevarse a cabo por el juez competente e implica la paralización de todo procedimiento en tanto no se produzca. La doctrina del Tribunal Supremo ha quedado consolidada por la reforma de la Ley Concursal que si bien es cierto no ha entrado en vigor, en la materia que a este expediente interesa, hasta el 1 de enero de 2012 era, como ha quedado expuesto, de plena aplicación con anterioridad.

6. Efectivamente, la entrada en vigor del artículo 43 de la Ley 38/2011 de modificación de la Ley Concursal que da nueva redacción al artículo 56 de esta Ley erige en requisito inexorable de esta continuidad de jurisdicción de las acciones de ejecución de garantías reales, que la tan meritada declaración de no afección se formalice expresamente a través de la correspondiente resolución judicial dictada por el juez del concurso, único competente para tal declaración. Es decir, a partir de la entrada en vigor de aquella Ley, queda consagrado con rango de Ley que la declaración de concurso supone la suspensión y la paralización desde luego de todo procedimiento de ejecución hipotecaria hasta que no se acredite en el mismo, mediante testimonio de la resolución del juez competente, que los bienes concernidos no están afectos a la actividad profesional o empresarial del concursado.

7. En conclusión desde la declaración de concurso no puede llevarse a cabo ninguna actuación ejecutiva singular al

margen del juez del concurso, en tanto no se aporte aquella declaración judicial de no afección de los bienes objeto de ejecución o que acredite que ha transcurrido más de un año desde aquella declaración sin que se hubiese producido la apertura de la liquidación, o de que exista un convenio cuyo contenido no se vea afectado por la ejecución.

8. Este Centro Directivo, en relación con un supuesto plenamente análogo al que objeto del presente recurso, ha tenido ocasión de pronunciarse recientemente en Resolución de 12 de septiembre de este mismo año, cuyo Fundamento Jurídico tercero proclama con meridiana claridad que «se paraliza la ejecución, desde que la declaración de concurso, sea o no firme, conste en el correspondiente procedimiento, aunque estuvieran ya publicados los anuncios de subasta del bien o derecho, y en tanto en cuanto no se produzca la correspondiente declaración por parte del juez competente. Testimonio de su resolución deberá incorporarse al procedimiento».

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 6 de noviembre de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

## - 12 -

**15006** *Resolución de 7 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid n.º 25, por la que se deniega la inscripción de un mandamiento judicial. (BOE núm. 297, de 11-12-2012).*

En el recurso interpuesto por doña M.O.B., en nombre y representación de doña A. M. del H. G., contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Madrid número 25, don Juan Carlos Rubiales Moreno, por la que se deniega la inscripción de un mandamiento judicial.

### Hechos

#### I

En procedimiento de ejecución de títulos judiciales seguido en el Juzgado número 67 de Madrid a instancia de doña A. M. H. G. contra doña C. M. H. M. se dictó auto de 25 de enero de 2012 por el que, tras fundamentar en derecho que «en el presente caso ha transcurrido el plazo de veinte días –necesario para solicitar la ejecución de las resoluciones judiciales– y aparecen predeterminados los elementos esenciales del negocio de que se trata, por lo que procede tener por emitida la declaración de voluntad que debiera haber emitido la parte ejecutada», acuerda lo siguiente: «–Tener por emitida la declaración de voluntad por la parte ejecutada, consistente en elevar a público el contrato de compraventa suscrito entre las partes sobre la finca... –Librar, previa solicitud de la parte ejecutante, mandamiento al Registro de la Propiedad número 25 de Madrid, para su efectividad, al que se acompañará testimonio del presente auto.»

#### II

Presentado en el Registro de la Propiedad número 25 de Madrid mandamiento judicial por el que se hace saber al registrador que se ha dictado el precedente auto, con transcripción del mismo, y diligencia de presentación para hacer constar que por la procuradora de la ejecutante se ha presentado escrito manifestando que ha transcurrido el plazo de veinte días desde la firmeza de la resolución dictada en el proceso ordinario sin que la parte condenada a emitir la declaración de voluntad a que se refiere la resolución lo haya efectuado, pasando a darse cuenta de dicha circunstancia, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Calificado el precedente mandamiento expedido el 18 de junio de 2012, por doña G. F. V. R., secretaria del Juzgado de Primera Instancia número Sesenta y Siete de Madrid, en el procedimiento ejecución de títulos judiciales 918/2011. Se observan los siguientes hechos, defectos y fundamentos de derecho: Hechos El mandamiento judicial fue presentado vía fax el día 19 de junio de 2012, motivando el asiento 149 del diario 105, y consolidado dicho asiento con la aportación física del mandamiento al Registro, el día 30 de junio 2012. Defectos y fundamentos de Derecho: 1.º No se acredita la previa tramitación del mandamiento en la Administración Tributaria de la Comunidad de Madrid, tal y como preceptúan los artículos 254-1 de la Ley Hipotecaria en relación con el 54 del texto refundido del ITPAJD. 2.º Si bien es cierto que el artículo 708 de Ley de Enjuiciamiento Civil, en su número 1 párrafo 1.º, reconoce el carácter de directamente inscribible al testimonio del auto en que se tiene por emitida una declaración de voluntad cuando estén predeterminados los elementos esenciales del negocio, no es menos cierto que en su párrafo 2.º, determina que ello se entenderá sin perjuicio de la observancia de las normas civiles sobre la forma y documentación de negocios jurídicos. Pues bien, en dicho documento, cuya inscripción se pretende, se echan en falta elementos tan esenciales del contrato como la determinación, identificación

y descripción completa del objeto del contrato, esto es la finca sobre la que haya de practicarse la inscripción, así como el precio y forma de pago de la compraventa. Por todo ello y tal y como tiene sentado la Dirección General de los Registros y del Notariado en reiteradas Resoluciones entre ellas la de 29 de julio de 2006, 23 de febrero de 2009, 17 de marzo de 2009, 12 de marzo de 2010 y 3 de junio de 2010, es procedente el otorgamiento de la oportuna escritura pública otorgada por el favorecido por la resolución que se pretende inscribir, interviniendo por sí como parte compradora y en uso de la declaración de voluntad emitida también como parte vendedora. 3.º Enlazando con éste último punto se observa que aparece como parte demandada quien no es titular registral de la única finca que pudiera ser la objeto del contrato, por lo que se estima como defecto igualmente la falta de legitimación pasiva en la parte demandada al no haber sido parte en el procedimiento quienes constan como titulares de la finca, a menos que falte un título intermedio de adquisición por parte de la demandada que tampoco ha tenido acceso al Registro. Siendo el segundo de los defectos apuntados de carácter insubsanable se deniega la inscripción del precedente documento de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, 10, 19, 20 y 254 de la Ley Hipotecaria y 1261, 1445, 1450 del Código Civil y las Resoluciones de la Dirección General antes expresadas. Se procede a la prórroga del asiento de presentación que ha motivado este documento, de conformidad con el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Contra esta (...). Madrid, 6 de julio de 2012. El Registrador. (Firma ilegible y sello del Registro). Firmado. Juan Carlos Rubiales Moreno».

### III

La anterior nota de calificación, que fue notificada el día 11 de julio de 2012, es recurrida gubernativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por la procuradora doña M. O. B., en nombre y representación de la ejecutante doña A. M. H. G., mediante escrito presentado en la oficina de Correos el día 31 de julio de 2012, teniendo entrada en el Registro de la Propiedad de Madrid número 25, el 13 de agosto de 2012, por el que realiza las siguientes alegaciones: «La resolución recurrida niega la inscripción del mandamiento judicial remitido por el Juzgado de Primera Instancia número 67 de Madrid, y en el que se solicitaba la inscripción de la titularidad del piso..., a favor de doña A. M. H. G., conforme a lo acordado en Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, que reconocía la validez del contrato celebrado entre doña A. M. H. G., como compradora, y don F. H. G. y doña E. M. R., como parte vendedora. Deniega dicha inscripción, fundamentalmente porque dice no coinciden los titulares registrales con la parte demandada y ejecutada, y ello es incierto, tal y como ahora se explicará, desconociendo esta parte la redacción del auto cuya inscripción se deniega, y que quizás explique mal los hechos acaecidos, induciendo a error al registrador que dicta la resolución que recurrimos, negando la inscripción de lo ordenado en sentencia judicial firme. El hecho es que se reclamó por doña A. M. H. G., la validez del contrato de compraventa celebrado entre ella como compradora, y don F. H. G. y doña E. M. R., como vendedores el día 20 de febrero de 1963, y que no había sido elevado a escritura pública. Cuando se insta la demanda pertinente es después del fallecimiento de don F. H. G., que es cuando la compradora tiene problemas con el piso, dado que la heredera del mismo pretende que abandone el piso, negando validez al contrato suscrito por su padre y madre como vendedores y a favor de la recurrente. Pues bien, como quiera que don F. H. G. había fallecido, doña A. M. H. G. se ve obligada a reclamar judicialmente la validez del contrato a las herederas del mismo y a la otra copropietaria, doña E. M. R., por lo que demanda a esta última, en su calidad de copropietaria del piso vendido en su día, y a la hija del matrimonio doña C. M. H. M., como única heredera del padre fallecido don F. H. G. Además, en el transcurso del procedimiento, fallece también doña E. M. R., subrogándose su hija, en la posición que la misma ocupaba en el pleito, y quedando como única demandada, por ser la única heredera de los vendedores, de modo que el auto de ejecución que se dicta es contra ella, pero realmente, ella aparece en el procedimiento, y en el auto cuya inscripción se deniega, en su calidad de heredera de los mismos, ignora esta parte, si el Juzgado ha hecho constar tales datos en el auto en cuestión, o se ha limitado a incluirla como propietaria sin más, motivo por el cual la resolución recurrida deniega la inscripción del mismo basándose en que no coincide la ejecutada con los titulares registrales. Por ello figura como parte demandada quien no es titular registral, pero sí que es legitimado en el procedimiento, ya que ocupa la parte del titular registral por fallecimiento de estos y por ser heredera única de los mismos. El auto cuya inscripción se deniega debe complementarse con la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Madrid con número de recurso 749/2004 el día 21 de diciembre de 2005, y en el que se recogen y explican claramente el iter de los hechos y el motivo por el que es ejecutada doña C. M. del H. M., sentencia que incluso fue ratificada por el Tribunal Supremo por auto de 21 de octubre de 2008, dictado en recurso de casación 869/2006, por el que se inadmite el recurso formulado de adverso frente a la sentencia de la Audiencia Provincial antes referida. Es evidente que como don F. H. G. y su esposa habían vendido la finca cuya inscripción se reclama a doña A. M. H. G. el 20 de febrero de 1963, tal y como reconocen las sentencias referidas, el mismo figura a su nombre en el Registro de la Propiedad, pero habiendo fallecido éstos, es evidente, lógico y conforme a la legalidad que se reclame la validez del mismo a su heredera, doña C. M. H. M. que es la persona ejecutada y la que figura en el auto cuya inscripción se deniega. Expuesto lo anterior, entendemos que dicho auto ha de ser entendido e inscrito no sólo conforme a su tenor literal, sino teniendo en cuenta las Sentencias de que derivan y que explican claramente el motivo por el que se da validez al contrato referido, siendo parte doña C. M. H. M. y no los titulares registrales del mismo, procediendo, por tanto, la inscripción del mismo en base a las aclaraciones vertidas en el presente recurso. Por último sólo queda añadir que ignora esta parte cuál es la descripción que el auto judicial cuya inscripción se deniega hace de la finca en cuestión, alegando también la resolución recurrida que no se determina, identifica y describe claramente la finca objeto de contrato, pero lo que sí puede manifestar esta parte es que en las sentencias referidas, y en todo el procedimiento del cual traen causa éstas, está bien claro y bien determinada e identificada la finca en cuestión...».

con referencia catastral 9098750505VK3785B0006KO. No obstante, y puesto que la resolución recurrida manifiesta que no coinciden los titulares registrales con la ejecutada, entendemos que ha identificado la finca cuyo cambio de titularidad se solicita».

#### IV

El Registrador emitió informe el día 17 de septiembre de 2012, ratificándose íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada y elevó el expediente a esta Dirección General.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 1.445 del Código Civil; 1, 2, 3, 9, 10, 18, 20 y 33 de la Ley Hipotecaria; 51, 100 y 105 del Reglamento Hipotecario; 705 y 708 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de diciembre de 1998, 11 de diciembre de 1999, 28 de noviembre de 2000, 23 de junio de 2007, 16 de agosto de 2010, y 9 de mayo y 13 de junio de 2012.

1. En el presente expediente, se presenta un mandamiento judicial por el que se da traslado de un auto judicial dictado en procedimiento de ejecución de títulos judiciales en el que, tras fundamentarse que «en el presente caso ha transcurrido el plazo de veinte días –necesario para solicitar la ejecución de las resoluciones judiciales– y aparecen predeterminados los elementos esenciales del negocio de que se trata, por lo que procede tener por emitida la declaración de voluntad que debiera haber emitido la parte ejecutada», se acuerda «tener por emitida la declaración de voluntad por la parte ejecutada, consistente en elevar a público el contrato de compraventa suscrito entre las partes sobre la finca...» y «Librar, previa solicitud de la parte ejecutante, mandamiento al Registro de la Propiedad, para su efectividad, al que se acompañará testimonio del presente auto.»

El registrador deniega la inscripción del documento señalando –junto a otro defecto no recurrido–, que procede el otorgamiento de la oportuna escritura pública por faltar en la resolución judicial elementos esenciales del contrato como la determinación, identificación y descripción completa del contrato, así como precio y forma de pago; y que aparece como parte demandada quien no es titular registral de la única finca que pudiera ser objeto del contrato. La recurrente sostiene que la demandada en el juicio ejecutivo lo es por resultar ser la heredera única de los titulares registrales que vendieron la finca a la ejecutante –heredera de un titular registral ya fallecido al iniciarse el procedimiento y sucesora procesal por su condición de heredera única de la otra titular, que falleció durante la tramitación del mismo–, tal como quedó acreditado en la sentencia recaída en el Proceso declarativo en que se sustenta; que, asimismo, en todo el procedimiento judicial ha quedado suficientemente identificada la finca; y que, si el registrador manifiesta que no coinciden los titulares registrales con la demandada, debe entenderse que ha identificado suficientemente la finca.

2. Con relación al primer defecto objeto de recurso, relativo a si, conforme a lo dispuesto en el artículo 708 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es inscribible un auto dictado en ejecución de sentencia que se limita a acordar que se tiene por emitida la declaración de voluntad del ejecutado consistente en elevar a público un contrato de compraventa sobre una finca sita en un lugar determinado, es evidente –tal y como sostiene el registrador en su nota–, que en el documento calificado no constan los requisitos impuestos en el propio precepto, referentes a elementos esenciales del negocio jurídico, en este caso compraventa, tales como el precio, cuya certeza impone el artículo 1445 del Código Civil, y la forma en que se hizo efectivo, exigida por el artículo 10 de la Ley Hipotecaria y, en su caso, la legislación sobre blanqueo de capitales.

Tampoco resultan suficientes los datos relativos a la identificación de la finca transmitida, por cuanto la descripción que se hace en el mandamiento judicial por mera situación o ubicación física, sin referencia al número de finca registral, linderos, ni extensión superficial no permite acreditar que se trata de la misma finca inscrita. Debe recordarse que no cabe practicar ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad sin identificación precisa del objeto del derecho inscrito, de manera que no debe quedar al registrador duda alguna sobre su identidad, tal y como ha venido exigiendo este Centro Directivo (véase, por todas, la Resolución de 13 de junio de 2012). Ciertamente es que el registrador, en su calificación, tiene por base una determinada finca registral cuando afirma que la misma está a nombre de persona distinta de la demandada, pero tal consideración no es suficiente para valorar si se trata en concreto de la misma finca, una parte de ella tras una hipotética segregación, u otra resultante de otra hipotética agrupación o agregación.

El defecto, de todas formas es de fácil subsanación en el caso de que en la sentencia que sirve de fundamento para el juicio ejecutivo, que no ha sido aportada –y no puede ser, por ello, tenida en cuenta en el presente expediente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria– sí se recogieran todos los elementos esenciales de la compraventa a que refiere la declaración de voluntad tenida por emitida en el auto, tal y como sostiene la recurrente.

Entretanto debe aplicarse la doctrina de esta Dirección General sobre la interpretación del artículo 708 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (cfr., por todas, la Resolución de 12 de marzo de 2010) que impone que la voluntad del comprador –actor ejecutante en el procedimiento–, se formalice conforme a las reglas generales, siendo preceptiva, en consecuencia, su constancia en escritura pública cuando de la resolución judicial no resulten todos los elementos necesarios para la inscripción del derecho, como ocurre en el presente caso.

3. Por último, en cuanto al segundo defecto señalado por el registrador en su nota, relativo a la no coincidencia de los titulares registrales con la demandada en el juicio ejecutivo, es también evidente que debe ser confirmado puesto que, sentado por este Centro Directivo en numerosas Resoluciones que, de acuerdo con el principio de tutela judicial efectiva,

competente al registrador calificar el tracto sucesivo respecto de los documentos judiciales presentados a inscripción (vid., por todas, las Resoluciones de 16 de agosto de 2010 y 9 de mayo de 2012), siendo distintos los titulares registrales y la demandada, no debe practicarse la inscripción (artículo 20 de la Ley Hipotecaria y 105 del Reglamento Hipotecario).

Cuestión distinta sería que en la sentencia declarativa no aportada antes referida –de la que deriva la ejecución– sí quedase acreditada la concurrencia en la persona de la demandada de la condición de sucesor procesal por fallecimiento de uno de los titulares registrales y de heredero único del otro, tal y como sostiene la recurrente. No obstante, para poder calificar este último extremo sería imprescindible, como también antes se señaló, la aportación en tiempo y forma de la referida sentencia.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 7 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

### - 13 -

**15007** *Resolución de 7 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Vitoria n.º 3, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de declaración de obra nueva y constitución del régimen de propiedad horizontal. (BOE núm. 297, de 11-12-2012).*

En el recurso interpuesto por don Enrique Arana Cañedo-Argüelles, notario de Vitoria, contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Vitoria número 3, doña María Dolores Cuenca Carrasco, por la que se suspende la inscripción de una escritura pública de declaración de obra nueva y constitución del régimen de propiedad horizontal.

### Hechos

#### I

Se presenta en el Registro de la Propiedad de Vitoria número 3 escritura autorizada por el notario recurrente, don Enrique Arana Cañedo-Argüelles, en fecha 2 de mayo de 2012 por la que determinada sociedad de responsabilidad limitada declara, sobre un terreno de su propiedad, una obra nueva terminada consistente en un edificio destinado a apartahotel que constituye en régimen de propiedad horizontal. Del expositivo segundo resulta que la obra nueva se ampara en licencia concedida por el Ayuntamiento de Vitoria en fecha 1 de febrero de 2006 modificada por otra de 19 de junio de 2009 «constando la conformidad de lo realmente construido con las licencias administrativas concedidas con certificación expedida el 20 de abril de 2012 por doña M. V. I. M. P. con el visto bueno del concejal delegado. Se añade que la actividad está autorizada por Resolución de la directora de turismo de 21 de diciembre de 2009 y que la licencia de apertura fue concedida por el departamento de medio ambiente y sostenibilidad del Ayuntamiento en fecha 2 de febrero de 2010 y la de primera utilización por Resolución del concejal de ordenación del territorio y vivienda en fecha 15 de febrero de 2010. Copias de los documentos se incorporan a la matriz.

Del documento protocolizado en primer lugar que contiene la licencia de edificación resulta lo siguiente: «10. Deberán asimismo cumplirse las siguientes condiciones generales y particulares relativas al proyecto a desarrollar: De conformidad con la normativa sectorial en materia hotelera, y en particular el Decreto 102/2000, de 29 de mayo, por el que se establece la ordenación de los establecimientos hoteleros, no se podrá constituir en el edificio ningún régimen de propiedad horizontal...»

En la escritura presentada a inscripción comparece el arquitecto autor del proyecto al efecto de manifestar que las descripciones contenidas en la escritura se ajustan y atienen a los términos del proyecto facultativo redactado y a los de la licencia administrativa que ampara la construcción.

#### II

Presentada la referida documentación en Registro de la Propiedad de Vitoria Gasteiz número 3, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad Vitoria número 3 Entrada n.º: 1997 del 15/06/2012 a las 09:10 Asiento N.º: 1584 del Diario: 49 Presentado el 15/06/2012 Presentante: A. C. A., E. Interesados: Jardines Uleta SL/Jardines Uleta SL Protocolo n.º: 824/2012 Notario: Enrique Arana Cañedo-Argüelles Asunto: Notificación de Suspensión. Previa

calificación desfavorable del documento presentado en este Registro bajo el número de asiento arriba expresado y vistos los artículos 1, 2-1.º y 2.º, 3, 8-4.º y 5.º, 9-1.ª y 2.ª, 17, 18, 19, 19 bis, 20 párrafos 1.º y 2.º, 40 a/, 104, 105, 114, 208, 322 y 324 y ss. de la Ley Hipotecaria, 4, 7, 8 párrafo 2º, 33, 51-1ª, 3.ª y 4.ª, 5.ª y 6.ª, 98, 101, 105, 220, 308 y 430 y 434 de su Reglamento, 2 a/, 3 párrafo 2º, y 5 de la de Propiedad Horizontal, DN Foral 4/97, de 8 de abril, y 45, 46, 48, 49, 50, 53 y 57 y 74 del RD 1093/1997, de 4 de julio, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, 19 de la Ley 8/2007, del Suelo, 2 b/, 19-1 b/ apartados 3, 5 y 6 y 20-1 y D.A. segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, Ley de Ordenación de la Edificación, la Instrucción de la D.G.R.N. de fecha 11 de septiembre de 2000, y las resoluciones de la D.G.R.N. de 14-05-2005, 8-01-2009 y 14-07-2009, se observa/n el/los siguiente/s defecto/s calificado/s como subsanable/s: 1) En cuanto a la declaración de obra nueva: a) se dice que hay 101 trasteros, cuando de la constitución en régimen de propiedad horizontal resultante 102. b) en la descripción de la planta de sótano primero se dice que se «destina fundamentalmente a... cinco almacenes...» y luego se dice que «...cuenta con... cuatro almacenes...». c) en la descripción de la planta baja no se expresa si la superficie del patio interior y de las terrazas es construida o útil, mientras que de la total restante sí se expresan ambas. d) en la descripción de la planta baja no queda claro si existe un único patio («patio interior destinado a área libre de estancia») o dos patios («patio interior destinado a área libre de estancia» y «un patio interior de 422,41 metros cuadrados») o tres patios («patio interior destinado a área libre de estancia», «un patio interior de 422,41 metros cuadrados» y «patio-jardín abierto»). e) en la descripción de las plantas primera y segunda no resulta la superficie total construida de cada una de dichas plantas: se habla de la superficie construida que ocupan los apartamentos, pero ¿y los elementos comunes existentes en las mismas tales como accesos, rellanos,...? No queda claro si las superficies expresadas se refieren únicamente a lo ocupado por los apartamentos en cada una de dichas plantas o a la superficie total de las mismas incluidas otras zonas. f) en la certificación del Ayuntamiento unida a la escritura: i) no resulta el número de trasteros ni la planta de sótano en que se ubican. ii) no resultan cuántas plazas de garaje corresponden a cada planta, siendo así que de la declaración de obra nueva resultan 58 en sótano 1.º y 120 en sótano 2.º, cuando las autorizadas por la licencia y su modificación son 134 en sótano 1.º y 119 en sótano 2.º (resultando de la escritura de 58 plazas de menos en planta de sótano 1º y 1 plaza de más en la planta de sótano 2.º). 2) En cuanto a la constitución en régimen de propiedad horizontal: a) las cuotas no suman 100 % sino 99,9226 %. b) a los elementos números doscientos cincuenta y dos y doscientos ochenta y nueve se les atribuye como anejo «el uso de la terraza situada en el lindero oeste del apartamento» cuando de la descripción contenida en la obra nueva no resulta la existencia de terraza alguna en las plantas primera y segunda. c) a los elementos números uno y ciento ochenta a ciento ochenta y dos se les atribuye como anejo una participación del patio interior existente en la zona oeste de la planta baja del edificio de «cuatrocientos veintidós metros cuadrados», cuando la superficie atribuida al mismo en la declaración de obra nueva es de 422,21 m2». d) como consecuencia de lo expresado en cuanto a los patios existentes en el edificio en el apartado 1) d), en el artículo 2.º de los Estatutos se incluye entre los elementos comunes «el patio interior de la finca susceptible de distintos usos», mientras que consta un patio atribuido como anejo por participaciones indivisas a distintos elementos de la propiedad horizontal. e) del apartado 10.º de la licencia del Ayuntamiento de fecha 1/02/2006 consta como condición de la licencia concedida: «De conformidad con la normativa sectorial en materia hotelera, y en particular el Decreto 102/2000, de 29 de mayo, por el que se establece la ordenación de los establecimientos hoteleros, no se podrá constituir en el edificio ningún régimen de propiedad horizontal». Dado el carácter del defecto del apartado 2) e) precedente, salvo que se acredite por documento expedido por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz la no exigencia de dicha condición, al haberse otorgado la licencia con sujeción a la condición especificada, en consecuencia, si dicha condición no se cumple, la licencia ha de entenderse denegada, y, por lo tanto, no puede inscribirse la declaración de obra nueva, ni mucho menos la constitución del régimen de propiedad horizontal. Si se presentara dicho documento (que podría ser una certificación del Ayuntamiento citado expresando estar amparados por la licencia concedida y posterior modificación todos los actos formalizados en la escritura, expresando los datos identificativos de la misma), una vez subsanados los restantes defectos, se inscribiría la totalidad de la escritura, pero se informa a los efectos oportunos, que, si, en un futuro, se enajenasen los apartamentos-elementos independientes de la propiedad horizontal, sería necesario acreditar la contratación del seguro decenal de daños. La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1.º de la Ley Hipotecaria. Vitoria-Gasteiz, 3 de julio de 2012. La Registradora, (firma ilegible y sello del Registro.). Fdo. M.ª Dolores Cuenca Carrasco. Contra la precedente (...).

### III

Contra la anterior nota de calificación, don Enrique Arana Cañedo-Argüelles en su condición de notario autorizante, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 13 de agosto de 2012, en el que alega, resumidamente, y tras una serie de disgresiones sobre el proceso de realización de la escritura pública presentada, lo siguiente: «Que sólo es objeto de recurso los defectos señalados como 1 f) y el 2 e). Que en cuanto al primero se remite al escrito del Ayuntamiento de fecha 20 de abril de 2012 que ampara el contenido de la descripción de la obra nueva tras las distintas alteraciones del proyecto inicial de construcción, al que se remite. Que en cuanto al segundo defecto la competencia del Ayuntamiento en relación al régimen de propiedad horizontal se circunscribe a la materia urbanística y más concretamente a evitar que mediante el mismo se lleven a cabo parcelaciones y divisiones de suelo rústico y urbano no permitidas, supuesto que no es el contemplado en la escritura calificada. Que de la normativa hostelera existente en el País Vasco no resulta limitación alguna al respecto de lo que resulta que el Ayuntamiento ha ejercido unas atribuciones que no le competen ignorándose el sentido de la imposición de la condición lo que conlleva un abuso pues la observancia de los requisitos de la edificación se debe llevar por los cauces de

que dispone la Administración. Que el régimen de propiedad horizontal constituido puede ser útil en orden a la explotación del edificio hotelero. Que la advertencia que contiene la nota de que si se enajenan en el futuro apartamentos independientes deberá justificarse la suscripción del seguro decenal está fuera de lugar pues en cualquier caso no se trataría de viviendas sino de apartamentos hoteleros. Que en conclusión: El Ayuntamiento se ha excedido en la introducción de la condición; que el Ayuntamiento carece de competencias para prohibir la constitución de un régimen de propiedad horizontal; que se ha podido incurrir en un abuso de derecho; que por consiguiente la obligación de no constituir régimen de propiedad horizontal debe considerarse anulada a tenor del artículo 1116 del Código Civil».

#### IV

La registradora emitió informe el día 20 de agosto de 2012 elevando el expediente a este Centro Directivo ratificándose en su calificación.

#### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 20 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo; 326 de la Ley Hipotecaria; 207 a 211 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco; 45, 46, 50 y 52 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 4 de febrero de 1994, 26 de febrero de 1996, 1 de marzo y 22 de septiembre de 2003, 8 de septiembre de 2004, 10 de junio de 2005, 18 de mayo de 2006, 2 y 14 de julio de 2009, 15 de enero de 2010 y 16 de febrero y 7 de marzo de 2012.

1. Las dos únicas cuestiones objeto de debate en este expediente hacen referencia por un lado a si la descripción de un edificio cuya declaración de obra nueva terminada se lleva a cabo es conforme o no con la licencia urbanística concedida y por otro si la condición impuesta en la licencia relativa a que no se constituya el edificio en régimen de propiedad horizontal impide la inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad.

Con carácter previo es preciso hacer constar que las destempladas afirmaciones contenidas en el escrito de recurso no tienen cabida en el estrecho ámbito de este procedimiento cuyo objeto exclusivo es la calificación de la registradora de la Propiedad (artículos 18, 65 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria y sentencia del Tribunal Supremo, sala tercera, de fecha 22 de mayo de 2000) sin perjuicio de la utilización, en su caso y por quien tenga legitimación para ello, de la vía procedimental que resulte adecuada.

2. Respecto de la primera cuestión el recurrente no aporta argumento alguno por el que considera que se deba revocar la nota de calificación ya que se limita a afirmar que a su juicio es suficiente el certificado municipal que se protocoliza en la escritura por amparar la descripción de la obra nueva que en la misma se realiza. Del defecto señalado y recurrido resulta que la cuestión que se plantea es si la descripción de la obra nueva que contiene la escritura pública está debidamente amparada por la licencia y por el certificado expedido por el propio Ayuntamiento.

La regulación vigente al respecto viene contenida en el artículo 20 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio por el que se aprueba la Ley del Suelo y que dice así: «1. Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, los notarios exigirán, para su testimonio, la aportación del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que requiera la obra según la legislación de ordenación territorial y urbanística, así como certificación expedida por técnico competente y acreditativa del ajuste de la descripción de la obra al proyecto que haya sido objeto de dicho acto administrativo. Tratándose de escrituras de declaración de obra nueva terminada, exigirán, además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto, los documentos que acrediten los siguientes extremos...»

Esta regulación, heredera de la originaria del artículo 25 de la Ley 8/1990, de 25 de julio sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo que con mínimas variaciones, en lo que ahora interesa, ha llegado hasta el texto vigente a través de las diversas reformas legislativas, pretende controlar que la descripción del título inscribible sea acorde con el proyecto para el que se obtuvo la autorización administrativa, conectando así título, proyecto y acto de aprobación pero dejando sin precisar cuál haya de ser el contenido concreto de la descripción de la obra nueva a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Esta labor la llevó a cabo el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio que aprueba las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística que en su artículo 45 dispone lo siguiente: «Los edificios o mejoras de los mismos que por accesión se incorporan a la finca, cuando se ejecuten conforme a la ordenación urbanística aplicable, serán inscribibles en el Registro de la Propiedad en virtud de los títulos previstos por la legislación hipotecaria. A tal efecto, deberá constar en los mismos, al menos, el número de plantas, la superficie de parcela ocupada, el total de los metros cuadrados edificadas, y, si en el proyecto aprobado se especifica, el número de viviendas, apartamentos, estudios, despachos, oficinas o cualquier otro elemento que sea susceptible de aprovechamiento independiente». A continuación, el artículo 46 establece que corresponde al técnico competente asumir la responsabilidad de que la descripción del título se corresponde con la del proyecto aprobado en los siguientes términos: «que se acredite por el técnico a que se refiere el artículo 50 que la descripción de la obra nueva, en

cuanto a los extremos comprendidos en el artículo anterior, se ajusta al proyecto para el que, en su caso, se obtuvo la licencia».

En aplicación de la normativa expuesta este Centro Directivo tiene declarado por un lado que la finalidad de intervención del técnico es avalar la correspondencia entre la obra que se pretende inscribir y la autorizada por la licencia (Resoluciones de 4 de febrero de 1994, 26 de febrero de 1996, 16 de febrero y 7 de marzo de 2012) y por otro que dicha correspondencia es una cuestión de hecho cuya acreditación corresponde establecer al técnico (Resoluciones de 1 de marzo de 2003, 8 de septiembre de 2004 y 2 de julio de 2009).

Desarrollando esta doctrina, el Centro Directivo ha reiterado que dada la finalidad del certificado del técnico, el mismo puede ser sustituido por otros documentos que sirvan a la misma y de los que se pueda predicar que ofrecen la misma garantía de correspondencia que aquél, señalando que así ocurre en aquellos supuestos en que se acompaña un certificado municipal (Resoluciones de 10 de abril de 1995, 26 de febrero de 1996 y 16 de febrero de 2012) siempre que esté respaldado por los correspondientes servicios técnicos municipales (Resolución de 7 de marzo de 2012).

3. En el expediente que provoca la presente ha comparecido en la escritura pública el arquitecto autor del proyecto al efecto de manifestar que las descripciones contenidas en la escritura se ajustan y atienen a los términos del proyecto redactado y a la licencia que ampara la descripción.

Ciertamente existen las discrepancias descriptivas señaladas por la registradora pero, como ha quedado señalado, corresponde al técnico compareciente asumir la responsabilidad de que las mismas quedan cubiertas por la licencia administrativa. Esta Dirección General ha reiterado que sólo en aquellos supuestos de especial gravedad y relevancia en los que se ponga de manifiesto una discrepancia significativa que afecte a las menciones obligatorias recogidas en el artículo 45 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística podría justificarse una negativa a la inscripción (y aún así con matizaciones; vide Resoluciones de 9 de febrero de 1994, 10 de junio de 2005 y 2 de julio de 2009).

A lo anterior hay que añadir, aunque el recurso no dice nada al respecto, que como documentación complementaria se acompaña a la escritura la licencia de primera utilización de la que resulta que «analizada la documentación final de obra aportada y girada la correspondiente visita de inspección por los servicios técnicos municipales ha sido emitido informe favorable...» Como resulta de la doctrina de este Centro dicho documento, en cuanto cumple con la finalidad establecida en el vigente artículo 20 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio por el que se aprueba la Ley del Suelo, es documento hábil a los efectos de inscripción en cuanto resulta «...acreditativa del ajuste de la descripción de la obra al proyecto que haya sido objeto de dicho acto administrativo».

De forma llamativa el escrito de recurso omite cualquier referencia a la circunstancia de que comparezca el arquitecto autor del proyecto y se acompañe licencia de primera utilización en los términos expuestos y pone el énfasis exclusivamente en otra certificación que se acompaña, librada por la titular del órgano de apoyo a la junta de gobierno local del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz en funciones, con el visto bueno del concejal delegado del departamento de urbanismo de la que resulta solamente que de la documentación del expediente aparece determinada descripción del edificio cuya inscripción de obra nueva se solicita. Dicho certificado por sí mismo no es apto a los efectos de la inscripción porque, como resulta de la doctrina expuesta, carece de cualquier referencia a la intervención de los servicios técnicos municipales que justifique la afirmación de correspondencia, limitándose a recoger una descripción que según su contenido resulta del expediente.

4. Por lo que se refiere al segundo motivo de recurso, el recurrente entiende que la condición impuesta en la licencia excede de las competencias municipales e incurre en abuso de derecho por lo que, a su juicio, debe considerarse anulada. Es evidente que dicha pretensión no puede mantenerse.

Nada obsta, y así lo ha reconocido el Tribunal Supremo a que las licencias impongan condiciones que determinen su ejecución y que afecten a la inscripción en el Registro de la Propiedad. Expresamente recoge dicha posibilidad el artículo 74 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, que establece lo siguiente: «Cuando con ocasión de la concesión de licencias o de autorización de otras resoluciones administrativas, se impongan condiciones que han de cumplirse en la finca a la que afectan, con arreglo a las Leyes o a los Planes, tales condiciones podrán hacerse constar por el registrador de la Propiedad mediante nota marginal...»

Admitida por tanto la posibilidad de que la licencia de edificación imponga condiciones al beneficiario y que las mismas se hagan constar en los libros del Registro, no procede, ni puede ser objeto del recurso la legalidad de dicho pronunciamiento una vez establecida la competencia del Ayuntamiento para concederla. Como puso de relieve la Resolución de esta Dirección General de 18 de mayo de 2006 no pueden ser objeto de calificación aquellas otras cuestiones como el abuso de derecho cuya declaración, previa audiencia del interesado y de acuerdo con los trámites impugnatorios previstos, corresponde al mismo órgano competente para concederla quedando en última instancia su conformidad al ordenamiento jurídico, sometido únicamente al control jurisdiccional.

Establecido lo anterior y como ya afirmara este Centro (Resolución de 14 de julio de 2009) el cumplimiento o incumplimiento de la condición impuesta en la licencia no es un requisito administrativo más sino que se erige en determinante de la propia autorización de modo que de producirse el evento previsto debe entenderse denegada.

5. En el expediente que provoca la presente se solicita la inscripción de la obra nueva y subsiguiente constitución del régimen de propiedad horizontal en un solo acto. No se ha planteado si la limitación derivada de la condición permitiría la inscripción de la obra nueva y la constatación registral, mediante la nota prevista en el artículo 74 del Real Decreto

1093/1997, de la condición de no constituir el régimen de propiedad horizontal. La rogación es única y por ello es forzoso confirmar el defecto observado por la registradora pues el deliberado incumplimiento de la condición impuesta en la licencia por el Ayuntamiento se traduce en determinante del rechazo a la inscripción del conjunto de operaciones solicitadas.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso en los términos que resultan de los apartados anteriores en cuanto a la primera cuestión y confirmar la nota de calificación de la registradora en cuanto a la segunda.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 7 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

#### - 14 -

**15121** *Resolución de 8 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Ocaña a la inmatriculación de una finca cuyo dominio ha sido justificado mediante expediente de dominio. (BOE núm. 300, de 14-12-2012).*

En el recurso interpuesto por don F. D. R. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Ocaña, don Carlos Medina Font, a la inmatriculación de una finca cuyo dominio ha sido justificado mediante expediente de dominio.

#### Hechos

##### I

Se presenta en el Registro testimonio de auto del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Ocaña en el cual se declara justificado el dominio de una finca por el promotor del expediente y sus hijos.

##### II

El registrador suspende la inscripción en una primera nota por faltar la certificación catastral.

Aportado dicho documento, se vuelve a suspender la inscripción por no coincidir los linderos del auto con los de la certificación catastral.

Como consecuencia de ello, la procuradora de los tribunales, doña R. R. B., en nombre y representación de don F. D. R., solicita al Juzgado de Primera Instancia número 2 de Ocaña que se modifique el auto cambiando los linderos.

El registrador reitera la suspensión en méritos de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Ocaña (Toledo) Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001 de 27 de diciembre) y 98 y siguiente del Reglamento Hipotecario: El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por F. D. R., el 04/07/2012 bajo el asiento número 1097 del Libro Diario 120 y número de entrada 2127 que corresponde al documento otorgado por el Juzgado de 1.ª Instancia N.º 2 Ocaña, Expediente de Dominio 0000407/2006 de fecha 30/05/2012 ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: Suspendida por no coincidir la descripción que se da en el testimonio con la que resulta de la certificación catastral (Art. 53 L. 30-XII-1996), con la consiguiente confusión en cuanto a las que debe de ser citadas (Art. 201,3 L.H.) Fundamentos: Por considerarlo un defecto subsanable se procede a la suspensión de los asientos solicitados del documento mencionado. En caso de disconformidad, esta nota de calificación puede (...). Ocaña, a nueve de julio de dos mil doce. El registrador (firma ilegible y sello del Registro)».

##### III

El recurrente impugna la calificación interponiendo el presente recurso: I. Que es propietario de finca rústica en Noblejas, Polígono 50, parcela 220, con una superficie de ocho mil cuatrocientos cincuenta y ocho metros cuadrados en el paraje denominado «Cucarras». Que dicha finca carecía de inscripción registral, por lo que se procedió a iniciar un expediente de dominio de inmatriculación en el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Ocaña en el año 2006, número de procedimiento 407/2006; II. Que, con fecha 11 de mayo de 2009, se dicta auto por el citado juzgado declarando justificado el dominio de la finca descrita; III. Que, una vez presentado el auto en el Registro de la Propiedad de Ocaña para proceder a su inscripción, el día 21 septiembre de 2009, el registrador de la Propiedad solicita que se presente una certificación catastral descriptiva y gráfica; certificación que, según el recurrente, fue presentada en el juzgado cuando se inició el procedimiento; IV. Que, una vez presentada dicha certificación en el Registro de la Propiedad de Ocaña, el registrador vuelve a reiterar que se debe subsanar «que es lindero la Confederación Hidrográfica del Tajo», por lo que se vuelve a solicitar al

juzgado que haga constar en el auto a dicho lindero; V. Que dicho juzgado hace una adicción al auto haciendo constar como lindero a la Confederación Hidrográfica del Tajo, organismo al que se notificó que se estaba tramitando un expediente de dominio como lindero de la finca descrita anteriormente; y, VI. Que, presentada la adicción en el Registro de la Propiedad de Ocaña, se vuelve a requerir por «no coincidir la descripción que se da en el testimonio con la que resulta de la certificación catastral». Luego, el recurrente expone: Primero. Que, analizada toda la documentación, cada vez que se presenta en el Registro de la Propiedad de Ocaña la inmatriculación del inmueble se suspende por «falta certificación catastral descriptiva y gráfica», «no coinciden los linderos» y «no coincidir la descripción que se da en el testimonio con la que resulta de la certificación catastral»; Segundo. Que, cuando se requirió al recurrente en noviembre de 2009 por la no coincidencia de linderos, se le informó que al día de la fecha podrían haber cambiado por las diferentes transmisiones que se hubiesen podido realizar desde el inicio del expediente de dominio en el año 2006. Se volvió a solicitar al Juzgado de Primera Instancia número 2 de Ocaña que hiciese constar como lindero a la Confederación Hidrográfica del Tajo, al mismo tiempo que manifiesta la parte recurrente que a dicho organismo le fue notificado el inicio del expediente; Tercero. Que, una vez solicitada la modificación del auto al juzgado, a causa de lo requerido por el registrador de la Propiedad de Ocaña, aquél emite auto aclaratorio, el día 30 de mayo de 2012, donde hace constar todos los linderos, incluida la Confederación Hidrográfica del Tajo; y, Cuarto. Que el registrador de la Propiedad vuelve a requerir a la parte recurrente, por «no coincidir la descripción con la que resulta de la certificación catastral». «Comprobando como coteja los linderos del auto y de la aclaración con una certificación catastral descriptiva y gráfica de julio de 2012 (...), siendo el resto igual que lo recogido en la parte dispositiva de la aclaración del auto. Manifiestar que para el recurrente fácilmente los linderos hayan podido cambiar, por las diferentes transmisiones que han podido realizarse, pero se ha de tener presente que el inicio del expediente de dominio es del año 2006 y la última certificación es de 2012. Tampoco hemos de olvidar, prosigue, que los linderos fueron citados y ninguno ha presentado oposición alguna, como tampoco lo ha hecho el fiscal».

#### IV

El registrador se mantuvo en su criterio, elevando las actuaciones a este Centro Directivo con el oportuno informe, con fecha 22 de agosto de 2012.

#### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 201 y 205 de la Ley Hipotecaria; 272 y siguientes, y 298 del Reglamento Hipotecario; 51.2.b) y 53 de Ley 13/1996, de 30 de diciembre; 44.3 y la disposición derogatoria única del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de abril, 30 de mayo y 26 de junio de 2003, 5 de octubre de 2004, 5 de enero, 18 de febrero, 27 de julio y 29 de diciembre de 2005, 7 de julio de 2006, 21 de mayo, 22 de noviembre y 4 de diciembre de 2007, 12 de mayo de 2008, 3 de septiembre de 2009, y 16 y 23 de diciembre de 2010.

1. Se presenta en el Registro testimonio de auto firme recaído en un expediente de dominio para la inmatriculación de una finca. El registrador suspende la inscripción por no aportarse certificación catastral. Acompañada ésta, se vuelve a suspender por falta de coincidencia de los linderos. Vuelta a presentar, después de rectificado el auto, se reitera la misma calificación.

2. El artículo 53, apartado Siete, de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, exige para toda inmatriculación que se aporte, junto al título inmatriculador, «certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en términos totalmente coincidentes con la descripción de ésta en dicho título». Como ha dicho anteriormente esta Dirección General (vid. Resoluciones citadas en el «Vistos»), la dicción legal -total coincidencia- no puede dejar dudas a interpretaciones. Se exige una total coincidencia entre la descripción del título y la de la certificación catastral. Como afirmara la citada Resolución de 5 de octubre de 2004, la norma no deja resquicios a excepciones: con independencia de cuál sea la finca que se pretende inmatricular y, por tanto, su titular, el título o el medio de los previstos en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria al que se acuda.

3. El citado defecto no se subsana por una rectificación del auto después del procedimiento, pues uno de los trámites esenciales del mismo es el de la citación de los colindantes, por lo que debe resultar de tal auto que todos los titulares catastrales de las fincas colindantes han sido citados en el expediente.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 8 de noviembre de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

**15122** Resolución de 8 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de San Javier n.º 2, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas en procedimiento de ejecución hipotecaria. (BOE núm. 300, de 14-12-2012).

En el recurso interpuesto por el procurador de los Tribunales, don F. J. B. L., en representación de «Banco Popular Español, S.A.» contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de San Javier número 2, don José Luis Alfonso Salar, por la que se suspende la inscripción de un testimonio de decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas en procedimiento de ejecución hipotecaria.

## Hechos

### I

El día 20 de junio de 2012 se presenta en el Registro de la Propiedad de San Javier número 2 testimonio del decreto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas recaído en el procedimiento de ejecución hipotecaria 79/2010 que se lleva ante el Juzgado de los Mercantil número 1 de Murcia por el que se ejecuta la hipoteca, inscripción séptima, que recae sobre la finca 4481 correspondiente al municipio de Los Alcázares y que se describe, entre otras circunstancias no relevantes ahora, como urbana, trozo de terreno constitutivo de la manzana L de la Unidad de Ejecución número cuatro del Plan Parcial Lo Gonzalo. De la documentación resulta que por el actor, «Banco Popular Español, S.A.» se formula demanda al amparo de lo establecido en el artículo 57 de la Ley concursal y artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil en reclamación de 863.033,13 € de principal, 13.033,33 € de intereses remuneratorios, 389, 61 € de intereses de demora, mas los intereses que se devenguen desde el 4 de agosto de 2008, fecha de la liquidación, y 262.900 € presupuestados para intereses y costas que se devenguen. Resulta del testimonio que la ejecutada se encuentra en concurso ante el mismo Juzgado registrado bajo el número 196/2008 y que la ejecución se lleva a cabo en pieza separada del mismo. Consta que no existiendo postores y de acuerdo con el 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se solicitó por el actor la adjudicación por la cantidad de 425.000 € cantidad que no cubre el principal y los intereses liquidados. Consta finalmente la adjudicación a favor del actor «Banco Popular Español, S.A.» sin que se haya practicado tasación de costas ni liquidación de intereses por no cubrir siquiera el principal y los intereses liquidados la cantidad por la que ha sido adjudicada la finca, entendiéndose recibida por el mismo la cantidad de 425.000 € a cuenta de su crédito al no cubrir el remate las cantidades devengadas en concepto de principal. Finalmente consta que «Entiéndase que de la resultancia de este procedimiento no puede certificarse la existencia o no de inquilinos y ocupantes de la finca objeto de esta aprobación».

De la hoja registral de la finca resulta la inscripción séptima de hipoteca en garantía de un préstamo por importe de ochocientos cincuenta mil euros en la que consta lo siguiente: «Hipoteca. 1. Constitución. . . La hipoteca cubrirá: a) El importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de ochocientos cincuenta mil euros. C) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del 13.125 por ciento. D) Una cantidad adicional de ciento veintisiete mil quinientos euros del principal para costas y gastos. . . ». A efectos de subasta la finca se tasa en la cantidad de que responde por principal. Al margen de la inscripción de hipoteca consta nota marginal de la que resulta que se ha expedido certificación de cargas a resultas del mandamiento del Juzgado Mercantil n.º 1 de Murcia dictado en los autos de ejecución hipotecaria seguidos en dicho juzgado con el número 79/2010. Con posterioridad a la hipoteca objeto de ejecución consta vigente la anotación letra B de fecha 22 de marzo de 2010 por la que se hace constar el concurso del titular registral en procedimiento seguido ante el Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Murcia bajo el número 196/2008 en que ha recaído auto de declaración de concurso en fecha 3 de febrero de 2010.

### II

Presentada la referida documentación en Registro de la Propiedad de San Javier número 2, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de San Javier. Nota de calificación. Examinado el precedente documento, Ejecución Hipotecaria 79/2010, que fue presentado en este Registro el día 20 de Junio de 2012, con el asiento 1496 del Diario 56, el Registrador que suscribe suspende la inscripción solicitada, con arreglo a los hechos y fundamentos de derecho siguientes: Hechos: Se presenta en este Registro Testimonio de Decreto de Adjudicación y Mandamiento de Cancelación por duplicado, expedidos por el Juzgado de Lo Mercantil Número 1 de Murcia, en Procedimiento de Ejecución Hipotecaria, número 79/2010, seguido a instancia de "Banco Popular Español, S.A.", por los que se adjudica la finca registral 4481 de Los Alcázares, a favor de dicha entidad acreedora, con C. I. F. A-28000727, y se ordena cancelar "la inscripción de hipoteca y las cargas e inscripciones posteriores, incluso aquellas posteriores a la certificación de cargas". Del historial registral de la finca 4481 de Los Alcázares resulta que: Existen las siguientes cargas: 1. Hipoteca a favor del "Banco Popular Español, S.A.", que motivó la inscripción 7.ª con fecha 12 de abril de 2007, de la que se ha expedido certificación de cargas en fecha 19 de octubre de 2010 y que es la que motiva la adjudicación. 2. Anotación preventiva de prohibición de disponer letra «A», anotada con fecha 30 de enero de 2008, caducada y pendiente de cancelar. 3. Anotación preventiva letra «B» de declaración de concurso necesario y abreviado de la mercantil "Promociones y Construcciones Narcega, S.L.", en virtud de Auto de fecha

3 de febrero de 2010, dictado en Procedimiento Concursal número 196/2008, seguido en el Juzgado de lo Mercantil número uno de los de Murcia. No se puede practicar la Inscripción del Decreto de Adjudicación y Mandamiento de Cancelación que precede con arreglo a los siguientes hechos: 1. No consta, ni tampoco se acredita que la ejecución no recaiga sobre bienes o derechos necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor, de conformidad con lo dispuesto en el art. 56.2 de la Ley Concursal. 2. En dicho Decreto de adjudicación, en su antecedente de hecho segundo, se indican las cantidades reclamadas que son 863.033,13 € de principal, 13.033,33 € de intereses remuneratorios, 389,61 € de intereses de demora, más los intereses que se devenguen desde el 04/08/2008, fecha de la liquidación, hasta el completo pago del débito, y 262.900 € presupuestado para intereses y costas que se causen dentro de la cobertura hipotecaria. Según la hipoteca que se ejecuta constituida por la inscripción 7.<sup>a</sup>, la citada finca registral 4481 de Los Alcázares queda respondiendo, según Registro, de las siguientes cantidades: a) El importe de la obligación por principal, que asciende a la cantidad de ochocientos cincuenta mil euros; b) el importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del 13,125%; y c) una cantidad adicional de ciento veintisiete mil quinientos euros del principal para costas y, en su caso, gastos de ejecución extrajudicial, siendo necesario desglosar de la cantidad de 262.900 € presupuestado para intereses y costas, la suma que corresponde a cada uno de dichos conceptos, para saber si exceden de la cobertura hipotecaria pactada; además según consta inscrito en este Registro no se pactaron intereses ordinarios; y de la cantidad reclamada por principal, esto es, 863.033,13 €, que excede de la cobertura hipotecaria pactada de 850.000,00 €, es necesario indicar la cantidad que como sobrante queda a disposición de los acreedores posteriores. 3. En el citado Decreto no se certifica de la inexistencia de arrendatarios en la finca, por lo que deberá aportarse instancia suscrita con firma legitimada notarialmente por representante del adjudicatario, con reseña de las circunstancias sociales y acreditación del apoderamiento, en la que se declare y le conste que la finca se encuentra libre de arrendatarios. Fundamentos de Derecho: 1. Artículo 8 de la Ley Concursal: Juez del concurso.—Son competentes para conocer del concurso los jueces de lo mercantil. La jurisdicción del juez del concurso es exclusiva y excluyente en las siguientes materias:... Toda ejecución frente a los bienes y derechos de contenido patrimonial del concursado, cualquiera que sea el órgano que la hubiera ordenado. Artículo 56: Paralización de ejecuciones de garantías reales.—...Se exceptúa el caso en que al tiempo de la declaración de concurso ya estuvieran publicados los anuncios de subasta del bien o derecho afecto y la ejecución no recaiga sobre bienes o derechos, necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor; y art. 57 de dicha Ley: Inicio o reanudación de ejecuciones de garantías reales.—El ejercicio de acciones que se inicie o se reanude conforme a lo previsto en el artículo anterior durante la tramitación del concurso se someterá a la jurisdicción del juez de éste, quien a instancia de parte decidirá sobre su procedencia y, en su caso, acordará su tramitación en pieza separada, acomodando las actuaciones a las normas propias del procedimiento judicial o extrajudicial que corresponda.... 2. Artículos 132 de la Ley Hipotecaria y 688 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. - Resolución D. G. R. N. de 21-11-91 y 28-3-2003 en cuanto a la declaración de la existencia de sobrante. 3. Artículos 132 L. H. y 692 L. E. C. - Artículos 9 de la L. H. y 51-9.<sup>a</sup> en cuanto a las circunstancias de las inscripciones. - Resolución D. G. R. N. de 5-11-93: "En el supuesto de adjudicación de finca es necesario justificar la libertad de arrendamientos de aquélla, o en su caso, que se han hecho las notificaciones oportunas a los efectos del tanteo. A tal fin, basta la declaración de no estar la finca arrendada, realizada por el nuevo propietario, bien en las actuaciones judiciales, bien en acto posterior." "La calificación del Registrador de los documentos judiciales, consecuencia de la proscripción de la indefensión ordenada por el artículo 24 de la Constitución Española abarca, no la fundamentación del fallo pero sí a la observancia de aquellos trámites establecidos para garantizar que el titular registral ha tenido en el procedimiento la intervención prevista en las normas para evitar su indefensión" (Resolución de la D. G. R. N. de 26 de abril de 2005). No se practica anotación de suspensión por no haberse solicitado. La presente calificación negativa (...) San Javier, a 29 de junio de 2012. El Registrador (firma ilegible). Fdo: José-Luis Alfonso Salar».

### III

Contra la anterior nota de calificación, don F. J. B. L., procurador de los Tribunales en representación de «Banco Popular Español, S.A.», interpone recurso en virtud de escrito de fecha 10 de agosto de 2012, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: «Que de la regulación relativa a las inscripciones de ejecución de hipoteca no resulta que deba constar el carácter de los bienes afectos o no en caso de concurso del deudor y cita en su apoyo la resolución de 28 de noviembre de 2007. Que la ejecución se ha basado en el artículo 57 de la Ley Concursal ante el Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Murcia lo que excluye que sea preciso hacer mención del carácter del bien. Que en cuanto al segundo defecto y en virtud de lo dispuesto en el artículo 575 de la Ley de Enjuiciamiento Civil la cantidad reclamada por principal se incrementa en cantidad no superior al 30% como presupuesto para intereses y costas lo que supone la cantidad de 262.900 € reclamados. Como la subasta resultó desierta se adjudicó al actor por el 50% del valor de tasación lo que supone la cantidad de 425.000 €, cantidad inferior al principal reclamado y a la responsabilidad hipotecaria por lo que no puede existir sobrante. De conformidad con el artículo 132.4 de la Ley Hipotecaria habiendo manifestado que el valor de adjudicación es inferior a las cantidades reclamadas no cabe manifestar cantidad alguna como sobrante a disposición de acreedores posteriores ya que no existe sobrante alguno. Que la resolución citada de 21 de noviembre de 1991 no resulta en modo alguno aplicable. Que el hecho de que se despachara ejecución por una cantidad superior a la responsabilidad hipotecaria no es óbice para la inscripción pues lo relevante es la existencia de sobrante y su consignación a favor de terceros como quedó de manifiesto en la resolución de 8 de febrero de 1999. Que finalmente resulta del testimonio que no puede certificarse la existencia o no de inquilinos».

El registrador emitió informe el día 16 de agosto de 2012, elevando el expediente a este Centro Directivo ratificándose en su calificación resultando que no se ha recibido alegación alguna del Juzgado de lo Mercantil.

### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 44, 46, 48, 61, 656, 692 y 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 8, 21, 44, 49, 55, 56, 57, 142, 155 181, 194 y 197 de la Ley Concursal; disposición transitoria novena y final tercera de la Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de la Ley Concursal; 1, 2, 3, 25 y 31 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos; 18, 130 y 132.3.º, 4.º de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento; las Sentencias del Tribunal Supremo –Sala de Conflictos de Jurisdicción y de Competencia– de 22 de diciembre de 2006, 3 de julio de 2008 y 22 de junio de 2009; y las Resoluciones de este Centro Directivo (en materia de concurso) de 28 de noviembre de 2007, 6 de junio y 2 de octubre de 2009, 7 de junio de 2010 y 20 de febrero, 4 de mayo y 12 de junio de 2012; (en materia de ejecución de hipoteca) de 12 de abril de 2000, 6 de julio, 1 y 17 de octubre de 2001, 23 de septiembre y 20 de diciembre de 2002, 13 de enero de 2003 y 28 de noviembre de 2007; y (en materia de arrendamientos) de 11 de octubre de 1986, 10 de noviembre de 1987, 22 de marzo y 16 de octubre de 1999, 6 de febrero de 2001, 20 de septiembre de 2002, 3 de marzo de 2004 y 15 de marzo de 2006.

1. Tres son las cuestiones que se plantean en este expediente: En primer lugar si es preciso hacer constar que el bien objeto de ejecución hipotecaria está o no afecto a la actividad del deudor concursado cuando la ejecución hipotecaria ha sido llevada a cabo ante el Juzgado de lo Mercantil que conoce del concurso en pieza separada. En segundo lugar, cual haya de ser la trascendencia a efectos de inscripción que en el procedimiento de ejecución hipotecaria tiene el hecho de que se reclamen cantidades superiores o no garantizadas con la hipoteca en caso de que no exista sobrante ni terceros cuando la cantidad en que se adjudica el bien no alcanza a cubrir el principal garantizado y el deudor se encuentra en situación de concurso. En tercer lugar si procede la inscripción del testimonio del auto en el que se recoge la afirmación de que no puede certificarse de la existencia o no de inquilinos u ocupantes.

2. Respecto de la primera cuestión esta Dirección General ha tenido ocasión de pronunciarse en diversas ocasiones (vide Vistos) sobre cual es el significado del requisito de que el Juez del concurso se pronuncie sobre la afectación o no de los bienes objeto de ejecución a la actividad del concursado.

Al efecto ha afirmado que tal y como señala su exposición de motivos, uno de los objetivos de la Ley Concursal, ha sido el de acabar con la dispersión procesal hasta entonces existente derivada del reconocimiento legal del derecho de separación a los acreedores con privilegio especial, singularmente los acreedores con garantía de hipoteca sobre bienes inmuebles. Reflejo de esta finalidad estructural del procedimiento de concurso es la competencia exclusiva y excluyente del juez de lo mercantil que lo conozca (artículo 8 Ley Concursal); el llamamiento que a todos los acreedores implica la apertura del procedimiento (artículo 21); la integración de todos los acreedores en el proceso de concurso (artículo 49) y, sobre todo, la no iniciación de ejecuciones y apremios singulares, judiciales o extrajudiciales, con posterioridad a la apertura del concurso así como la paralización de los ya iniciados (artículo 55). Existe pues una vis atractiva a favor del juez del concurso que consagra su competencia universal.

La Ley Concursal empero, continúa afirmando esta doctrina, ha establecido algunos supuestos de excepción que por su trascendencia merecen un tratamiento separado. Dentro de estas excepciones a la jurisdicción del juez del Concurso el artículo 56, en su redacción anterior a la Ley 38/2001, de 10 de octubre, contemplaba aquellos supuestos en que el procedimiento de ejecución hipotecaria se había iniciado con anterioridad a la declaración de concurso. Para que dicha prórroga de jurisdicción tuviese lugar el precepto exigía la concurrencia de dos requisitos: que el procedimiento de ejecución estuviese en un momento procesal posterior a la publicación de anuncios y que los bienes ejecutados no estuvieran afectos a la actividad del concursado. Pues bien, es sobre este segundo requisito sobre el que ha incidido la doctrina de este Centro que, siguiendo la que con anterioridad había establecido la Sala de Conflictos de Jurisdicción del Tribunal Supremo (vide Vistos), estableció que correspondía al juez de lo Mercantil la afirmación de que los bienes no estaban afectos. Sólo cuando concudiese dicho requisito se producía la prórroga de la jurisdicción del juez de Primera Instancia que conocía del procedimiento de ejecución en detrimento de la del juez de lo Mercantil que universalmente proclama el artículo 8 de la Ley Concursal y, en consecuencia, solo cuando resultase debidamente acreditado dicho extremo podía acceder al Registro de la Propiedad una resolución judicial procedente de otro Juez que no fuera el de lo Mercantil pues de otro modo el registrador debía rechazarla por falta de competencia (artículo 100 del Reglamento Hipotecario). Corolario de esta doctrina es la afirmación de que resultando la situación de concursado del titular registral, el registrador debe abstenerse de cualquier actuación relativa al procedimiento de ejecución directa, incluso la expedición de certificación de cargas y práctica de la nota marginal correspondiente, en tanto no le quedare acreditado por resolución del juez que conoce del concurso que el bien ejecutado no está afecto a la actividad del deudor concursado (Resoluciones 20 de febrero y de 12 de junio de 2012).

Esta doctrina es plenamente aplicable a aquellas ejecuciones sobre bienes hipotecados que se encuentren sujetas a la redacción del artículo 56 anterior a la reforma llevada a cabo por la Ley 38/2011, de conformidad con su disposición transitoria novena y final tercera por encontrarse en tramitación con anterioridad al 1 de enero de 2012 y haberse iniciado o reanudado con anterioridad a la declaración de concurso.

Para los que estén sujetos a la nueva redacción de los puntos 2 y 5 del artículo 56 de la Ley Concursal llevada a cabo por la referida Ley 38/2011, la situación es mucho mas clara y no porque adquiera rango de Ley la doctrina establecida por el Tribunal Supremo y seguida por este Centro Directivo de que corresponde al juez del concurso la decisión de si un bien está o no afecto a la actividad del concursado (con lo que no ha variado la situación) sino porque el nuevo texto establece la suspensión de los procedimientos iniciados antes del concurso de forma incondicional. De este modo resultando la situación de concurso no podrá el registrador acceder a la práctica de operación alguna hasta que conste la no afección de los bienes a la actividad del concursado en los términos que establece dicho precepto. Cuestión distinta en si, tras la declaración del concurso cabe llevar a cabo la ejecución de una garantía hipotecaria sobre bienes no afectos ante autoridad distinta del juez del concurso, pero como señalaron las resoluciones de 20 de febrero y 12 de junio de 2012 es una cuestión que no ha sido planteada.

3. Del expediente que provoca la presente resulta que el procedimiento de ejecución de hipoteca se ha llevado en pieza separada ante el juez de lo Mercantil que conoce del concurso por lo que no puede plantearse cuestión alguna de competencia. Como resulta de las anteriores consideraciones para que así sea es preciso que la operación registral solicitada esté basada en una actuación judicial (o incluso notarial) proveniente de un Juez distinto del que tiene atribuida la competencia universal sobre el concurso. De la documentación presentada y del contenido del Registro resulta que se ha llevado a cabo la ejecución de la hipoteca dentro del procedimiento del concurso aunque en pieza separada en ejercicio de lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley Concursal que en su punto primero dice: «El ejercicio de acciones que se inicie o se reanude conforme a lo previsto en el artículo anterior durante la tramitación del concurso se someterá a la jurisdicción del juez de éste, quien a instancia de parte decidirá sobre su procedencia y, en su caso, acordará su tramitación en pieza separada, acomodando las actuaciones a las normas propias del procedimiento judicial o extrajudicial que corresponda». No hay cuestión por tanto ni puede apelarse a la aplicación del apartado 2 del artículo 56 de la Ley Concursal que es aplicable a un supuesto de hecho distinto del que ahora se ha planteado resultando irrelevante, a los efectos de la operación registral solicitada, si el bien sobre el que se ejercita la acción directa tiene o no la cualidad de afecto a la actividad del concursado dado el ejercicio por el Juez de lo Mercantil de la competencia universal reconocida por el artículo 8 de la Ley concursal y concretamente por lo establecido en el artículo 57 del mismo texto legal.

4. Igual suerte estimatoria debe seguir el segundo de los motivos de impugnación alegados por el recurrente. Ciertamente el artículo 130 de la Ley Hipotecaria dispone que «El procedimiento de ejecución directa contra los bienes hipotecados sólo podrá ejercitarse como realización de una hipoteca inscrita, sobre la base de aquellos extremos contenidos en el título que se hayan recogido en el asiento respectivo». Por su parte el artículo 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece que «El precio del remate se destinará, sin dilación, a pagar al actor... sin que lo entregado al acreedor por cada uno de estos conceptos exceda del límite de la respectiva cobertura hipotecaria». El artículo 132, 3.º y 4.º de la Ley Hipotecaria reconoce la competencia del registrador de la propiedad para calificar dichos aspectos y rechazar la inscripción de aquellos decretos de adjudicación y cancelación de cargas de los que resulte que lo entregado al actor excede de las respectivas coberturas hipotecarias en detrimento de los acreedores posteriores y del dueño de la finca. Este Centro Directivo ha tenido oportunidad en numerosas ocasiones (vide Vistos) de confirmar la competencia del registrador proclamada por el artículo 132 de la Ley Hipotecaria pero también de expresar que su actuación debe acomodarse a las circunstancias del caso concreto de modo que cuando no exista interés protegible no se puede rechazar la inscripción como ocurre en aquellos supuestos en que habiendo sobrante no es preciso depositarlo a favor de acreedores porque estos no existen o existiendo, son posteriores a la nota marginal de expedición de certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y no se han personado en el procedimiento (Resoluciones de 12 de abril de 2000, 20 de febrero y 23 de septiembre de 2002).

5. Del expediente resulta que la finca ejecutada se ha adjudicado al actor ante la ausencia de postores y por el cincuenta por ciento del valor de tasación por lo que es evidente que no existe sobrante ni posibilidad de calificar si el mismo está o no consignado debidamente en beneficio de acreedores posteriores que por otro lado no existen según resulta de los hechos. La cuestión se traslada a si, a pesar de dicha circunstancia, debe haber entrega del remanente al dueño desposeído de la finca. Efectivamente, el artículo 132 3.º de la Ley Hipotecaria atribuye al registrador la competencia de calificar si lo entregado al actor excede de su respectiva cobertura hipotecaria y es aquí donde se plantea la cuestión pues como resulta del testimonio del auto el actor ha reclamado el pago de una partida por importe de 13.033,33 €, los intereses ordinarios, que carece de la oportuna cobertura inscrita y de una partida por importe de 863.033,13 €, el principal, que excede la cobertura inscrita de 850.000 €. De este modo si al actor se le entregan en pago de sus pretensiones cantidades no cubiertas con la hipoteca (por no constar registrada su cobertura o por exceder de la inscrita) el registrador debe rechazar la inscripción aún cuando no existan terceros pues el exceso es un sobrante que debe entregarse al dueño de la finca.

Sin embargo como resulta del testimonio del decreto de adjudicación, se entiende entregada al actor la cantidad de «425.000 € a cuenta de su crédito al no cubrir el remate las cantidades devengadas en concepto de principal». Con independencia de cual haya sido la reclamación del actor lo trascendente ahora es que el valor de lo adjudicado no excede de la cantidad inscrita por principal por lo que no existe motivo de rechazo a la inscripción.

Téngase en cuenta además que el límite de cobertura hipotecaria opera como límite a las pretensiones del actor pero no siempre y en todo caso. Como recoge al artículo 692.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil cuando el deudor es el dueño de la finca ejecutada, satisfechos en su caso los acreedores posteriores, el remanente no se entrega al deudor sino al actor, circunstancia que por tanto excepciona la regla del artículo 132 de la Ley Hipotecaria y del propio inciso inicial del artículo 692 de la Ley de procedimiento.

Si a lo anterior añadimos el hecho de que en el caso que provoca la presente el deudor se encuentra en situación de

concurso, lo que implica que el sobrante no se le entrega en ningún caso sino que se pone a disposición del Juez del concurso como resulta del propio artículo 692.1 (vide Resolución de 28 de noviembre de 2007), resulta diáfana la inexistencia de causa para rechazar la inscripción.

6. El tercer defecto observado en la nota del registrador debe ser mantenido pues como ha reiterado este Centro Directivo (vide Vistos), la adjudicación en procedimiento de ejecución directa contra bienes inmuebles es un supuesto equiparable a la compraventa voluntaria por lo que es de plena aplicación la previsión del artículo 25 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. De este modo debe rechazarse la inscripción de la adjudicación sino se acredita debidamente bien que se han llevado a cabo las notificaciones previstas bien que se ha realizado la oportuna manifestación de que la finca se encuentra libre de arrendatarios. A este respecto la doctrina de este Centro tiene declarado que dadas las particularidades de la transmisión dicha manifestación puede y debe hacerla el adquirente sin que la misma pueda ser inferida de otros datos o documentos al ser una manifestación de contenido expreso y específico.

En consecuencia, la mera referencia contenida en el decreto de adjudicación relativa a que no puede certificarse la existencia o no de inquilinos es del todo insuficiente y no cubre en absoluto las exigencias del artículo 25 de la Ley de Arrendamientos Urbanos en los términos expresados mas arriba.

Ciertamente la finca objeto de adjudicación consta descrita en el expediente como «Urbana, trozo de terreno» lo que podría plantear la importante cuestión de si son aplicables las previsiones de la Ley de Arrendamientos Urbanos pero esta pretensión no ha sido planteada por lo que no procede hacerlo en este expediente.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso en cuanto a los defectos señalados en primer y segundo lugar y confirmar la nota de calificación del registrador en cuanto al tercero.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 8 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

## - 16 -

**15124** *Resolución de 12 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Iznalloz, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva. (BOE núm. 300, de 14-12-2012).*

En el recurso interpuesto por don Emilio María García Alemany, notario de Pinos Puente, contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Iznalloz, doña Pilar Martín Moya, por la que se suspende la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva.

### Hechos

#### I

Mediante escritura autorizada por el notario de Pinos Puente, don Emilio María García Alemany, el 6 de junio de 2012, número 420 de orden, se formaliza la declaración de obra nueva de una edificación antigua, sita en el término municipal de Moclín, perteneciente a los cónyuges don A. N. R. y doña E. M. R.

#### II

Presentada en el registro de la propiedad la copia autorizada de dicha escritura, fue calificada negativamente, mediante nota de 17 de julio del año en curso, en los siguientes términos: «Fundamentos de Derecho. En ejercicio de las facultades calificadoras que atribuye al Registrador que suscribe el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, se aprecia/n el/los siguiente/s defecto/s: En el documento presentado se procede a declarar por Don A. N. R. y Doña E. M. R., una obra nueva sobre la finca registral 10.107 del término de Moclín, observándose que procede suspender la inscripción solicitada, ya que se aporta para acreditar la antigüedad de la obra, certificado catastral y certificación de técnico visada telemáticamente y con firma legitimada, observándose: 1.º) La certificación catastral es relativa a una finca urbana..., la finca registral 10.107 es una finca rústica..., ello unido a que los linderos en el Registro tanto del Norte, Oeste y Este son móviles, que no permiten observar la identidad de la finca y no coinciden con los catastrales y si bien existe un lindero fijo en Registro, pues al sur linda con calle de nueva apertura, no consta su nombre, este registrador no puede considerar identificada la finca, lo mismo sucede con el certificado del técnico, de ahí que no pueda considerarse acreditada la antigüedad de la obra salvo que se acredite que se trata de la misma finca, al registral sobre la que se declara la obra nueva y la contenida en ambas certificaciones. 2.º) En cuanto a la fecha de terminación de la obra existe una diferencia entre ambas certificaciones, según catastro el año de

construcción es 1995 y según el técnico la edificación data de 1980. No coincide igualmente la superficie construida según catastro es 356 metros cuadrados, según el técnico 337,52 metros cuadrados, ya que según catastro en planta baja hay 189 metros cuadrados (167 metros cuadrados corresponden a aparcamiento, 11 metros cuadrados a almacén y 11 metros cuadrados a almacén) según el técnico 177,72 metros cuadrados (159,80 metros cuadrados corresponden a cochera y 17,92 metros cuadrados corresponden a trasteros) y la planta alta, según catastro toda vivienda tiene 167 metros cuadrados, según el técnico la vivienda tiene 129,89 metros cuadrados y el resto de 29,91 metros cuadrados corresponde a terrazas, en total tiene 159,80 metros cuadrados. 3.º) Es cierto que partamos del año 1995 o 1980 han transcurrido en principio más años de los señalados para poder considerar prescrito el derecho de la Administración para el restablecimiento de la legalidad urbanística vigente (art. 185 L.O.U.A.), y si bien se incorpora una certificación del Secretario del Ayuntamiento de Moclín, según la cual sobre la edificación no existe expediente sancionador, sin embargo ello no implica necesariamente que se haya producido la prescripción, ya que no consta en el documento ni en el Registro si nos encontramos ante una finca cuya naturaleza urbanística la exceptúa de los plazos de prescripción conforme al art. 185 n.º 2 L.O.U.A., por tanto habrá de acreditarse bien que ha prescrito el derecho de la Administración, bien que la finca no está afectada por ninguno de los casos de prescripción, por certificación del Ayuntamiento y siempre que se hayan aportado los documentos que como ya se ha señalado permiten identificar las fincas. De otra parte teniendo en cuenta lo revisto en el art. 20 T.R.L.S. exige que consten las autorizaciones pertinentes para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable, estableciéndose en el art. 27 del R.D.U.A. en su letra a), que será necesaria la aportación de la preceptiva licencia de ocupación o utilización, por ello y aún en el caso en que el derecho de la Administración hubiese prescrito, lo haría respecto del acto de la edificación ya que esta si tiene una fecha desde la cual y una vez terminada la obra, computar la prescripción, sin embargo respecto del uso, al cual se refiere la licencia que se solicita, este no puede considerarse prescrito, por ser un hecho que se está llevando a cabo en este momento (art. 46 R.D.U.A.), exigencia igualmente recogida por el artículo 169 número 1 e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, L.O.U.A., y si bien es cierto que el artículo 176 de la L.O.U.A. no lo recoge expresamente habrá de considerarse modificado por el artículo 20 del T.R.L. Suelo aprobado por R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio de 2008, no sólo por ser posterior sino también se trata de una materia competente del Estado, y si bien es cierto que se trata de un supuesto contemplado por el artículo 52 R.D. 1093/97, este se refiere a la prescripción de la infracción urbanística que se cometió al llevar a cabo la obra nueva sin las autorizaciones pertinentes, hecho que en cuanto ya se concluyó en su día podrá como tal acto edificatorio ser objeto de prescripción, pero no podrá aplicarse como ya se ha señalado en relación con el uso, ya que como actividad continuada que es, se continua desarrollando aún hoy, y por tanto mientras se está llevando a cabo pueden adoptarse medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, es decir, no sólo se ha producido la prescripción sino que conforme al artículo 46 L.O.U.A., siquiera ha comenzado el cómputo del plazo de prescripción, pero es que además no puede considerarse que lo dispuesto en un Real Decreto, pueda excepcionar una normativa posterior, incluso con rango legal que somete al control registral no sólo la legalidad urbanística del acto edificatorio, sino también del uso dado en la edificación, máxime si dicha normativa se encuentra vigente en el momento en que se otorga el documento. A la vista de la documentación que se aporta se completará la calificación. Vistos los expresados Hechos y Fundamentos de Derecho, resuelvo suspender la práctica de la/s operación/es registral/es solicitada/s por los motivos expuestos. Contra el presente (...). Iznalloz, 17 de julio de 2012. La registradora (firma ilegible y sello del Registro). Fdo.: Doña Pilar Martín Moya.»

### III

Notificada la anterior calificación, por parte del notario autorizante, se interpuso el correspondiente recurso, contra los dos últimos defectos, en base a las siguientes alegaciones: «a) Documento calificado - Escritura autorizada por el recurrente el día 6 de junio de 2012, número 420 de protocolo. En dicha escritura se procede a declarar por don A. N. R. Y doña E. M. R. obra nueva sobre la finca Registral 10107 del término de Moclín acreditándose la antigüedad con certificación técnica. b) Presentación - La reseñada escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Iznalloz el día veintinueve de junio de dos mil doce causando el asiento de presentación 1099 del diario 104. c) Nota de calificación - Se suspende la inscripción por: 1) no considerarse identificada la finca, 2) por no acreditarse que no concurren ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 185.2 de la ley de ordenación urbanística de Andalucía y 3) por no acreditarse la licencia de - Ocupación. Se comunica por fax el día 20 de julio de 2012 Se recurren los puntos 2 y 3 en base a los siguientes: B) Fundamentos de Derecho. En cuanto a las discrepancias entre ambas certificaciones, la técnica y la catastral, y aunque de la nota de calificación parece desprenderse que no es obstáculo para la inscripción ya que no se exige expresamente dicha coincidencia, quizá convenga hacer constar que, conforme a la Resolución de la DGRN de 10 de noviembre de 2011 "Las formas de acreditar la antigüedad de la obra construida –certificación del Catastro, certificación del Ayuntamiento, certificación técnica y acta notarial– constituyen una lista cerrada, pero no hay mención en la norma sobre la existencia de una jerarquía entre estas pues, ante el silencio de la Ley, deben entenderse todas en el mismo orden de categoría sin que deban prevalecer unas sobre otras . La doble acreditación de la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título, no tienen porque concurrir en uno solo de los medios mencionados, pudiendo ser obtenida mediante dos de ellos por separado. Así en Resolución de 23 de enero de 2006 solventa la cuestión en su segundo fundamento de Derecho: "Por ello, nada obsta a que la descripción de la edificación coincidente con el título y la antigüedad de la misma, se prueben por el mismo medio probatorio, o como en el caso objeto de recurso por medios probatorios distintos, la antigüedad por la certificación municipal y la descripción coincidente con el título por certificación catastral, siempre que

como ocurre en supuesto objeto de recurso no exista duda fundada de que uno y otro medio se refieren a la misma edificación. No es obstáculo la posible discrepancia entre el medio probatorio utilizado –certificado del técnico– y la certificación catastral incorporada, pues es necesario señalar que mientras el primero se utiliza para cumplimentar los requisitos exigidos por el artículo 52 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, al incluirse en el epígrafe de la escritura denominado "antigüedad de la construcción invocando como prueba de la misma, y acreditando además la descripción que coincide con la del título, ese certificado del técnico –arquitecto colegiado visado por colegio profesional competente– que es el que por voluntad del otorgante se utiliza para solicitar la inscripción; el segundo –certificado catastral– se obtiene telemáticamente por el notario y se relaciona en el título bajo el epígrafe «referencia catastral» con la única finalidad, en este caso por el notario, de dar cumplimiento a la exigencia del artículo 3.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004 en su nueva redacción de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible. Entender otra cosa sería derogar el sentido del artículo 52 del Real Decreto 1093/1997 por la Ley de Economía Sostenible, y no es ese el espíritu de ésta. Además, se establece en la misma Ley 2/2011, de Economía Sostenible, una nueva redacción al artículo 18 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, sobre procedimientos de subsanación de discrepancias y rectificación del Catastro, medio idóneo de carácter voluntario, como se concluye de la dicción literal del citado artículo 18.2 cuando expresamente dice "podrá subsanarse. Por este precepto se habilita regula detalladamente el procedimiento de subsanación del Catastro con el apoyo de otros medios probatorios más acordes con la realidad física tal como es la certificación del técnico: "el notario solicitará su acreditación por cualquier medio de prueba admitido en Derecho...". Así pues, coexisten ambos preceptos –artículos 52 del Real Decreto 1093/1997 y 3.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004– cada uno en su ámbito y finalidad, y la Ley reconoce la posible inexactitud del Catastro habilitando procedimientos de subsanación a ese efecto; pero con la acreditación de las circunstancias exigidas en uno solo de los medios indicados, basta para el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 52.a) del Real Decreto 1093/1997.» En cuanto a la exigencia de que se acredite bien que ha prescrito el derecho de la administración, bien que la finca no está afectada por ninguno de los casos del artículo 185.2 de la LOUA: 1.–Se acredita por certificación técnica la terminación de la obra en 1980, fecha muy anterior a la entrada en vigor de la ley de ordenación urbanística de Andalucía, y de su artículo 185. 2.–En cualquier caso, se aporta certificación catastral descriptiva y gráfica que acredita el carácter urbano del suelo y su uso Residencial, por lo que, si ello ha de tenerse por cierto (art. 3.3 texto refundido de la ley del catastro) no se dan ninguna de las circunstancias previstas en el citado artículo 185.2 de la LOUA. En cuanto a la exigencia de que se aporte licencia de: 1.–El artículo 20 del texto refundido de la ley del suelo ha sido redactado por el RD-ley 8/2011 cuya exposición de motivos señala que «Se permite igualmente el acceso al Registro de la Propiedad de los edificios fuera de ordenación, esto es, aquéllos 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. De esta manera, se consigue la protección de sus propietarios, en muchos casos, terceros adquirentes de buena fe, sin que ello signifique desconocer su carácter de fuera de ordenación y las limitaciones que ello implica.–De acuerdo con ello el número 4 del artículo regula un procedimiento especial que reproduce de forma casi literal el contenido de los artículos 52 y 54 del RD 1093/1997. 2.–Si en este procedimiento se dispensa del requisito de la licencia de obras, debe entenderse exonerado por identidad de razón (prescripción de una eventual infracción urbanística en que hubiere podido incurrir el edificante) de la exigencia a los efectos de la inscripción registral de la obra nueva, de la licencia de Ocupación, pues su objeto no es otro que el de verificar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada, y a la ordenación y normativa urbanística aplicable en cuanto al uso previsto para el edificio. 3.–Por otra parte si la Ley hubiera querido sujetar a previa fiscalización municipal la inscripción de obras nuevas cuya consolidación por antigüedad sea alegada, lo razonable es que hubiera previsto la posibilidad de la inscripción sobre la base de la presentación de la escritura de declaración de obra nueva, de la justificación de su descripción adecuada a la realidad, y únicamente de la aportación de certificación municipal de la que resultara su terminación en fecha determinada y su situación adecuada al planeamiento o de fuera de ordenación, con expresión en este último caso de las limitaciones por razón de tal situación aplicables. Por el contrario, el legislador, sigue permitiendo acreditar la terminación de la obra en fecha determinada, mediante certificación técnica, catastral o acta de notoriedad y sigue exigiendo al registrador no sólo que califique la antigüedad suficiente para considerar posible la prescripción de las acciones que pudieran provocar la demolición, sino, además, que compruebe que la edificación no se encuentra sobre suelo demanial o afectado por servidumbres de uso público, exigencias que sólo tienen sentido si se pretende mantener el sistema que posibilita la inscripción sin necesidad de previa intervención municipal. 4.–El título del citado Real Decreto-ley que da lugar a la redacción de la norma se denomina, entre otros de «simplificación administrativa». Parece contradictorio que la aplicación de la misma pueda dar lugar a la exigencia a los administrados de nuevos requisitos que antes no se reclamaban, en este caso la aportación de licencia de primera ocupación para lograr el acceso de las edificaciones al Registro de la propiedad cuando se alega su antigüedad. 5.–Conceptualmente lo que se pretende, como dice la norma es el acceso al Registro de la propiedad de obras respecto a las cuales no pueda procederse a la demolición, se trata de proteger la edificación en sí, no el uso de la misma. Parece que, siguiendo un criterio de interpretación lógico y sistemático de las normas, los preceptos autonómicos alegados (27 y 46 del RDU, 169 y 176 de la LOUA) deben interpretarse considerando el artículo 20 del TRLS en toda su extensión, también en su número 4, en su espíritu y finalidad, especialmente por tratarse de materias (instrumentos públicos y Registros de la Propiedad) competencia exclusiva del Estado. 6.–La Dirección General de los Registros ya del Notariado se ha pronunciado sobre esta cuestión en las Resoluciones de 24 de marzo y cuatro de mayo de 2011, conforme a las cuales: «Como medida de control de la legalidad urbanística, el artículo 20.1 del citado texto refundido de la Ley de Suelo impone a los Notarios determinadas obligaciones de comprobación del cumplimiento de los requisitos y deberes urbanísticos por los interesados. Así, por lo que interesa a efectos de este expediente, dicha norma

prescribe que, para autorizar una escritura de declaración de obra nueva terminada, los Notarios exigirán –además de la certificación expedida por técnico competente a que se refiere tal disposición– «la acreditación documental del cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios y el otorgamiento, expreso o por silencio administrativo, de las autorizaciones administrativas que prevea la legislación de ordenación territorial y urbanística». Por lo demás, conforme al apartado 2 del mismo precepto legal, para inscribir las referidas escrituras los Registradores habrán de comprobar que tales requisitos se han cumplido; y, a tal efecto, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, deberán examinar si en la escritura de declaración de obra nueva terminada se ha cumplido la obligación de acreditar la documentación a que se refiere el citado artículo 20.1 del texto refundido de la Ley de Suelo y si tal documentación se ha incorporado o testimoniado en la escritura calificada... Por lo que se refiere a la cuestión relativa a la obtención de licencia de primera ocupación, que ajuicio del Registrador debería ser acreditada, ha de entenderse que, a los efectos de la calificación recurrida, como ha indicado este Centro Directivo en las Resoluciones señaladas en los «Vistos», la mencionada legislación reguladora de la edificación no impone la exigencia debatida como requisito para edificar, ni para la entrega de la edificación a los usuarios –sin perjuicio de las consecuencias que se derivarían de un eventual incumplimiento de las obligaciones de diversa índole que se impone directamente a los agentes de la edificación–, toda vez que la Ley de Ordenación de la Edificación se limita a establecer en esta materia una norma de remisión a la legislación urbanística aplicable al referirse a la acreditación documental «de las autorizaciones administrativas que prevea la legislación de ordenación territorial y urbanística», que, a falta de una previsión más amplia de la legislación autonómica remitida, no puede entenderse sino como relativa a la licencia de edificación. En principio, en defecto de tal previsión expresa de la normativa autonómica, el hecho de que la licencia de ocupación tenga por objeto comprobar la adecuación de la obra ejecutada al proyecto para el que fue concedida la licencia municipal de edificación, no significa que deba acreditarse en la escritura de declaración de obra nueva –o en el acta de finalización de la misma– la obtención de aquélla, pues el texto refundido de la Ley de Suelo de 2008 (cfr. artículo 20.1), en términos similares a la Ley 6/1998, de 13 de abril, anteriormente vigente (cfr. artículo 22), se limita a exigir que en dicho título se incorpore o testimonie la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de la obra conforme a la descripción del proyecto, certificado cuya finalidad, como declaró este Centro Directivo en su Resolución de 26 de febrero de 1996, es precisamente «la de garantizar, mediante aseveración responsable del técnico especializado, que la obra nueva que pretende acceder al Registro de la Cabecera Propiedad se ajusta a las condiciones especificadas en la licencia preceptiva, pues ello, cuando la licencia se ajustó a su vez a la ordenación urbanística en vigor, supone la incorporación de dicha obra al patrimonio del propietario respectivo (vid. artículos 23 y 37.1 de la Ley del Suelo)». Por tales motivos, y por el hecho de que el objeto del Registro de la Propiedad es la publicidad de las situaciones jurídico reales, y la adquisición del derecho de propiedad sobre la obra nueva se produce por el hecho de haberla construido con cumplimiento de los deberes propios del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación territorial y urbanística (art. artículo 7.2 del texto refundido de la Ley de Suelo), que no condiciona dicha patrimonialización al hecho de que el promotor acredite la obtención de licencia de ocupación, esta Dirección General ha entendido (vid. Resoluciones citadas en los «Vistos») que nada autoriza a realizar una interpretación del artículo 19.1 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, (correspondiente al 20.1 del texto refundido) de la que se desprendiera la necesidad de acreditar, en el momento de la autorización de la escritura de declaración de obra nueva otorgada por el promotor –o en el acta de fin de obra–, la previa obtención de la licencia de ocupación y primera utilización prevista en el artículo 169 de la ley /2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Ahora bien, lo que sucede es que con posterioridad a la última Resolución que mantuvo tal doctrina, de 9 de enero de 2010, ha tenido lugar la aprobación y entrada en vigor, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba su Reglamento de Disciplina Urbanística, en cuyo artículo 27, apartado 1, se dispone que, sin perjuicio de los demás requisitos que resulten de la legislación reguladora de la edificación, el otorgamiento de escritura pública y la inscripción en el Registro de la Propiedad de la declaración como obra nueva terminada de toda construcción o edificación e instalación exigirá en todo caso, además de la finalización de las obras conforme al proyecto técnico objeto de la preceptiva licencia, acreditada mediante la aportación del correspondiente certificado final de obra expedido por la dirección facultativa de la misma y visado por el Colegio profesional correspondiente, o en el caso de obras promovidas por las Administraciones Públicas, mediante la aportación del acta de recepción de las obras, «la aportación de la preceptiva licencia de ocupación o utilización». En el presente caso se ha acreditado, mediante certificación técnica, que la construcción de la edificación declarada se efectuó en 1980, por lo que debe entenderse aplicable el régimen previsto en el artículo 52 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento Hipotecario para la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, conforme al cual podrán inscribirse las declaraciones de obra nueva correspondientes a edificaciones terminadas cuando se pruebe, entre otros medios, por certificación técnica que la terminación de la obra, con la descripción incorporada al título, se produjo en fecha determinada anterior al plazo previsto por la legislación aplicable para la prescripción de la infracción en que hubiera podido incurrir el edificante, y sin que conste en el Registro la práctica de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca que haya sido objeto de edificación. Este precepto parte de la idea de que el plazo de prescripción cuya causa de interrupción no se haya llevado a tiempo al Registro de la Propiedad actúa, a efectos registrales, como un plazo de caducidad. Se trata de un mecanismo legal semejante al acogido en el artículo 177 del Reglamento Hipotecario y ahora también en el artículo 82 de la Ley Hipotecaria, reformado por Ley 24/2001. Actualmente en Andalucía el plazo de prescripción para las infracciones urbanísticas graves y muy graves es de cuatro años, sin perjuicio de lo regulado en el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, para la adopción de las medidas de protección de la legalidad

urbanística (art. 85 del Reglamento de Disciplina Urbanística). La Resolución de 21 de marzo de 2003 confirmó el criterio de que el Registrador no ha de exigir la prueba adicional negativa de que no se ha interrumpido la prescripción, por lo que le es exigible cierta diligencia a la Administración para solicitar a tiempo al Registrador la anotación preventiva de incoación del procedimiento de disciplina urbanística. En consecuencia, el citado artículo 52 del Real Decreto 1093/1992, que dispensa del requisito de la aportación de la licencia de obras a que se refiere el artículo 46 del mismo Real Decreto 1093/1997, debe exonerar por identidad de razón (prescripción de una eventual infracción urbanística en que hubiere podido incurrir el edificante) de la exigencia, a los efectos de la inscripción registral de la obra nueva, de la licencia de ocupación, pues su objeto no es otro que el de verificar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas a la licencia otorgada, y a la normativa y ordenación urbanística aplicable en cuanto al uso previsto para el edificio.

#### IV

Por parte de la registradora de la Propiedad recurrida se emitió el correspondiente informe y se mantuvo su nota de calificación.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos, 24 y 149 de la Constitución Española; 1, 3, 609 y 1462 del Código Civil; 1, 3, 18, 19, 200 y 203 de la Ley Hipotecaria; 20 de la Ley del Suelo; 3, 18, 45 y 40 de la Ley del Catastro Inmobiliario; 1, 176 y 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; 298 y ss. del Reglamento Hipotecario; 53 de la Ley 12/1996; 27, 52 y 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía; Decreto 2/21012 de la Junta de Andalucía; la Resolución Circular de esta Dirección General de 26 de julio de 2007; y, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de marzo de 2003, 10 de junio de 2005, 9 (2.<sup>a</sup>), 10 (1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>), 12 (2.<sup>a</sup>), 13, 15 (1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>), 17 (1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>), 18 (1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>), 19 (1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>), 20 y 22 (1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>) de diciembre de 2008, 12 y 13 de enero de 2009, 9 y 15 de enero y 18 de junio de 2010, 24 de marzo, 4 de mayo, 31 de octubre y 10 de noviembre de 2011 y 17 de enero, 1, 2, 5 y 13 de marzo, 7 de junio, 18 de octubre (2.<sup>a</sup>) y 29 de octubre (2.<sup>a</sup>) de 2012.

1. En el presente caso se cuestionan los requisitos para el acceso registral de la escritura de declaración de una construcción antigua levantada una finca sita en Andalucía. Se plantea la necesidad de que se acredite, para la inscripción de esa edificación antigua, además de la antigüedad de ésta y de que han transcurrido los plazos para la demolición de la misma, que cuenta con licencia de ocupación.

Con carácter previo se plantean los problemas de identidad de la finca y de la discordancia de ciertos datos, como el de la antigüedad de la edificación, y el de sus medidas superficiales, que ofrecen la certificación del arquitecto y la certificación catastral.

Deben tenerse como hechos relevantes que a la escritura se incorpora la certificación hecha por un arquitecto técnico del que resulta que la construcción data de 1980 y que su superficie total es de 337, 52 m<sup>2</sup>, teniendo una superficie de ocupación en planta baja de 177,72 m<sup>2</sup>. La certificación catastral que se une al instrumento público refleja como año de construcción el de 1995, y que la superficie construida total es de 356 m<sup>2</sup>, siendo la superficie de la parcela ocupada por la construcción de 189 m<sup>2</sup>.

También se une una certificación expedida por el secretario del Ayuntamiento expresiva de que «no existe expediente sancionador ni disciplinario sobre la vivienda» indicada y que su antigüedad es superior a veinte años.

En la escritura se describe la vivienda de conformidad a los datos de superficie que resulta de la certificación del arquitecto.

2. Respecto a que no pueda considerarse acreditada la antigüedad de la obra salvo que se acredite que se trata de la misma finca, la registral sobre la que se declara la obra nueva y la contenida en la certificación del técnico, ha afirmado recientemente este Centro Directivo que uno de los principios fundamentales del sistema registral es el de folio real según el cual el Registro se lleva por fincas abriendo a cada una el número registral correspondiente (cfr. artículo 8.1.º y 243 de la Ley Hipotecaria), lo que exige su plena identificación y descripción [cfr. Resolución de 7 de junio de 2012 (2.<sup>a</sup>)]. Por tanto, cuando consta en el Registro la naturaleza rústica de una finca, y no se acredita el cambio de naturaleza a urbana ni la nomenclatura y número de la calle en que se ubica (conforme prescribe el artículo 437 del Reglamento Hipotecario), no puede apreciarse si los documentos aportados, relativos a una finca urbana, se corresponden con la finca registral, de naturaleza rústica. Y tampoco puede estimarse acreditada la nueva naturaleza y datos descriptivos de la finca por la mera aportación de una certificación catastral descriptiva y gráfica de una parcela que en nada coincide con la descripción de la finca registral, por cuanto no puede establecerse su correspondencia conforme al artículo 45 del Texto Refundido de la Ley de Catastro [cfr. Resolución de 18 de octubre de 2012 (2.<sup>a</sup>)].

Debe, por tanto, confirmarse el primer defecto de la nota de calificación, por cuanto, en tanto no se acredite la correspondencia de la finca registral con la que aparece descrita en el certificado técnico, no puede estimarse justificada la antigüedad de la obra.

3. En relación con la discrepancia entre los datos que resultan de las certificaciones incorporadas (la técnica, elaborada por un arquitecto y la catastral), ha de señalarse que como tiene declarado este Centro Directivo, «las formas de acreditar la antigüedad de la obra construida —certificación del Catastro, certificación del Ayuntamiento, certificación técnica y acta

notarial– constituyen una lista cerrada, pero no hay mención en la norma sobre la existencia de una jerarquía entre éstas pues, ante el silencio de la Ley, deben entenderse todas en el mismo orden de categoría sin que deban prevalecer unas sobre otras. Lo importante es que se acredite el hecho constructivo. Por ello, tampoco reviste especial trascendencia la «posible discrepancia entre el medio probatorio utilizado –certificado del técnico– y la certificación catastral incorporada, pues es necesario señalar que mientras el primero se utiliza para cumplimentar los requisitos exigidos por el artículo 52 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, al incluirse en el epígrafe de la escritura denominado «antigüedad de la construcción» invocando como prueba de la misma, y acreditando además la descripción que coincide con la del título, ese certificado del técnico –arquitecto colegiado visado por colegio profesional competente– que es el que por voluntad del otorgante se utiliza para solicitar la inscripción; el segundo –certificado catastral– se obtiene telemáticamente por el notario y se relaciona en el título bajo el epígrafe «referencia catastral» con la única finalidad, en este supuesto, de dar cumplimiento a la exigencia del artículo 3.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004 en su nueva redacción de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible». En este caso debe tenerse como acreditada la antigüedad que resulta del certificado técnico, que además es la más congruente con lo que resulta del certificado expedido por el técnico municipal.

4. En el tercer defecto de la nota de calificación, mantiene la registradora la necesidad de probar, para obtener la inscripción de edificaciones respecto de las que ya no proceda el ejercicio de la acción de disciplina urbanística, no sólo la fecha de conclusión de la obra, con antigüedad superior al plazo establecido por la ley para la prescripción de la acción de disciplina urbanística, sino, de modo completo, la efectiva extinción, por prescripción, del derecho de la Administración para la adopción de tales medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística; o bien que la finca no se halla incluida en ninguno de los supuestos de excepción a la prescripción de la acción de disciplina, establecidos, en el caso de Andalucía, por el artículo 185 de su Ley de Ordenación Urbanística.

El defecto, sin embargo, no puede ser confirmado. Como ha afirmado recientemente esta Dirección General, en Resolución de 18 de octubre de 2012 (2.<sup>a</sup>), «El acceso al Registro de la Propiedad de edificaciones respecto de las que no procede el ejercicio de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, como consecuencia del transcurso del plazo de prescripción establecido por la ley para la acción de disciplina, se halla sometido, de modo exclusivo, al cumplimiento de los requisitos expresamente establecidos por la ley. Entre los que no se encuentra la prueba exhaustiva de la efectiva extinción, por prescripción, de la acción de disciplina urbanística».

Por el contrario, el artículo 20, apartado 4, del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo –en la redacción dada al mismo por el Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio– tan sólo exige, junto a la aportación de los documentos que acrediten «la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título», de los que resulte además, como aclara el artículo 52, apartado b, del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, que dicha fecha es «anterior al plazo previsto por la legislación aplicable para la prescripción de la infracción en que hubiera podido incurrir el edificante». La prueba de tal extremo, unida a la simple constatación sobre «la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate» (así como «que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general») constituyen los únicos requisitos necesarios para el acceso de la obra al Registro.

Basta, por tanto, para el acceso de tales obras al Registro, la falta de constancia registral de la incoación del correspondiente expediente de disciplina urbanística, sin necesidad de aportar una más que difícil prueba negativa sobre dicho extremo. Puesto que se trata de una prueba que resulta de la falta de constancia registral del expediente de disciplina, como consecuencia derivada del principio de legitimación registral y su corolario sobre presunción de integridad y exactitud de los pronunciamientos registrales –ex artículo 38 de la Ley Hipotecaria–. Un criterio que, por otra parte, se ha venido manteniendo sin alteración por la doctrina de este Centro Directivo, desde las Resoluciones de 4 de febrero de 1992, 17 de julio de 1993 y 3 de noviembre de 1995 –que, en el ámbito de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del régimen urbanístico y valoraciones del suelo, admitieron la inscripción «siempre que no conste en el Registro de la Propiedad como es obligado la incoación del expediente de disciplina–».

5. El último defecto que ha de analizarse es el relativo a la necesidad de que se acompañe la licencia de ocupación o utilización, entendiendo la registradora que la infracción de no haberla obtenido al acabar la construcción no puede ser objeto de prescripción, por ser la utilización de la vivienda una actividad continuada que sigue vigente al momento actual.

Este criterio, sin embargo, no puede ser mantenido respecto de las obras declaradas e inscritas en virtud de la acreditación de una antigüedad superior al plazo señalado por la ley para la caducidad de la acción de disciplina urbanística. Porque, como ha afirmado esta Dirección General, también en Resolución de 18 de octubre de 2012 (2.<sup>a</sup>) se trata de «Supuestos en los que, por definición, existe una contradicción de la edificación y, por regla general, el uso previsto para la misma con la propia ordenación urbanística, resultando de este modo racionalmente imposible la exigencia de licencia de ocupación o utilización como requisito para la práctica del asiento». Existen, además, poderosas razones de Derecho Transitorio que impiden tal exigencia de licencia. Argumentos que hacen que la misma no pueda ser extendida de forma retroactiva a las obras terminadas con anterioridad a la publicación de la norma que impone la obtención de la propia licencia, como requisito de legalidad de la actividad edificatoria (en el presente supuesto, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía).

En efecto, como ha tenido ocasión de manifestar esta Dirección General en anteriores ocasiones (cfr. Resoluciones de 22 de abril de 2005, 4 de mayo de 2011 y 21 de enero de 2012), desde la perspectiva constitucional, las normas

reguladoras de los requisitos y títulos aptos para la práctica de la inscripción están reservadas, de modo exclusivo, a la competencia del Estado (cfr. artículo 149, apartado 1, regla 8.<sup>a</sup>, de la Constitución, conforme al cual, «el Estado tiene competencia exclusiva sobre» la «legislación civil», comprendiendo la misma, en todo caso, «las reglas relativas a la (...) ordenación de los registros e instrumentos públicos»). Por lo que, aun correspondiendo a las Comunidades Autónomas determinar qué clase de actos de naturaleza urbanística están sometidos al requisito de la obtención de la licencia previa –las limitaciones que éstas pueden imponer y las sanciones administrativas que debe conllevar la realización de tales actos sin la oportuna licencia o sin respetar los límites por éstas impuestos–, es al Estado a quien corresponde fijar de modo exclusivo en qué casos debe acreditarse el otorgamiento de la oportuna licencia (o los requisitos para poder acceder al Registro de la Propiedad las declaraciones de obras referentes a edificaciones consolidadas por su antigüedad), para que el acto en cuestión tenga acceso al Registro. Una atribución de competencia exclusiva al Estado que impide concluir, recta vía, en la naturaleza registral o hipotecaria de las normas que, en cada Comunidad Autónoma, exigen la aportación de licencia de primera ocupación –en el presente supuesto, el artículo 27 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía–. Por lo que, a pesar de la dicción expresa de dicho precepto reglamentario (que lo hace aparecer como regla verdaderamente adjetiva o registral), forzosamente debe concluirse que estamos en presencia de una norma de legalidad material, relativa a la validez o licitud de la propia actividad (la obra) sujeta a inscripción.

Sin que pueda mantenerse que la norma reglamentaria autonómica actúe en este ámbito por vía de una especial habilitación, en virtud de la remisión realizada por la ley estatal. Cierto es que el artículo 20, apartado 1, letras a y b, del Texto Refundido de la Ley de Suelo remite a determinadas exigencias de legalidad, contenidas en la legislación autonómica, configurándolas expresamente como requisitos para la práctica de la inscripción, dentro del régimen registral o hipotecario general; de modo que, al regular los presupuestos para la inscripción de las obras nuevas, exige el cumplimiento de los requisitos «impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios» y «el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable (...)». Pero dicha remisión no constituye un título de atribución o traslación de la competencia. Estamos, por el contrario, en presencia de una pura referencia o remisión material, que no altera la distribución de competencias constitucionalmente establecida, entre el Estado y las Comunidades Autónomas. Una simple referencia de la ley estatal a los requisitos establecidos por la legislación sectorial de posible origen autonómico, que únicamente determina la incorporación a la norma registral de los requisitos de legalidad material, impuestos en normas de rango u origen competencial distinto, sin introducir modificación alguna en la verdadera naturaleza de la norma sectorial remitida, que permanece como regla relativa a la legalidad o validez material del acto. Una remisión legal que, de este modo, no puede determinar una transmisión transversal de la competencia exclusiva del Estado al ámbito competencial autonómico –al modo en que, de modo vertical, sucede en la deslegalización reglamentaria–; la cual, como verdadera fuente de transferencia de competencias exclusivas del Estado, se encuentra sujeta, como es sabido, a requisitos constitucionales de especial rigor formal (cfr. artículo 150 de la Constitución), que no concurren en el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

Y, de esta forma, no produciendo la remisión legal alteración alguna en la distribución de competencias constitucionalmente establecida, la norma autonómica conserva su carácter propio, como norma de carácter material, reguladora de la validez o nulidad de la actividad urbanística descrita (la edificación). El artículo 27 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía por ello constituye una norma de carácter sustantivo, relativa a los requisitos de legalidad de la propia actividad material que se formaliza en el título objeto de inscripción (la edificación). Una regla de legalidad, ajena a la específica regulación adjetiva, relativa al procedimiento registral, que, por tanto, ha de considerarse sujeta, en su aplicación temporal, a los principios del Derecho Transitorio relativos a las normas de carácter material. Y, en especial, al llamado principio de legalidad del Derecho Transitorio, que, entroncado con las bases mismas del Estado de Derecho, determina la prohibición de aplicación retroactiva de aquella regla de legalidad material, dada su condición de norma sancionadora o restrictiva de derechos (cfr. artículo 9, apartado 3, de la Constitución y disposición transitoria tercera del Código Civil); con exclusión, por ello, de cualquier aplicación limitadamente retroactiva del precepto, tan solo posible en el caso de las normas procesales o adjetivas (incluidas las de carácter registral), respecto de los hechos materiales realizados antes de la entrada en vigor de la ley nueva.

No se opone a ello el hecho de que el uso de que efectivamente sea objeto la edificación (y que al registrador, por cierto, difícilmente podrá constar en el momento de la inscripción) resulte contrario a la ordenación urbanística. Ni que la acción de disciplina derivada de ese posible uso ilícito de la edificación no deba prescribir, como consecuencia de su carácter continuado. Puesto que esa misma posibilidad de uso indebido y continuado no ha impedido, desde la perspectiva de la ley estatal, el mantenimiento indefinido de la misma edificación, al amparo del instituto de «fuera de ordenación» o «asimilado al mismo»; permitiendo, con dicho mantenimiento, la consiguiente inscripción registral de la obra. Subsistencia de la edificación y posibilidad de acceso al Registro, ambas de carácter permanente o indefinido, que comprenden el supuesto sin duda más frecuente –pues el precepto no distingue– de edificaciones cuyo uso es o puede resultar contrario a la ordenación.

Pues, en efecto, las obras que, al amparo del artículo 20, apartado 4, de la Ley de Suelo, acceden al Registro como consecuencia de la caducidad de la acción de restablecimiento del orden infringido constituyen, en la mayor parte de los supuestos, edificaciones ilícitas, cuyo uso propio resulta incompatible con la clase o tipo de suelo definido por el Plan; obras respecto de las cuales, a pesar de esa, casi indefectible, contradicción de su uso con la legalidad urbanística, la ley estatal permite su acceso al Registro. Una posibilidad legal que toma como presupuesto (pues se halla en la definición misma del hecho contemplado por la norma) el carácter contrario a la ordenación (de la edificación y su uso) y que, de este modo, no

puede quedar frustrada bajo el pretexto de sujetar la inscripción de la edificación a la expedición de licencia de primera ocupación o utilización, relativa a dicho uso –por definición, como vimos, de carácter ilícito–.

Por lo cual la posibilidad legal de inscripción registral de la edificación ilegítima, cuya ilicitud, sin embargo, ha quedado purificada por la caducidad de la acción de restablecimiento del orden infringido –a pesar que su uso, como ilícito continuado, pueda mantener de modo constante su contradicción con la ordenación–, resulta incompatible con la necesidad de sujetar dicha inscripción a la expedición de licencia de ocupación o utilización. Una contradicción que, por el distinto rango de las normas en conflicto, dentro de la jerarquía normativa constitucionalmente establecida (cfr. artículo 9, apartado 3, de la Constitución), debe necesariamente resolverse en favor de la norma legal. Determinando con ello, de manera general, la imposibilidad de condicionar la inscripción al otorgamiento de licencia de ocupación o utilización, cuando la edificación –incluso si fuera finalizada con posterioridad a la norma material que exige el otorgamiento de dicha licencia– accede al Registro como consecuencia de la caducidad de la acción de demolición.

Ese es el criterio que, por su parte, ha inspirado la regulación contenida en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, al declarar la incompatibilidad de la licencia de primera ocupación con las edificaciones asimiladas al régimen de fuera de ordenación, como consecuencia de la caducidad de la acción de disciplina urbanística. Así resulta, en efecto, del artículo 8, apartado 6, del Decreto, al establecer, respecto de «las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación» (calificación legal que, conforme al artículo 56 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, corresponde a «las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de los cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo»), que «no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización, sin perjuicio de las condiciones que puedan establecerse por el Ayuntamiento en la resolución de reconocimiento, de conformidad con lo establecido en este Decreto. Esta resolución» (se refiere el precepto a la de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación) «será la exigible por las compañías suministradoras para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175.2 de la Ley» de Ordenación Urbanística de Andalucía; quedando excluida, por tanto, la licencia de ocupación o utilización, cuya concesión «no procede», dice el Preámbulo del Decreto de edificaciones y asentamientos, «para este tipo de edificaciones» (se refiere el texto a las que se encuentren en «situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación»), «dado su carácter ilegal».

Esta Dirección General ha acordado desestimar parcialmente el recurso, y confirmar el primero de los defectos señalados en la nota de calificación y revocar los demás, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de Derecho.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 12 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

## - 17 -

**15125** *Resolución de 12 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación emitida por el registrador de la propiedad de Villacarriedo, por la que se deniega la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva. (BOE núm. 300, de 14-12-2012).*

En el recurso interpuesto por don M. V. P. contra la nota de calificación emitida por el registrador de la Propiedad de Villacarriedo, don Mariano Martín Juanes, por la que se deniega la inscripción de una escritura de declaración de obra nueva.

### Hechos

#### I

Mediante escritura autorizada por el notario de Sevilla, don Eduardo Villamor Urbán, el 7 de abril de 2009, número 1030 de orden, se formaliza la declaración de obra nueva de una edificación, sita en el término municipal de Corvera de Toranzo, perteneciente al recurrente.

#### II

Presentada en el registro de la propiedad de Villacarriedo la copia autorizada de dicha escritura, fue calificada negativamente, mediante nota de 7 de junio del año en curso, en los siguientes términos: «Hechos En dicho documento

se procede a declarar por don M. V. P., la obra nueva que se está realizando sobre la finca 17319 del término municipal de Corvera de Toranzo. Se observa lo siguiente: 1.º Respecto a la obtención de la licencia de obras por silencio administrativo, no se incorpora a la escritura la solicitud de la licencia de obras con fecha de entrada en el Ayuntamiento de Corvera, sino, únicamente la primera hoja de la Memoria del Proyecto Básico con fecha de entrada en el Ayuntamiento de 19 de marzo de 2007, siendo la solicitud y la memoria documentos diferentes como resulta del artículo 190 de la Ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y sin que de los certificados del Ayuntamiento incorporados resulte claramente que el silencio se ha producido. 2.º Del certificado emitido por la Secretaria del Ayuntamiento de Corvera de Toranzo el 30 de julio de 2008, resulta que con fecha 27 de mayo de 2007 fue emitido Informe por el entonces técnico municipal, cuyo contenido se ignora, siendo de destacar que conforme al artículo 192 de la Ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.. «En ningún, caso se entenderán adquiridas por silencio, licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico que adolezcan de vicios esenciales determinantes de su nulidad o que en sí mismas constituyan infracción urbanística manifiestamente grave.» 3.º Al tratarse de una construcción en suelo rústico, es necesario conforme a los artículos 115 y siguientes de la Ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, la autorización de la Comisión Regional de Urbanismo, previa solicitud del interesado al Ayuntamiento, con las circunstancias que se especifican en el artículo 116 de la citada Ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, siendo esta autorización independiente de la licencia, no pudiéndose entender cumplido este requisito con la Certificación incorporada de fecha 17 de diciembre de 2007 expedida por la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, destacando de nuevo lo señalado en el artículo 192 antes citado de la Ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. Fundamentos de Derecho. El art. 43 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, arts. 115 y ss. 190 y 192 de la Ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y Resolución de la Dirección General de Registros y del Notariado de 3 de enero de 2008. Prórroga de asiento: El asiento de presentación a que hace referencia este documento, queda prorrogado por el plazo de sesenta días contados desde que esta nota de calificación haya sido notificada. Artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Ante, esta nota de calificación (...) Villacarriedo a siete de junio del año dos mil doce. El Registrador (firma ilegible y sello del Registro) Mariano Martín Juanes.»

### III

Notificada la anterior calificación, por parte del otorgante, don M. V. P. interpuso el correspondiente recurso, en base a los siguientes motivos: «1.º Que la Obra Nueva recogida en la escritura corresponde a obras de reforma y rehabilitación de una casa que ya existía en la finca y que así se recogía registralmente, aunque en situación de ruina. Ruina que se recoge tanto en la descripción registral, como así mismo en el estado actual del Proyecto, que básicamente trata de recomponer techumbre y forjados que en su día ardieron causando la citada ruina a la casa, y por la que las obras se declaran (págs. 6 y 7 de la escritura) por un importe global de 65.000€ 2.º Que sobre dicha casa no consta antecedente de infracción urbanística alguna, según el art. 52.b) del RD 1093/1997. Al contrario, obtuvo informe favorable de la Consejería de Cultura de Cantabria (pág. 14 de la escritura) al estar incluida la parcela dentro del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Alceda, y ser por tanto dicho Organo al encargado de autorizar las licencias de obra por ser su competencia según la Ley de Patrimonio del Estado y de la propia Comunidad de Cantabria, Ley 11/98 del Patrimonio Cultural de Cantabria. 3.º En cuanto a las observaciones recogidas en la nota de calificación, vemos en primer lugar que repara el Registrador en que no existe formalmente una solicitud de la licencia de obra, cuando ya quedó recogido en la escritura que dicha «solicitud» la entiende el Ayuntamiento de Cervera de Toranzo, como efectuada verbalmente al sellar la primera hoja del proyecto que se presenta a su consideración. Tanto en éste como en todos los casos (pág. 13 de la escritura). Pero es que, contrariamente a lo que afirma de «...sin que de los certificados del Ayuntamiento incorporados...» cuando es precisamente por los Certificados de la Secretaria del Ayuntamiento que constan en las págs. n.º 16 y 17 de la escritura, por donde sí queda acreditado que hubo solicitud de licencia en el día 19 de marzo de 2007, coincidente con el sello de entrada que figura en la portada del proyecto presentado, pág.13 de la escritura. Si así no lo hubiera entendido la propia administración no hubiera formalizado n.º de expediente así como haber tramitado el expediente a Cultura, ni tan siquiera haberla denegado expresamente, aunque entendemos extemporáneamente. Por tanto, entendemos, no hay defecto formal como se alude. 4.º Precisamente por estos certificados resulta claramente que se produce silencio administrativo positivo a tenor de lo dispuesto en el art. 43 punto 5 de la ley 30/92 LRJPAC, y especialmente en la ley 2/2001 de Cantabria de Ordenación del Territorio y Régimen del Suelo, que en sus arts. 191 y 192 así lo contemplan específicamente. Siendo positivo además por la Ley 6/2002 de Cantabria de Régimen Jurídico que lo contempla en su art.109, al no estar nuestro caso en la relación de los desestimatorios del «Anexo II». Por tanto, y al no ser «contra legem», como ya hemos demostrado al analizar el tipo de obra y la normativa que la posibilita, las NNSS, y además al haber transcurrido el plazo establecido para ello. Que en cualquiera de los casos de inaplicación, entendemos, el art. 192 de la citada, y que transcribe el Sr. Registrador: «En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio licencias...que en sí mismas constituyan infracción urbanística manifiestamente grave.». Ante esto hay que decir que si entendemos la positividad del silencio es porque que es una rehabilitación, y por tanto si está contemplada su legalidad por las Normas Subsidiarias NNSS en sus arts. 7 y 8, aunque esté en suelo rústico. Además también se asume así su legalidad por la Ley del Suelo de Cantabria en su disposición transitoria primera, y en la última reforma de esta Ley, en su art.112.3.f Por lo que al estar permitida por la Normativa este tipo de obra de Reforma sobre edificación ya

existente, no hay infracción grave y por tanto SI opera el silencio positivo, puesto que no contraviene el ordenamiento urbanístico, ya que lo permitían las Normas Subsidiarias y la misma Ley del Suelo de Cantabria. Es pues una reforma de una edificación ya existente. Por tanto si la premisa es incorrecta, lógico que infiera un error su conclusión, como, entendemos, le ocurre en este caso al Sr. Registrador. Esto es lo mas importante, que es una reforma y rehabilitación de una vivienda preexistente, por lo que no la dejaría «fuera de ordenación» a tenor de los art. de las NNSS citadas. Es necesario remarcar que el proyecto que se presenta a licencia contempla unas obras de rehabilitación de la antigua casa con cuadra y pajar existente, por tanto entendemos no son de aplicación los 115 y ss. que hace mención dicha nota de calificación, ya que se refieren éstos artículos a «construcciones» en suelo rústico, que no es nuestro caso ya que nuestra pretensión es la «rehabilitación-restauración» de lo ya existente, conceptos edilicios, por tanto diferentes, y reglados con distinta actuación. No olvidemos que en caso de no permitirse dicha «rehabilitación-restauración», no sería posible el ejercer nuestro derecho de conservación de la edificación, obligado por la Ley Estatal del Suelo y la Ley de Protección del Patrimonio del 85, lo que llevaría a la paradoja de no poder conservar lo que obligadamente nos prescribe el Plan Especial de Protección. Es doctrina ya generalizada en esa DGRyN a través de innumerables resoluciones que recogen que (sic) «el mecanismo del silencio positivo, es un instrumento de seguridad jurídica del administrado, para otorgar una escritura pública sin tener que soportar la pasividad injustificada de la Administración...el Registrador dado sus limitados medios de calificación, carecerá según la documentación aportada, de elementos de juicio suficientes para apreciar si el derecho que se pretende adquirido por silencio es o no contrario al planeamiento, por lo que tendrá que actuar dando por adquirido por silencio tal derecho y practicar el asiento correspondiente, quedando abierta a la Administración la vía judicial para impugnar la validez del acto...» BOE n.º 82 de 6 de abril de 2006. 5.º En el motivo «3.º» se argumenta que «Al tratarse de una construcción en suelo rústico...» cosa que infiere el propio Registrador suponemos de la descripción registral que no se alteró desde su primera inscripción, pero que en nada corresponde con la realidad de las Normas Subsidiarias de Corvera aprobadas en febrero de 1989, y que califica ya la parcela como suelo urbano en todo su frente y en un tercio aproximado de su superficie. Por tanto sería suficiente la competencia de la Consejería de Cultura de Cantabria, como ya hemos argumentado y que recordemos si autorizo dichas obras, aunque extemporáneamente según los plazos ya especificados. 6.º Por último arguye que no cuenta con la autorización de la Crotu, pero es que aunque admitiéramos su competencia y por tanto su pertinencia al habersele trasladado el expediente, tampoco se ha pronunciado en una resolución con su rechazo. Tengamos en cuenta que ya extemporáneamente el Ayuntamiento remite a la Crotu el proyecto el 14 de enero de 2008, como vemos a continuación, pero sin que se pronuncie. (a continuación se reproduce o fotocopia parcialmente un fax titulado «solicitud de autorización a la CROTU para construcción en suelo rústico según la Ley de Cantabria 2/2012 (BOC 4 julio 2001) No es hasta 24/11/2008 cuando por primera vez se recibe, un fax, solicitando otra documentación, de la citada Crotu. Operaría entonces a nuestro favor lo dispuesto en el BOC Cantabria 23 de marzo de 2004, por la Consejería de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la «Resolución de 12 de marzo, de 2004, por la que se dispone la publicación de la relación actualizada de Procedimientos Administrativos iniciados a solicitud de los interesados», en su Pág. 3080, que así mismo se adjunta, y que dispone como estimatorios los expedientes de autorización solicitados desde los tres meses. En este caso se supera ampliamente el silencio, y que sí es positivo como estima dicha Resolución. 7.º Entrando a recurrir los «fundamentos de derecho» que refleja el Sr. Registrador en su nota, entendemos que no es de aplicación el art. 43 de la Ley 30/92 queremos añadir para reforzar nuestra pretensión los que a favor se relatan: Que a fecha de hoy no hemos recibido comunicación alguna, ni intento siquiera, por parte del Ayuntamiento, operando pues el silencio administrativo positivo al superar ampliamente el plazo de tres meses que contemplan tanto la Ley de Procedimiento Administrativo Ley 30/92 según dispone su art. 43.4.a, como el art. 192 de la Ley 2/2001 de Cantabria, máxime cuando nuestra pretensión no va contra legislación ni planteamiento alguno. Así pues, en base a las consideraciones anteriores, y al amparo de lo dispuesto en el Art.43 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y procedimiento Administrativo Común, y más concretamente en su apartado 3, que indica que el silencio administrativo positivo –como es nuestro caso– produce el efecto de finalización del procedimiento, se colige por tanto que el expediente de solicitud de licencia instado por nuestra parte queda finalizado con la consecución de la misma por silencio administrativo. Ítem más, en el mismo art. 43 mencionado, en su apartado 5, nos indica que el efecto del acto administrativo producido por el silencio administrativo se puede hacer valer desde el vencimiento del plazo máximo en el que se debía dictar, y que en nuestro caso cumplía el 14 de junio siendo notificados el 17 de agosto, más de dos meses posterior al plazo reglamentario, por tanto no ha lugar a firmar que la obra que se está ejecutando se esté haciendo sin licencia, por lo anterior argumentado. El mismo art. 43 y tras la STS de 28.01.2009 nos lleva tras demostrar en este caso que no existen tales leyes, y por supuesto en el caso que nos ocupa no encaja en el supuesto de hecho en alguna de las restantes excepciones recogidas en el artículo 43 de la Ley 30/1992 (transferencia de facultades relativas al dominio público o al servicio público, procedimientos de impugnación de actos, etc.) por lo que el silencio sería estimatorio. Y ello significa tanto como decir, de modo general que salvo que una Ley establezca la prohibición de adquirir licencias contrarias a la legalidad, los actos presuntos contra legem son admisibles –e incluso normales– en nuestro ordenamiento jurídico. Rige para ellos la regla enunciada páginas atrás y que tan poco convence para el ámbito de las licencias urbanísticas: el automatismo del silencio positivo. Incluso, aunque no sería nuestro caso, la exigencia de conformidad con el ordenamiento jurídico no sería un requisito de existencia del acto presunto, sino un parámetro de control a posteriori del contenido de aquél; por eso es posible obtener lo pedido aunque fuera ilegal, que insistimos no es el caso como creemos haber acreditado, pero en ese hipotético caso operaría su ulterior revisión de oficio al amparo del artículo 62.1.f) de la Ley 30/1992. Que lejos quedan aquellas palabras de la Exposición de Motivos de la versión original de la Ley 30/1992, que no solo marcaban como objetivo verdadero de la norma que todos los ciudadanos obtuviesen respuesta expresa

de la Administración en el plazo establecido, sino que aspiraba a garantizar que sus derechos no se vaciasen de contenido cuando la Administración no hubiese atendido eficazmente y con la celeridad debida las funciones para las que se había organizado. 8.º Pero es más en reciente Aclaración de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, a la consulta realizada por el Colegio de Registradores de la Propiedad, en la relación con la intencionalidad de la nueva redacción otorgada al artículo 20.4 de la Ley de Suelo, en su punto «3, Objeto de la consulta» establece que la idea de lo dispuesto en dicha Ley, ha sido fortalecer la protección de los propietarios y terceros adquirentes de buena fe, para evitar, en «un contexto desfavorable de la inversión en el sector inmobiliario, la desconfianza y la inseguridad jurídica que acompañan a determinadas situaciones fácticas que, derivadas de una inactividad administrativa previa, se consolidan en el tiempo sin más constancia pública que la de su sola existencia.» También puede entenderse que ha sido clara la intención del legislador en relación con estas novedades de que se ha perseguido hacer posible que edificaciones, construcciones e instalaciones respecto de las cuales ya no procede adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, porque ya han transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, accedan al Registro de la Propiedad, esta regulación trata de proteger al propietario y a los posibles compradores de estas edificaciones, como se deduce del espíritu que alentó la modificación, lo cual no altera, dicho sea de paso, ni el régimen jurídico al que quedarán sujetos estos inmuebles, ni las posibilidades de actuación de los Ayuntamientos en relación con los mismos, que se mantienen inalteradas de conformidad con lo que a tales efectos disponga la legislación urbanística pertinente. «En suma, la intención en este punto ha sido acompañar la realidad física extra registral con la realidad jurídica derivada del Registro, lo cual es una garantía en sí misma, para cualquier propietario o inversor.» 9.º Como último «fundamentos de derecho» que refleja el Sr. Registrador en su nota alude a la Resolución de la DGRyN de 3 de enero de 2008 como argumento contrario a nuestra pretensión. Aunque tras una lectura detallada de la misma, concluimos que nos es favorable su contenido y argumentario, a nuestra pretensión de inscripción. Según explica la propia Resolución, vinculante, se trata de un caso idéntico de solicitud de inscripción de la declaración de una obra nueva y la solicitud no contestada se refería a la legalización de la reforma de una vivienda preexistente. Transcribimos textualmente alguno de sus fundamentos para reseñar y acreditar que en base a esta Resolución, nuestra inscripción es incuestionable: Aplicando esos principios a la esfera registral, es evidente que, no mediando esa declaración, el acto administrativo presunto debe reputarse inicialmente válido, por lo que procederá su inscripción, sin perjuicio de que la Administración pueda, a su vez, adoptar las medidas registrales procedentes para asegurar el resultado de la declaración de ineficacia. Esta es la solución más conforme con el carácter común de las Normas de procedimiento administrativo (cfr. artículo 149.1 de la Constitución), con la obligación de la Administración de dictar resolución expresa en todos los procedimientos (artículo 42.1 de la Ley 30/1992) y con la finalidad declarada al introducir la regulación del silencio administrativo de proporcionar a los particulares la máxima seguridad jurídica en la protección de sus derechos (como señala la exposición de motivos de la Ley, según la cual el silencio administrativo debe ser entendido como «la garantía que impida que los derechos de los particulares se vacíen de contenido cuando su Administración no atiende eficazmente y con la celeridad debida las funciones para las que se ha organizado»). Corolario. Insistir en que toda la nueva articulación, tanto el art. 43 de la Ley 30/92, como la Ley 2/ 2011 de Economía Sostenible y el procedimiento administrativo, incluso el art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, vienen a entender concedida la licencia por silencio positivo, pues de lo contrario se vulnerarían los principios de confianza legítima y buena fe del ciudadano con su Administración. Que es esencialmente lo que establece la ley o norma de Derecho Comunitario, que precisamente por razón de ese interés general se establece la nueva redacción de este artículo 43, basado en la transposición de la Directiva de Servicios Europea a nuestro Ordenamiento, a través de la Ley 25/2009. Con lo cual el silencio positivo encuentra un plus de legitimidad en los casos no contemplados en el Anexo II de la ley autonómica citada, ya que incluso la legislación estatal de procedimiento administrativo, subsidiaria en el caso de que el silencio no fuera recogido de modo expreso en la sectorial, daría cabida al silencio positivo. Hay que recordar que, la concesión de licencias por silencio administrativo positivo, una vez transcurrido el plazo legal para que la Administración resuelva sobre la solicitud del interesado, es una consecuencia de lo establecido en el artículo 42 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento administrativo Común, al adaptarse a la citada norma de adaptación al superior derecho comunitario, Ley 25/2009 conocida por Ley Omnibus».

#### IV

Por parte del registrador de la Propiedad interino, don David Suberviola Díaz, se emitió el correspondiente informe y se mantuvo la nota de calificación.

#### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos, 24 y 149 de la Constitución Española; 1, 3, 609 y 1462 del Código Civil; 19, 20 y 23 de la Ley del Suelo; 43 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, Leyes 17 y 25/2009 de 22 de diciembre; artículo 40 de la Ley 2/2011; 100 de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativo; 3, 18, 45 y 40 de la Ley del Catastro Inmobiliario; 23 de Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio; 92, 108, 109, 113, 114, 115, 116, y 192 de la Ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria; 48 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; Sentencias del Tribunal Constitucional de 3 de febrero, 7 de mayo y 11

de noviembre de 1981, 6 de julio de 1982, 4 de febrero de 1983, 10 de abril de 1986, 16 de julio de 1987, y 29 de noviembre de 1988; Sentencias del Tribunal Supremo de 25 de junio de 1980, 13 de octubre de 1981, 10 y 26 de enero y 5 de marzo de 1982, 17 y 30 de mayo de 1984, 11 de octubre de 1988, 23 de mayo de 1989, 9 de abril de 1992, 28 de enero de 2009 y 7 de diciembre de 2011, la Resolución Circular de esta Dirección General de 26 de julio de 2007; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de septiembre de 2000, 17 de junio y 19 de noviembre de 2004, 23 de febrero de 2006, 21 de julio y 15 de septiembre de 2009, 24 de marzo, 14 de abril, 14 y 31 de mayo y 3 de junio de 2011 y 19 de mayo de 2012 (3.<sup>a</sup>), entre otras.

1. En el presente caso se cuestionan los requisitos para el acceso registral de la escritura de declaración de una obra resultante de la actuación o rehabilitación de una construcción antigua (ruinosa) levantada en una finca rústica sita en Cantabria. El registrador rechaza la inscripción por tres razones: no hay propiamente solicitud de licencia, sino mera presentación del proyecto de obras, el artículo 192 de la ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria impide que juego el silencio administrativo «respecto de licencias en contra del planeamiento urbanístico que adolezcan de vicios esenciales determinantes de su nulidad o que en si mismas constituyan infracción urbanística grave», y que al tratarse de suelo rústico, es precisa la aprobación de la comisión regional de Urbanismo.

Deben tenerse como hechos relevantes los siguientes:

– Trátase de una finca que según el título se describía, antes de verificarse las obras, como un «terreno con las ruinas de una casa que fue destinada a cuadra y pajar». Tras las obras, que se declaran, se describe como una «vivienda o casa montañesa desarrollada en planta baja, primera y desván», con una superficie construida de doscientos cincuenta metros cuadrados.

– Ante el Ayuntamiento, se presentó el correspondiente proyecto de obras de rehabilitación de una construcción ruinosa, el 14 de mayo de 2007. No hubo respuesta por parte del ente municipal.

– Según la certificación catastral incorporada, la edificación se levanta en suelo rústico.

– El Gobierno de Cantabria, a propuesta de la Consejería de Cultura Turismo y Deporte acordó «aprobar a los efectos previstos en la ley 11/98 el proyecto básico de reforma y rehabilitación» antes referido, por estar enclavada en un conjunto histórico-artístico. «sin perjuicio de otras autorizaciones administrativas».

– La escritura de declaración de obra nueva se formalizó el 7 de abril de 2009 y se presentó en el registro el 16 de mayo de 2012.

2. La cuestión básica a resolver en este expediente es si, dada la necesidad de la correspondiente licencia urbanística, aquélla se puede entender concedida por silencio positivo, una vez acreditado el transcurso del lapso temporal que tiene la Administración Pública competente para resolver la correspondiente petición.

A los efectos oportunos debe tenerse en cuenta que en el presente caso la presentación de un proyecto de obras, pese a que no va acompañado de una solicitud expresa de licencia, incorpora implícitamente la referida petición, y así se pone de manifiesto en la documentación única a la escritura (en un documento firmado por la secretaria municipal se habla del «expediente de licencia de obra»). Carece pues de base el primer motivo de rechazo alegado en la calificación registral.

Y, congruentemente con lo anterior, dado que el proyecto de obras que inicia el correspondiente expediente se presentó en el registro del ayuntamiento el 19 de marzo de 2007, esa fecha es la que debe tenerse como dies a quo, para el inicio del cómputo del plazo. Por ello, el problema radica no tanto en saber si existió petición de licencia, sino en los efectos de la falta de pronunciamiento expreso, en los plazos legalmente previstos, por parte del Ayuntamiento.

3. En efecto, la cuestión principal que subyace en este expediente es el de la admisibilidad del juego del principio del silencio administrativo positivo en materia urbanística. Tradicionalmente había sido doctrina reiterada de este Centro Directivo que la concesión de licencias urbanísticas de obras por silencio administrativo positivo, una vez transcurrido el plazo legal para que la Administración resolviera sobre la solicitud del interesado, era una consecuencia de lo establecido en el artículo 42 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. A tal efecto, esta Dirección General vino entendiendo que la regulación del silencio administrativo positivo determinaba, en garantía de los particulares, que, una vez transcurrido el plazo previsto sin decisión del órgano administrativo, se originaba un acto administrativo susceptible de producir sus efectos ante cualquier persona, física o jurídica, pública o privada (artículo 43, apartados 3 y 5, de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), sin que esto obstase a su posible calificación como acto nulo o anulable (artículos 62.1.f) y 63, apartados 1 y 2 de la misma Ley). En este último caso, la ineficacia del acto requeriría de la correspondiente declaración al efecto mediante el procedimiento de revisión legalmente establecido (artículo 102 de la citada Ley 30/1992).

Según esta misma doctrina, aplicando esos principios a la esfera registral, se estimó que, no mediando esa declaración, el acto administrativo presunto debería reputarse inicialmente válido, por lo que procedería su inscripción, sin perjuicio de que la Administración pudiese, a su vez, adoptar las medidas registrales procedentes para asegurar el resultado de la declaración de ineficacia. De este modo, se consideró que ésta era la solución más conforme con el carácter común de las normas de procedimiento administrativo (cfr. artículo 149.1 de la Constitución), con la obligación de la Administración de dictar resolución expresa en todos los procedimientos (artículo 42.1 de la Ley 30/1992) y con la finalidad declarada al introducir la regulación del silencio administrativo de proporcionar a los particulares la máxima seguridad jurídica en la

protección de sus derechos. Así lo señala la exposición de motivos de la ley, según la cual el silencio administrativo debe ser entendido como «la garantía que impida que los derechos de los particulares se vacíen de contenido cuando su Administración no atiende eficazmente y con la celeridad debida las funciones para las que se ha organizado». Por lo demás, se entendió que en la mayoría de los casos, el registrador carecerá, según la documentación aportada, de elementos de juicio suficientes para apreciar si el derecho que se pretende adquirido por silencio es o no contrario al planeamiento, por lo que tendrá que actuar dando por adquirido por silencio tal derecho, y practicar el asiento correspondiente, si no consta que la segregación formalizada contradice de forma manifiesta el planeamiento.

4. Ahora bien, como se indicó en las Resoluciones de 15 de septiembre de 2009 y 31 de mayo de 2011, la doctrina reseñada debe adecuarse necesariamente a los pronunciamientos contenidos en la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala Tercera- de 28 de enero de 2009, la cual, resolviendo un recurso de casación en interés de ley, ha declarado, «... como doctrina legal, que el artículo 242.6 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y el artículo 8.1.b), último párrafo, del Texto Refundido de la Ley de suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, son normas con rango de leyes básicas estatales, en cuya virtud y conforme a lo dispuesto en el precepto estatal, también básico, contenido en el artículo 43.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por Ley 4/1999, de 13 de enero, no pueden entenderse adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la ordenación territorial urbanística». Según esta Sentencia, aunque conforme al citado artículo 43.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, la regla general es la del silencio positivo, la propia norma contiene la salvedad de que otra norma con rango de ley o norma de Derecho Comunitario Europeo establezca lo contrario, y esto es lo que sucedía con la vigencia antes, en todo el territorio español, del precepto contenido en el aludido artículo 242.6 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 (declarado vigente en la disposición derogatoria única de la Ley 1/1998, de 13 de abril, y no derogado por la disposición derogatoria única de la ley 8/2007) y ahora con lo dispuesto en el artículo 8.1.b), último párrafo, del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2008. Por ello, considera el Alto Tribunal que ha de sustentarse la doctrina jurisprudencial anterior a la Ley 4/1999, que modificó el artículo 43.2 de la citada Ley 30/1992, entendiendo que, de este modo, se mantiene una garantía encaminada a preservar la legalidad urbanística. Vinculando esta doctrina legal a todos los jueces y tribunales, no puede en modo alguno ser desconocida por este Centro Directivo ni tampoco por notarios y registradores, quienes, a la vista de la ordenación urbanística correspondiente y en el ámbito de sus respectivas funciones, deberán tenerla bien presente a la hora de examinar si el acto que se pretende documentar públicamente, y en su caso inscribir, goza de la cobertura que proporciona la licencia que venga legalmente exigida, la cual, en los supuestos que indica el Tribunal Supremo, no puede en ningún caso entenderse concedida por silencio administrativo positivo.

5. Partiendo pues de los consideraciones de la referida sentencia de nuestro Alto Tribunal, de los que resulta que, aunque la regla general es la del silencio positivo, cabe excepcionarla cuando, como ocurre en el ámbito urbanístico, otra norma con rango de ley establece lo contrario, tal y como ocurría con la norma vigente al tiempo del otorgamiento notarial objeto de este expediente (artículo 8.1 b), último párrafo, del Texto Refundido de la Ley de suelo de 2008, conforme al cual «no pueden entenderse adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la ordenación territorial o urbanística»), debe tenerse en cuenta que al tiempo del otorgamiento de la escritura, también estaba vigente el artículo 20 del citado Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, del que se deducían, dentro de lo que interesa en este recurso, los siguientes aspectos: suprime el término licencia para acudir al más amplio de «conformidad, aprobación o autorización administrativa», como consecuencia del respeto de la ley hacia la regulación específica de cada Comunidad Autónoma; se impone, en su caso, en la declaración de obra nueva, como conceptos más amplios que éste; y, lo impone cuando la legislación que le sea aplicable así lo exija, es decir, cuando la legislación autonómica expresamente exija dicha conformidad, aprobación o autorización. La consecuencia registral de todo ello viene determinada en el inciso final, al decir que «los registradores exigirán el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado anterior». El artículo 20 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo exige la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la obra nueva conforme a la legislación que le sea aplicable. Y en este supuesto, la legislación urbanística competente, que no es otra que la Ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, establece la necesidad de licencia municipal para las obras de rehabilitación y reconstrucción de la edificación objeto de la escritura presentada a inscripción.

6. En este caso está acreditada la falta de respuesta tempestiva de la Administración a la solicitud de la licencia, lo cual, sin embargo, a la vista de la doctrina legal sentada por el Tribunal Supremo en su Sentencia 28 de enero de 2009 en relación con el artículo 242.6 Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y el artículo 8.1.b), último párrafo, del Texto Refundido de la Ley de suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y a la vista también del artículo 192 de la Ley 2/2001 de Cantabria «en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico...» no puede entenderse suficiente a efectos de considerar la licencia adquirida por silencio administrativo y, con ello, inscribible la obra nueva declarada, toda vez que según el criterio sostenido por el Alto Tribunal puede concurrir una situación de inexistencia o nulidad radical del pretendido acto administrativo presunto sin necesidad de que la Administración deba iniciar un expediente de revisión del acto producido por silencio. Todo ello genera, a falta de una manifestación expresa del Ayuntamiento relativa al hecho de que las facultades adquiridas no son contrarias a la ordenación urbanística, una situación jurídica claudicante, en la que no puede entenderse acreditada la existencia y validez de un acto de autorización de la obra declarada, por lo que su acceso al Registro, según resulta de las Resoluciones de 15 de septiembre de 2009 y 11

de mayo de 2011, no puede ser admitida.

Y a lo anterior no pueden oponerse las alegaciones del recurrente en orden a la legalidad de la rehabilitación, pues la calificación registral no se extiende al fondo material o sustantivo del acto administrativo de autorización o aprobación del acto civil cuya inscripción se pretende o, dicho de otra forma, carece el registrador de competencia para entrar a calificar si la obra de cuya inscripción se trata se ajusta o no a la ordenación urbanística, actuación de control de legalidad que corresponderá, en primer lugar a la administración municipal en ejercicio de sus competencias en materia de disciplina y policía urbanística y, en último extremo, a la jurisdicción administrativa.

Tampoco obsta a la necesidad de autorización municipal expresa la aprobación del proyecto por la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, pues se concedió «sin perjuicio de otras autorizaciones administrativas».

7. Pero es que además, el Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa, establece dos normas modificación del sentido del silencio en determinados procedimientos administrativos de la siguiente forma: «Artículo 26. Sentido positivo del silencio administrativo. En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado que se citan en el Anexo I, el vencimiento del plazo máximo fijado, en su caso, en ese mismo anexo sin que se haya notificado resolución expresa, legitima a los interesados para entender estimada su solicitud por silencio administrativo, en los términos previstos en el artículo 43 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.»; ocurre que entre el largo listado de procedimientos y materias que se mencionan en el anexo I de la norma, no está incluida la concesión de licencias de obra nueva, ni las urbanísticas, para las que existe una norma especial en el mismo Real Decreto-Ley; esta es la mencionada en el artículo 23 bajo la sección de «Seguridad jurídica en materia inmobiliaria»: «Artículo 23. Silencio negativo en procedimientos de conformidad, aprobación o autorización administrativa. 1. Los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo que se indican a continuación requerirán del acto expreso de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo según la legislación de ordenación territorial y urbanística: a) Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación. b) Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta. c) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes. d) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que, por sus características, puedan afectar al paisaje. e) La primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas a que se refiere la letra c) anterior. 2. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado que hubiere deducido la solicitud para entenderla desestimada por silencio administrativo».

La norma no puede ser más expresiva ni clara, por lo que, en la actualidad, queda resuelto el valor del silencio en la materia que nos ocupa. No se trata con esta cita legal de llevar a cabo una aplicación retroactiva del citado Real Decreto-Ley 8/2011, sino de, utilizándolo como un elemento más de interpretación por razón del tiempo en que se produce la aplicación de la norma, en la que ha de tenerse en cuenta el contexto de la realidad social del momento en que tiene lugar, apreciar que en el conflicto de intereses en juego debe prevalecer los que representan las normas que protegen la legalidad urbanística y registral, evitando la creación de situaciones jurídico-registrales que se correspondan con situaciones extrarregistrales que adolezcan de nulidad por reflejar facultades que, por ser contrarias a la ley o a la ordenación urbanística, no pueden ser adquiridas por silencio administrativo (vid. sobre utilización de una norma posterior como elemento de interpretación la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala Primera– de 23 de septiembre de 2010). Y tal consideración de la norma posterior como un elemento más de interpretación viene impuesto por el contenido del Preámbulo del Real Decreto Ley 8/2011, el cual, en relación con la materia que nos ocupa establece que «se confirma la regla, ya contenida en la Ley Estatal de Suelo, de la imposible adquisición por silencio administrativo, de facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística, y que culminan determinando la nulidad de pleno derecho de estos actos. La Sentencia de 28 de enero de 2009, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, ha fijado como doctrina legal que el artículo 8.1,b) de la citada Ley de Suelo constituye una norma con rango de Ley básica estatal, con los mencionados efectos. Para ello, nada mejor que explicitar el carácter negativo del silencio en los procedimientos más relevantes de declaración de conformidad, aprobación o autorización administrativa en dichos ámbitos, lo que sin duda contribuirá a una mayor seguridad jurídica, impidiendo que la mera pasividad o inexistencia de actuaciones tempestivas de los Ayuntamientos permita entender a cualquier privado que le han sido concedidas licencias urbanísticas del más variado tipo».

Parte por tanto el legislador de la consideración de que la doctrina legal sentada por la Sentencia de 28 de enero de 2009, plenamente aplicable al supuesto aquí resuelto, ya había excluido la posibilidad del silencio administrativo positivo respecto de los actos administrativos cuya producción por silencio pudiera provocar la adquisición de facultades contrarias a la ordenación urbanística, razón por la cual procede a «explicitar», en la nueva regulación, el silencio negativo.

8. En relación con la necesidad de autorización de la Comisión Regional de Urbanismo, conforme a los artículos 115 y siguientes de la Ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, debe tenerse en cuenta que no ha sido justificada claramente su exigencia en la nota de calificación por tratarse de alguno de los supuestos en que conforme a los citados preceptos corresponde la competencia a dicha Comisión; tan sólo se indica «al tratarse de una construcción en suelo rústico». El recurrente alega la competencia de la Consejería de Cultura al estar incluida la parcela dentro del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Alceda. Sin embargo, tal alegación no puede mantenerse pues la competencia sectorial aplicable no excluye la competencia urbanística propia a favor de la Comisión

Regional de Urbanismo, cuando la construcción está en suelo rústico de especial protección o en los municipios sin plan (cfr. artículo 116 de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria). Así parece entenderlo también el ayuntamiento que, como reconoce el recurrente, remitió el proyecto a dicha Comisión.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 12 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

## - 18 -

**15126** *Resolución de 13 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Torrevejea n.º 3, por la que se deniega la inscripción de una escritura de dación en pago y declaración final de obra por antigüedad. (BOE núm. 300, de 14-12-2012).*

En el recurso interpuesto por don Miguel Ángel Robles Perea, Notario de Torrevejea, contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Torrevejea número 3, don Alejandro María Bañón González, por la que se deniega la inscripción de una escritura de dación en pago y declaración final de obra por antigüedad.

### Hechos

#### I

Mediante Escritura autorizada por el notario de Torrevejea, don Miguel Ángel Robles Perea, el 11 de junio de 2012, con el número 1905 de protocolo, don M. J. P. H. y la mercantil «Banco CAM, S.A.U.», formalizaron la adjudicación en pago de deudas de un inmueble sito en Torrevejea. En el Expositivo III de la Escritura se manifiesta lo siguiente: «Me entregan certificado de final de obra de la finca antes descrita, que incorporo a la presente en fotocopia por mi obtenida, otorgada por el arquitecto técnico don J. J. S. J., perteneciente al Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos técnicos de Alicante, colegiado número 3179, donde consta que la vivienda descrita está terminada, con una antigüedad de más de veinte años, que no ha variado de su descripción de la que figura en la escritura de obra nueva y división de que forma parte, coincide en su integridad igualmente con los elementos de la división horizontal de esa escritura, con la obra e igualmente consta que están totalmente terminadas las zonas comunes necesarias para la debida utilización y uso de la vivienda descrita, cuya firma legitimo por coincidir con la estampada en mi Protocolo». A dicha Escritura se le incorpora el certificado expedido por don J. J. S. J., Arquitecto técnico perteneciente al Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de edificación de Alicante, Colegiado número 3179 en el que manifiesta: «En el residencial C. B. existe un edificio aislado destinado a viviendas, localizado como manzana 5. En este hay una vivienda en planta baja marcada con el número 2 de su planta. Esta vivienda tiene una superficie útil de 32.76 m<sup>2</sup>, y construida de 28,01 m<sup>2</sup>, estando distribuida en salón-comedor, cocina, cuarto de baño, dormitorio y una terraza descubierta de 14,54 m<sup>2</sup>. Por sus materiales, tipología constructiva y estado de conservación, se considera que la vivienda, así como sus zonas comunes de acceso, y del Conjunto del que forma parte en virtud de la división horizontal a la que pertenece y está terminada desde hace más de 20 años, por lo que su antigüedad es superior a 20 años».

#### II

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Torrevejea número 3, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Que una vez calificado el documento presentado vía telemática en este Registro a las quince horas y cuarenta y tres minutos del día once de junio del año dos mil doce, asiento 899 del Diario de Operaciones 395, presentada físicamente copia autorizada del mismo en soporte papel, junto con la justificación del pago del impuesto el 16/07/2012, y a la vista de la hoja de presentación suscrita por el presentante del precedente documento don M. V. P. solicitando la inscripción parcial del mismo, ha sido inscrito en el tomo 2994 del archivo, libro 334 de Torrevejea 3, folio 204, finca número 37041 de Torrevejea, inscripción 11.<sup>a</sup> La inscripción se ha practicado en cuanto a la sucesión en la titularidad del crédito hipotecario tal y como se hace constar en el precedente documento y a la vista de los particulares relacionados en la inscripción 14.<sup>a</sup> obrante al folio 76 del tomo 3132 del archivo, libro 472 de Torrevejea, finca registral número 52.351. No han tenido acceso al Registro las siguientes estipulaciones: Cuarta, Quinta, Octava, Novena y Décima por carácter meramente obligacional o puramente informativa da conformidad con la RDGRN de 19 de abril de 2006. No ha tenido acceso al Registro la estipulación Sexta. Condición Suspensiva por darse por cumplida la misma. De conformidad

con lo dispuesto en el artículo 51 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, se advierte que no consta registralmente la finalización de la obra, ni, en su caso, la prestación de las garantías legalmente exigidas a los efectos de los artículos 19 y 20-1 y Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de marzo de 2000. De conformidad con el artículo 434 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que el estado de cargas relacionado en el título coincide con los libros del Registro, a excepción de las afecciones fiscales. De conformidad con el artículo 112.2 del Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, administrativas y del Orden Social, el registrador de la propiedad que suscribe comunica al notario autorizante, por vía telemática y con firma electrónica reconocida del mismo la práctica del asiento antes referido. Se han cancelado por caducidad 3 afecciones fiscales. A continuación se expide nota simple informativa. No ha tenido acceso al Registro la declaración de terminación de obra por el siguiente defecto que considero subsanable: Nota de Calificación: En el certificado de 13 de abril de 2012 en el que se basa la declaración de terminación de la construcción de la vivienda que se transmite, no se hace constar, de forma clara, que hayan quedado terminados los elementos comunes de la división horizontal en la que se halla integrada la vivienda a que se refiere el título presentado (en concreto, los elementos comunes de la división horizontal de la inscripción 1.ª de la finca 37037) sino sólo que las zonas comunes de acceso se encuentran terminadas. Fundamentos de Derecho: Artículos 396 del Código Civil y 45, 48, 49 y 50 da RO 1093/1997, de 4 de julio. Declaraciones de terminación parcial, de obra referidas a una sola de las viviendas de la división horizontal en que se halla integrada como la presentada se vienen inscribiendo en este Registro con normalidad. La única exigencia –que si puede ocasionar problemas– que se añade a los demás casos de terminación de obra es la de que se certifique por técnico competente, el claramente, no sólo de que se terminó el elemento de la división horizontal de que se trate, sino, también, de que se terminaron además los elementos comunes de la división horizontal de la que forme parte la vivienda o local. Esta exigencia está directamente vinculada a la propia definición de la propiedad horizontal pues éste implica un derecho de propiedad singular y exclusivo sobre el elemento privativo correspondiente e, inherente a él, un derecho de copropiedad sobre los elementos comunes de la división horizontal con lo que no se puede afirmar que el piso esté terminado si no lo están sus elementos comunes A tal conclusión puede llegarse a través de resoluciones de la DGRN como la de de 8 de mayo de 2007, por la –que se declaró que es inscribible "un acta parcial de fin de obra en la que se declara haberse terminado, además de los elementos comunes, una de las fincas integrantes del edificio". Si a dicha solución llega el Centro Directivo fue precisamente porque no tuvo que plantearse nada acerca del estado constructivo de tales elementos comunes. En la escritura ahora presentada la certificación técnica que sirve de base para la autorización del acta simplemente dice que, además de la vivienda, las zonas comunes de acceso. Frente al empleo de estas expresiones, no podemos olvidar la larga enumeración que hace el artículo 396 del Código Civil para aproximarse a definir qué se entiende por elementos comunes. No es necesario que se reproduzca en cada certificado de la naturaleza del presentado esa didáctica enumeración, pero si, al menos, el empleo de la expresión elementos comunes así como la referencia clara a la división horizontal de que se trate, a ser posible, con referencia concreta a sus datos registrales, que son los más arriba transcritos. Contra la presente (...). Torrevieja a diecinueve de julio del año dos mil doce. El registrador. (Firma ilegible y sello del Registro)».

### III

Contra la anterior nota de calificación, don Miguel Ángel Robles Perea interpone recurso en virtud de escrito de fecha 20 de agosto de 2012, en base entre otros a los siguientes argumentos: «Hechos.–I.–Que el día 11 de junio de 2012 se otorgo escritura ante mi fe, con el número 1905 de mi protocolo, en la que, entre otras operaciones que sí fueron objeto de registro, se declaraba la finalización de la obra referente a un elemento de propiedad horizontal. Se acompaña copia autorizada a estos efectos al presente escrito. II.–Que presentada la escritura en el Registro de la Propiedad de Torrevieja número tres fue calificada desfavorablemente por el señor registrador don Alejandro María Bañón González, con el tenor literal de la nota que se acompaña y que es objeto de recurso en su totalidad (en la parte que suspende la inscripción). III.–Que según indica la nota de calificación, en esencia, no puede hacerse constar en el registro la terminación parcial de una obra nueva (un elemento de propiedad horizontal) sin que conste expresamente en el certificado del técnico que se encuentran acabados, no sólo la vivienda de que se trate, sino también de todos los elementos comunes de la urbanización de que forma parte, sin que sea suficiente que dicho técnico, de forma expresa, haya indicado como terminados "las zonas comunes de acceso" de dicho elemento. IV.–Que dicha calificación registral no es acorde a nuestra legislación por los siguientes, Fundamentos de Derecho.–Primero: de la constancia registral de la terminación de la obra de forma total.–Resulta de forma clara y no discutida, la posibilidad de que, declarada una obra nueva, posteriormente dividida en distintos elementos de propiedad horizontal, pueda declararse la terminación total de la misma. En estos casos, la terminación es, propiamente dicha, de la obra y no de los elementos de la propiedad horizontal resultantes de su división, por lo que no tiene sentido hablar de terminación de los elementos comunes cuando estos forman parte de la obra y ésta se declara terminada en su totalidad. En estos casos podríamos plantear si es preciso que el técnico que certifique la terminación de la obra debe decir expresamente que se encuentran acabados los elementos comunes y, a nuestro juicio por la consideración anterior (se trata de terminar una obra y no un elemento de PH), lo consideramos innecesario siempre que de los términos del certificado se desprenda esa integridad en la terminación de la obra a que se refiera tal y como se describió en la declaración inicial de la misma en construcción. Segundo: de la constancia registral de la terminación de la obra de forma parcial o de uno de los elementos resultantes de la división horizontal realizada en la misma. Cuestión distinta, y que es a la que se refiere la escritura calificada, sería que se declarase la terminación parcial de la obra, o lo que es lo mismo, la terminación de uno de los elementos resultantes de

la división horizontal realizada sobre dicha obra. En estos casos, podríamos plantearnos, por orden de exclusión: 1.º.—Si tal posibilidad (terminación parcial de la obra) es posible. Realmente no encontramos ningún impedimento legal para no permitirlo. Además de la necesidad económica (exigencias de entidades bancarias sobre todo para financiar al propietario), existe un motivo social y jurídico: la propia independencia jurídica de cada uno de los elementos resultantes de la propiedad horizontal debe permitir que uno de los propietarios pueda conseguir la constancia registral de la terminación del estado constructivo de su vivienda con independencia de los otros o del propio promotor y sin necesidad de acuerdo comunitario, por ser una cuestión sólo afectante al mismo. Tanto la resolución de la DGRN citada en la calificación (8 de mayo de 2007) como el propio reconocimiento a su admisibilidad del propio registrador calificador, hacen esta cuestión fuera de planteamiento en este recurso. 2.º.—Si en los casos de terminación de un elemento de propiedad horizontal (parcial de la obra) debe el técnico competente que la certifique especificar de forma expresa que se encuentran acabados los elementos comunes. En este punto consideramos que el propio sentido del certificado y de la categórica afirmación del mismo ("se encuentra terminada la vivienda de..."), así como la propia responsabilidad del técnico y el alcance de dicha terminación, hace innecesario que de forma expresa indique dicha terminación ya que, aunque necesaria, se encuentra implícitamente incluida en el término terminada. No es acorde al propio ejercicio de la profesión el certificar una terminación cuando existen elementos comunes necesarios para la utilización de la vivienda que impiden su uso. Los certificados oficiales de terminación de obra no especifican ese detalle por considerarlo implícitamente incluidos y sirven para la obtención de licencias municipales de ocupación. Esta cuestión es negada por el registrador calificador en la nota, por lo que es objeto de recurso. 3.º.—Pero si se considerara necesaria dicha expresión de forma específica, podríamos plantearnos si el desarrollo de la misma que hace el registrador calificador es o no del todo correcta. Dice la nota que la terminación parcial de una obra dividida horizontalmente (de un elemento de propiedad horizontal) debe llevar implícita la terminación de todos los elementos comunes de la división horizontal y que ello debe constar expresamente en el certificado del técnico competente que lo afirme (esta última cuestión ya tratada en el punto anterior). No podemos estar de acuerdo con la primera de las cuestiones por las siguientes consideraciones: a) Aunque los elementos de la división horizontal conllevan una copropiedad en los elementos comunes de la urbanización, esta comunidad es de carácter especial (392.2CC) sujeta a regulación especial (LPH). b) Existe dentro de los llamados elementos comunes de una división horizontal una clasificación doctrinal y jurisprudencial (Resolución DGRN de 24 de noviembre de 2003) entre elementos comunes por destino (aquellos que siempre serán comunes por ser necesarios para el uso y utilización de los elementos privativos: accesos, pasos, calles privadas etc.) y por naturaleza (aquellos que siendo comunes podrían ser privativos: terrazas de áticos, cubiertas de edificios, vivienda del portero, piscinas, zonas deportivas, etc). No tiene lógica alguna que no pueda declararse terminada una vivienda y por lo tanto se prive al titular de una financiación económica en la actualidad, cuyas zonas de acceso y paso necesarias para su utilización estén terminadas, por no estarlo, por ejemplo, la pista de tenis o la piscina comunitaria. Por ello, en el supuesto de admitir la terminación parcial de una obra dividida horizontalmente (de uno de sus elementos privativos) y de considerar necesario que el técnico competente que certifique indique de forma expresa que no sólo se ha terminado la vivienda sino también los elementos comunes de la obra en general, debe esta expresión referirse o ser suficiente si se refiere a los elementos comunes por destino, es decir a los elementos comunes que sean necesarios para el uso y utilización de la vivienda cuya terminación se declare, y eso es a lo que se refiere el técnico calificador en la escritura calificada cuando dice que se encuentran acabados las zonas comunes de acceso».

#### IV

El registrador emitió informe el día 4 de septiembre de 2012 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 9, 21 y 40 de la Ley Hipotecaria; 20 de la Ley del Suelo, Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; 46, 47, 49 y 50 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 9 de febrero de 1994, 23 de octubre de 2000, 5 de febrero de 2001, 13 de junio de 2002, 22 de marzo y 22 de septiembre de 2003, 8 de septiembre de 2004, 4 de diciembre de 2006, 8 de mayo de 2007, 11 de marzo de 2009 y 17 de enero, 1 y 5 de marzo, 26 de abril y 2 de agosto de 2012.

1. La única cuestión que se discute en este expediente es si puede hacerse constar la declaración de fin de obra por antigüedad, de una sola vivienda, en planta baja, integrada en un edificio cuya declaración de obra nueva en construcción consta inscrita en el Registro.

Se incorpora a la escritura un certificado expedido por arquitecto técnico, en el que, tras describir la vivienda y previa referencia a sus datos registrales y al edificio del que forma parte, se afirma «Por sus materiales, tipología constructiva y estado de conservación, se considera que la vivienda, así como sus zonas comunes de acceso, y del conjunto del que forma parte en virtud de la División Horizontal a la que pertenece y está terminada desde hace más de veinte años, por lo que su antigüedad es superior a veinte años».

El registrador inscribe la dación en pago de deudas que se documenta en la escritura presentada y suspende la constancia registral del fin de obra, por exigir que se certifique por técnico competente, no sólo que se terminó el elemento

de la división horizontal de que se trate, sino, también, que se terminaron además los elementos comunes de la división horizontal de la que forma parte la vivienda o local.

Por su parte, el notario recurrente alega resumidamente, que la manifestación del técnico competente de que la vivienda se encuentra terminada, hace innecesaria que de forma expresa se indique la terminación de los elementos comunes, ya que, aunque necesaria, se encuentra implícitamente incluida en el término terminada.

2. Para resolver la cuestión planteada debe partirse de que la declaración de obra nueva en construcción figura inscrita en el Registro. Constando la declaración de obra nueva en construcción como un todo unitario, no existe inconveniente en que la constancia de la terminación pueda ser parcial, por fases e incluso por pisos; pues puede ocurrir en la práctica que haya elementos no terminados, sin que ello obste a la inscripción de la terminación de otros, siempre que se acredite debidamente, como sucede en ocasiones con los locales. La terminación por fases o entidades exige acreditar, no solo la terminación de la vivienda, sino también de los correspondientes elementos comunes.

En el presente supuesto, consta en el certificado técnico la terminación, no sólo de la vivienda en cuestión, sino también «de las zonas comunes de acceso, y del conjunto del que forma parte», expresión ésta que comprende los elementos comunes del edificio pues no puede excluirse que incluya los elementos comunes indispensables para el adecuado y seguro uso de la vivienda, cuando un técnico hace constar que expide el certificado de antigüedad para hacer constar registralmente la terminación de la obra, tal como figura en los antecedentes del certificado protocolizado, y que ha inspeccionado personalmente la vivienda; habida cuenta también que se trata de una vivienda en planta baja, y que en el certificado consta que ha concluido la construcción, no sólo de la vivienda, sino también de las «zonas comunes de acceso, y las del conjunto del que forma parte en virtud de la división horizontal». Es decir, que no sólo alude el certificado técnico a la terminación de las zonas comunes de acceso, sino también a la de las zonas comunes del conjunto, que no es sino el edificio no se trata en el presente caso de un complejo inmobiliario sino de un único edificio en propiedad horizontal en el que se encuentra la vivienda en planta baja y que se identifica en el mismo certificado, por lo que se entiende la expresión referida a los elementos comunes del mismo.

Esta Dirección ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación del registrador en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de Derecho.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 13 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

## - 19 -

**15127** *Resolución de 13 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Torrelavega n.º 2, por la que se deniega la inscripción de un auto recaído en expediente de dominio para la reanudación del tracto. (BOE núm. 300, de 14-12-2012).*

En el recurso interpuesto por doña D. S. V., letrada, en nombre y representación de don J. T. S., contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Torrelavega número 2, doña Marta E. González San Miguel, por la que se deniega la inscripción de un auto recaído en expediente de dominio para la reanudación del tracto.

### Hechos

#### I

En virtud de mandamiento dirigido a la registradora de la Propiedad de Torrelavega número 2, expedido por la secretaria judicial del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 6 de esa misma localidad, se participa que en ese Juzgado se ha tramitado «expediente de dominio en doble inmatriculación 693/2011» en el que es parte demandante don J. T. S.; y que finalizado el expediente mediante resolución de 22 de mayo de 2012 y auto aclaratorio de 31 de mayo de 2012, se ha declarado justificado el dominio de don J. T. S. sobre determinada finca. De la resolución judicial deben destacarse, a efectos del presente expediente, los siguientes extremos: Se trata de un auto dictado por el magistrado juez del Juzgado de referencia, de fecha 22 de mayo de 2012; en el antecedente primero se hace constar «Que por el procurador doña... en nombre y representación de don J. T. S., se promovió expediente de dominio para reanudación del tracto sucesivo, fundamentando su pretensión en los hechos y circunstancias expuestos en su escrito de demanda que se dan ahora por reproducidos para evitar inútiles repeticiones, lo que acreditaba mediante la presentación de los documentos aportados junto al escrito de demanda, que acompañaban su petición, de la siguiente finca: Parcela número 206 del polígono 3 con referencia

catastral 39046BQ03002060000TG, inscrita en el Catastro a nombre de don J. T. S., y cuyos linderos catastrales son los siguientes: Linda al norte y al sur con caminos linda al este con las parcelas 207 y 241 del Polígono 3 propiedad de la junta vecinal de Silió, con domicilio en el Barrio las Escuelas, Silió, Molledo (Cantabria) linda al oeste con la parcela 252 del Polígono 2 propiedad de la junta vecinal de Silió, con domicilio en el Barrio las Escuelas, Silió, Molledo (Cantabria).»; en el antecedente segundo se declara que «Admitida a trámite tal solicitud, se dio traslado de la misma al Ministerio Fiscal y se acordó citar a la junta vecinal de Silió, y a cuantas personas ignoradas pudiera perjudicar la inscripción solicitada a fin de que en el término de diez días pudieran comparecer en autos y alegar lo que a su derecho convenga. Citación que se efectuó personalmente o por medio de cédula en el caso de los consignados nominalmente, llamando a los interesados cuyo actual domicilio o paradero se desconocía y a los terceros ignorados por medio de edictos publicados en los lugares de costumbre.»; en el fundamento jurídico único se hace constar que «Habiéndose acreditado con la documental aportada y la prueba practicada el dominio del solicitante don J. T. S., sobre la finca objeto del presente expediente en cuya tramitación se ha observado lo preceptuado en el artículo 201 de la Ley Hipotecaria y los artículos 274 a 284 de su Reglamento, procede de conformidad con la regla 5.ª del citado artículo 201 a acceder a la solicitud formulada.» En la parte dispositiva, se acuerda que «Se declara justificado el dominio de don J. T. S. sobre la/s finca/s descrita/s en el primer antecedente de esta resolución, y que se dan aquí por reproducidas, ordenándose la cancelación de la inscripción contradictoria de dominio a favor de don G. C. y V. obrante al folio 15, del Libro 16, Finca 1971 del término municipal de Molledo, del Registro de la Propiedad número 2 de Torrelavega»; y, por último, en el auto aclaratorio que también se incorpora se acuerda la aclaración del anterior auto en los siguientes términos: «En la parte dispositiva del mismo debe decir: «Se declara justificado el dominio de don J. T. S. sobre la finca descrita en el primer antecedente de esta resolución, dándose aquí por reproducida, ordenándose la inscripción a su favor, reanudándose el tracto sucesivo de la inscripción de dominio a favor de don G. C. y V. obrante al folio 15, del Libro 16, Finca 1971 del término...», manteniéndose el resto del pronunciamiento en su estado.» La inscripción contradictoria data, según Registro, del año 1874.

## II

Presentado en el Registro de la Propiedad de Torrelavega número 2 el citado mandamiento, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Torrelavega. Hechos. Primero: Con fecha veintisiete de junio dos mil doce, y bajo el asiento número 490 del Libro Diario 54 se presenta, mandamiento expedido por doña B. A. F., secretaria del Juzgado de Primera Instancia, número 6 de los de Torrelavega, por el que en «expediente de dominio. Doble inmatriculación», número 693/2011, seguido ante dicho Juzgado a instancia de don J. T. S. se reproduce el auto dictado por el magistrado-juez de dicho Juzgado, don Juan José Gómez de la Escalera, el día veintidós de mayo de dos mil doce, complementado por otro dictado por el mismo magistrado-juez el día treinta y uno de mayo de dos mil doce, especificando que se trata de «expediente de dominio de reanudación del tracto sucesivo. A fin de inmatricular la finca a nombre de don J. T. S.». Consta en dicho documento nota de la misma fecha de su presentación, por la que se acredita la presentación e ingreso de la autoliquidación correspondiente al impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, a los efectos de los previsto en el artículo 54.1 del Texto Refundido de la Ley de dicho impuesto, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre, y de lo dispuesto en el artículo 254.1 de la Ley Hipotecaria. Segundo: Dicho documento se describe como «expediente de Dominio. Doble inmatriculación», y subsanada su denominación por la de «expediente de dominio de reanudación del tracto sucesivo a fin de inmatricular la finca a nombre de don J. T. S.». En cualquier caso, las dos expresiones son contradictorias; se realiza expediente de inmatriculación de finca, en cuyo caso la finca no puede estar doblemente inmatriculada, sino simplemente no inmatriculada, o se realiza expediente de reanudación del tracto sucesivo, en cuyo caso no se realiza para inmatricular la finca, ya que ésta ya consta inscrita, aunque con su tracto interrumpido. Además la tramitación del expediente se ha realizado conforme a la inmatriculación de la finca, ya que se acordó notificar a los colindantes, requisito esencial de la inmatriculación pero no de la reanudación del tracto sucesivo, y no se notificó al titular registral ni a sus causahabientes, requisito esencial para proceder a la reanudación del tracto sucesivo, no consta tampoco de quién proceden los bienes, requisito esencial de la reanudación del tracto sucesivo, para comprobar si dichas personas han sido notificadas en el procedimiento, ni con que carácter, ni en virtud de que título adquirió su derecho el promotor del expediente y que circunstancias personales, tiene el promotor del expediente, requisito esencial en ambos casos. En el fundamento jurídico se declara justificado el dominio sobre la finca registral 1971 del término municipal de Molledo, que no consta descrita en el documento. No consta la firmeza del auto. Fundamentos de Derecho. Primero: El artículo 283 del Reglamento Hipotecario establece que, declarado justificado el dominio, será necesario para que la inscripción se lleve a cabo, presentar en el Registro testimonio judicial bastante en que conste ser firme el auto, que se insertará literalmente. Es decir testimonio del auto, y no mandamiento, y del que resulte su firmeza. Segundo: El artículo 286 del Reglamento Hipotecario establece que el auto aprobatorio del expediente de dominio, cuando se trate de reanudación del tracto sucesivo interrumpido, necesariamente expresará que se han observado los requisitos exigidos, según los casos, por el artículo 202 de la Ley Hipotecaria y la forma en la que se hubieren practicado las citaciones de la regla 3ª del artículo 201 de la misma Ley. Tercero: El artículo 202 de la Ley Hipotecaria establece que los expedientes tramitados con arreglo al artículo 201 del mismo cuerpo legal serán inscribibles, aunque en el Registro apareciesen inscripciones contradictorias, siempre que éstas tengan más de treinta años de antigüedad y el titular de las mismas haya sido citado en debida forma y no hubiera formulado oposición. Sin embargo no consta dicha circunstancia en el documento presentado, sino que la única persona con la que se han entendido las notificaciones ha sido con su único colindante, la junta vecinal de Silió. Cuarto: La Regla 3.ª del artículo 201 de la Ley

Hipotecaria establece que el Juzgado citará a aquellos que, según la certificación del Registro, tengan algún derecho real sobre la finca, a aquél de quien procedan los bienes o a sus causahabientes, si fueran conocidos, y al que tenga catastrada o amillarada la finca a su favor, y convocará a las personas ignoradas a las que pueda perjudicar la inscripción solicitada por medio de edictos. Sin embargo en el documento presentado no consta cuando menos, el nombre de las personas de donde provienen los bienes, ni el título de adquisición del promotor del expediente. Quinto: El artículo 21.1 de la Ley Hipotecaria establece que los documentos relativos a contratos o actos que deban inscribirse expresarán, por lo menos, todas las circunstancias que necesariamente debe contener la inscripción y sean relativas a las personas de los otorgantes, a las fincas y a los derechos inscritos. Sin embargo no consta descripción de la finca sobre la que se produce la reanudación del tracto sucesivo, no constan las circunstancias personales del adquirente, en cuanto a su estado civil, no consta el carácter de dicha adquisición, más si tenemos en cuenta que no se invoca o expresa el título de su adquisición. En resumen, el documento que causa la inscripción solicitada es testimonio del auto firme por el que se establece justificado el dominio. Que las notificaciones deben entenderse con las personas que según el Registro tienen algún derecho inscrito vigente, o con aquéllas de quien proceden los bienes, desconociéndose quiénes son estas últimas, ya que no consta cuando menos el título de adquisición del promotor del expediente, lo que determina que también se ignora el carácter de dicha adquisición. No consta tampoco, descrita la finca sobre la que se procede a la reanudación del tracto sucesivo. Todos estos defectos conllevan la denegación de la inscripción del documento presentado. La registradora que suscribe, previo examen de los antecedentes del Registro ha calificado al amparo de lo dispuesto en el artículo 18.1.º de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento el documento judicial antes referido y ha acordado no practicar su inscripción por el defecto insubsanable de que el documento presentado debe ser testimonio del auto y no mandamiento. Porque no se han observado en su tramitación los preceptos relativos a un expediente de reanudación del tracto sucesivo, realizando las notificaciones a los titulares registrales o sus causahabientes, y a aquellas personas de quien provienen los bienes, cuya identidad, además se desconoce. No consta descripción de la finca sobre la que se reanuda el tracto sucesivo, ni las circunstancias de la persona a favor de la que se va a producir la inscripción, en cuanto a su estado civil, y el título en virtud del cual opera la adquisición a favor del promotor del expediente. Todo ello porque la tramitación del expediente se ha realizado conforme a las reglas establecidas en un expediente de inmatriculación de finca no inscrita en el Registro. Se citan como fundamentos de Derecho de la presente nota de calificación los más arriba descritos artículos 21.1, 201 y 202 de la Ley Hipotecaria, así como los artículos 283 y 286 del Reglamento Hipotecario... Contra el presente (...). La Registradora. (Firma ilegible). Fdo. Marta E. González San Miguel».

### III

La anterior nota de calificación, que fue notificada el 23 de julio de 2012, es recurrida gubernativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por la letrada doña M. D. S. V., en nombre y representación de don J. T. S. en virtud de escrito que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Torrelavega número 2 el 23 de agosto de 2012, en el que alega: Que los errores relativos a la denominación del procedimiento como expediente de dominio para inmatriculación o doble inmatriculación se subsanaron en el curso del procedimiento judicial, puesto que, habiéndose remitido previamente al Registro mandamiento para la anotación de la incoación del expediente, se denegó la anotación precisamente por constar la finca inscrita pero con el tracto sucesivo interrumpido, y, ante esta circunstancia, se solicitó la correspondiente corrección, accediéndose a la misma por auto de 31 de mayo de 2011; que al iniciarse el expediente se adjuntó certificación catastral y el título acreditativo de la adquisición de la finca por parte del promotor del expediente, se publicaron edictos en el tablón de anuncios del Juzgado y en el Ayuntamiento de Silió a fin de que cuantos interesados cuyo actual domicilio o paradero se desconoce y a cuantas personas ignoradas pudieran perjudicar, pudieran comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho conviniera, se citó al dueño de las fincas colindantes, y se han practicado las pruebas documentales y testificales propuestas, necesarias para que se reanude el tracto sucesivo a fin de inmatricular la finca a nombre del promotor, de modo que es inadmisibles que se afirme que no procede la inscripción porque «no se han observado en su tramitación los preceptos relativos a un expediente de reanudación del tracto, realizando las notificaciones a los titulares registrales o a sus causahabientes, y a aquellas personas de quienes proviene los bienes, cuya identidad, además se desconoce.»; y que, respecto al defecto relativo a la falta de descripción de la finca cuya reanudación de tracto se pretende y de las circunstancias relativas a la persona a favor de la que se va a producir la inscripción, debe tenerse en cuenta que en el expediente en que se dictó el auto objeto de inscripción sí consta acreditada que la finca consta inscrita al folio 15 del Libro 16, finca registral 1971, a nombre de don G. C. y V., habiéndose aportado los dos últimos títulos relativos a la misma y quedando todo ello confirmado por los testigos que declararon en el procedimiento, todo lo cual fue estimado por el auto presentado a inscripción. Acompaña al recurso: demanda del expediente de dominio y documentos adjuntos, certificación municipal relativa a la exposición de los edictos, actas de declaración de los testigos, y conclusiones formuladas por el promotor del expediente y el ministerio fiscal.

### IV

La registradora emitió informe el día 7 de septiembre de 2012 ratificándose íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 9, 21, 200, 201 y 202 de la Ley Hipotecaria; 51, 100 y 285 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de esta Dirección General de 11 de febrero y 21 de octubre de 1999, 29 de mayo de 2000, 18 de enero, 10 de mayo, 2 de octubre y 9 de diciembre de 2001, 9 de marzo de 2004, 8 de enero de 2005, 17 de septiembre de 2009, 8 de octubre de 2011 y 13 de junio de 2012.

1. En el presente expediente, se presenta un mandamiento dictado por secretario judicial en expediente de dominio relativo a doble inmatriculación, en el que se declara justificado el dominio del promotor sobre determinada finca. Sin embargo, en el propio mandamiento se testimonia literalmente el auto recaído en el expediente y un auto aclarativo de aquel, de cuyos contenidos resulta que se promovió expediente de dominio «para la reanudación del tracto sucesivo» sobre determinada finca descrita sólo por su número, polígono, referencia y linderos catastrales; que se citó al titular de las fincas colindantes y a cuantas personas ignoradas pudiera perjudicar la inscripción, personalmente o por célula a los designados nominalmente, y a los demás por edictos; que en el procedimiento se ha observado lo preceptuado en los artículos 201 de la Ley Hipotecaria y 274 a 284 de su Reglamento; y que, en consecuencia, se declara justificado el dominio sobre la finca descrita por sus circunstancias catastrales a favor del promotor, ordenándose la inscripción a su favor por reanudación de tracto sucesivo y la cancelación de la inscripción contradictoria a favor del actual titular registral, que data del año 1874, sobre determinada finca registral especificada.

La registradora deniega la inscripción por -además de otros defectos que no son recurridos-, considerar que no se han observado en la tramitación del expediente los preceptos exigidos para un expediente de reanudación del tracto en cuanto a las notificaciones a los titulares registrales o sus causahabientes ni a la persona de quien proceden los bienes —a este respecto, ni se cita el nombre de esta última persona ni el título de adquisición del promotor—; y que no consta la descripción de la finca sobre la que se reanuda el tracto ni las circunstancias personales de aquél a cuyo favor debe practicarse la inscripción en cuanto a su estado civil y título en virtud del cual opera la adquisición.

2. En relación al primer defecto señalado por la registradora, relativo a la inobservancia, en la tramitación del expediente de reanudación de tracto, de los preceptos referentes a las notificaciones a los titulares registrales o sus causahabientes y a la persona de quien procede la finca, debe confirmarse.

Como ha señalado reiteradamente esta Dirección General (vid. Resoluciones citadas en los «Vistos») la calificación registral de los documentos judiciales, consecuencia de la eficacia erga omnes de la inscripción y de la proscripción de la indefensión ordenada por el artículo 24 de la Constitución Española, abarca no a la fundamentación del fallo, pero sí a la observancia de aquellos trámites que establecen las leyes para garantizar que el titular registral ha tenido en el procedimiento la intervención prevista por las mismas para evitar su indefensión, de forma que en el expediente de dominio para la reanudación del tracto, al haber de cancelarse la inscripción a favor del titular registral, debe resultar el cumplimiento de los trámites legalmente previstos en cuanto a la forma de citación del titular registral y sus causahabientes.

En el presente caso, a pesar de que el auto ordena reanudar el tracto y cancelar la inscripción contradictoria y afirma, en su fundamento de Derecho, que en la tramitación del expediente se ha observado lo preceptuado en el artículo 201 de la Ley Hipotecaria, queda también constatado que existió duda en cuanto a la clase o categoría de expediente de dominio seguido para concluir con la resolución favorable al promotor, puesto que inicialmente se aludía a expediente para inmatriculación o doble inmatriculación para posteriormente especificarse que se trata de expediente de dominio para la reanudación de tracto sucesivo interrumpido. En este contexto de falta de claridad, añade la resolución calificada que se han observado los preceptos contenidos en los artículos 274 a 284 del Reglamento Hipotecario, pero sin que quede claro que se haya cumplido con lo exigido en el artículo 285 del Reglamento Hipotecario, específico para el expediente de reanudación de tracto, y relativo a las citaciones al titular registral y a la persona de quien proceden los bienes.

En efecto, en el auto se alude expresamente a la citación del titular del predio colindante y de las personas ignoradas, pero nada se dice sobre el llamamiento al titular registral y, sobre todo en el presente expediente, a la persona de quien proceden los bienes.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, esta duda no puede resolverse en el presente expediente mediante la aportación, en sede de recurso, de documentos que no fueron tenidos en consideración al tiempo de realizarse la calificación ahora recurrida. Pero el defecto es de fácil subsanación, bastando con aclarar si se notificó al titular registral y causahabientes en la forma exigida legal y reglamentariamente.

No puede este Centro Directivo decidir ahora si, datando la inscripción contradictoria del año 1874, sería imprescindible para lograr la inscripción del auto que la citación por edictos al titular registral lo fuera nominativamente o pudiera ser suficiente el considerarla englobada dentro del genérico llamamiento «a cuantas personas ignoradas pudiera perjudicar la inscripción». Como ya ha señalado esta Dirección General (cfr. Resolución de 10 de mayo de 2001) no pueden pretender protección registral quienes no se han acogido a ella inscribiendo su adquisición, de modo que, siendo notorio el fallecimiento del titular registral por mero transcurso del tiempo al haber transcurrido ciento treinta y ocho años desde que se practicó la inscripción, podría ser desproporcionado exigir una citación sacramentalmente nominal a un titular registral ya inexistente y a unos causahabientes que no han tomado razón de su derecho. Pero siempre deberá acreditarse que ha existido en la citación suficiente especificación en cuanto a lo que se pretende con el expediente tramitado, es decir, la reanudación del tracto y la finca registral objeto del mismo.

3. El segundo defecto, referente a la necesidad de que el auto contenga la descripción registral de la finca a que refiere el expediente, sin embargo, no puede mantenerse. Pretendiéndose en el procedimiento seguido sólo la reanudación de tracto

y no la rectificación de la descripción de la finca, y quedando explicitado en el auto que se trata de una determinada finca registral, respecto de la cual se ordena la reanudación de tracto y la cancelación de una inscripción contradictoria concreta, la última, a nombre de persona concreta determinada en el propio auto, no puede sostenerse que pueda quedar a la registradora duda alguna sobre la identidad de la finca que le impida la identificación precisa del objeto del derecho inscrito, tal y como ha venido exigiendo este Centro Directivo (véase, por todas, la Resolución de 13 de junio de 2012).

4. Finalmente el defecto relativo a la falta de señalamiento de las circunstancias personales de la persona a cuyo favor ha de practicarse la inscripción, debe también confirmarse. De acuerdo con lo previsto en los artículos 9 y 21 de la Ley Hipotecaria, y 51 del Reglamento Hipotecario, el título presentado a inscripción debe contener, entre otras, las circunstancias relativas al estado civil de aquél y el título en virtud del cual opera la adquisición, de modo que, faltando éstas en el título presentado, deberá subsanarse la omisión. Esta subsanación podrá realizarse bien concretando estas circunstancias el propio juez, bien mediante la aportación del título de adquisición, siempre que el auto, en este caso mediante la correspondiente adición, lo concrete suficientemente.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso en cuanto al defecto segundo y confirmar la nota de calificación de la registradora en los demás extremos de la nota de calificación, en los términos que resultan de los anteriores pronunciamientos.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 13 de noviembre de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

## - 20 -

**15304** *Resolución de 20 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Chinchón, por su negativa a dar acceso registral a su oposición a cualquier modificación en una finca colindante a la suya y a que se le facilitase determinada información relacionada con ésta. (BOE núm. 304, de 19-12-2012).*

En el recurso interpuesto por don J. A. C. R. contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Chinchón, doña Cristina Rueda Sánchez, por su negativa a dar acceso registral a su oposición a cualquier modificación en una finca colindante a la suya y a que se le facilitase determinada información relacionada con ésta.

### Hechos

#### I

Mediante instancia suscrita por el recurrente, don J. A. C. R. (sin fecha) dirigida al Registro de la Propiedad de Chinchón, se exponía que había tenido conocimiento en mérito a una nota simple de la registral 5667 de dicho Registro, que se habían producido modificaciones en la misma que se habían incorporado a la descripción de tal finca. Y estando en desacuerdo con dichas modificaciones que entrañaban una modificación de lindes en dicha finca, en detrimento de sus colindantes, una de las cuales pertenece al recurrente, solicitaba: «que se tenga en cuenta a todos los efectos mi oposición a cualquier modificación que se pretenda incorporar y que me afecte como lindero» y que tenga a bien informarme de los defectos que ha observado en la escritura presentada, mencionada en la nota simple informativa que se me ha proporcionado, y que pudieran perjudicarme en mis derechos de propiedad».

#### II

Presentada en el Registro de la Propiedad la referida instancia privada, mediante fax, el día 22 de junio de 2012, fue calificada negativamente, mediante nota de 5 de julio de 2012 del año en curso, en los siguientes términos: «Hechos. Mediante instancia privada presentada por fax el día 22 de junio de 2012, don J. A. C. R. solicitó: 1.—Que en relación con la finca 5667 de Chinchón, se tenga en cuenta su oposición a cualquier modificación que se pretenda incorporar en la descripción de la misma y que pueda afectarle como colindante. 2.—Que se le informe de los defectos con que ha sido calificada la escritura presentada sobre dicha finca y que pudieran perjudicarle en su derecho de propiedad. Fundamentos de Derecho. En relación con el primer punto y como ya se le expuso en anteriores ocasiones, presentado un título en el Registro de la Propiedad, éste debe ser calificado e inscrito cuando cumpla con todos los requisitos previstos por la Ley, tal como se deduce de los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria. En el caso de que considere que un determinado asiento perjudica sus derechos, y puesto que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los Tribunales, sería ante ellos ante quien debe ejercitar su derecho de oposición; también ante ellos deben instarse las medidas cautelares tendentes a la

protección de sus derechos. Por tanto, corresponde al Juzgado ordenar que en el Registro se haga o se deje de hacer algún asiento. En todo caso, en el Registro de la Propiedad y conforme al artículo 3 de la Ley Hipotecaria (con las excepciones previstas en la propia ley y entre las que no se encuentra este caso concreto) se inscribirán únicamente escrituras públicas o documentos o administrativos. En cuanto al segundo punto, la solicitud de la información en cuanto a los defectos con que ha sido calificada la escritura presentada sobre la finca en cuestión no se encuentra en ninguno de los supuestos regulados por la Ley y Reglamento Hipotecario de la información que el Registro de la Propiedad debe de emitir en relación con una finca o derecho (artículos 222 y 227 de la Ley y 354 del Reglamento). Por todo lo expuesto, se deniegan las solicitudes planteadas en su instancia. Contra esta calificación (...). Chinchón, 5 de julio de 2012. (Firma ilegible y sello del Regsitro). Fdo. Cristina Rueda Sánchez.»

### III

Notificada la anterior calificación, por parte de don A. R. C. se interpuso el correspondiente recurso en los siguientes términos: «Expone: 1.–Que soy propietario del inmueble... de Chinchón (Madrid), según consta en los asientos del Registro de la Propiedad de Chinchón con los siguientes datos registrales: Finca 1832 de Chinchón, Tomo 2130, Libro 286, Folio 41. Referencia catastral:3836213NK6433N0001WP. 2.–Que desde que he adquirido este inmueble estoy teniendo problemas de determinación de las lindes con la casa colindante... 3.–Que mi casa está perfectamente descrita en la escritura pública y en la inscripción registral. 4.–Que algunos de esos problemas proceden del propio Registro de la Propiedad de Chinchón, por lo que dirijo el presente escrito a fin de obtener una resolución que me aclare algunos términos y ponga fin a la situación creada. Antecedentes. 1º.–Al surgir los primeros problemas, acudí al Registro para pedir información sobre la casa colindante... Se me informó de que no tenía historia registral, que se había tratado de inscribir a nombre de E. G. R., mediante acta de notoriedad, pero que la instancia había caducado por no devolver el Ayuntamiento los edictos, que posiblemente volvería a solicitarlo por lo que debía estar atento a los edictos. En la propia oficina solicité que se me extendiera una certificación de esto mismo que se me decía. Se me negó, diciendo que ese tipo de certificación no se proporcionaba ni tampoco certificación negativa de historia registral. 2º.–En fecha 11 de octubre de 2010, dirigí escrito al entonces registrador de la Propiedad de Chinchón, don Juan José Bernal Quirós Casciaro, exponiendo los problemas de delimitación de lindes que tenía con la casa colindante y solicitándole certificación negativa de la historia registral, junto a otras dos solicitudes que consideraba necesarias. 3º.–Recibo contestación en la que se me comunica que al punto 1 (solicitud de certificación negativa), puede cumplimentarse pero consintiendo en que se prescinda de las solicitudes de los otros dos puntos. Lo que me extrañó, pues, o se puede, o no se puede, sin tener por qué estar supeditado a ningún tipo de consentimiento. 4º.–Por su parte, E. G. R., que había pretendido inscribir la finca colindante a la mía, mediante acta notarial, me denuncia ante la Guardia Civil de Chinchón por usurpación de una cueva que es de mi propiedad y figura en mi escritura, y que pretendía incorporar a la casa contigua. Dicha denuncia se tramitó en el Juzgado de Instrucción de Valdemoro y concluyó con el sobreseimiento libre por considerar el juez que no había delito alguno. Con motivo de este procedimiento, el Juzgado me proporciona copia de todo el expediente, y en relación con el objeto de este escrito, me encuentro, con que figura una escritura pública, debidamente inscrita, de 1922 a nombre de F. G. R. de la finca sita..., escritura que se había estado ocultando y que significa que no era cierto que dicha finca no tuviera historia registral y que no tenía por qué haberse realizado el acta de notoriedad que se hizo con el fin de incorporar dependencias que no son suyas y que figuran en mi escritura. 5º.–En fecha 27-05-2011, se practica el asiento 2962.0 del diario 151, referido a escritura otorgada por la que se rectifica la finca registral 5667 (la mencionada finca de... de Chinchón), consistiendo dicha rectificación en expresar que la finca tiene «una cueva de tipo tradicional», complementando, esta expresión, la escritura de fecha 12 de septiembre de 1922 a nombre de F. G. R. Me sorprendió que se pudiera realizar este acto notarial y registral por persona distinta a la de su titular, evidentemente fallecido, sin haber realizado el tracto sucesivo, sin haber contado con los colindantes y sin presentar título de adquisición de la parte que se pretendía complementar. 6º.–Al tener conocimiento de estos hechos, por haber solicitado nota simple informativa, dirigí nuevo escrito al Registro de la Propiedad de Chinchón, manifestando mi rotunda oposición y solicitando que se tuviera en cuenta dicha oposición, además de solicitar que se respetara la descripción de mi finca que estaba siendo afectada y que se me informara de los actos que se pretendieran realizar en modificación de la finca colindante a la mía por verme afectado. 7º.–La registradora, doña Cristina Rueda Sánchez, se puso en contacto conmigo telefónicamente para concertar una entrevista en su oficina. De dicha entrevista sólo saqué en conclusión que lo referente a la falta de tracto sucesivo no tenía ninguna importancia por ser subsanable y que el resto de lo solicitado tendría que hacerlo mediante el Juzgado de Primera Instancia. 8.–Sin ser en absoluto partidario de tener que acudir al Juzgado por cuestiones que, en mi opinión, se pueden resolver perfectamente respetando los derechos inscritos por la propia oficina del Registro de la Propiedad en aplicación de la Ley Hipotecaria proporcionando la seguridad jurídica que tiene por objeto, interpuso demanda en protección de los derechos reales inscritos contra E. G. R. por haberse apropiado sin justo título de una serie de dependencias de la finca de mi propiedad y además pretender inscribirlas con la colaboración de Notarías y Registro, dependencias que ya están inscritas en las fincas de las que soy titular y, en mi opinión no deberían volverse a inscribir a nombre de persona alguna, mientras no presente el título de adquisición. 9º.–En el tiempo en que se ha admitido la demanda, han surgido nuevos hechos, E. G. R. ha realizado los trámites para heredar la finca 5667, subsanando la falta de tracto sucesivo en la que se había incurrido, para lo que ha acudido a un nuevo notario (ya es el tercero al que acude en su intento de modificar la inscripción de la finca 5667), que ha otorgado nueva escritura de herencia, pero en la que no se respetan las características descritas en la escritura de la que procede, en esta ocasión, modificando las lindes. Todo ello sin más título que el de la herencia. Considero que la

modificación debería haberse realizado con otro título de adquisición y no se ha hecho. 10º.—Ante este nuevo conocimiento dirijo nuevo escrito a la registradora de Chinchón manifestando mi oposición y pidiendo información sobre el contenido de la nota simple informativa, escrito que por ser el que ha motivado este documento acompaño como documento número 1. He recibido contestación de la registradora denegándome lo solicitado, documento que acompaño como número 2. Por todos estos antecedentes expuestos presento las siguientes alegaciones. Primera.—Que mediante nota simple informativa de la finca 5667 de Chinchón, he conocido las modificaciones que se han incorporado en la descripción de dicha finca, y en la que se expresa que se ha practicado con fecha 04-05-2012 el asiento 1404.0 del diario 152, referido a escritura otorgada por el notario de Madrid D. Ignacio Martínez Echevarría Ortega en la que se rectifica la mencionada finca. Dicha rectificación se hace sin aportar título que justifique tal rectificación. La adquisición de una finca por herencia sin más no justifica que se tengan que modificar las lindes y añadir un nuevo lindero que antes no figuraba. Segunda.—Que he solicitado a la registradora de Chinchón que tenga en cuenta a todos los efectos mi oposición a estas prácticas de modificación que me afectan como lindero y que me informe de los defectos que ha observado en la escritura presentada, como se expresa en la nota simple proporcionada, que pudieran perjudicarme en mis derechos de propiedad. Tercera.—Que se me ha dado respuesta escrita por la que se me deniegan las solicitudes planteadas, indicándome las vías de actuación que tengo, entre las que se encuentra la que estoy realizando, de dirigir escrito ante la D.G.R.N. No estando conforme con la respuesta obtenida, como modo de impugnación acudo a la D.G.R.N. a fin de que, dicte Resolución aclarando los aspectos planteados. Por todo lo expuesto, solicito. Que se tenga a bien concederme lo que se me está negando permanentemente en el Registro de la Propiedad de Chinchón y que me está perjudicando en mis derechos de propiedad debidamente adquiridos así como debidamente inscritos y que creo que me corresponde por derechos amparados en la legislación vigente del Ordenamiento Jurídico Español, que es: el derecho a una información veraz y completa, el derecho a la garantía jurídica de los derechos reales inscritos y a que no se me perturbe en mi dominio colaborando con los colindantes que pretenden inscribir dependencias que previamente ya están inscritas a mi nombre. Que sin tener que acudir a los Tribunales y empleando los mecanismos que para ello contempla la Ley Hipotecaria, se corrijan por la propia registradora los errores materiales que se pudieran haber cometido, como son, practicar asientos que conllevan rectificaciones de escrituras públicas que no tienen títulos adquisitivos que lo justifiquen, ni previa comunicación a los linderos afectados, que ven como sus inscripciones quedan contradictorias con lo nuevo que se inscribe sin su conocimiento previo, quedando en indefensión contraria al artículo 24 de la Constitución Española. Que se me proporcione la información que solicite de forma correcta, veraz y completa, es decir de todo aquello que figura en los libros del Registro, sin poner dificultades para obtener toda la información que se precisa, puesto que el Registro de la Propiedad es un Registro Público, y las personas que acuden a inscribir sus derechos ya saben o deben saber que es precisamente para publicitar frente a terceros esas inscripciones. No caben derechos de protección de datos en aquello que se quiere inscribir para que sea público. Tampoco es mi deseo conocer ningún dato confidencial de las personas que tienen inscripciones en el Registro de la Propiedad, pero sí aquellos asientos que me afectan como tercero interesado y a los que tengo derecho de acceso en virtud del artículo 35 de la L.30/92 en sus apartados a), g) y h) y el artículo 37 de este mismo texto legal además de lo preceptuado al respecto en la Ley Hipotecaria. Que se dicte Resolución por la que se me conceda la garantía jurídica de los asientos registrales que tengo inscritos y que no se perturben mis derechos reales con nuevas inscripciones de linderos que modifiquen sus asientos sin justo título y con rectificaciones que se contradicen con los que yo ya tengo inscritos. Así como que se me conceda el derecho de acceso a los datos registrales que me afectan y a la información que solicite en ejercicio de mis derechos (sic).»

#### IV

Por parte de la registradora de la Propiedad recurrida se emitió el correspondiente informe y se mantuvo su nota de calificación.

#### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos, 24 de la Constitución Española; 607 del Código Civil; 1, 3, 18, 19, 222, 227 y 228 de la Ley Hipotecaria, Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos, artículos 332 y concordantes del Reglamento Hipotecario y, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de mayo de 2006, 11 de septiembre de 2009, 3 de diciembre de 2010, 16 de septiembre de 2011 y 14 de septiembre de 2012.

1. El recurrente plantea dos pretensiones de diferente alcance: en primer lugar, que se tenga en cuenta su oposición a cualquier modificación en la descripción de la finca 5.667 de Chinchón; en segundo lugar que se le informe sobre los defectos apreciados en la calificación de un documento del que no es parte y no tiene por objeto fincas sobre las que ostente derecho alguno.

2. Con carácter previo cabe recordar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, «el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador», por lo que procede –tal y como establece el indicado precepto– el rechazo de «cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma». Por ello, el recurso se contrae a la revocación de una nota de calificación negativa, y nunca tiene por objeto la corrección de los asientos registrales, que al estar bajo la salvaguarda de los Tribunales, sólo puede tener lugar –a falta del consentimiento del titular registral– en virtud de resolución

judicial firme.

3. En relación con la pretensión de que se tenga en cuenta su oposición a la práctica de determinados asientos registrales relativos a una concreta finca que no es propiedad del recurrente, aunque es colindante con la suya, debe de desestimarse, toda vez que no está previsto en la Ley Hipotecaria la práctica de ningún asiento registral cuyo exclusivo objeto sea el acceso al folio de una finca perteneciente a otro titular registral de la negativa de un colindante a futuras modificaciones en aquella finca.

Las oposiciones a las modificaciones tabulares de una finca sólo pueden formularse por los colindantes, dentro de los procedimientos que con arreglo a la Ley así lo prevén, en los que se les emplaza o da audiencia, con sujeción a los medios, plazos y formas que legalmente previstos, ante el notario o autoridad encargada de su tramitación.

Todo ello sin perjuicio de las acciones judiciales que puedan amparar las pretensiones del recurrente, que pudieran desencadenar, en mérito a la correspondiente decisión judicial, consecuencias registrales. El defecto debe ser confirmado.

4. En cuanto a la solicitud de información sobre los defectos apreciados por el registrador en documento referido a finca colindante a la del recurrente, ha de tenerse en cuenta, como este Centro Directivo (vid. Instrucción de 5 de febrero de 1987), tiene declarado, que conforme a lo dispuesto en los artículos 221 y 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento, aun partiendo del principio general de publicidad, el contenido del Registro sólo se ha de poner de manifiesto a quienes tengan interés en conocer el estado de los bienes o derechos inscritos, y que dicho interés se ha de justificar ante el registrador, que es a quien corresponde apreciar la legitimación del solicitante de la información (cfr. Sentencias del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 16 de junio de 1990 y de 7 de junio de 2001). Este interés ha de ser un interés conocido (en el sentido de acreditado o justificado, salvo en los casos de las autoridades, empleados o funcionarios públicos que actúen en razón de su oficio o cargo, en cuyo caso el artículo 221.2 presume dicho interés), directo (en caso contrario se ha de acreditar debidamente el encargo, sin perjuicio de la dispensa prevista en el número 3 del artículo 332 del Reglamento Hipotecario), y legítimo (cfr. artículo 332.3 del Reglamento Hipotecario). Este concepto de «interés legítimo» es más amplio que el de «interés directo», de forma que alcanza a cualquier tipo de interés lícito. En este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 24 de febrero de 2000 aclaró que dicha exigencia reglamentaria de interés legítimo «aparece amparada por el artículo 222.7 de la Ley Hipotecaria que se refiere expresamente a los «fines lícitos» que se proponga quien solicite la información registral, fines lícitos que implican un interés legítimo en cuanto no contrario a Derecho».

5. Todas estas circunstancias, en torno a las cuales se articula la legitimación para acceder a la información registral, parecen concurrir en el recurrente y le permitirían conocer los datos contenidos en los asientos relativos a la finca colindante, especialmente los descriptivos, por cuanto pudieran afectar a los contornos de la suya, al compartir algún lindero, pero, en ningún caso, le habilitan para obtener información de un trámite de un procedimiento registral en el que no es parte. Por ello, también en este punto, la calificación debe ser confirmada.

Por todo cuanto antecede, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso en los términos que resultan de los precedentes fundamentos.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 20 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 21 -

**15305** Resolución de 21 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad accidental de Segovia n.º 3 a la inscripción de un exceso de cabida. (BOE núm. 304, de 19-12-2012).

En el recurso interpuesto por don J. M. y don F. A. P. R contra la negativa del registrador de la Propiedad accidental de Segovia número 3, don Francisco Javier Hernández Rodríguez, a la inscripción de un exceso de cabida.

## Hechos

### I

Se presenta en el Registro instancia suscrita por los recurrentes en la que solicitan que en la inscripción de una finca se haga constar que su cabida es de mil novecientos ocho metros cuadrados, en lugar de los mil seiscientos noventa y dos que figuran en la inscripción. Como justificante del exceso acompañan certificación catastral descriptiva y gráfica de donde resulta aquella superficie.

### II

El registrador suspende la inscripción, extendiendo la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Segovia número tres. Presentado por correo en este Registro de la Propiedad, a las 13:35 horas del día 09/07/2012, bajo el asiento número 441, del diario 41, instancia privada suscrita por don F. J. y don J. M. P. R. con fecha 25 de junio de 2012, por la que se solicita la inscripción del exceso de cabida de la finca 5352 del polígono 1 de Yanguas de Eresma, ha sido calificada con la siguiente nota: suspendida la inscripción del documento por los siguientes motivos: 1º.—El documento aportado no cumple los requisitos establecidos en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria para poder ser inscrito en el Registro de la Propiedad. 2º.—No se acredita el pago del impuesto correspondiente en su caso, conforme establece el artículo 254 de la Ley Hipotecaria. 3º.—La parcela 5352 del polígono 1 de Yanguas de Eresma, figura inscrita en el tomo 4070, folio 108, registral 7556, inscripción 1ª, como una parcela de terreno de 1692 m2 y en la certificación catastral aportada figura con una superficie de 1908 m2, por lo que existen dudas sobre la identidad de la finca, debido a la gran diferencia entre la superficie inscrita y la que se pretende inscribir. Según reiteradas Resoluciones de la DGRN la registración de un exceso de cabida sólo puede confirmarse como rectificación de un erróneo dato registral de la descripción, por lo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior ni se adiciona una porción colindante, para lo cual el cauce adecuado sería la inmatriculación de esa porción y su agrupación la finca registral preexistente, en lugar de un exceso. Visto artículo 298 RH y Resoluciones de la DGRN 1-6-1998, 31-5-1999, 8-4-2000, 176-2002 y 3-2-2003. Contra la presente (...) Segovia, 12 de julio de 2012. El registrador. (Firma ilegible y sello con el nombre y apellidos de la registradora doña María de los Ángeles de Echave-Sustaeta y de la Torre)».

### III

Los recurrentes impugnan la calificación interponiendo recurso en los siguientes términos: «Hechos Primero.—Con fecha 22 de febrero de 2011, los recurrentes adquirieron la finca mediante escritura pública otorgada ante el notario de Segovia, don Julio Vázquez y Velasco. «Se trataba de una finca sin registrar cuya superficie real es de 1908 metros cuadrados, sin embargo, en la certificación catastral incorporada a la escritura figuraban 1692 metros cuadrados». Realizada la consulta al Registro de la Propiedad, «comentan que para proceder a su inscripción es necesario que coincidan los datos expuestos en la escritura y los de la certificación catastral que se aporta con ella, tanto los metros reflejados como los datos del transmitente», por lo que se procede a escriturar con mil seiscientos noventa y dos metros, ajustándose a los criterios indicados por el Registro para poder proceder a su inscripción, con la intención de, posteriormente, modificar dichos metros, planteando la cuestión al Catastro, y proceder a catastrar y registrar los metros reales de la finca adquirida; Segundo.—Planteada la cuestión al Catastro, éste resuelve que la finca tiene mil novecientos ocho metros cuadrados, tras una medición realizada dentro de los linderos ya establecidos, y que ya figuraban en la escritura y en el Registro de la Propiedad, procediendo a la rectificación de la superficie sin modificar ningún otro dato de la descripción de la finca. Tampoco afecta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, ya liquidado, puesto que en la escritura de compraventa consta que la misma se realiza como cuerpo cierto, es decir, todo lo que esté dentro de los límites descritos en la misma, los linderos, y no por metros; y, Tercero.—Posteriormente, mediante escrito dirigido al Registro de la Propiedad, se solicita la inscripción del exceso de cabida basado en la certificación descriptiva y gráfica del Catastro que se anexa a dicho documento, en base a lo dispuesto en el punto 3 del artículo 298 del Reglamento Hipotecario, así como el artículo 53, apartado 8, de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. El exceso de cabida que se pretende inscribir es inferior a una quinta parte de la cabida inscrita, es decir, inferior al 20%, tratándose en este caso de un exceso de cabida del 12,76 %. Los metros registrados son mil seiscientos noventa y dos y los metros reales de la finca son mil novecientos ocho. Por lo que respecta a la identidad de la finca, no podría plantear problema alguno, puesto que la misma no viene formada por segregación, división o agrupación en la que se haya expresado con exactitud su superficie, ni ha sido inscrito con anterioridad otro exceso de cabida. Está debidamente catastrada con su referencia catastral, que no ha sido objeto de modificación, y el plano del Catastro se corresponde con la realidad. Por todas estas razones la parte recurrente entiende que el caso presente se ajusta fielmente al procedimiento establecido en el artículo 53.8 de la Ley 13/1996, desarrollado por el artículo 298.3 del Reglamento Hipotecario, por ser un exceso de cabida que se encuentra dentro de los linderos establecidos, no supera la quinta parte de la cabida inscrita y no plantearía ningún problema en cuanto a la identidad de la finca. Fundamentos de Derecho. Primero.—El documento aportado, es decir la certificación catastral, cumpliría los requisitos del artículo 3 de la Ley Hipotecaria y lo señalado en el artículo 298.3 del Reglamento Hipotecario. A la vista de este argumento del registrador de la Propiedad, los recurrentes indican que los documentos públicos no son sólo las actas, testimonios y escrituras públicas que realizan los notarios, los cuáles son considerados documentos notariales, sino que también son documentos públicos los judiciales y los administrativos. Dentro de estos últimos se encuentran las certificaciones catastrales, otorgadas por funcionarios públicos, los cuáles son agentes del Gobierno, como así lo demuestra el hecho de que este tipo de documento sea recogido expresamente por el Reglamento Hipotecario en el artículo 298.3 como documento válido y expresamente establecido para inscribir un exceso de cabida que no supere la quinta parte, y que no crea problemas en cuanto a la identidad de la finca; por lo que, a juicio de la parte recurrente, la certificación catastral reúne los requisitos establecidos en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria como documento válido y suficiente para tener acceso y ser inscrito en el Registro de la Propiedad; Segundo.—Los recurrentes señalan que, «tal y como consta en la escritura de compraventa por la que se adquiere la finca, la compraventa se hace como cuerpo cierto y por precio alzado, de acuerdo con el artículo 1471 del Código Civil. Esto supondría que, al adquirir la finca, se adquiere todo lo que está dentro de los linderos descritos, incluyendo los metros que suponen el exceso de cabida, siendo el impuesto correspondiente a este acto liquidado

en su momento por el precio total. Tanto la escritura, como la liquidación del impuesto, ya fueron presentadas en el Registro de la Propiedad cuando fue registrada la finca. De tal manera que, el exceso de cabida, al estar ya incluido en la descripción de los linderos recogidos en la escritura pública, no supondría un acto o contrato nuevo, ya que ni el precio ni las demás condiciones del contrato se ven alteradas y, por tanto, no se devenga impuesto alguno; Tercero.—Los recurrentes aducen que, en el presente caso, el registrador de la Propiedad se opone a la inscripción por dudas en la identidad de la finca basadas en la diferencia de metros entre los mil seiscientos noventa y dos, que figuran registrados, y los mil novecientos ocho, que se pretenden inscribir, indicando que esta diferencia es, precisamente, el exceso de cabida, y no un argumento para dudar de la identidad de la finca. El artículo 298.3 del Reglamento Hipotecario es muy claro en su contenido; las dudas sobre la identidad de la finca deben ser fundadas. En el presente caso no se ha inscrito exceso alguno con anterioridad, no procediendo de segregación, agregación, ni de concentración parcelaria alguna. La finca se encuentra catastrada, con su referencia catastral aportada desde el principio en la escritura de compraventa y no ha sufrido modificación alguna. La descripción de la finca no ha cambiado, ni su plano, ni sus linderos, ya que el exceso de cabida que se pretende inscribir ya se encontraba dentro de los linderos descritos en la escritura de compraventa. De tal manera que, señalan los recurrentes, cuando se registra la finca, el día 22 de diciembre de 2011, al registrador no le surge duda alguna en cuanto a la identidad de la misma. Es la misma finca, sólo que sobre ella se solicita rectificación de superficie y en cuantía inferior a la quinta parte de la cabida inscrita, por lo que no debiera surgir duda alguna. Por estos motivos, la parte recurrente entiende que, además de no haber dudas sobre la identidad de la finca, el registrador no ha fundado las que dice que le surgen, por lo que incumpliría el artículo 298.3 del Reglamento Hipotecario, no pudiendo servir los metros que se pretenden registrar como exceso de cabida de fundamento para dudar de la identidad de la finca. Los recurrentes indican que el artículo 53.8 de la Ley 13/1996 establece que, aunque surjan dudas en cuanto a la identidad de la finca, podrá realizarse la inscripción con base en una certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, siempre que, entre la descripción de la finca en esta certificación y la que conste en el Registro, pueda deducirse la identidad de la finca. Teniendo en cuenta que «las certificaciones catastrales anterior y posterior al cambio de superficie son idénticas excepto en los metros de la finca, y que con la primera certificación que acompañaba a la escritura pública de adquisición de la finca, el Registrador accedió a su inscripción y no tuvo duda alguna sobre la identidad de la finca, tampoco puede tenerla ahora»; Cuarto.—En cuanto a las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, la parte recurrente entiende que se refieren a casos y procedimientos distintos: Resolución de 1 de junio de 1998, una finca registrada en dos trozos. El exceso de cabida solicitado es del 98,53% de la cabida inscrita, modificándose los linderos, surgiendo problemas de identidad de la finca por la modificación de linderos y la magnitud del exceso; Resolución de 31 de mayo de 1999, un exceso de cabida de 80,8% de la cabida inscrita, por lo que al superar el 20% requiere otro procedimiento, concretamente, y según la Resolución, un acta de notoriedad; Resolución de 8 de abril de 2000, el exceso de cabida es un 25,57% superior a la quinta parte de la cabida inscrita, no figurando los linderos y no acreditándose que no haya terceros afectados al no haber linderos; Resolución de 17 de junio de 2002, de un exceso de cabida del 21%, superior a la quinta parte de la cabida inscrita, surgiendo problemas en cuanto a la identidad de la finca, ya que se ha cambiado la referencia catastral al proceder la finca de segregación de otra mayor; y, Resolución de 3 de febrero de 2003, el exceso de cabida es del 6%, inferior a la quinta parte de la cabida inscrita, si bien se trata de dos fincas agrupadas, y surgen dudas en cuanto a la identidad de la finca por venir las fincas de segregación y por la no coincidencia de los planos de urbanización aportados en el Registro al empezar a urbanizar y los que se presentan posteriormente, por lo que hay una nueva realidad física; y, Quinto.—Otras resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, estimatorias de solicitudes de excesos de cabida, tales como la de 2 de febrero de 2010 y 2 de junio de 2011 y, en especial, 3 de noviembre de 2009, por ser sustancialmente igual al caso que se plantea, un exceso de cabida del 7,07% y sin modificar linderos. Se estima el recurso porque no puede haber dudas en cuanto a la identidad de la finca, destacando la Resolución de 5 de mayo de 1999. En el mismo sentido, citan las Resoluciones de 3 de noviembre de 1999, 2 de febrero y 8 de abril de 2000, 17 de junio de 2002, 3 de febrero de 2003, 16 de abril de 2008 ó 10 de marzo de 2010. Para la parte recurrente, el presente caso se ajusta tanto al procedimiento establecido en los artículos 298.3 del Reglamento Hipotecario y 53.8 de la Ley 13/1996, como a lo dispuesto por la Dirección General de los Registros y del Notariado en las Resoluciones citadas, «ya que el exceso de cabida que planteamos es de 12,76%, esto es 216 metros sobre los 1692 ya inscritos, inferior a la quinta parte: de la cabida inscrita, no hay modificación de los linderos, no se altera la realidad exterior ya que los metros de superficie incluyendo el exceso de cabida quedan en su totalidad dentro de los linderos escriturados y registrados, la finca no procede de segregación, agrupación, concentración y no se ha inscrito con anterioridad otro exceso de cabida, por lo que no puede haber dudas en cuanto a la identidad de la finca».

#### IV

El registrador se mantuvo en su criterio, remitiendo las actuaciones a este Centro Directivo el día 3 de septiembre de 2012.

#### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 3, 203, 254 y 326 de la Ley Hipotecaria; 298 del Reglamento Hipotecario; 10 y 53.8 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; 2 y 41.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; así como las

Resoluciones de esta Dirección General de 10 de mayo de 2002, 3 de febrero, 30 de mayo y 12 de julio de 2003, 18 de febrero y 29 de diciembre de 2005, 23 de enero, 23 de marzo y 17 de octubre de 2006, 21 de septiembre de 2007, 19 de febrero y 16 de diciembre de 2008, 3 de noviembre de 2009, 2 de febrero de 2010 y 13 de julio y 17 de octubre de 2011 y 2 de junio de 2012.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

– Se presenta en el Registro instancia suscrita por los titulares de una finca solicitando que en la inscripción de una finca se haga constar que su cabida es de mil novecientos ocho metros cuadrados, en lugar de los mil seiscientos noventa y dos que figuran en la inscripción. Como justificante del exceso acompañan certificación catastral descriptiva y gráfica de donde resulta aquella superficie.

– El registrador suspende la inscripción por tres defectos:

«1º.–El documento aportado no cumple los requisitos establecidos en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria para poder ser inscrito en el Registro de la Propiedad. 2º.–No se acredita el pago del Impuesto correspondiente en su caso, conforme establece el artículo 254 de la Ley Hipotecaria. 3º.–La parcela (...) figura inscrita (...) como una parcela de terreno de 1692 m<sup>2</sup> y en la certificación catastral aportada figura con una superficie de 1908 m<sup>2</sup>, por lo que existen dudas sobre la identidad de la finca, debido a la gran diferencia entre la superficie inscrita y la que se pretende inscribir. Según reiteradas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado la registración de un exceso de cabida sólo puede confirmarse como rectificación de un erróneo dato registral de la descripción, por lo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior ni se adiciona una porción colindante, para lo cual el cauce adecuado sería la inmatriculación de esa porción y su agrupación la finca registral preexistente, en lugar de un exceso».

2. En cuanto al primero de los defectos, procede su confirmación porque para la inscripción de excesos de cabida no está previsto como título la certificación catastral descriptiva y gráfica, ya que el artículo 298.3 del Reglamento Hipotecario la considera como un medio de acreditar el exceso de cabida, lo mismo que el de un certificado de técnico competente cuando es inferior a la quinta parte, pero ni uno y otro constituyen según dicho precepto títulos para la inscripción, como resulta también de la comparación con el párrafo primero de dicho apartado 3, en que se exige «título traslativo» y en el párrafo segundo lo único que se dice es que se puede inscribir «sin necesidad de título traslativo», pero no excluye otro título público inscribible, que no lo es directamente la certificación catastral como tampoco lo es la certificación del técnico competente, sino que son documentos acreditativos complementarios de un título público en que el interesado declare la correspondiente rectificación de la superficie de la finca, ya sea título traslativo, declarativo o modificativo, complementándose la declaración hecha públicamente por el interesado con la certificación catastral o del técnico competente, según los casos. Lo mismo resulta del número ocho del artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, que contempla la certificación catastral descriptiva y gráfica no como título inscribible sino «con base en una certificación catastral», máxime teniendo en cuenta que se trata de una rectificación de la superficie inscrita en el Registro, es decir el objeto del derecho real inscrito, que exige escritura pública en que el propio interesado declare la nueva superficie «con base en una certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca» (artículo 53.8.2º de dicha Ley), o sea «acreditada mediante dicha certificación catastral» (artículo 298.3.2º del Reglamento Hipotecario).

3. También ha de ser confirmado el segundo de los defectos, pues de lo que se trata es de que todo documento relativo a modificaciones del Registro, como es en este caso, la superficie inscrita de la finca, tenga la correspondiente nota de la Oficina Liquidadora competente en que conste la liquidación, exención o no sujeción, es decir, que no se prejuzga que el documento haya de pagar el impuesto, sino que corresponde decidirlo a la Oficina Liquidadora, que es la que calificará, a efectos de liquidación, lo que proceda, conforme a lo dispuesto en el artículo 254.1 de la Ley Hipotecaria, que se remite al pago de impuestos, sólo «si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir», por lo que tal devengo o no, corresponde apreciarlo a la Oficina Liquidadora, que es la que decidirá si la solicitud de inscripción de exceso de cabida constituye o no un nuevo acto o contrato respecto a la escritura pública de compraventa anteriormente liquidada.

4. Por lo que se refiere al tercero de los defectos, debe partirse de los siguientes criterios resultantes de reiterada doctrina de esta Dirección General (vid. las Resoluciones citadas en el «Vistos»): a) la registración de un exceso de cabida stricto sensu sólo puede configurarse como la rectificación de un erróneo dato registral referido a la descripción de finca inmatriculada, de modo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior que se acota con la global descripción registral, esto es, que la superficie que ahora se pretende constatar tabularmente es la que debió reflejarse en su día por ser la realmente contenida en los linderos originariamente registrados; b) que fuera de esta hipótesis, hay que evitar que con motivo de una pretensión de inscripción de exceso de cabida se incorporen trozos de superficie no incluidos en el contorno de la finca inscrita, por no tratarse de una mera rectificación de error en la superficie inicial, pues en tales excesos no suficientemente acreditados, lo procedente es inmatricular la porción correspondiente y agregarla o agruparla a la finca inscrita, todo ello para evitar que se eluda el procedimiento de inmatriculación o que se produzcan dobles inmatriculaciones por falta de identidad de la superficie a que se refiere el exceso de cabida con la finca inscrita; y, c) para la registración de exceso de cabida es preciso que no existan dudas sobre la identidad de la finca (cfr. artículo 298, inciso último, del Reglamento Hipotecario).

La Ley 13/1996, de 30 de diciembre, introdujo relevantes modificaciones en el régimen de inscripción de los excesos de cabida, fijando la regla de que la rectificación de la cabida de una finca registral podrá realizarse con base en una

certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca siempre que, entre la descripción de la finca en esta certificación y la que conste en el Registro, pueda deducirse la identidad de la finca y, en caso contrario, existiendo dudas sobre la identidad de la finca, el registrador deberá suspender la inscripción (cfr. artículo 53.8 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre). La reforma del Reglamento Hipotecario llevada a cabo por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, tuvo, entre otras finalidades, la de adaptar este Reglamento a las modificaciones introducidas por la Ley 13/1996 en materia de excesos de cabida, estableciendo que podrán inmatricularse los excesos de cabida de las fincas ya inscritas, que resulten de títulos públicos de adquisición, siempre que se acredite la previa adquisición de la finca por el transmitente con la mayor cabida resultante, se exprese la referencia catastral y se incorpore o acompañe certificación catastral, descriptiva y gráfica, que permita la perfecta identificación de la finca y de su exceso de cabida, y de la que resulte que la finca se encuentra catastrada a favor del titular inscrito o del adquirente. Se atribuye, pues, al registrador un control de la correspondencia entre la finca preexistente y la que se describe con la mayor cabida, ya que no ha de tener dudas fundadas acerca de tal identidad (cfr. artículo 298.3 del Reglamento Hipotecario).

Ahora bien, ese juicio de identidad por parte del registrador, como ha indicado esta Dirección General, no puede ser arbitrario ni discrecional, sino que ha de estar motivado y fundado en criterios objetivos y razonados. El propio Reglamento Hipotecario ofrece ejemplos de supuestos en que la duda está fundada, tales como aparecer inscrito con anterioridad otro exceso sobre la propia finca o haberse expresado anteriormente con exactitud la superficie de ésta al formarla por segregación, división o agrupación.

En el presente supuesto el único motivo que se alega por el registrador para basar la duda de identidad es «la gran diferencia» de superficies, cuando la diferencia es inferior a la quinta parte de la cabida inscrita, cuantía que se entiende es moderada (cfr. artículo 298.3, párrafo segundo, del Reglamento Hipotecario). Por ello no es lógico entender que tal diferencia, por sí misma, y sin ninguna otra alegación, sea suficiente para sustentar la duda de identidad, sobre todo cuando la misma no excede de la quinta parte de la cabida inscrita, ni se modifica ninguno de los linderos, ni consta tampoco en la nota calificadora que la descripción gráfica resultante del plano que sirvió de título para la inmatriculación y la que ahora se presenta para la inscripción del exceso de cabida, haya cambiado, ni tampoco se dice nada en la nota acerca de posibles cambios de superficie en las fincas colindantes comparando las que consten en el Catastro con las colindantes que, en su caso, figuren en el Registro.

En este punto tiene razón el recurrente en la cita de las Resoluciones de este Centro, que excluyen la inscripción del exceso de cabida cuando se trata de grandes diferencias de superficie (como ocurría en los supuestos de las Resoluciones de este Centro de 1 de junio de 1998, 31 de mayo de 1999, 8 de abril de 2000, 17 de junio de 2002, 1 de julio de 2006 y 2 de junio de 2012), lo que no sucede en el presente caso, o que, aun no siendo excesiva la diferencia, establece este mismo Centro que cuando motiva dudas de identidad por una serie de motivos que han de ser expresados en la nota calificadora, debe suspenderse la inscripción, lo que tampoco ocurre en el presente caso, en que la diferencia de superficie no es excesiva ni la nota calificadora expresa las razones por las que duda de la identidad de la finca.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso en cuanto a los defectos primero y segundo y estimarlo en cuanto al defecto tercero, en los términos resultantes de los precedentes fundamentos de Derecho.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 21 de noviembre de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 22 -

**15306** Resolución de 21 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Granada n.º 3, por la que se suspende la inscripción de una instancia y de testimonio de sentencias por las que se declara la nulidad de una compraventa. (BOE núm. 304, de 19-12-2012).

En el recurso interpuesto por don M. C. H. contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Granada número 3, doña Concepción Rodríguez Gil, por la que se suspende la inscripción de una instancia y de testimonio de sentencias por las que se declara la nulidad de una compraventa.

## Hechos

### I

Se presenta en el Registro de la Propiedad de Granada número 3 instancia firmada por el recurrente en la que expone que por sentencia firme de la Audiencia Provincial de Granada se ha declarado la nulidad de determinado contrato de

compraventa que provocó una inscripción de dominio en la finca número 66659 por lo que, como interesado directo en la nulidad (como actor) y de conformidad con lo establecido en los artículos 521 y 522 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, solicita del registrador la cancelación de los asientos registrales de dicha finca por haber sido declarada nula la compraventa y al objeto de que el Registro se ajuste a lo que constaba en el mismo en el estado jurídico preexistente antes de aquella operación. Acompaña a la solicitud la sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Granada de fecha 15 de noviembre de 2010 y la sentencia firme de la Audiencia Provincial de Granada, sección 3.ª, de fecha 15 de julio de 2011 en cuyo fallo se declara nulo el contrato de compraventa de inmueble en los siguientes términos (por remisión a la de instancia): «la nulidad de la compraventa de la autorización administrativa de farmacia y del local donde se ubica y los actos jurídicos conexos derivados de la citada compraventa». También se acompaña instancia dirigida al secretario del Tribunal de Instancia solicitando se dirija mandamiento al registrador de la Propiedad a fin de que se proceda a cancelar los asientos registrales de la finca 66659 por haber sido declarada nula la compraventa al objeto de que el Registro se ajuste a lo que constaba en el mismo en el estado jurídico preexistente antes de aquella operación. Se acompaña finalmente diligencia de ordenación del secretario del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Granada de 27 de junio de 2012 por el que se rechaza librar mandamientos en virtud de lo establecido en los artículos 521 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 2 de la Ley Hipotecaria por considerar más que suficiente los testimonios emitidos de las sentencias.

Del Registro de la Propiedad resulta que la finca 66659 está inscrita a nombre de los demandados en el procedimiento. Existe también un asiento posterior de hipoteca a favor de la entidad Bancofar constituida por los compradores cuyo título ha sido declarado nulo y existe una nota marginal de constitución de hipoteca mobiliaria a favor de la misma entidad.

## II

Presentada la referida documentación en el Registro de la Propiedad de Granada número 3, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Granada numero 3. Asiento: 2408 del Diario 60. Fecha de presentación en el Registro de la Propiedad, presentada a las trece horas con cuarenta y un minutos y dieciséis segundos del día dieciocho de julio de dos mil doce. Presentante: J. A. R. R. Naturaleza: instancia privada de fecha 16/07/2012 por la que M. C. H. solicita la cancelación de los asientos registrales obrantes en la finca registral 66659, folio 130, tomo 1832, libro 1849. Acuerdo recaído en este Registro de la Propiedad sobre la calificación del documento (artículos 18 y 19 bis L.H.) Acuerdo numero 148/12. I. Hechos. La instancia privada suscrita por M. C. H., a dieciséis de julio de dos mil doce, que hoy se califica, fue presentada en unión de testimonio de sentencia firme del Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Granada, dictada en procedimiento ordinario 1148/09 por don Francisco Pérez Venegas, juez sustituto de dicho Juzgado, el día 16/12/2010, donde se declara la resolución de la compraventa realizada ante el notario de Granada, don Álvaro E. Rodríguez Espinosa, a dos de enero de dos mil nueve, protocolo 8, por la que los cónyuges sujetos al régimen de gananciales M. C. H. y J. C. G., venden a los cónyuges en régimen de gananciales don G. T. S. y doña M. V. V. O., la finca registral 66659, al folio 86 del libro 1819, así como de testimonio de sentencia numero 334 dictada en segunda instancia el día 15/07/2011 por la Audiencia Provincial de Granada, Sección Tercera Rollo 270/ 2011, autos 1148/09, en la que se declara no la resolución sino la nulidad del título que motivó dicha inscripción, sentencias que han devenido firmes según consta en los testimonios relacionados, y en unión también de testimonio judicial de 12/07/2012 expedido por el mencionado Juzgado relativo al escrito del procurador de los Tribunales don C. A. U., en representación de don M. C. H. y doña J. C. G., por el que se solicita a dicho Juzgado los testimonios y mandamientos donde constan los datos registrales de la finca y copia de la diligencia de ordenación del secretario judicial de 27 de junio de 2012, por la que se acuerda expedir los testimonios solicitados a los fines que se interesan y no librando los mandamientos que se solicitan por considerar más que suficientes los testimonios interesados. Primero.—En el fallo de dicha sentencia firme dictada en Primera Instancia «se declara resuelto el contrato de compraventa de la autorización administrativa de la oficina de farmacia y del local de negocio donde se ubica la farmacia y los actos jurídicos conexos derivados de la citada compraventa.....» Se observa en el Registro que efectivamente dicha finca consta gravada con una hipoteca a favor de Bancofar, SA, en virtud de escritura otorgada por el notario de Granada, don Álvaro E Rodríguez Espinosa, a dos de enero de dos mil nueve, número de protocolo 9, constituida por los compradores los cónyuges en régimen de gananciales don G. T. S. y doña M. V. V. O., constando a su vez, al margen de la inscripción de hipoteca, la existencia de una hipoteca mobiliaria de establecimiento mercantil. II. Que el registrador que suscribe, en base al principio de calificación registral que dimana del artículo 18 de la Ley Hipotecaria y artículo 100 del mismo cuerpo legal, y en el ejercicio de las funciones que legalmente tiene conferidas en cuanto al control de la legalidad de los documentos que acceden al Registro de la Propiedad, emite con ésta fecha calificación negativa total, teniendo en cuenta las consideraciones jurídicas que resultan de los siguientes fundamentos de Derecho: Fundamentos de Derecho. Resoluciones de DGRN: 18/03/1999, 28/02/1977, 5/07/2006, 27/04/2012, 6/02/2012, 5/05/2012. Es doctrina inequívoca resultante tanto de los genéricos artículos 32 y 40 de la Ley Hipotecaria como del más específico artículo 82, párrafo 1.º de la Ley Hipotecaria y confirmada expresamente por los artículos 173, párrafo 1.º y 174, párrafo final del Reglamento Hipotecario que el título adecuado para la cancelación de una inscripción practicada en virtud de escritura publica es, a falta del consentimiento cancelatorio debidamente formalizado del titular del asiento a cancelar, la propia sentencia que declare tal efecto por cualquiera de las causas previstas en el artículo 79 de la Ley Hipotecaria sin que baste un mero mandamiento ordenando tal cancelación. No procede practicar las cancelaciones solicitadas en la instancia privada, por no presentarse la sentencia firme ordenado la cancelación de la inscripción que exige el artículo 82.1 de la Ley Hipotecaria o, como con más acierto expresa el artículo 175 del Reglamento Hipotecario al indicar que la cancelación se ordene en virtud de resolución judicial que sea

firme por no admitir recurso alguno o por haber sido desestimado o haber expirado el plazo para promoverlo, pues lo esencial que se deduce y presuponen ambos preceptos son la nota de firmeza y que el titular registral haya sido parte y vencido en el juicio a la que la sentencia haya puesto fin. Además la referencia del artículo 79 «deberá ordenarse...» es una norma dirigida a aquellos órganos que pueden ordenar algo al registrador, naturalmente no los particulares que no tienen dicha facultad, sino los órganos judiciales o administrativos que pueden librar el correspondiente mandamiento ordenando. Pero para estos órganos, judiciales o administrativos, la cancelación no se plantea como una facultad meramente discrecional, sino que la ley les impone el deber de ordenar. En la medida que tienen el deber pueden ordenar al registrador que practique la cancelación. Según el artículo 82 de la Ley Hipotecaria: «Las inscripciones o anotaciones preventivas hechas en virtud de escritura pública, no se cancelarán sino por sentencia contra la cual no se halle pendiente recurso de casación, o por otra escritura o documento auténtico, en el cual preste su consentimiento para la cancelación la persona a cuyo favor se hubiere, hecho la inscripción o anotación, o sus causahabientes o representantes legítimos.» No procede argumentar el segundo supuesto porque no presta su consentimiento para la cancelación la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o anotación, o sus causahabientes o representantes legítimos y sí procede el primer supuesto en cuanto se trata de sentencia firme. En las citadas sentencias no se ordena la cancelación ni se declara la nulidad de asientos registrales sino únicamente la nulidad de la escritura pública de fecha dos de enero de dos mil nueve, otorgada ante el notario don Álvaro E. Rodríguez Espinosa por la que los cónyuges sujetos al régimen de gananciales M. C. H. y J. C. G., venden a los cónyuges en régimen de gananciales don G. T. S. y doña M. V. V. O., el local descrito en la misma. Los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales, según establece el artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria y, en concordancia con su contenido, el artículo 38 del mismo cuerpo legal establece que cuando se ejercita una acción contradictoria de un derecho inscrito haya que ejercitar previamente o a la vez la acción de nulidad o cancelación del asiento. Del historial de la finca a la que se refiere el título que se declara nulo, resulta que existen asientos posteriores a la inscripción de dominio cuya cancelación se pretende que es la inscripción de hipoteca inmobiliaria a favor de Bancofar SA, constituida por los compradores cuyo título se declara nulo, constituida dicha hipoteca en virtud de escritura de 2 de enero de 2009, ante el notario de Granada don Álvaro E. Rodríguez Espinosa, protocolo 9, y también existe una nota marginal de hipoteca mobiliaria a favor de la misma entidad. Sin embargo Bancofar SA ha sido ajena a dicho procedimiento. ¿Cabe pues la cancelación de la inscripción de dominio cuando dicha inscripción es el soporte jurídico de asientos posteriores cuyos titulares no han tenido intervención alguna en el procedimiento? Hay criterios que consideran que cabría cancelar la inscripción si no concurriera la existencia de titulares de derechos inscritos con posterioridad, así, por ejemplo, la Resolución de la DGRN de 15 de mayo de 1994. La DGRN en Resoluciones posteriores mantiene que, existiendo asientos posteriores que traen causa de una inscripción cuyo título determinante ha sido declarado nulo, no pueden ser cancelados como consecuencia de un procedimiento en el que no han intervenido los titulares respectivos y cuya existencia no fue reflejada en el Registro de la Propiedad por medio de la oportuna anotación de demanda. Como también ha reiterado la DGRN, existe la posibilidad de solicitar del Tribunal la anotación de demanda de la acción de nulidad, anotación que sirve de aviso a los posteriores titulares de cargas y que hubiera evitado la indefensión. Y todo ello en base al principio constitucional de tutela judicial efectiva, artículo 24 de la Constitución Española, de la aplicación inter partes de la sentencia, y del principio registral de salvaguardia judicial de los asientos del Registro, artículo 1 de la Ley Hipotecaria que exige para su rectificación, consentimiento de los titulares respectivos o la oportuna resolución judicial en juicio declarativo contradictorio a que se refiere el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, ya que la rectificación de un asiento en ningún caso puede perjudicar a los que durante su vigencia adquieran derechos a título oneroso y de buena fe. No se acompaña mandamiento en que se ordene la cancelación de la inscripción si bien el artículo 82 y 257 de la Ley Hipotecaria permite el acceso al Registro de las sentencias firmes, pero la sentencia firme debe ordenar la cancelación de la inscripción, y sin embargo en la sentencia a que se hace referencia al inicio de este acuerdo, no se dice nada. Además en el caso de que se hubiese ordenado la cancelación de la inscripción quedarán subsistentes todos los derechos posteriormente inscritos en el Registro. Si bien, la cancelación de la inscripción de dominio evitaría, al menos el acceso al Registro de actos dispositivos que pudieran ser otorgados posteriormente por el titular registral cuyo título hubiera sido declarado nulo por la resolución judicial. El artículo 100 del Reglamento Hipotecario en consonancia con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria extiende la calificación registral frente a actuaciones judiciales a la competencia del juez o Tribunal la adecuación o congruencia de su resolución con el procedimiento seguido y los obstáculos que surjan del Registro así como a las formalidades extrínsecas del documento presentado» y todos ello limitado a los exclusivos efectos de la inscripción. Por ello, se adopta el siguiente acuerdo: Se suspende la inscripción del documento presentado en razón a los fundamentos de Derecho antes expresados, siendo necesario testimonio de la sentencia firme en la que se ordene la cancelación de la inscripción registral, sin necesidad de mandamiento pues el artículo 257 de la Ley Hipotecaria en relación con el artículo 521.1 de la LEC, permiten la inscripción directa de las ejecutorias. En consecuencia, conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria, queda prorrogada la vigencia del asiento, de presentación por un plazo de sesenta días a contar desde la última notificación. Contra el presente (...). Granada, a treinta de julio de dos mil doce. La Registradora. (Firma ilegible y sello del Registro). Fdo. Doña Concepción Rodríguez Gil».

### III

Contra la anterior nota de calificación, don M. C. H., interpone recurso en virtud de escrito de fecha 27 de agosto de 2012, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: «Que de conformidad con los artículos 79.3 y 82 de la Ley Hipotecaria y 175 del Reglamento para practicar la cancelación de asientos por extinción del derecho basta con presentar el título del que

resulte la nulidad del título o de la inscripción, es decir cualquiera de los dos; que la nulidad del título lleva implícita la cancelación de los asientos en el Registro no existiendo precepto hipotecario alguno que exija expresamente que la sentencia que declare la nulidad del título declare además la cancelación de la inscripción registral; que no puede mantenerse la vigencia de un asiento registral de un negocio jurídico declarado nulo supeditando la cancelación a requisitos totalmente innecesarios; que como consta en la documentación se requirió del secretario del Juzgado la expedición de mandamientos que el mismo rechazó lo que no debe causar perjuicio al solicitante; que en relación a la cancelación del asiento de hipoteca, con independencia de la Resolución de 15 de mayo de 1994 no se cita Resolución posterior alguna; que la declaración de nulidad lo es con efectos ex tunc respecto de la compraventa y de todo lo que con ella tuviese relación; que la hipoteca tiene carácter accesorio y por ello debe cancelarse citando las Resoluciones de 22 de diciembre de 1999 y 9 de junio de 2003; que como consta en los autos se ofició al Banco acreedor que compareció como testigo; que además estaba al tanto y conocía perfectamente las condiciones de la compraventa; que los titulares registrales vencidos en juicio ya han recibido el importe de la compraventa en cumplimiento de la sentencia y que el Banco acreedor puede dirigirse contra ellos; que la nota marginal a que hace referencia la nota de defectos se refiere a una hipoteca mobiliaria sobre oficina de farmacia vendida por otros titulares que no tienen relación con los actores aunque ambos contratos han sido declarados nulos por la misma sentencia».

#### IV

La registradora emitió informe el día 26 de septiembre de 2012, elevando el expediente a este Centro Directivo ratificándose en su calificación.

#### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 1, 9, 18, 21, 33, 34, 40, 38, 65, 79, 80, 82 y 103 de la Ley Hipotecaria; 209, 214, 215, 218, 521 y 522 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 100, 173 y 174 del Reglamento Hipotecario; la Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de mayo de 1980, 15 de febrero de 1982, 6 de junio de 1988 y 5 y 20 de marzo de 2007; y las Resoluciones de este Centro Directivo de (requisitos de inscripción de documentos judiciales) 28 de febrero de 1977, 7 de noviembre de 1990, 11 de abril de 1991, 3 de junio de 1992, 30 de septiembre de 2005, 16 de enero y 19 de febrero de 2007, 15 de junio de 2010, 1 de abril y 21 de julio de 2011 y 21 de mayo de 2012, y de fechas (titulares registrales no demandados) 15 de marzo de 1994, 22 de diciembre de 1999, 9 de junio de 2003, 3 de marzo y 19 de abril de 2005, 3 de marzo y 4 de julio de 2011 y 11 de febrero y 4 de mayo de 2012.

1. Son hechos relevantes a los efectos de este expediente los siguientes: a) En fecha 2 de enero de 2009 se otorga escritura pública de compraventa y subsiguiente de hipoteca sobre determinada finca registral dando lugar a los correspondientes asientos registrales, b) Con posterioridad los vendedores en dicha escritura entablan acción contra los compradores y titulares registrales del dominio recayendo sentencia firme en apelación por la que se declara «la nulidad de la compraventa de la autorización administrativa de farmacia y del local donde se ubica y los actos jurídicos conexos derivados de la citada compraventa», c) los actores solicitan del Juzgado de Instancia la expedición de testimonios de las sentencias y de mandamientos de cancelación. El secretario expide aquéllos pero no éstos por considerar suficientes los testimonios de las sentencias, d) uno de los actores solicita por instancia de la registradora de la Propiedad la cancelación de los asientos registrales de la finca por haber sido declarada nula la compraventa a fin de que el Registro refleje la situación anterior a la misma pero sin especificar a qué asientos se refiere su solicitud de cancelación. La anterior instancia es objeto de presentación junto a testimonio de las sentencias recaídas y de la diligencia del secretario del Juzgado por la que se rechaza la expedición de mandamientos de cancelación.

La registradora rechaza la inscripción de la instancia privada entendiendo que debe acompañar sentencia firme en la que consten los asientos a cancelar rechazando igualmente la cancelación de asientos posteriores porque sus titulares no han sido parte en el procedimiento. El recurrente entiende por el contrario que la documentación presentada es suficiente y que la cancelación de los asientos posteriores al de la compraventa declarada nula deben cancelarse sin perjuicio de las acciones que correspondan a sus titulares.

Dos por tanto son las cuestiones planteadas en este expediente: si la documentación presentada es suficiente para determinar cuáles son los asientos del Registro que deben ser objeto de cancelación y si el efecto cancelatorio de la sentencia puede alcanzar a asientos posteriores cuyos titulares no han sido parte en el procedimiento.

2. Respecto de la primera cuestión, este Centro Directivo ha reiterado en numerosas ocasiones (vide Resoluciones en los «Vistos») que todo documento que acceda al Registro y que pretenda alterar su contenido debe reunir los requisitos previstos en la legislación hipotecaria (artículo 21 de la Ley Hipotecaria). Esta afirmación es predicable igualmente de los documentos judiciales cualquiera que sea su naturaleza y el procedimiento del que provengan. Si con la presentación del documento judicial se pretende la cancelación de asientos vigentes en el Registro debe especificarse en el mismo qué asiento o asientos han de ser objeto de cancelación. Si indiscutible es el deber de los registradores de cumplir las resoluciones judiciales firmes, también lo es su deber y potestad calificadora de verificar que todos los documentos inscribibles cumplen las exigencias del sistema registral español, entre las que está la debida determinación del asiento, en nuestro caso a cancelar, de acuerdo al ámbito de calificación reconocido, en cuanto a documentos judiciales en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario. La calificación registral de los documentos judiciales se extiende necesariamente a la congruencia de los mismos

con la situación registral vigente en el momento en que se pretende su inscripción por lo que ha de exigirse la identificación suficiente de los asientos a los que se refieren los mandamientos o documentos judiciales cancelatorios (Resolución de 28 de febrero de 1977 y muchas otras posteriores).

Estas afirmaciones se justifican porque como repetidamente ha afirmado esta Dirección General no incumbe al registrador determinar cual es el alcance de los efectos producidos por la sentencia presentada. Dicha facultad incumbe con carácter exclusivo al juzgador por tener constitucionalmente atribuida la competencia de juzgar y de hacer ejecutar lo juzgado tal y como expresamente afirma el artículo 117 de la Constitución Española.

3. En el expediente que provoca la presente se da la circunstancia de que los interesados solicitaron la expedición del oportuno mandamiento pero, ante la negativa del secretario a expedirlo por considerarlo innecesario, no optaron por recurrir dicha decisión (vide sentencias del Tribunal Supremo en los «Vistos» de 1980 y 1982 y auto de la Audiencia Provincial de Burgos de 11 de julio de 2002), ni por solicitar aclaración, corrección, subsanación o complemento de la sentencia (artículos 214 y 215 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), sino por presentar una instancia en la que tampoco se especifica qué asientos concretos deben cancelarse. Dicho documento adolece de la misma imprecisión que las sentencias cuya inscripción pretende así como de absoluta falta de viabilidad para suplir la competencia del Juzgado sobre cual sea el alcance determinado y concreto que en relación a los asientos del Registro deba tener la resolución firme cuyo cumplimiento se demanda.

Es cierto que no debe caerse en un rigor formalista injustificado si por estar debidamente identificada en la sentencia la finca a que se refiere el pronunciamiento, el documento que recoge el negocio objeto de declaración de nulidad así como las partes intervinientes, de modo coincidente con el contenido del Registro, no cabe albergar duda sobre su alcance cancelatorio. Como resulta del artículo 521 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: «1. No se despachará ejecución de las sentencias meramente declarativas ni de las constitutivas. 2. Mediante su certificación y, en su caso, el mandamiento judicial oportuno, las sentencias constitutivas firmes podrán permitir inscripciones y modificaciones en Registros públicos, sin necesidad de que se despache ejecución». Como resulta del precepto, las sentencias constitutivas firmes no siempre tienen que ir acompañadas de un mandamiento de ejecución de su contenido. Para que tal cosa sea posible en relación al Registro de la Propiedad es preciso que la propia sentencia contenga todos los requisitos exigidos por las normas registrales para producir la inscripción y por lo que ahora se discute, si no hacen referencia al asiento concreto a cancelar, que del conjunto del documento se infiera indubitadamente cual es el asiento a que se refiere.

Pero no ocurre así en el expediente que nos ocupa. Ni en la sentencia de instancia ni en la de apelación resulta una identificación de la finca a que se refieren en términos equiparables a la registral, ni constan los datos registrales de la finca; tampoco resulta cual sea la concreta escritura pública que contiene el negocio anulado (nombre del notario autorizante, fecha de autorización, número de protocolo). Dichos datos sólo aparecen en la solicitud que hace el actor al Juzgado para que emita los testimonios y mandamientos.

4. La falta de concreción de las sentencias cuyo efecto cancelatorio se demanda no se limita al negocio anulado y al concreto asiento registral que deba cancelarse. Estableciendo la sentencia firme la nulidad de los actos jurídicos conexos, la determinación concreta de cuales sean estos, es decir, la especificación de cuales son su alcance y efectos incumbe en exclusiva al juzgador. Constando en el Registro distintos asientos registrales relacionados con la compraventa que se declara nula el despacho es inviable si no se determina a qué asientos concretos extiende su eficacia la sentencia, lo que nos conduce a la segunda cuestión planteada.

5. El recurrente plantea su pretensión de que la sentencia de nulidad de compraventa acarree la cancelación de todos los asientos practicados sobre la finca «al objeto de que el Registro se ajuste a lo que constaba en el mismo en el estado jurídico preexistente antes de aquella operación». Tal pretensión es inviable como acertadamente señala la nota de la registradora.

No son objeto de cuestión los pronunciamientos de la sentencia presentada a inscripción sino su eficacia en relación con los titulares registrales que no han sido parte en el procedimiento. Tampoco lo es valorar las circunstancias que puedan afectar a esos terceros por cuanto ello es de competencia exclusiva judicial, conforme al artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria al determinar que los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley.

La extensión de la eficacia de una sentencia firme en perjuicio de un titular registral posterior que no ha sido parte en el procedimiento no procede sin más porque como afirma el Tribunal Supremo en su Sentencia de fecha 6 de junio de 1988 «... no es posible pretender despojar de la propiedad y de la posesión de un inmueble derechos presuntamente atribuidos a todos los efectos legales al titular registral por el artículo 38 de la Ley Hipotecaria, cuando este titular registral no ha sido parte en la litis, no ha sido condenado en el fallo, ni la inscripción registral practicada a su favor ha sido anulada ni rectificadas; lo contrario, pretendido por el recurrente, supondría extender la eficacia de la sentencia a puntos no controvertidos ni decididos en el pleito, violar el principio de cosa juzgada, y en definitiva el artículo 24 de la Constitución Española».

Como ha dicho anteriormente este Centro Directivo y el Tribunal Supremo en supuestos similares al presente (vid. Sentencia y Resoluciones citadas en el «Vistos») subsistirá la hipoteca sin alteración sobre el mismo objeto hipotecado mientras no se declare su nulidad en procedimiento dirigido contra el acreedor hipotecario. Debe tenerse en cuenta que en nuestro ordenamiento jurídico la eficacia del Registro de la Propiedad no se limita a la mera inoponibilidad de lo no inscrito sino que se extiende a la plena protección de los terceros. De este modo el acreedor hipotecario no tiene por qué verse afectado por la declaración de nulidad del título adquisitivo del hipotecante en la medida que esté protegido por la fe pública registral de los defectos que anulen o resuelvan el título por causas que no consten en el Registro, principio proclamado en

el artículo 34 de la Ley Hipotecaria. La apreciación de las circunstancias que determinen la procedencia o no de la protección registral corresponde en exclusiva al poder judicial en el procedimiento que corresponda y en el que el titular registral haya tenido la posición que el ordenamiento le reconoce en defensa de su posición jurídica.

En consecuencia y con independencia de la subsanación del defecto señalado en primer lugar debe ratificarse la decisión de la registradora respecto del segundo, de modo que la eventual cancelación del asiento de dominio derivado del cumplimiento de la sentencia presentada no puede acarrear la cancelación de los asientos posteriores en tanto sus titulares no presten su consentimiento o así sea declarado en sentencia firme en procedimiento en el que hayan sido parte (artículo 82 de la Ley Hipotecaria y 173, párrafo segundo de su Reglamento).

6. No puede acogerse tampoco la pretensión del recurrente de que la cancelación se produzca habida cuenta del carácter accesorio de la hipoteca ni puede tampoco fundamentarse en la doctrina de este Centro Directivo en relación a la cancelación de asientos de hipoteca por acreditación de la extinción de la obligación garantizada (resoluciones alegadas en su escrito de recurso). Y no puede acogerse porque dicha doctrina y las normas en que se basa parten precisamente de un hecho, la acreditación de la extinción de la obligación garantizada, que no se da en el presente supuesto pues, como queda dicho, al no extenderse necesariamente los efectos de la nulidad en perjuicio del titular registral posterior que no ha sido parte en el procedimiento, la determinación de que el derecho está extinguido precisa de su consentimiento o de resolución judicial firme recaída en procedimiento en que aparezca como demandado.

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

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 21 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

## - 23 -

**15307** *Resolución de 22 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Lugo n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de novación. (BOE núm. 304, de 19-12-2012).*

En el recurso interpuesto por don Germán Aguilera Cristóbal, notario de Lugo, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Lugo número 1, don Antonio Manuel Fernández Sarmiento, por la que se suspende la inscripción de una escritura de novación.

### Hechos

#### I

Mediante escritura autorizada por don Germán Aguilera Cristóbal, el día 4 de mayo de 2012, número 659 de protocolo, don M. V. P. en nombre y representación de la sociedad «Construcciones Pedrouzo, S.L.» como persona física designada por el administrador único, procedió a la novación del préstamo formalizado con anterioridad con «NCG, Banco, S.A.».

#### II

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro de la Propiedad Lugo número 1 dicho documento fue calificado con la siguiente nota: «Presentado telemáticamente el documento bajo el número 761, del Diario 139, el día cinco de mayo de dos mil doce, aplazada su calificación el mismo día de su presentación, hasta acreditarse el pago de los impuestos correspondiente, e ingresado el día quince de Junio de dos mil doce, primera copia autorizada en formato papel, junto con carta de pago acreditativa del cumplimiento de las obligaciones fiscales que habían motivado dicho aplazamiento y calificado dentro del plazo legal, previo examen de los antecedentes del Registro queda modificado el derecho real de la hipoteca que fue constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Oleiros, don Rafael Benzo Saina, en fecha veintinueve de marzo de dos mil diez, número 1.191, que grava las fincas descritas en el título que se inscribe, excepto en cuanto a la finca registral número 10.911 de la cual se deniega su inscripción, por los motivos que luego se dirán, a favor de Caja de Ahorros de Galicia, hoy NCG Banco, S.A.... Y sobre la finca registral número 104911, se ha denegado su inscripción por encontrarse gravada con la anotación preventiva de embargo letra A, a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social y ser necesario para poder realizar la novación de hipoteca sobre dicha finca, el consentimiento o asentimiento de dicha Tesorería, como se indica en la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y en la Ley de Impulso a la Productividad de 2007, no han tenido

acceso al Registro –sin que ello implique, dado el contenido registrado, inscripción parcial del título que se inscribe de aquellas cláusulas que las disposiciones legales y reglamentarias, consideran ajenas a la competencia objetiva a la función publicitaria del Registro de la propiedad español (art.420 del R.H.) Al margen de las inscripciones se ha hecho constar nota de afección al pago del Impuesto... Lugo, a veintiséis de junio de dos mil doce. El registrador (firma ilegible y sello del Registro).»

### III

El notario autorizante solicitó calificación sustitutoria, que conforme al cuadro de sustituciones aprobado de conformidad con el Real Decreto 1039/03, correspondió emitir a doña María Cristina González Pereda, registradora de la Propiedad de Becerreá, la cual literalmente es la siguiente: «Recibido el día 18 de julio de 2012, número de entrada 584, la solicitud de calificación sustitutoria en paliación del cuadro de sustituciones conforme al R.D 1039/03, relativo a la escritura de novación de préstamo sin ampliación de contenido otorgada el día cuatro de mayo de dos mil doce, ante el Notario de Lugo, don Germán Aguilera Cristóbal, número 659 de protocolo, en relación con la finca número 104.911 del Registro de la Propiedad número 1 de Lugo, que tuvo calificación negativa por parte del Registrador titular de Lugo número 1 firmada el día 26 de junio de 2012, y solicitado historial registral, remitido junto con los asientos de presentación; a la fecha la registradora que suscribe confirma la calificación del Registrador de Lugo número 1 desestimando la pretensión solicitada. Se solicita la ampliación del plazo de la hipoteca inscrita, existiendo una anotación de embargo a favor de la T.G.S.S., cuyo consentimiento exige el Registrador de la Propiedad n.º 1 de Lugo y que por la presente confirmo: La anotación de embargo a favor de la T.G.S.S. implica no solo la posibilidad de repetir contra finca para su cobro sino también anteponer la garantía de que el crédito (TGSS) goza a cualquier otra carga inscrita o anotada sobre el inmueble inscrito. Véanse créditos salariales preferentes conforme al art. 1.924 Código Civil y concordantes. La ampliación del plazo no puede perjudicar a las anotaciones intermedias. El acreedor intermedio (TGSS) vera incrementado, sin su consentimiento, el plazo de la hipoteca anteriormente inscrita con las consecuencias que ello conlleva. El prestatario se obligó a devolver el capital en una única entrega el uno de Abril de dos mil doce y las partes elevan a público el cuatro de mayo de dos mil doce, por la escritura que por la presente se califica el acuerdo, que antes del vencimiento habían acordado. Desde que acuerdan modificar las condiciones hasta que lo elevan a público las circunstancias han cambiado, hay una anotación de embargo practicado el 17-3-2012, por lo que parece razonable exigir el consentimiento de la TGSS. Y en sus fundamentos de Derecho: Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y en la Ley de Impulso a la Productividad de 2007 y Art. 1924 y siguientes del Código Civil y concordantes. En Becerreá, 23 de julio de 2012 (firma ilegible y sello del Registro) Fdo. María-Cristina González Pereda».

### IV

La anterior nota de calificación es recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, el 29 de agosto de 2012, por el notario autorizante, en base a los siguientes argumentos: «Primero.–A mí entender, la nota de calificación expedida por el Registrador Número Uno de Lugo, no puede ser mantenida, ya que el mismo, entre otras cita la Ley 41/2007 de Reforma del Sistema Hipotecario, estando la escritura calificada fuera de los supuestos contenidos en la misma. En concreto el artículo 13 apartado 2 de la citada Ley 41/2007, que modifica el artículo 4 de la Ley 2/1994 de 30 de marzo de Subrogación y Modificación de Prestamos Hipotecarios que deja redactado el párrafo 3 del citado artículo en lo que aquí interesa en la forma siguiente: «...Las modificaciones previstas en los apartados anteriores no supondrán, en ningún caso una alteración o pérdida del rango de la hipoteca inscrita, excepto cuando impliquen un incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria o la ampliación del plazo del préstamo por este incremento o ampliación. En estos casos se necesitará la aceptación por los titulares de derechos inscritos con rango posterior, de conformidad con la normativa hipotecaria vigente, para mantener el rango...» En la escritura calificada únicamente se pacta una ampliación en el plazo de duración de la hipoteca y la modificación del tipo de interés, no resultando de la misma incremento en la cifra de responsabilidad hipotecaria o ampliación del plazo por este incremento o ampliación. Por tanto, no sería necesaria la aceptación de los titulares de derechos inscritos con rango posterior (en este caso la Tesorería General de la Seguridad Social) para que la hipoteca inicial conserve su rango. De la redacción del párrafo 3.º del artículo 4 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, se infiere que este exceptúa de la regla general de conservación de rango de la hipoteca inscrita, solamente en los casos de incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria o de ampliación de plazo del préstamo por este incremento o ampliación. Por tanto, la escritura calificada no puede entenderse comprendida dentro del supuesto previsto en dicho párrafo, ya que únicamente se pacta ampliación en el plazo de duración, pero no derivado del incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria. La mera ampliación del plazo del préstamo no supone pérdida de rango. No cabe duda de que la redacción del tantas veces repetido párrafo 3º del artículo 4 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, no es demasiado afortunada, ya que regula como dos supuestos diferentes lo que en realidad es solo uno solo, que es la pérdida del rango hipotecario de una hipoteca inscrita en el supuesto de que se amplíe la responsabilidad hipotecaria de la misma. A ello nos lleva la adecuada interpretación gramática, contextual y lógica de dicho precepto legal. Por otra parte, dicho precepto legal entiendo que ha de ser interpretado restrictivamente, no pudiendo ser ampliado a casos no comprendidos en el mismo, ya que, el principio general es el de la conservación del rango hipotecario, pudiendo perderse este únicamente en los casos que taxativamente establezca la Legislación vigente, es decir, si el principio general en nuestro Derecho es el de la conservación del rango hipotecario, las excepciones a dicho principio deben estar expresamente previstas en el Ordenamiento Jurídico. Segundo.–Tampoco creo

oportuna la invocación que hace, en su calificación sustitutoria, la registradora de la Propiedad de Becerreá al artículo 1.924 y concordantes del Código Civil, ya que fundamenta su aplicación al hecho de que al ser la anotación preventiva de embargo dimanante de un crédito a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, este gozaría la preferencia sobre cualquier otra carga inscrita o anotada sobre el inmueble inscrito, lo cual no puede mantenerse puesto que daría igual que, si existiese esa supuesta preferencia, la notación de embargo constare en el Registro de la propiedad, ya que si dicha preferencia lo es por Ley, no haría falta para gozar de la misma que el embargo hubiese sido anotado preventivamente en el Registro de la Propiedad. Conforme a los argumentos anteriores se solicita la admisión de este recurso y, en su caso, que se inscriba la escritura calificada en el Registro de la propiedad con relación a la finca registral 104.911. (sic)».

## V

El registrador elevó el expediente a esta Dirección General el 3 de septiembre de 2012, ratificándose en su nota de calificación.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1207 y 1924 del Código Civil; 13.2 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre por el que se modifica la ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios; el apartado 3 del artículo 4 de dicha Ley de subrogación y modificación; 82, 128 y 144 de Ley Hipotecaria y 241 del Reglamento Hipotecario; 613.1, 657, 666, 668.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 24 de noviembre de 2009, 12 de mayo de 2011 y 18 septiembre de 2012.

1. Se plantea en este expediente si la modificación, por novación, de la ampliación del plazo de vencimiento de un préstamo hipotecario concertado en 2010 entre una entidad financiera española y una sociedad, sin modificación de la responsabilidad hipotecaria que la grava, en la que se da la circunstancia de figurar anotado, al tiempo de la formalización de la novación, un embargo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, requiere o no del consentimiento de la anotante para la constancia registral de la ampliación del plazo del préstamo hipotecario inscrito antes que la anotación.

2. Para dar solución a la cuestión planteada, es necesario resolver dos problemas previos acerca de la interpretación del apartado 3 del artículo 4 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, según la redacción dada por el artículo 13.2 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.

3. El primer problema que plantea la interpretación del apartado 3 del citado artículo 4 es el de si dicho precepto contempla dos supuestos distintos, que son el incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria y la ampliación del plazo de duración, o si hay un solo supuesto, que sería el incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria, sea o no conjuntamente con la ampliación de plazo.

En relación con este problema, el apartado 3 del artículo 4 dice que «las modificaciones previstas en los apartados anteriores no supondrán, en ningún caso, una alteración o pérdida del rango de la hipoteca inscrita excepto cuando impliquen un incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria o la ampliación del plazo del préstamo por este incremento o ampliación».

No cabe duda de que el legislador utilice un lenguaje en el que pretende transmitir que se trata de dos supuestos distintos, uno el de incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria y otro el de ampliación del plazo del préstamo. Las referencias en los párrafos sucesivos del mismo apartado a «estos casos» y a «ambos supuestos», significa que el legislador contempla dos supuestos distintos y no uno solo, pues, además, si se contemplase únicamente el «incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria» bastaría aludir a la misma sin referirse a continuación a «la ampliación de plazo», pues esta ampliación unida a un incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria ya estaría incluida, al igual que otras modificaciones, en el supuesto de «incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria». Al aludir el legislador en forma disyuntiva a la «ampliación de plazo», el supuesto no puede ser el de una ampliación de plazo unida al incremento de cifra de responsabilidad, pues sería un supuesto redundante, como también lo sería aludir al «incremento de la cifra» junto con cualquiera otra de las modificaciones del apartado 2, por lo que, en definitiva, no se explicaría por qué el legislador da un tratamiento específico a efectos de rango, a la ampliación de plazo.

La única explicación es que el legislador trata de diferenciar, a efectos del rango, los supuestos de incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria y de ampliación de plazo del préstamo de las demás modificaciones del apartado 2 del artículo 4.

La expresión «por este incremento o ampliación» puesta en la parte final del párrafo de que se trata, constituye un complemento circunstancial que no complementa a la ampliación del plazo, como si quisiera decir: «producida por» este incremento o ampliación, sino a la posible «alteración o pérdida del rango de la hipoteca inscrita» «por, en cuanto a, por razón de» este incremento o ampliación.

En primer lugar, el legislador utiliza en el mismo párrafo u oración los conceptos de «incremento o ampliación» con un determinado significado, que son los de «incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria» para el primero y el de «ampliación del plazo» para el segundo, y ello es así aunque no se emplee la expresión «respectivamente» en la parte final de la frase, pues la utilización de dos palabras distintas relacionadas con dos significados distintos nominalmente señalados conduce a la significación diferente de cada una de esas palabras. Además, tendría que haber dicho «por aquel incremento

o ampliación» para referirse exclusivamente al incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria unido a la ampliación de plazo, y no es así.

Pero, en segundo lugar, la expresión «por este incremento o ampliación» debe relacionarse con «la alteración o pérdida del rango de la hipoteca inscrita» a que se refiere inicialmente el propio apartado 3 del artículo 4 y con la referencia en el inciso siguiente a la posibilidad de «mantener el rango». Sería completamente excesivo e incluso absurdo, que por el hecho de aumentar unas cifras de responsabilidad o ampliar el plazo se produjera la pérdida del rango de la hipoteca inscrita, cuando se trata de simples aditamentos a la responsabilidad y al plazo de una hipoteca que salvo en cuanto a esos aditamentos, ya figura con rango ganado por el hecho de haberse practicado en su día la inscripción. Es más coherente interpretar atendiendo a la finalidad y al contexto del precepto, que «la alteración o pérdida del rango» y el «mantenimiento, en su caso, del rango» lo son sólo en relación con los supuestos de «incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria» y de «ampliación del plazo del préstamo» de la hipoteca inscrita, y no que se trate de una alteración del rango de la hipoteca ya inscrita, pues supondría una sanción excesiva para un derecho real ya adquirido, que por el mero hecho de realizarse unas novaciones modificativas darían al traste con un rango ya adquirido. Lo lógico es sancionar la alteración de rango de la hipoteca inscrita sólo en cuanto al incremento de la cifra o en cuanto a la ampliación del plazo si no se obtiene el consentimiento de los titulares de derechos inscritos, pues en otro caso, éstos obtendrían un enriquecimiento injusto y no sería coherente el acto realizado con el resultado producido. Y para llegar a este resultado lógico, la expresión «por este incremento o ampliación» resulta decisiva, pues significa que la alteración o pérdida del rango es «por», «en cuanto a», «en lo relativo a» los referidos incremento o ampliación, es decir, el incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria o la ampliación del plazo del préstamo. En otro caso, el precepto quedaría sin una explicación coherente en cuanto a los extremos indicados de alteración, pérdida o mantenimiento del rango.

4. Ahora bien, aunque se interprete, tal como se indica en el fundamento anterior, que el legislador ha querido comprender dos supuestos distintos a efectos del rango, que son el incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria, por un lado, y la ampliación del plazo, por otro, todavía queda por resolver otro problema de interpretación del precepto, y es el del inciso siguiente del mismo apartado 3 del artículo 4 de la Ley de subrogación y modificación, cuando dice: «En estos casos (los de incremento de la cifra o ampliación del plazo) necesitará la aceptación por los titulares de derechos inscritos con rango posterior, de conformidad con la normativa hipotecaria».

Ahora la cuestión consiste en determinar si el consentimiento se exige para «los titulares de derechos inscritos» o también para «los titulares de derechos anotados». En este punto, sí que procede diferenciar a ambas clases de titulares según los supuestos.

Cuando se trata del supuesto de «incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria» es evidente que el consentimiento de los titulares intermedios es aplicable tanto a los de «derechos inscritos» como a los de «derechos anotados», no sólo porque la expresión «derechos inscritos» tiene también un sentido amplio, sino porque, aunque se interpretara en sentido limitado, sería aplicable por analogía, «de conformidad con la normativa hipotecaria» a las anotaciones de embargo. Y se confirma porque en el inciso último del apartado 3 del propio artículo 4, se excluye «cuando conste registralmente petición de información sobre la cantidad pendiente en ejecución de cargas posteriores», en que el supuesto normal es el de las anotaciones de embargo, pues es en el juicio relativo a las mismas en que está prevista la norma del artículo 657 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y además, entre las «cargas posteriores» están no sólo los derechos inscritos sino también los derechos anotados.

5. Siguiendo con los supuestos posibles de consentimiento de titulares de derechos inscritos con posterioridad, se plantea también si en el caso de «ampliación de plazo del préstamo» es necesario el consentimiento de los titulares de derechos inscritos y también el de derechos anotados o sólo el de los primeros. Parecería que la solución tendría que ser la misma que en el caso de incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria a la que el legislador añade la de «ampliación de plazo» y que ello exigiría el consentimiento de los titulares de derechos inscritos y anotados y no sólo el de los derechos inscritos, pero si se examina con mayor detenimiento la cuestión, habría que llegar a la conclusión de que en el caso de «ampliación de plazo del préstamo» no es necesario el consentimiento de los titulares de derechos anotados con posterioridad, sencillamente porque no les afecta ni les perjudica.

Los titulares de derechos reales inscritos con posterioridad a la hipoteca cuyo plazo de préstamo se amplía son derechos reales de constitución voluntaria que se contraen y consienten partiendo de los datos o elementos que constan en el Registro, entre los cuales está el plazo de vencimiento del préstamo de la hipoteca anterior en el rango, que como elemento esencial afecta a la propia constitución de la hipoteca (cfr. artículo 12.1 de la Ley Hipotecaria). En las hipotecas, como derechos reales de garantía existe siempre la fase de garantía o de seguridad y en caso de incumplimiento existirá otra fase que es la de realización de valor o ejecución, no siendo indiferente para el titular de una segunda hipoteca inscrita que los constituyentes de la primera amplien el plazo del préstamo, pues dado el sistema de avance de puestos, la expectativa de mejorar el rango, que es fundamental en la constitución de una segunda hipoteca, quedaría mermada o eliminada. Y a ello se une que en las hipotecas la fase de garantía se refiere al cumplimiento de las obligaciones, en que el titular de la segunda hipoteca puede tener interés en que la hipoteca primera se cumpla dentro del plazo pactado para la misma y así, una vez pagada dentro de plazo y extinguida sin necesidad de la fase de ejecución, la segunda hipoteca pasaría a ocupar el rango de primera. Al menos esa posibilidad exige que, cuando se amplía el plazo de una primera hipoteca, se exija el consentimiento de los titulares de segundas o posteriores hipotecas para que den su consentimiento a esa ampliación de plazo que les puede privar de una expectativa de mejorar el rango en tiempo oportuno, y para que valoren si la ampliación de plazo de la primera les representa un perjuicio o un beneficio.

6. Distintos efectos produce la ampliación de plazo de una hipoteca primeramente inscrita respecto a los titulares de anotaciones de embargo posteriores, pues éstas, a diferencia de las segundas hipotecas, son de constitución forzosa, garantías provisionales y de carácter procesal o procedimental vinculadas a un determinado procedimiento en el que la finalidad esencial del mismo es la realización del valor del inmueble embargado (cfr. artículo 613.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), a cuyo efecto, la ampliación del plazo de la hipoteca preferente, lo que produce es la facilitación del procedimiento de ejecución de la anotación de embargo posterior, sobre todo cuando, como aquí ocurre, el plazo del préstamo de la primera hipoteca ya está vencido cuando se amplía, ya que, a falta de dicha ampliación de plazo, se precipitaría la ejecución de la hipoteca anterior y quedaría desvanecida la posibilidad de que la ejecución de la anotación de embargo pudiera cumplir su cometido adecuadamente. Por ello, a diferencia de las distintas vicisitudes de una hipoteca segunda o posterior, tanto respecto al pago voluntario de la primera hipoteca en los plazos inicialmente previstos como en la posibilidad de enajenación de ese derecho real de hipoteca segunda y de sus expectativas, la ampliación de plazo de la primera hipoteca para las anotaciones de embargo no puede considerarse sino beneficiosa a efectos de la finalidad del procedimiento al que dicha anotación se refiere. Y se confirma porque, a diferencia del incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria, el artículo 657 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, revela la importancia que para la anotación de embargo tiene la cifra de responsabilidad de la hipoteca anterior, hasta el punto de que afecta a la valoración que saldrá a subasta (cfr. artículo 666 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) y sin embargo, nada importa a esos efectos la ampliación del plazo de vencimiento de la primera hipoteca, pues, además, los postores de la subasta saben que se subrogan en las responsabilidades de la hipoteca anterior y cuyo importe ya aparece descontado por el secretario en el valor inicial de la subasta (artículo 657 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) y podrán perfectamente cancelar dicha hipoteca anterior, sea cual fuere su plazo de duración, si pagan las cantidades de que responde la hipoteca primera en cuya responsabilidad real se subrogan (Cfr. artículo 668.3.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Por tanto, exigir un consentimiento de un titular de derecho anotado al que no le afecta la ampliación de plazo sería un contrasentido en la interpretación de la norma y podría dificultar enormemente la obtención de ese consentimiento frente a la necesidad de contar con un mayor plazo para la hipoteca primera, de cuya ejecución dependen las anotaciones de embargo posteriores, que además, es una de las finalidades de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.

7. En consecuencia, la existencia de la anotación preventiva de embargo, posterior al préstamo concertado y anterior a la novación, no impone, por su mera existencia, que deba este organismo consentir la modificación contractual y, por ende, que su falta de consentimiento conduzca a una alteración o pérdida del rango inicial del derecho real de hipoteca. En el caso concreto, tampoco consta registralmente la petición de información sobre la cantidad pendiente en ejecución de cargas posteriores.

8. Finalmente, que sea la anotante la Tesorería General de la Seguridad Social no altera la solución dada por la norma. La posibilidad establecida en el artículo 1924 del Código Civil, y sus concordantes a la que alude la segunda calificación, es un efecto legal nacido de la naturaleza especialmente privilegiada del crédito y que por tanto se produce en sus estrictos términos y su posición en nada queda afectada por la novación formalizada.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota calificadora en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de Derecho.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 22 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 23 -

**15308** *Resolución de 22 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Lugo n.º 1, por la que se suspende la inscripción de una escritura de novación. (BOE núm. 304, de 19-12-2012).*

En el recurso interpuesto por don Germán Aguilera Cristóbal, notario de Lugo, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Lugo, número 1, don Antonio Manuel Fernandez Sarmiento, por la que se suspende la inscripción de una escritura de novación.

## Hechos

### I

Mediante escritura autorizada por don Germán Aguilera Cristóbal, el día 4 de mayo de 2012, número 660 de protocolo, don M. V. P. en nombre y representación de la sociedad «Construcciones Pedrouzo, S.L.» como persona física designada por el administrador único, procedió a la novación del préstamo formalizado con anterioridad con «NCG, Banco,

S.A.».

## II

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Lugo número 1 dicho documento fue calificado con la siguiente nota: «Presentado telemáticamente el documento bajo el número 762, del Diario 139, el día cinco de mayo de dos mil doce, aplazada su calificación el mismo día de su presentación, hasta acreditarse el pago de los impuestos correspondiente, e ingresado el día quince de Junio de dos mil doce, primera copia autorizada en formato papel, junto con carta de pago acreditativa del cumplimiento de las obligaciones fiscales que habían motivado dicho aplazamiento y calificado dentro del plazo legal, previo examen de los antecedentes del Registro queda modificado el derecho real de la hipoteca que fue constituida mediante escritura autorizada el día once de julio de dos mil seis, por el Notario de Lugo, don Germán Aguilera Cristóbal, número 2.052-, que grava las fincas descritas en el título que se inscribe, excepto en cuanto a la finca registral número 10.911 de la cual se deniega su inscripción, por los motivos que luego se dirán, a favor de Caja de Ahorros de Galicia, hoy NCG Banco, S.A... Y sobre la finca registral número 104.911, se ha denegado su inscripción por encontrarse gravada con la anotación preventiva de embargo letra A, a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social y ser necesario para poder realizar la novación de hipoteca sobre dicha finca, el consentimiento o asentimiento de dicha Tesorería, como se indica en la Ley 41/2007 de 7 de diciembre y en la Ley de Impulso a la Productividad de 2007, no han tenido acceso al Registro –sin que ello implique, dado el contenido registrado, inscripción parcial del título que se inscribe de aquellas cláusulas que las disposiciones legales y reglamentarias, consideran ajenas a la competencia objetiva a la función publicitaria del Registro de la propiedad español (art. 420 del R.H.). Al margen de las inscripciones se ha hecho constar nota de afección al pago del Impuesto... Lugo, a veintiséis de Junio de dos mil doce. El registrador. (Firma ilegible y sello del Registro)».

## III

El notario autorizante solicitó calificación sustitutoria, que conforme al cuadro de sustituciones aprobado de conformidad con el Real Decreto 1039/03, correspondió emitir a doña María Cristina González Pereda, Registradora de la Propiedad de Becerreá, la cual literalmente es la siguiente: «Recibido el día 18 de Julio de 2.012, n.º de entrada 584, la solicitud de calificación sustitutoria en paliación del cuadro de sustituciones conforme al R.D 1039/03, relativo a la escritura de novación de préstamo sin ampliación de contenido otorgada el día cuatro de Mayo de dos mil doce, ante el Notario de Lugo, Don Germán Aguilera Cristóbal, número 660 de protocolo, en relación con la finca número 104.911 del Registro de la Propiedad n.º 1 de Lugo, que tuvo calificación negativa por parte del Registrador titular de Lugo n.º 1 firmada el día 26 de Junio de 2.012, y solicitado historial registral, remitido junto con los asientos de presentación; a la fecha la registradora que suscribe confirma la calificación del Registrador de Lugo número 1 desestimando la pretensión solicitada. Se solicita la ampliación del plazo de la hipoteca inscrita, existiendo una anotación de embargo a favor de la T.G.S.S., cuyo consentimiento exige el Registrador de la Propiedad n.º 1 de Lugo y que por la presente confirmo: La anotación de embargo a favor de la TGSS implica no solo la posibilidad de repetir contra finca para su cobro sino también anteponer la garantía de que el crédito (TGSS) goza a cualquier otra carga inscrita o anotada sobre el inmueble inscrito. Véanse créditos salariales preferentes conforme al art. 1.924 Código Civil y concordantes. La ampliación del plazo no puede perjudicar a las anotaciones intermedias. El acreedor intermedio (TGSS) verá incrementado, sin su consentimiento, el plazo de la hipoteca anteriormente inscrita con las consecuencias que ello conlleva. El prestatario se obligó a devolver el capital en una única entrega el uno de enero de dos mil doce y las partes elevan a público el cuatro de Mayo de dos mil doce, por la escritura que por la presente se califica el acuerdo, que antes del vencimiento habían acordado. Desde que acuerdan modificar las condiciones hasta que lo elevan a público las circunstancias han cambiado, hay una anotación de embargo practicado el 17-3-2012, por lo que parece razonable exigir el consentimiento de la TGSS. Y en sus fundamentos de Derecho: Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y en la Ley de Impulso a la Productividad de 2007 y Art. 1924 y siguientes del Código Civil y concordantes. En Becerreá, 23 de julio de 2012. (Firma ilegible y sello del Registro). Fdo. María-Cristina González Pereda».

## IV

La anterior nota de calificación es recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, el 29 de agosto de 2012, por el notario autorizante, en base a los siguientes argumentos: «Primero.–A mi entender, la nota de calificación expedida por el Registrador Numero uno de Lugo no puede ser mantenida, ya que el mismo, entre otras cita la Ley 41/2007 de Reforma del Sistema Hipotecario, estando la escritura calificada fuera de los supuestos contenidos en la misma. En concreto el artículo 13 apartado 2 de la citada Ley 41/2007, que modifica el artículo 4 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Prestamos Hipotecarios que deja redactado el párrafo 3 del citado artículo en lo que aquí interesa en la forma siguiente: «...Las modificaciones previstas en los apartados anteriores no supondrán, en ningún caso una alteración o pérdida del rango de la hipoteca inscrita, excepto cuando impliquen un incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria o la ampliación del plazo del préstamo por este incremento o ampliación. En estos casos se necesitará la aceptación por los titulares de derechos inscritos con rango posterior, de conformidad con la normativa hipotecaria vigente, para mantener el rango...» En la escritura calificada únicamente se pacta una ampliación en el plazo de duración de la

hipoteca y la modificación del tipo de interés, no resultando de la misma incremento en la cifra de responsabilidad hipotecaria o ampliación del plazo por este incremento o ampliación. Por tanto, no sería necesaria la aceptación de los titulares de derechos inscritos con rango posterior (en este caso la Tesorería General de la Seguridad Social) para que la hipoteca inicial conserve su rango. De la redacción del párrafo 3.º del artículo 4 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, se infiere que este exceptúa de la regla general de conservación de rango de la hipoteca inscrita, solamente en los casos de incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria o de ampliación de plazo del préstamo por este incremento o ampliación. Por tanto, la escritura calificada no puede entenderse comprendida dentro del supuesto previsto en dicho párrafo, ya que únicamente se pacta ampliación en el plazo de duración, pero no derivado del incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria. La mera ampliación del plazo del préstamo no supone pérdida de rango. No cabe duda de que la redacción del tantas veces repetido párrafo 3º del Artículo 4 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, no es demasiado afortunada, ya que regula como dos supuestos diferentes lo que en realidad es solo uno solo, que es la pérdida del rango hipotecario de una hipoteca inscrita en el supuesto de que se amplíe la responsabilidad hipotecaria de la misma. A ello nos lleva la adecuada interpretación gramática, contextual y lógica de dicho precepto legal. Por otra parte, dicho precepto legal entiendo que ha de ser interpretado restrictivamente, no pudiendo ser ampliado a casos no comprendidos en el mismo, ya que, el principio general es el de la conservación del rango hipotecario, pudiendo perderse este únicamente en los casos que taxativamente establezca la Legislación vigente, es decir, si el principio general en nuestro Derecho es el de la conservación del rango hipotecario, las excepciones a dicho principio deben estar expresamente previstas en el Ordenamiento Jurídico. Segundo.—Tampoco creo oportuna la invocación que hace, en su calificación sustitutoria, la registradora de la Propiedad de Becerrea al artículo 1.924 y concordantes del Código Civil, ya que fundamenta su aplicación al hecho de que al ser la anotación preventiva de embargo dimanante de un crédito a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, este gozaría la preferencia sobre cualquier otra carga inscrita o anotada sobre el inmueble inscrito, lo cual no puede mantenerse puesto que daría igual que, si existiese esa supuesta preferencia, la notación de embargo constare en el Registro de la propiedad, ya que si dicha preferencia lo es por Ley, no haría falta para gozar de la misma que el embargo hubiese sido anotado preventivamente en el Registro de la Propiedad. Conforme a los argumentos anteriores solicita la admisión de este recurso y, en su caso, que se inscriba la escritura calificada en el Registro de la propiedad con relación a la finca registral 104.911».

## V

El registrador elevó el expediente a esta Dirección General el 3 de septiembre de 2012, ratificándose en su nota de calificación.

### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 1207y 1924 del Código Civil; 13.2 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por el que se modifica la ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios; el apartado 3 del artículo 4 de dicha Ley de subrogación y modificación; 82, 128 y 144 de Ley Hipotecaria y 241 del Reglamento Hipotecario; 613.1, 657, 666, 668.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 24 de noviembre de 2009, 12 de mayo de 2011 y 18 septiembre de 2012.

1. Se plantea en este expediente si la modificación, por novación, de la ampliación del plazo de vencimiento de un préstamo hipotecario concertado en 2006 entre una entidad financiera española y una sociedad, sin modificación de la responsabilidad hipotecaria que la grava, en la que se da la circunstancia de figurar anotado, al tiempo de la formalización de la novación, un embargo a favor de la Tesorería general de la seguridad social, requiere o no del consentimiento de la anotante para la constancia registral de la ampliación del plazo del préstamo hipotecario inscrito antes que la anotación.

2. Para dar solución a la cuestión planteada, es necesario resolver dos problemas previos acerca de la interpretación del apartado 3 del artículo 4 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, según la redacción dada por el artículo 13.2 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.

3. El primer problema que plantea la interpretación del apartado 3 del citado artículo 4 es el de si dicho precepto contempla dos supuestos distintos, que son el incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria y la ampliación del plazo de duración, o si hay un solo supuesto, que sería el incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria, sea o no conjuntamente con la ampliación de plazo.

En relación con este problema, el apartado 3 del artículo 4 dice que «las modificaciones previstas en los apartados anteriores no supondrán, en ningún caso, una alteración o pérdida del rango de la hipoteca inscrita excepto cuando impliquen un incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria o la ampliación del plazo del préstamo por este incremento o ampliación».

No cabe duda de que el legislador utilice un lenguaje en el que pretende transmitir que se trata de dos supuestos distintos, uno el de incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria y otro el de ampliación del plazo del préstamo. Las referencias en los párrafos sucesivos del mismo apartado a «estos casos» y a «ambos supuestos», significa que el legislador contempla dos supuestos distintos y no uno solo, pues, además, si se contemplase únicamente el «incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria» bastaría aludir a la misma sin referirse a continuación a «la ampliación de plazo», pues esta ampliación unida a un incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria ya estaría incluida, al igual que otras

modificaciones, en el supuesto de «incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria». Al aludir el legislador en forma disyuntiva a la «ampliación de plazo», el supuesto no puede ser el de una ampliación de plazo unida al incremento de cifra de responsabilidad, pues sería un supuesto redundante, como también lo sería aludir al «incremento de la cifra» junto con cualquiera otra de las modificaciones del apartado 2, por lo que, en definitiva, no se explicaría por qué el legislador da un tratamiento específico a efectos de rango, a la ampliación de plazo.

La única explicación es que el legislador trata de diferenciar, a efectos del rango, los supuestos de incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria y de ampliación de plazo del préstamo de las demás modificaciones del apartado 2 del artículo 4.

La expresión «por este incremento o ampliación» puesta en la parte final del párrafo de que se trata, constituye un complemento circunstancial que no complementa a la ampliación del plazo, como si quisiera decir: «producida por» este incremento o ampliación, sino a la posible «alteración o pérdida del rango de la hipoteca inscrita» «por, en cuanto a, por razón de» este incremento o ampliación.

En primer lugar, el legislador utiliza en el mismo párrafo u oración los conceptos de «incremento o ampliación» con un determinado significado, que son los de «incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria» para el primero y el de «ampliación del plazo» para el segundo, y ello es así aunque no se emplee la expresión «respectivamente» en la parte final de la frase, pues la utilización de dos palabras distintas relacionadas con dos significados distintos nominalmente señalados conduce a la significación diferente de cada una de esas palabras. Además, tendría que haber dicho «por aquel incremento o ampliación» para referirse exclusivamente al incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria unido a la ampliación de plazo, y no es así.

Pero, en segundo lugar, la expresión «por este incremento o ampliación» debe relacionarse con «la alteración o pérdida del rango de la hipoteca inscrita» a que se refiere inicialmente el propio apartado 3 del artículo 4 y con la referencia en el inciso siguiente a la posibilidad de «mantener el rango». Sería completamente excesivo e incluso absurdo, que por el hecho de aumentar unas cifras de responsabilidad o ampliar el plazo se produjera la pérdida del rango de la hipoteca inscrita, cuando se trata de simples aditamentos a la responsabilidad y al plazo de una hipoteca que salvo en cuanto a esos aditamentos, ya figura con rango ganado por el hecho de haberse practicado en su día la inscripción. Es más coherente interpretar atendiendo a la finalidad y al contexto del precepto, que «la alteración o pérdida del rango» y el «mantenimiento, en su caso, del rango» lo son sólo en relación con los supuestos de «incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria» y de «ampliación del plazo del préstamo» de la hipoteca inscrita, y no que se trate de una alteración del rango de la hipoteca ya inscrita, pues supondría una sanción excesiva para un derecho real ya adquirido, que por el mero hecho de realizarse unas novaciones modificativas darían al traste con un rango ya adquirido. Lo lógico es sancionar la alteración de rango de la hipoteca inscrita sólo en cuanto al incremento de la cifra o en cuanto a la ampliación del plazo si no se obtiene el consentimiento de los titulares de derechos inscritos, pues en otro caso, éstos obtendrían un enriquecimiento injusto y no sería coherente el acto realizado con el resultado producido. Y para llegar a este resultado lógico, la expresión «por este incremento o ampliación» resulta decisiva, pues significa que la alteración o pérdida del rango es «por», «en cuanto a», «en lo relativo a» los referidos incremento o ampliación, es decir, el incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria o la ampliación del plazo del préstamo. En otro caso, el precepto quedaría sin una explicación coherente en cuanto a los extremos indicados de alteración, pérdida o mantenimiento del rango.

4. Ahora bien, aunque se interprete, tal como se indica en el fundamento anterior, que el legislador ha querido comprender dos supuestos distintos a efectos del rango, que son el incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria, por un lado, y la ampliación del plazo, por otro, todavía queda por resolver otro problema de interpretación del precepto, y es el del inciso siguiente del mismo apartado 3 del artículo 4 de la Ley de subrogación y modificación, cuando dice: «En estos casos (los de incremento de la cifra o ampliación del plazo) necesitará la aceptación por los titulares de derechos inscritos con rango posterior, de conformidad con la normativa hipotecaria».

Ahora la cuestión consiste en determinar si el consentimiento se exige para «los titulares de derechos inscritos» o también para «los titulares de derechos anotados». En este punto, sí que procede diferenciar a ambas clases de titulares según los supuestos.

Cuando se trata del supuesto de «incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria» es evidente que el consentimiento de los titulares intermedios es aplicable tanto a los de «derechos inscritos» como a los de «derechos anotados», no sólo porque la expresión «derechos inscritos» tiene también un sentido amplio, sino porque, aunque se interpretara en sentido limitado, sería aplicable por analogía, «de conformidad con la normativa hipotecaria» a las anotaciones de embargo. Y se confirma porque en el inciso último del apartado 3 del propio artículo 4, se excluye «cuando conste registralmente petición de información sobre la cantidad pendiente en ejecución de cargas posteriores», en que el supuesto normal es el de las anotaciones de embargo, pues es en el juicio relativo a las mismas en que está prevista la norma del artículo 657 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y además, entre las «cargas posteriores» están no sólo los derechos inscritos sino también los derechos anotados.

5. Siguiendo con los supuestos posibles de consentimiento de titulares de derechos inscritos con posterioridad, se plantea también si en el caso de «ampliación de plazo del préstamo» es necesario el consentimiento de los titulares de derechos inscritos y también el de derechos anotados o sólo el de los primeros. Parecería que la solución tendría que ser la misma que en el caso de incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria a la que el legislador añade la de «ampliación de plazo» y que ello exigiría el consentimiento de los titulares de derechos inscritos y anotados y no sólo el de los derechos inscritos, pero si se examina con mayor detenimiento la cuestión, habría que llegar a la conclusión de que en el caso de

«ampliación de plazo del préstamo» no es necesario el consentimiento de los titulares de derechos anotados con posterioridad, sencillamente porque no les afecta ni les perjudica.

Los titulares de derechos reales inscritos con posterioridad a la hipoteca cuyo plazo de préstamo se amplía son derechos reales de constitución voluntaria que se contraen y consienten partiendo de los datos o elementos que constan en el Registro, entre los cuales está el plazo de vencimiento del préstamo de la hipoteca anterior en el rango, que como elemento esencial afecta a la propia constitución de la hipoteca (cfr. artículo 12.1 de la Ley Hipotecaria). En las hipotecas, como derechos reales de garantía existe siempre la fase de garantía o de seguridad y en caso de incumplimiento existirá otra fase que es la de realización de valor o ejecución, no siendo indiferente para el titular de una segunda hipoteca inscrita que los constituyentes de la primera amplíen el plazo del préstamo, pues dado el sistema de avance de puestos, la expectativa de mejorar el rango, que es fundamental en la constitución de una segunda hipoteca, quedaría mermada o eliminada. Y a ello se une que en las hipotecas la fase de garantía se refiere al cumplimiento de las obligaciones, en que el titular de la segunda hipoteca puede tener interés en que la hipoteca primera se cumpla dentro del plazo pactado para la misma y así, una vez pagada dentro de plazo y extinguida sin necesidad de la fase de ejecución, la segunda hipoteca pasaría a ocupar el rango de primera. Al menos esa posibilidad exige que, cuando se amplía el plazo de una primera hipoteca, se exija el consentimiento de los titulares de segundas o posteriores hipotecas para que den su consentimiento a esa ampliación de plazo que les puede privar de una expectativa de mejorar el rango en tiempo oportuno, y para que valoren si la ampliación de plazo de la primera les representa un perjuicio o un beneficio.

6. Distintos efectos produce la ampliación de plazo de una hipoteca primeramente inscrita respecto a los titulares de anotaciones de embargo posteriores, pues éstas, a diferencia de las segundas hipotecas, son de constitución forzosa, garantías provisionales y de carácter procesal o procedimental vinculadas a un determinado procedimiento en el que la finalidad esencial del mismo es la realización del valor del inmueble embargado (cfr. artículo 613.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), a cuyo efecto, la ampliación del plazo de la hipoteca preferente, lo que produce es la facilitación del procedimiento de ejecución de la anotación de embargo posterior, sobre todo cuando, como aquí ocurre, el plazo del préstamo de la primera hipoteca ya está vencido cuando se amplía, ya que, a falta de dicha ampliación de plazo, se precipitaría la ejecución de la hipoteca anterior y quedaría desvanecida la posibilidad de que la ejecución de la anotación de embargo pudiera cumplir su cometido adecuadamente. Por ello, a diferencia de las distintas vicisitudes de una hipoteca segunda o posterior, tanto respecto al pago voluntario de la primera hipoteca en los plazos inicialmente previstos como en la posibilidad de enajenación de ese derecho real de hipoteca segunda y de sus expectativas, la ampliación de plazo de la primera hipoteca para las anotaciones de embargo no puede considerarse sino beneficiosa a efectos de la finalidad del procedimiento al que dicha anotación se refiere. Y se confirma porque, a diferencia del incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria, el artículo 657 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, revela la importancia que para la anotación de embargo tiene la cifra de responsabilidad de la hipoteca anterior, hasta el punto de que afecta a la valoración que saldrá a subasta (cfr. artículo 666 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) y sin embargo, nada importa a esos efectos la ampliación del plazo de vencimiento de la primera hipoteca, pues, además, los postores de la subasta saben que se subrogan en las responsabilidades de la hipoteca anterior y cuyo importe ya aparece descontado por el Secretario en el valor inicial de la subasta (artículo 657 Ley de Enjuiciamiento Civil) y podrán perfectamente cancelar dicha hipoteca anterior, sea cual fuere su plazo de duración, si pagan las cantidades de que responde la hipoteca primera en cuya responsabilidad real se subrogan (Cfr. artículo 668.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Por tanto, exigir un consentimiento de un titular de derecho anotado al que no le afecta la ampliación de plazo sería un contrasentido en la interpretación de la norma y podría dificultar enormemente la obtención de ese consentimiento frente a la necesidad de contar con un mayor plazo para la hipoteca primera, de cuya ejecución dependen las anotaciones de embargo posteriores, que además, es una de las finalidades de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.

7. En consecuencia, la existencia de la anotación preventiva de embargo, posterior al préstamo concertado y anterior a la novación, no impone, por su mera existencia, que deba este organismo consentir la modificación contractual y, por ende, que su falta de consentimiento conduzca a una alteración o pérdida del rango inicial del derecho real de hipoteca. En el caso concreto, tampoco consta registralmente la petición de información sobre la cantidad pendiente en ejecución de cargas posteriores.

8. Finalmente, que sea la anotante la Tesorería General de la Seguridad Social no altera la solución dada por la norma. La posibilidad establecida en el artículo 1924 del Código Civil, y sus concordantes a la que alude la segunda calificación, es un efecto legal nacido de la naturaleza especialmente privilegiada del crédito y que por tanto se produce en sus estrictos términos y su posición en nada queda afectada por la novación formalizada.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota calificadora en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de Derecho.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 22 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

**15309** Resolución de 23 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Paterna n.º 2 a practicar una anotación preventiva de demanda, ordenada en procedimiento de medidas cautelares, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 6 de Paterna. (BOE núm. 304, de 19-12-2012).

En el recurso interpuesto por doña A. V., contra la negativa del registrador de la Propiedad de Paterna número 2, don Manuel Alberto Gomis Segarra, a practicar una anotación preventiva de demanda, ordenada en procedimiento de medidas cautelares, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 6 de Paterna.

## Hechos

### I

En autos de medidas cautelares 000553/2012, que se siguen en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 6 de Paterna, se expide mandamiento de fecha 18 de julio de 2012, por el que se ordena se tome anotación preventiva de demanda, sobre una finca, por estimar que concurren razones que justifican adoptar la medida solicitada de forma inmediata y sin audiencia de la parte demandada, para impedir la eventual venta del inmueble..., domicilio familiar tanto de la demandante como de su hija y su nieta al ser propiedad de una mercantil de la que el demandado, don I. V., es administrador único.

### II

Presentado dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad de Paterna número 2, es objeto de la siguiente nota de calificación: «Hechos.—se presenta Mandamiento en el que se solicita: “la anotación preventiva de demanda sobre la finca registral, acompañándose testimonio de la demanda, en el que, entre otras, se solicita: se dicte auto en la que se apruebe la atribución de uso exclusivo de la vivienda familiar..., a la solicitante, y que debido a que es el domicilio familiar, cuya adjudicación se solicita para la esposa, y que es propiedad de una mercantil, de la que el demandado es administrador único, solicita la anotación de demanda”. Se deniega la anotación solicitada por observar el siguiente defecto: Constar la finca registral de Paterna, cuya anotación se solicita, inscrita a favor de la entidad Mercantil “Zurcir dos, S.L.”, y no haber sido parte en el procedimiento la titular del bien sobre el que se solicita la anotación... Fundamentos de Derecho artículo 20 de la Ley Hipotecaria, que contiene el principio del tracto sucesivo.—A los efectos oportunos (...). Paterna, a 7 de agosto de 2012. El Registrador de la Propiedad (firma ilegible y sello del Registro)».

### III

El día 5 de septiembre de 2012, se presenta recurso, firmado el 3 de septiembre de 2012, por doña A. V., contra la anterior nota de calificación, en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: «Hechos. Primero.—Que en la demanda presentada por la dicente de solicitud de medidas provisionales previas a la Separación Conyugal, procedimiento 525/2012, se solicitaba como medida cautelar la anotación preventiva de la misma sobre el domicilio familiar. Dicha solicitud dio lugar a la pieza separada de medidas cautelares 553/2012, del que el mandamiento judicial que nos ocupa trae causa, y cuya inscripción se ha denegado por no haber sido parte la mercantil titular de dicha vivienda, en el procedimiento de medidas provisionales referenciado, del cual surge todo el procedimiento posterior. Segundo.—Que la calificación negativa del Registro n.º Dos de Paterna que por el presente escrito se recurre carece de motivación suficiente, habida cuenta no solo el carácter de la petición contenida en la demanda y del procedimiento judicial por el cual se debe instrumentalizar, sino por el cumplimiento de todos los requisitos exigidos tanto por la LEC y Código Civil, así como por la Ley Hipotecaria: 1. El artículo 42 de la Ley Hipotecaria establece que “Podrán pedir anotación preventiva de sus respectivos derechos en el Registro correspondiente: 1. El que demandare en juicio la propiedad de bienes Inmuebles o la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real. Tal y como consta en la demanda cuyo testimonio se aportó al Registro n.º 2 de Paterna, la dicente solicita en su demanda de Medidas Provisionales el uso de la vivienda..., la cual, si bien es cierto que pertenece a la mercantil Zurcir Dos SL, de la que el demandado y esposo de la dicente es administrador único, también es cierto que es la vivienda donde se estableció el domicilio familiar desde el año 2002, y donde viene residiendo mi mandante hasta la fecha, como se acreditó con los certificados de empadronamiento tanto de la dicente, como de su hija y nieta que constan acompañados a la demanda. Por tanto, se cumple lo establecido en el artículo citado en cuanto a que la dicente demandó a través de los cauces judiciales procedentes la declaración de su derecho de uso sobre la vivienda mencionada, en tanto en cuanto esta es y ha sido desde hace 10 años su domicilio familiar. 2. El artículo 43 de la Ley Hipotecaria establece que: en el caso del número 1 del artículo anterior, no podrá hacerse la anotación preventiva sino cuando se ordene por providencia judicial dictada a instancia de parte legítima y en virtud de documento bastante al prudente arbitrio del juzgador”. Asimismo se cumplen los requisitos establecidos por el artículo 43 para la práctica de la anotación preventiva de la demanda que nos ocupa por la cual se solicita, entre otros pedimentos, la atribución del uso de la vivienda, en tanto en cuanto dicha anotación ha sido dictada por providencia judicial, a instancia de parte legítima, y habiendo considerado el Juzgado que

existen sobradas razones para proteger la necesidad de vivienda de la demandante, por ser esta la más necesitada de protección, en tanto en cuanto no dispone de ninguna otra donde establecer su residencia ni de medios económicos suficientes para proporcionársela, siendo que además, conviven con ella su hija M. y su nieta e hija de esta última. 3.–Se cumple lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley Hipotecaria, en tanto en cuanto el mandamiento judicial aportado expresa claramente las circunstancias que la anotación deba contener. 4.–Cumpliéndose lo dispuesto en los preceptos anteriores, no puede exigirse como requisito para la inscripción la participación de la empresa en el procedimiento judicial del que este asunto trae causa, y ello por la propia naturaleza de este, esto es, estrictamente personal, puesto que no olvidemos que partimos de la demanda de unas medidas previas a la separación conyugal, con lo que difícilmente sería admisible la legitimación pasiva de una mercantil en dicho procedimiento, no pudiendo, por tanto, exigirse como requisito algo que no permite la propia ley. El artículo 771 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que regula la solicitud de las Medidas provisionales previas a la demanda de nulidad, separación o divorcio establece, en su punto 1, que: “El cónyuge que se proponga demandar la nulidad, separación o divorcio de su matrimonio puede solicitar los efectos y medidas a que se refieren los artículos 102 y 103 del Código Civil ante el tribunal de su domicilio.” Asimismo, el artículo 103 del Código Civil dispone que admitida la demanda, el Juez adoptará las medidas siguientes: 2.–Determinar, teniendo en cuenta el interés familiar más necesitado de protección, cuál de los cónyuges ha de continuar en el uso de la vivienda familiar y asimismo, previo Inventario, los bienes y objetos del ajuar que continúan en ésta y los que se ha de llevar el otro cónyuge, así como también las medidas cautelares convenientes para conservar el derecho de cada uno. Queda claro que la acción comprendida en el artículo 771 de la LEC solo puede ser ejercitada por un cónyuge frente al otro, y por las materias previstas en los artículos 102 y 103 del Código Civil. Si se hubiera incluido a la empresa como demandada, se habría decretado, sin lugar a dudas y como es lógico, la falta de legitimación pasiva de la mercantil para ser parte en un procedimiento de naturaleza estrictamente personal, y siendo que se han cumplido tanto en la petición como en el procedimiento los elementos de derecho exigibles, resultaría sumamente perjudicial para la dicente la denegación de la calificación de la anotación de la demanda de un inmueble que siempre ha sido su domicilio, siendo el cónyuge el administrador único de la empresa propietaria. Por todo ello, reiteramos, no puede exigirse como requisito lo que no está contemplado por la propia Ley, prejuzgándose y perjudicando el derecho al uso de la vivienda familiar de la dicente. Tercero.–Que entendiéndose por tanto esta parte que la mencionada denegación es improcedente por los motivos expuestos, se formula el presente recurso, a cuyo efecto se acompañan: Mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 6 de Paterna en los autos de Medidas Cautelares 553/2012; Testimonio de la Demanda iniciadora del procedimiento; Calificación Negativa del Registro de la Propiedad de Paterna Dos. Cuarto.–Que a la vista de lo expuesto, cumpliéndose la normativa procesal y civil en la solicitud tanto de las medidas, provisionales previas a la separación y de la medida cautelar derivada, y cumpliéndose los requisitos exigidos por la Ley Hipotecaria tal y como se ha referido en el presente escrito, nada obsta para que se proceda a la inscripción solicitada. Y ello en base a los siguientes. Fundamentos de Derecho. Además de los expuestos en el cuerpo del presente escrito, resultan de aplicación los artículos 322 y ss. de la Ley Hipotecaria, interponiéndose el presente recurso por parte legítima, en tanto en cuanto solicita la constitución de un derecho de uso sobre el domicilio familiar, viniendo la anotación preventiva solicitada como medida cautelar a asegurar dicha constitución; y estando asimismo interpuesto dentro del plazo legalmente establecido por no haber transcurrido un mes desde la fecha de la notificación de la calificación».

#### IV

El registrador emitió informe el día 3 de octubre de 2012 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 18, 20, 38, 40 y 42 de la Ley Hipotecaria; 727, 728, 730 y 733 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 170 párrafo 6 de la Ley General Tributaria, en la redacción dada por Ley 7/2012, de 29 de octubre, de modificación de la normativa tributaria; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de octubre de 2003, 7 de junio y 7 de septiembre de 2005, 14 de enero de 2006, 30 de abril de 2009, 13 de enero de 2010, 24 de enero, 15 de abril y 14 de julio de 2011 y 10 y 11 de septiembre de 2012.

1. En autos de medidas cautelares se ordena que se tome anotación preventiva de demanda, sobre una finca, por estimar que concurren razones que justifican adoptar dicha medida de forma inmediata, para impedir la eventual venta del inmueble..., domicilio familiar tanto de la demandante como de su hija y su nieta al ser propiedad de una mercantil de la que el demandado, don I. V., es administrador único.

El registrador, en su nota de calificación, deniega la anotación solicitada por observar el siguiente defecto: Constar la finca registral de Paterna, cuya anotación se solicita, inscrita a favor de la entidad Mercantil «Zurcir Dos, S.L.», y no haber sido parte en el procedimiento la titular del bien sobre el que se solicita la anotación.

Alega la recurrente, resumidamente, que la demanda de separación tiene carácter personal, y por tanto, no puede dirigirse contra persona distinta a los cónyuges, cuestión procesal cuya discusión no puede ser objeto de este recurso, por escapar al ámbito del mismo; alega igualmente la recurrente, que se han cumplido todos los requisitos precisos para obtener la medida cautelar.

2. Como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (Resoluciones citadas en el «Vistos»), en nuestro sistema

registral, todo título cuyo acceso al Registro se pretenda ha de venir otorgado por el titular registral o en procedimiento dirigido contra él (cfr. artículos 20 –especialmente el párrafo último, adicionado por la Ley Orgánica 15/2003, de 25 de noviembre– y 40 de la Ley Hipotecaria), alternativa esta última que no es sino desenvolvimiento del principio de salvaguardia judicial de los asientos registrales (artículo 1 de la Ley Hipotecaria). Por ello, en vía de principio, la anotación preventiva de demanda debe practicarse siempre que dicha demanda se interponga frente al titular registral y suspenderse o denegarse –según los casos– cuando la finca esté inscrita a favor de otra persona.

En efecto, el último párrafo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria establece que «no podrá tomarse anotación de demanda, embargo o prohibición de disponer, ni cualquier otra prevista en la Ley, si el titular registral es persona distinta de aquella contra la cual se ha dirigido el procedimiento».

Ahora bien, establece la excepción de que «en los procedimientos criminales podrá tomarse anotación de embargo preventivo o de prohibición de disponer de los bienes, como medida cautelar, cuando a juicio del juez o tribunal existan indicios racionales de que el verdadero titular de los mismos es el imputado, haciéndolo constar así en el mandamiento».

Es decir, este párrafo prevé, excepcionalmente, la posibilidad de anotar, sin cumplir estrictamente con las exigencias del principio de tracto sucesivo; pero tal supuesto se contempla sólo para procesos incardinados en la jurisdicción penal, y como tal supuesto excepcional, no es susceptible de interpretación extensiva.

Cuando el legislador quiere excepcionar la regla del tracto sucesivo (manifestación en sede registral del principio constitucional de la tutela judicial efectiva) lo establece expresamente. Así ha ocurrido recientemente respecto de los supuestos contemplados en el artículo 170, párrafo 6, de la Ley General Tributaria, en la redacción dada por Ley 7/2012, de 29 de octubre, de modificación de la normativa tributaria, que ampara la posibilidad de tomar anotación preventiva de prohibición de disponer sobre bienes inmuebles de una sociedad, sin necesidad de que el procedimiento recaudatorio se dirija contra ella, cuando se hubiera embargado al obligado tributario acciones o participaciones en ella y ejerza sobre la misma un control efectivo, siempre que en el mandamiento se justifique la relación de control.

Se comprueba que cuando el legislador quiere excepcionar la regla general de tracto sucesivo, lo hace expresamente y lógicamente –dado el principio de jerarquía normativa– por virtud de una norma de rango legal. Y además exige justificación en el mandamiento de las razones que llevan a la autoridad judicial o administrativa al levantamiento del velo de la personalidad jurídica, lo que tampoco concurre en este expediente, por lo que procede la confirmación de la nota de calificación.

3. Alega la recurrente la excepcionalidad de la anotación preventiva tomada como medida cautelar, como resulta de los artículos de la Ley de Enjuiciamiento Civil citados en los vistos. Y, siendo cierta tal excepcionalidad, hay que decir que la misma no llega a que pueda anotarse en el Registro la demanda cuando la finca está inscrita a nombre de persona que no ha sido demandada y sin decisión judicial previa sobre el levantamiento del velo de la personalidad jurídica, pues entonces se incurriría en indefensión de la sociedad titular registral de los bienes, proscrita por el artículo 24 de la Constitución española (Cfr. Resolución de 7 de septiembre de 2005).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 23 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

## - 25 -

**15311** *Resolución de 26 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Sanlúcar de Barrameda a la cancelación de cargas posteriores a una resolución de contrato de permuta. (BOE núm. 304, de 19-12-2012).*

En el recurso interpuesto por don J. P. V. G., doña E. C. O. y doña D. A. R., contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, doña María-Raquel Laguillo Menéndez Tolosa, a la cancelación de cargas posteriores a una resolución de contrato de permuta.

### Hechos

#### I

Se presenta en el Registro testimonio de sentencia firme en la que, como consecuencia del ejercicio de condición resolutoria inscrita, se declara la resolución de dos contratos de permuta de solares por obra futura y se estima la demanda, declarándose resuelto el contrato de permuta, ordenándose la cancelación en el Registro de la correspondiente inscripción, así como la de las cargas y gravámenes inscritos con posterioridad a la inscripción de la condición resolutoria.

## II

La registradora practica la cancelación del dominio resuelto, pero suspende la de las cargas sobre el dominio resuelto, en méritos de la siguiente nota: «Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda Asiento/Diario: 1915/177 n.º entrada: 1945/2012 Calificación negativa parcial Calificado el documento presentado a las doce horas y cincuenta y cinco minutos del día catorce de junio de dos mil doce bajo el asiento 1915 del Diario 177, y teniendo en cuenta los siguientes: Hechos 1. Que en virtud de mandamiento expedido el día 27-01-2012, por el Juzgado Mixto número 1 de Sanlúcar de Barrameda, dimanante del procedimiento ordinario número 817/2009, seguido a instancia de doña D. A. R., Don J. P. V. G. y doña E. C. O., contra la entidad “Promociones Esteros Sanluqueños, S.L.”, se ordena practicar las cancelaciones de las condiciones resolutorias e inscripciones registrales de dominio sobre las fincas registrales números 51.130 y 51.131, y sobre dos terceras partes indivisas de la finca registral número 51.132, existentes a favor de la entidad demandada, y de las cargas y gravámenes inscritos con posterioridad a la inscripción de dicha condición resolutoria. 2. Que del mandamiento no resulta que los titulares de las cargas posteriores hayan sido notificados. Fundamentos de Derecho I) El artículo 18, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria dispone “Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro.” II) El artículo 98 del Reglamento Hipotecario dispone: “El Registrador considerará, conforme a lo prescrito en el artículo 18 de la Ley, como faltas de legalidad en las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, las que afecten a la validez de los mismos, según las leyes que determinan la forma de los instrumentos, siempre que resulten del texto de dichos documentos o puedan conocerse por la simple inspección de ellos.” III) El artículo 100 del Reglamento Hipotecario dispone: “La calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro.” IV) La resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15-11-2005, dice que no procede la cancelación de las cargas posteriores a la inscripción de la condición resolutoria, al no haber sido al menos citados los titulares de las mismas, ya que los efectos de la Sentencia se limitan a las partes litigantes, y porque la rectificación de los asientos registrales presupone el consentimiento de los titulares de éstos, además de ser una exigencia constitucional la protección jurisdiccional de los derechos de los titulares de las mismas, que no sólo pueden sino que deben ser traídos al procedimiento de resolución, para alegar lo que a su derecho convenga.» Vistos los preceptos invocados, y en virtud de lo expresado, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, el Registrador que suscribe acuerda suspender la cancelación de las cargas posteriores por no resultar del mandamiento que los titulares de las mismas hayan sido notificados, al objeto de alegar lo que a su derecho convenga. Contra esta calificación (...) En Sanlúcar de Barrameda, a 2 de julio de 2.012. La Registradora (firma ilegible). Fdo.: María Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa».

Solicitada calificación sustitutoria, el registrador de la Propiedad de San Fernando número 2, don Javier Hernanz Alcaide, confirma la anterior el día 9 de agosto de 2012.

## III

Los recurrentes impugnan la calificación interponiendo el siguiente recurso: La registradora de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, acuerda: «Suspender la cancelación de las cargas posteriores por no resultar del mandamiento que los titulares de las mismas hayan sido notificados, al objeto de alegar lo que a su derecho convenga». La calificación negativa del documento judicial está fundamenta por la registradora en la doctrina recogida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución de 15 de noviembre de 2005, señalando en su calificación que «no procede la cancelación de las cargas posteriores a la inscripción de la condición resolutoria, al no haber sido al menos citados los titulares de las mismas, ya que los efectos de la Sentencia se limitan a las partes litigantes y, porque la rectificación de los asientos registrales presupone el consentimiento de los titulares de éstos, además de ser una exigencia constitucional la protección jurisdiccional de los derechos de los titulares de las mismas, que no sólo pueden sino que deben ser traídos al procedimiento de resolución, para alegar lo que a su derecho convenga». Incurriría en error la registradora por los siguientes motivos: Primero.—No sería de aplicación al supuesto contemplado en el mandamiento judicial, la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado sobre exigencia del consentimiento de los titulares registrales inscritos o anotados con posterioridad a la condición resolutoria. Los recurrentes tramitaron ante el Juzgado Mixto número 1 de Sanlúcar de Barrameda procedimiento ordinario contra la entidad «Promociones Esteros Sanluqueños, S.L.», en ejercicio de acción de resolución de dos contratos de permuta de cosa presente por cosa futura, elevados a escritura pública e inscritos en el Registro de la Propiedad, por causa del incumplimiento de la obligación de entregar sendas viviendas a los recurrentes, en el plazo de cuarenta meses a contar desde el día 30 de junio de 2004, fecha del otorgamiento de la escritura pública de permuta. Tras la tramitación del procedimiento judicial, el juzgado declaró resueltos los contratos de permuta, ordenando, entre otros extremos: «Librar mandamiento al Registro de la Propiedad de esta ciudad ordenando la práctica de las cancelaciones de las inscripciones registrales de dominio sobre la finca registral n.º 51.131 y de la tercera parte indivisa de la finca registral n.º 51.132 existentes a favor de la entidad demandada, y de las cargas y gravámenes inscritos con posterioridad a la inscripción de la condición resolutoria (...) Librar mandamiento al Registro de la Propiedad de esta ciudad ordenando la práctica de las cancelaciones de las inscripciones registrales de dominio sobre la finca registral n.º 51.130 y, de la tercera parte indivisa de la finca registral

n.º 51.132 existentes a favor de la entidad demandada, y de las cargas y gravámenes inscritos con posterioridad a la inscripción de la condición resolutoria». Como se desprende del texto de la sentencia contenida en el mandamiento judicial, el ejercicio de la condición resolutoria se fundamentó en una causa automática, el transcurso del plazo fijado en los contratos de permuta. Se trataría de unos contratos de permuta con una condición resolutoria inscrita en el Registro de la Propiedad, con una causa automática de resolución, el transcurso de un plazo de tiempo determinado. Los recurrentes tramitaron el procedimiento judicial exclusivamente contra la otra parte permutante, en aplicación, entre otras, de la doctrina fijada por la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de febrero de 2000, que estableció la doctrina de la innecesiedad de demandar a los titulares registrales posteriores a la inscripción de la condición resolutoria para establecer el litisconsorcio pasivo necesario y que, literalmente, dice así: «Y en el presente caso, como muy bien se dice en la sentencia recurrida, al ejercitarse una acción resolutoria de un contrato de compraventa, sólo puede afectar a las personas de los compradores o vendedores, que lo suscribieron, ya que los nuevos adquirentes de la finca en cuestión, incluso sin conocimiento de los primeros vendedores, no les puede afectar tal resolución contractual sino de una manera indirecta, refleja o perjudicial, lo cual les excluye de la relación jurídico procesal necesaria, pudiendo serlo, en todo caso, con la naturaleza adhesiva»; y, Segundo. No concurriría en el presente supuesto lo establecido en el artículo 175.6 del Reglamento Hipotecario que señala la obligación de «que se ha consignado en un establecimiento bancario o Caja oficial el valor de los bienes o el importe de los plazos que, con las deducciones que en su caso procedan, haya de ser devuelto». En el caso contemplado en el mandamiento judicial, al ser una permuta de solar a cambio de obra futura, no habría nada que consignar o depositar; por tanto, la condición establecida en el artículo 175.6 del Reglamento Hipotecario no sería de aplicación. La doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado pretendería garantizar el traslado de los derechos de los titulares de las cargas posteriores a la cantidad que se hubiera consignado. Al no existir contraprestación alguna por parte de la entidad demandada y condenada en autos, no procedería efectuar traslado alguno de los derechos preexistentes. Los titulares de los embargos anotados con posterioridad a la condición resolutoria no pueden trasladar su embargo al dinero que los recurrentes hubieran tenido que consignar, si lo hubieran recibido en concepto de contraprestación por la transmisión, por la simple razón de su inexistencia. La sentencia ya establece en sus pronunciamientos que las construcciones ejecutadas en el interior del solar quedaban en beneficio de los recurrentes, sin obligación de indemnizar a la entidad demandada. La sentencia resuelve la aplicación de la cláusula penal acordada en los contratos de permuta. Al fijar la sentencia la condena a la pérdida por parte de la entidad demandada de las construcciones ejecutadas en el interior del solar, los titulares registrales de las cargas posteriores a la condición resolutoria no podrían resultar perjudicados por la cancelación de los embargos, ante la imposibilidad legal de trasladar sus embargos sobre las construcciones existentes en el interior del solar.—Sería de aplicación la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado recogida, entre otras, en la Resolución de fecha 9 de junio de 2010, que dice así: «Precisando dicha doctrina en relación con el caso de un embargo anotado con posterioridad a la inscripción de la condición resolutoria, la Resolución de 5 de abril de 1990 (reiterada en este aspecto por la más reciente de 23 de marzo de 2010), aclaró que cuando la titularidad embargada se halla sujeta a posible resolución que conste explícitamente en el Registro, el efectivo desenvolvimiento de ésta comportará la extinción del embargo y consiguiente cancelación de la anotación respectiva. Ahora bien, la eficacia relativa de los contratos (artículo 1.257 del Código civil), la inadmisibilidad de la disposición de los derechos ajenos (en este caso el del acreedor que obtuvo el embargo) o de la renuncia en perjuicio de terceros (vid. artículos 6-2.º y 1937 del Código civil; 107-1.º de la Ley Hipotecaria y 175-1.º del Reglamento Hipotecario), la eficacia real del embargo (vid. Resolución de este Centro de 6 de septiembre de 1988) y la fuerza protectora de los asientos del Registro (artículos 1, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria) determinan que sólo la resolución del derecho embargado que se produzca en los términos registralmente constatados gozará de ese efecto extintivo...». En este caso, procedería cancelar los embargos anotados con posterioridad a la inscripción resolutoria por: a) Constar inscrita la condición resolutoria; b) Ser la causa de resolución automática (transcurso del plazo de tiempo); c) Haberse ordenado la cancelación por la autoridad judicial y no por mutuo acuerdo de los contratantes; d) No existir cantidad alguna que consignar, de la que podrían derivarse derechos a favor de los titulares de los embargos; y, e) Haberse resuelto expresamente las consecuencias de la ejecución de la cláusula penal en el proceso judicial. Señalan los recurrentes que debería ser aplicada la doctrina recogida en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de mayo de 2005, que declaró procedente la cancelación de los asientos posteriores acordada en sentencia, en una demanda que se dirigió en exclusiva contra el comprador, y no contra los titulares de los asientos posteriores, recogiendo, entre sus consideraciones, la doctrina del tribunal que dictó la sentencia, manifestando lo siguiente: «... el Tribunal declaró que, a pesar de “no aparecer como necesaria la decisión de cancelar esos asientos posteriores pues, cumplida la condición resolutoria inscrita en el Registro, el efecto cancelatorio sobre las inscripciones posteriores de cargas y anotaciones de embargo es automático, bastando la presentación del documento que acredite que la venta ha sido resuelta según dispone el artículo 175.6.ª del Reglamento Hipotecario, pues tales asientos cancelables se refieren a derechos cuya existencia quedaba supeditada a que no se extinguiera el derecho condicional de los compradores, tampoco hay motivo para no decidir en la sentencia que se cancelen dichos asientos posteriores, supliendo la omisión de la sentencia de instancia”, razón por la cual ordena tal cancelación». Si no se aplicara la doctrina recogida en esta Resolución, los recurrentes, «que han resultado perjudicados por la permuta que en su día realizaron para poder disponer de una vivienda, permuta que resultó fallida ante el incumplimiento de la empresa promotora, se verían obligados a tener que entablar un nuevo proceso judicial contra los titulares de los embargos posteriores».

El registrador de la Propiedad accidental de Sanlúcar de Barrameda mantuvo el criterio de la registradora calificante, remitiendo las actuaciones a este Centro Directivo, con el oportuno informe, con fecha 22 de septiembre de 2012.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 1123, 1124, 1152, 1252 y 1504 del Código Civil; 1, 11, 20, 23, 32, 34, 37, 38.4, 40, 82 y 83 de la Ley Hipotecaria; 14 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 59, 175 y 198 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo de 11 de octubre de 1995, 6 de febrero de 2000 y 5 de febrero de 2002; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de mayo de 1992, 19 de noviembre de 1996, 24 de febrero de 1998, 27 de mayo y 15 de noviembre de 2005, 19 de junio de 2007, 23 de marzo y 9 de junio de 2010, 1 de abril de 2011 y 21 de junio de 2012.

1. El único problema que se plantea en el presente recurso radica en dilucidar si, declarada la resolución de una permuta por el ejercicio de una condición resolutoria expresa, es posible cancelar los asientos que gravaban el dominio resuelto, siendo así que los titulares de tales derechos no han intervenido en el procedimiento.

2. El caso que plantea el siguiente recurso es prácticamente idéntico al que fue objeto de la Resolución de 21 de junio de 2012 y, como se dijo en la misma y en otras de este Centro Directivo (vid. Resoluciones citadas en el «Vistos»), es cierto que con la inscripción de la condición resolutoria explícita se confiere eficacia real a la eventual acción resolutoria del contrato y se evita la no afectación a terceros que por reunir los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria harían inoperante ese juego resolutorio. Ahora bien, de estas consideraciones no puede concluirse que la sentencia declarativa de la resolución de la permuta dictada en pleito entablado sólo contra uno de los permutantes, permita la cancelación de los asientos posteriores que traigan causa de este último. Por el contrario, es necesario tener en cuenta: a) que los efectos de la sentencia se concretan a las partes litigantes; b) que la rectificación de los asientos registrales presupone el consentimiento de sus titulares o una sentencia firme dictada en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento atribuye algún derecho; c) que es exigencia constitucional la protección jurisdiccional de los derechos; d) que no se ha solicitado, ni por tanto, practicado, anotación preventiva de demanda; y, e) que los titulares de tales asientos no sólo pueden sino que deben ser citados en el procedimiento de resolución para alegar lo que a derecho convenga en cuanto a si se han cumplido todos los presupuestos de la resolución. Todas las anteriores consideraciones llevan al resultado de que para que la sentencia despliegue toda su eficacia cancelatoria y afecte a titulares de asientos posteriores –cuando no se haya anotado preventivamente la demanda de resolución– es necesario que éstos al menos hayan sido citados en el procedimiento, lo que en este caso no se ha efectuado.

3. Por lo que se refiere a la necesidad de dar debido cumplimiento al contenido de las resoluciones judiciales, debe recordarse lo dispuesto en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, como ha declarado la Dirección General de los Registros y el Notariado en las Resoluciones de 26 de mayo de 1997 y 30 de septiembre de 2005. De este modo, aunque es cierto que los artículos 118 de la Constitución Española y 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial imponen a todas las autoridades y funcionarios el deber de cumplir las resoluciones judiciales firmes, no lo es menos que todos los documentos inscribibles deben cumplir las exigencias del sistema registral. Coherentemente con ello, la Resolución de 26 de abril de 2005 declara que «la calificación del Registrador de los documentos judiciales, consecuencia de la proscripción de la indefensión ordenada por el artículo 24 de la Constitución Española abarca, no a la fundamentación del fallo, pero sí a la observancia de aquellos trámites establecidos para garantizar que el titular registral ha tenido en el procedimiento la intervención prevista en las normas para evitar su indefensión»; y en otras, como las de 19 y 21 de febrero, 23 de junio, 15 de octubre y 5 y 20 de noviembre de 2007, 2 de febrero y 7 de octubre de 2008 y 22 de enero y 30 de abril de 2009, se insiste en el principio de calificación de los documentos judiciales relacionándolo con la limitación de los efectos de la cosa juzgada a quienes han sido parte en el proceso, todo ello a los solos efectos de proceder o no a su inscripción, conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 26 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 26 -

**15312** Resolución de 26 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Benidorm n.º 3, por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de un contrato privado de compraventa. (BOE núm. 304, de 19-12-2012).

En el recurso interpuesto por el abogado, don I. P. G., en representación de los cónyuges don J. J. P. R. y doña M. S. G. H., contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Benidorm número 3, don Enrique Martínez Senabre, por la que se deniega la inscripción de una escritura de elevación a público de un contrato privado de compraventa.

## Hechos

### I

Mediante escritura autorizada por la notaria de Medina del Campo, doña María del Rosario Burgoa Arenales, de fecha 26 de marzo de 2012, con el número 201 de orden de su protocolo de ese año, por doña A. F. G. como vendedora y los cónyuges don J. J. P. R. y doña M. S. G. H. como compradores, elevaron a público un documento privado de compraventa de una finca situada en Benidorm. En el citado documento privado, -de fecha 1 de agosto de 2008- resulta el estado civil de la vendedora de ese momento, que es el de viuda, lo que se corrobora y mantiene en el momento del otorgamiento de la escritura objeto del expediente. Del Registro de la Propiedad y de la escritura mencionada, resulta que la titularidad de la finca referida, proviene de una escritura de 9 de febrero de 1976 ante el notario de Benidorm, don José Monfort Romero, con número 275 de su protocolo, en virtud de la cual, pertenece por mitad y proindiviso de la vendedora -doña A. F. G.- y a quien se manifiesta en el título objeto de este expediente que fue su esposo, don M. J. E. E. S., que falleció el 23 de enero de 1980. También en la escritura objeto del expediente, se manifiesta que la vendedora en el documento privado que se eleva a público -doña A. F. G.- es dueña de la mitad indivisa por el título referido, y de la otra mitad indivisa por herencia de su esposo don M. J. E. E. S., por lo que es dueña de la totalidad de la finca en pleno dominio, aunque sin acreditarlo documentalmente.

### II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Benidorm número 3 el día 3 de agosto de 2012, y fue objeto de calificación negativa del mismo día, siendo notificada el 9 de ese mes y que a continuación se transcribe en lo pertinente: «Enrique Martínez Senabre, Registrador de la Propiedad, titular del Registro número 3 de Benidorm, previa calificación, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, del documento precedente, extiende nota negativa de su inscripción, con arreglo al artículo 19 bis de dicha Ley, en base a los hechos y fundamentos de derecho siguientes: Hechos: Primero: Con fecha de hoy y bajo el asiento número 985 del diario 52, se presenta, a las 09:25, escritura otorgada el 26/03/2012 ante el Notario doña María del Rosario Burgoa Arenales, protocolo 201/2012, por la que doña A. F. G. y los cónyuges don J. J. P. R. y doña M. S. G. H. elevan a público contrato privado de compraventa de fecha 01/08/2008, adquiriendo los segundos, para su sociedad de gananciales, el pleno dominio de la totalidad de la registral 1/7936: De la documentación recibida resulta ser presentante del documento P. G., I.. Segundo: La vendedora, Sra. F. G., únicamente es titular registral de una mitad indivisa, perteneciendo la otra mitad a su esposo, Sr. E., sin que conste inscrita la herencia de éste que se alega en el apartado -título-. Fundamentos de Derecho: Primero: El artículo 18 de la Ley Hipotecaria, en su número 1 señala que los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro. Segundo: El artículo 98 del Reglamento Hipotecario establece que el Registrador considerará, conforme a lo prescrito en el artículo 18 de la Ley, como faltas de legalidad en las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, las que afecten a la validez de los mismos, según las leyes que determinan la forma de los instrumentos, siempre que resulten del texto de dichos documentos o puedan conocerse por la simple inspección de ellos; y del mismo modo apreciará la no expresión, o la expresión sin la claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias qua, según la Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad. Tercero: El principio registral de especialidad, consagrado en los artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento, exige una correcta determinación del sujeto, objeto y derecho recogidos en los asiente. Cuarto: Los artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria, en cuanto se ocupan de los principios registrales de tracto y de legitimación, por lo que se refiere a lo señalado en el Hecho Segundo. Resolución/Decisión Se suspende el asiento solicitado por los hechos y fundamentos de derecho expresados, en tanto no se inscriba el título previo de herencia a favor de la parte vendedora, de modo que resulte titular del pleno dominio de la finca. Notificación: Autoridad e interesado Se procederá a la notificación formal de la aludida calificación, con indicación de los recursos y de la posibilidad de solicitar la aplicación del cuadro de sustituciones pertinentes, por los medios admitidos, al Notario autorizante y a la parte interesada. Prórroga de la vigencia del asiento El asiento de presentación ha quedado prorrogado durante un plazo de sesenta días a contar desde la fecha de la última notificación de esta nota de calificación. Contra la presente (...). Benidorm, tres de agosto del año dos mil doce (firma ilegible)».

### III

Por medio de escrito de fecha 18 de agosto de 2012, don I. P. G., abogado, en representación de los cónyuges don J. J. P. R. y doña M. S. G. H. -parte compradora- interpuso recurso contra la calificación, en el que en síntesis alega lo siguiente: «... impugnamos dicha calificación, toda vez que es incierto lo alegado por el Sr. Registrador y aunque documental

y registralmente no se justifica la susodicha –Herencia– la realidad jurídica es que el esposo de la vendedora Sr. E. falleció en Salamanca en fecha 23-enero-1980, sin hijos y en estado de casado con doña A. F. G., hace ya mas de 30 años, habiendo instituido verbalmente como heredero de todos sus bienes a su esposa doña A. F. G. (vendedora en la escritura publica de 26-marzo-2012) quien desde entonces viene poseyendo la mencionada vivienda objeto de compraventa, pacíficamente, con justo titulo y de buena fe (se acompaña certificado del catastro, como documento en acreditación de que ha poseído en concepto de dueño, de forma pública, pacífica y no interrumpida la mencionada vivienda) por lo que resulta de aplicación, en su caso, la prescripción adquisitiva a favor de mis mandantes, arts. 1930 y ss. del C. Civil, en especial el art. 1957 C.C., se acredita lo expuesto mediante la documentación que se acompaña con este escrito y que se adjunta.se acompaña documentación referida a la escritura calificada e incorporada a la misma, así como certificado de defunción del titular registral para acreditar su fallecimiento y fecha del mismo y Certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad, interesando que previos los trámites legales oportunos, y aplicando al presente supuesto, la prescripción adquisitiva respecto al –pleno dominio– por parte de doña A. F. G., se proceda con estimación del presente recurso a la inscripción registral de la totalidad y pleno dominio de la vivienda. a favor de los recurrentes...».

#### IV

El 11 de septiembre de 2012, se comunica la presentación del recurso al registrador de la Propiedad, y el día 12 de septiembre de 2012, se efectuó mediante correo certificado con acuse de recibo, comunicación a la notario autorizante para que, a los efectos previstos en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, realizase las alegaciones oportunas. No se ha recibido alegación alguna a la fecha presente.

Mediante escrito con fecha 24 de septiembre de 2012, el registrador de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 1930 y siguientes del Código Civil, en especial el artículo 1957; 9, 18, 19 bis, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria; 76 y 98 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de noviembre de 2003, 26 de abril y 18 de mayo de 2006 y 18 de mayo de 2008.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de elevación a público de un documento privado de compraventa, en la que concurren las circunstancias siguientes: la finca objeto de la compraventa esta inscrita a favor de dos titulares, de los cuales uno de ellos no prestó su consentimiento en el otorgamiento del documento privado ni de la escritura de elevación a público del mismo, por cuanto había fallecido con anterioridad a esos actos. La vendedora en el documento y en la escritura, manifiesta ser dueña de la totalidad: la mitad indivisa por el titulo que aparece inscrito en el Registro y la otra mitad indivisa por herencia de su esposo, que es el otro titular registral. La nota negativa de calificación se fundamenta en los principios hipotecarios de especialidad, legitimación y tracto sucesivo, por aparecer la finca inscrita a favor de titular registral que no otorga el documento. Se acompaña con la presentación del recurso, certificados de defunción y del Registro General de Actos de Última voluntad.

La parte recurrente fundamenta su recurso en la prescripción adquisitiva a favor de la que alega ser propietaria en virtud de una herencia que considera justo titulo, unida a la posesión pública, pacífica, no interrumpida y de buena fe, desde hace mas de treinta años.

2. El artículo 20 de la Ley Hipotecaria es claro y no deja lugar a dudas en la interpretación del aspecto que nos ocupa: en el caso de resultar inscrito un derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, el registrador denegará la inscripción solicitada. Para inscribir títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos.

Ciertamente suponen excepciones al tracto sucesivo las mencionadas en el párrafo quinto del artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Pero en el caso que nos ocupa, no está el contrato privado firmado por uno de los propietarios que es causante, y que es titular según el Registro; ni se trata de venta o cesión a un coheredero de fincas adjudicadas a otros coherederos proindiviso, sino de una venta a extraños; y tampoco se trata de testimonios de autos de adjudicación o escrituras de venta verificadas a nombre de los herederos del ejecutado en virtud de ejecución de sentencia. En consecuencia no se trata de ninguno de los tasados casos de excepción al principio del tracto sucesivo mencionados en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria.

3. Es por esto, que en este caso, se hace necesaria la partición y adjudicación de la herencia del titular registral que no otorgó el documento privado, adjudicándose a los herederos de este los bienes que le correspondían, debiéndose practicar la inscripción a favor de los adjudicatarios, pero haciéndose constar en ellas las adjudicaciones realizadas. En el caso de haber sido firmado el documento privado por el titular que no lo hizo, bastaría la elevación a público del mismo, pero sería necesaria la acreditación suficiente de la condición y cualidad de quienes son sus únicos herederos, siendo precisa su concurrencia al otorgamiento de esa elevación a público del documento.

Y no se produce en el supuesto de este expediente, ninguna de estas circunstancias, porque además de no haber sido firmado el documento privado por uno de los titulares, lo que ya imposibilita por sí mismo la excepción al tracto sucesivo,

tampoco se acredita la condición de quienes son sus herederos, siendo absolutamente insuficiente la presentación del certificado de defunción y del Registro General de Actos de Últimas Voluntades, lo que de conformidad con el artículo 76 y siguientes del Reglamento Hipotecario, tan solo acredita el fallecimiento y la inexistencia de testamento o cual fue el último otorgado, pero en absoluto quienes son los herederos, para lo que es imprescindible el título sucesorio, bien sea el testamento o la declaración de herederos abintestato.

4. Respecto al fundamento del recurrente en su escrito, no corresponde al registrador en su función calificadora, apreciar la prescripción, en este caso de carácter adquisitivo de una finca registral, quedando en última instancia su conformidad al ordenamiento jurídico, sometido únicamente al control jurisdiccional.

En cuanto a la alegación de la parte recurrente de que ha transcurrido el plazo de la prescripción adquisitiva, el registrador no puede, según reiteradísima doctrina de este Centro Directivo calificar la prescripción, habida cuenta de los limitados medios que puede emplear para realizar su función calificadora.

Las exigencias del tracto sucesivo llevan a confirmar también el defecto. Al haberse realizado un acto de disposición o enajenación por persona distinta del titular registral, este o sus herederos o causahabientes no pueden sufrir en el Registro las consecuencias de la indefensión y por estar los asientos bajo la salvaguardia de los Tribunales, la tangibilidad de los mismos está supeditada a que medie el consentimiento de su titular o sus herederos debidamente acreditados como tales, o en su caso una resolución judicial firme en procedimiento entablado contra los mismos. Fallecido éste, debió otorgarse el documento privado por sus herederos, así como también el otorgamiento de la escritura de elevación a público del citado documento privado. Y aunque en la escritura manifieste la otorgante que es la heredera del titular, debe acreditarlo jurídicamente con el título sucesorio, lo que no se le ha acreditado al registrador.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 26 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

## - 27 -

**15313** *Resolución de 27 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad interino de Logrosán a inscribir una escritura de segregación de tres parcelas para formar una finca discontinua. (BOE núm. 304, de 19-12-2012).*

En el recurso interpuesto por el Notario de Logrosán, don Daniel Ruiz-Risueño Riera, contra la negativa del registrador de la Propiedad interino de Logrosán, don Teófilo Hurtado Navarro, a inscribir una escritura de segregación de tres parcelas para formar una finca discontinua.

### Hechos

#### I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Logrosán, don Daniel Ruiz-Risueño Riera, el 14 de febrero de 2012 doña M. C. M. T., como titular registral de la finca número 3581 del Registro de la Propiedad de Logrosán, radicada en la localidad de Cañamero, rústica —«tierra de labor secano»— y con una superficie de ochenta y siete hectáreas y veinte centiáreas, practicó una «segregación discontinua» de dicha finca, en los siguiente términos: «Conforme a los dispuesto en el artículo 8.3.2.º de la Ley Hipotecaria y el artículo 44.4.º del Reglamento Hipotecario, de la finca anteriormente descrita, segrega la siguiente porción de terreno discontinuo que se compone de tres parcelas, que en lo sucesivo figurará como finca registral independiente, bajo número propio». La finca segregada se describe integrada por tres porciones de terreno, rústicas, con una superficie de 23,41 hectáreas y 300 y 215 metros cuadrados, respectivamente. Se añade que «Esta finca segregada se corresponde con la parte que fue arrendada a favor de la sociedad “Cañamero Solar, S.L.”, sociedad unipersonal, para la instalación de un huerto solar.»

En la misma escritura se expresa previamente que la finca que es objeto de segregación está gravada con un arrendamiento inscrito en el citado Registro de la Propiedad en favor de la sociedad «Cañamero Solar, S.L.», sociedad unipersonal, y que dicho arrendamiento afecta a una superficie de 23,46 hectáreas distribuida en tres porciones de terreno de 23,41 hectáreas y 300 y 215 metros cuadrados, respectivamente (coincidentes con las que se segregan). Igualmente está gravada con una servidumbre de paso y otra «para la instalación y permanencia de instalaciones del arrendatario y/o de la compañía de electricidad y el paso aéreo y subterráneo de líneas eléctricas e instalaciones de servicios comunes...».

A la escritura se incorpora la licencia de segregación concedida por el Ayuntamiento de Cañamero.

En el mismo instrumento público se solicita «la cancelación registral del arrendamiento que grava la finca matriz,

debiendo recaer sobre la finca segregada».

## II

Copia autorizada de la referida escritura fue presentada en el Registro de la Propiedad de Logrosán, y fue objeto de la calificación negativa que a continuación se transcribe en lo pertinente: «El registrador que suscribe, calificada la escritura de segregación autorizada el 14 de febrero de 2012 por el notario de Logrosán don Daniel Ruiz Risueño Riera, número 101 de protocolo, presentada en esta oficina el 13 de junio de 2012 a las 17:38 horas bajo el asiento 1473 del Diario 54, ha resuelto no practicar los asientos solicitados con arreglo a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho. Hechos. Primero: En la fecha y hora indicadas, se presenta en el Registro de la Propiedad de Logrosán la citada escritura, por la que doña M. C. M. T. segregó tres porciones de la finca 3581 de Cañamero para formar una finca discontinua. Segundo: Al tratarse de fincas rústicas y ser dos de las porciones segregadas inferiores a la unidad mínima de cultivo, el registrador que suscribe, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1093/97, remitió al organismo competente de la Comunidad Autónoma de Extremadura una copia del documento, para que se pronunciase sobre si la segregación pretendida se encontraba en alguno de los supuestos permitidos por el art. 25 de la Ley de Unidades Mínimas de Cultivo, suspendiendo la calificación y prorrogando la vigencia del asiento de presentación durante 4 meses. Tercero: La Comunidad Autónoma de Extremadura, en escrito fechado el 3 de julio de 2012, firmado por don J. L. G. S., Director General de Desarrollo Rural, responde al requerimiento, entendiendo que la segregación pretendida no cumple los requisitos de la Ley de Unidades Mínimas de Cultivo, porque dos de las porciones segregadas (de 300 y 215 m<sup>2</sup>, respectivamente) son inferiores a dicha superficie, y ello aun cuando se pretenda que formen parte de la misma finca registral una vez efectuada la segregación, porque se trata de fincas discontinuas. Cuarto: Despachado el documento por el orden que corresponde a su asiento de presentación, y a la vista del estado del Registro y los documentos presentados, se advierten obstáculos a su inscripción, con base en los siguientes fundamentos de Derecho: La segregación pretendida ha sido declarada nula por resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural de Extremadura. Primero: Según el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, «Los registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro.» Segundo: Aunque en nuestro ordenamiento jurídico, la regla general es que los actos de segregación o equivalentes están sujetos a licencia municipal, en el caso de las fincas rústicas esta exigencia se ve reforzada por la necesidad de respetar la unidad mínima de cultivo, en los términos previstos por la Ley de Unidades Mínimas de Cultivo de 1995 y las disposiciones menores que fijan su extensión para los distintos términos municipales. (Concretamente, en el caso que nos ocupa, el Decreto 46/1997, de 22 de abril.) Tercero: Puesto que no toda segregación inferior a la unidad mínima de cultivo está injustificada, el art. 25 de dicha ley prevé distintos supuestos en los que puede practicarse la segregación (o actuación equivalente) a pesar de tratarse de que la parcela inicial o alguna de las resultantes estén por debajo de la superficie permitida. Sin embargo, de la licencia de segregación no resulta que concurra ninguno de estos requisitos, ni le consta por otros medios a la administración autonómica. Cuarto: En consecuencia, por el deber de colaboración del Registro de la Propiedad con las Administraciones Públicas, y según lo dispuesto en los arts. 79 y 80 del Real Decreto 1093/97 de inscripción de actos de naturaleza urbanística (cuya normativa no ha sido derogada por las reformas introducidas en julio de 2011, sino que coexiste con ella, según se desprende de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado en la materia), procede comunicar a la Comunidad Autónoma las segregaciones que puedan dar lugar, de hecho o de derecho, a fincas inferiores a la unidad mínima de cultivo, para que se pronuncie con carácter previo sobre esta cuestión. Quedando en suspenso la calificación y prorrogándose la vigencia del asiento de presentación hasta que se reciba respuesta del órgano competente, o se practique la inscripción ante el silencio positivo de la administración autonómica. Quinto: En el presente caso, estamos ante una resolución expresa y dictada en plazo, copia de la cual se adjunta con esta nota de calificación, por la que se declara nula la segregación pretendida, al entender que no es admisible la segregación de las parcelas inferiores pese a integrarse en una sola finca registral, porque se trata de una finca discontinua. Sexto: Por tanto, para que puedan inscribirse las segregaciones, caben varias opciones: acudir los interesados a la Comunidad Autónoma para formular las alegaciones que estime oportunas y dicte una nueva resolución estimatoria (o bien la eventual impugnación de una resolución desestimatoria ante la jurisdicción contencioso-administrativa); modificar la segregación (y la licencia) para que las parcelas cumplan los requisitos legales; y finalmente, solicitar la inscripción parcial para que se inscriba la porción segregada de 23 hectáreas y 41 áreas, puesto que ésta no ha sido declarada nula, sin perjuicio de que, en un momento posterior, se inscriban las otras dos segregaciones y se agreguen a la segregada en primer lugar. Vistos los expresados hechos y fundamentos de Derecho, y ante el carácter subsanable de los defectos señalados, resuelvo suspender la práctica de las operaciones registrales solicitadas. En virtud de la presente nota de calificación, los efectos del asiento de presentación quedan prorrogados durante 60 días desde su notificación a los interesados, conforme al artículo 323 Ley Hipotecaria. Contra esta (...). Logrosán, a 26 de julio de 2012. (Firma ilegible). El registrador interino. Teófilo Hurtado Navarro».

## III

Mediante escrito que causó entrada en el mencionado Registro de la Propiedad el 31 de agosto de 2012, el Notario autorizante interpuso recurso contra la referida calificación, en el que alega los siguientes fundamentos: «Primero.—La

cuestión fundamental es determinar si en caso de segregación de una finca rústica discontinua todas las porciones de terreno que la integran deben respetar la extensión de la unidad mínima de cultivo –salvo los supuestos regulados en el artículo 25 de la Ley 19/1995 de 4 de julio–, o si es suficiente con que toda la superficie de la finca discontinua respete la extensión de la unidad mínima de cultivo. Según adoptemos una u otra postura el régimen jurídico aplicable a la segregación será diferente. En el primer caso, conforme al artículo 80 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, de inscripción de actos de naturaleza urbanística, el registrador de la Propiedad deberá comunicar a la comunidad autónoma la segregación realizada para que se pronuncie sobre la nulidad o no de la segregación. En el segundo caso, ese artículo no exige al registrador de la Propiedad comunicar a la comunidad autónoma la segregación realizada y además ésta no sería nula al no vulnerarse ningún precepto legal que lleve aparejado tal efecto, por lo que la Junta de Extremadura no podría declarar su nulidad. Segundo.–La finca discontinua es una única finca registral, formada por varias parcelas no colindantes, a las cuales se les da la consideración de finca a efectos de poder abrir folio registral, siempre que constituyan una unidad económica de explotación. Es esencial que formen una unidad orgánica con un mismo destino económico. Según el número 2.º del art. 8 LH, se inscribirán bajo un mismo número, “...” (vid. arts. 44, 2.º a 4.º, y 67 RH). En consonancia con lo anteriormente expuesto la Resolución de 23 de abril de 2005 establecía que “ya desde antiguo la Dirección General, a la hora de fijar qué ha de entenderse registralmente por finca, a pesar de todas las especialidades que la legislación hipotecaria contempla, ha tomado como punto de partida la identificación entre el concepto físico y el tabular, entendiéndose por tanto que una porción de terreno independiente delimitada por una línea poligonal cerrada es el supuesto normal de apertura del folio registral; por otra parte, ello es lo más conforme con la pretensión de la actual legislación de llegar a máximos niveles de concordancia entre la configuración registral de las fincas y su identificación catastral. En este sentido, es regla general que cada porción de terreno independiente que se separa de una finca matriz debe constituir una finca registral nueva (así, las Resoluciones de 29 de noviembre de 1889 y 26 de septiembre de 1979, entre otras). Ahora bien, tal concepto general se modaliza en los supuestos conocidos como “fincas funcionales”, contemplados en el artículo 8 de la Ley Hipotecaria y 44 de su Reglamento, en los que se permite la inscripción como una sola finca de porciones físicamente independientes, pero entre las que existe una relación de dependencia funcional u orgánica que justifica su tratamiento jurídico unitario. Y el propio Centro Directivo ha estimado que la constitución de la finca funcional exige la observancia de dos requisitos: la declaración de voluntad del interesado en orden a que se constituya la finca única y el establecimiento de cuál sea esa relación de dependencia que es la base del trato unitario, no siendo suficiente la mera decisión del propietario (en este sentido, las Resoluciones de 24 de mayo de 1895 y 29 de octubre de 1947)». Tal y como resulta de la escritura, la finca segregada coincide exactamente con las partes de la finca que han sido arrendadas por la propietaria a la Sociedad «Cañamero Solar, S.L», Sociedad Unipersonal, para la instalación de un huerto solar. Toda la superficie segregada está destinada a la puesta en marcha de un huerto solar, y constituye una explotación industrial formada por un cuerpo de bienes dependientes entre si, lo que justificaría la formación de una finca discontinua. Se cumplen por tanto los dos requisitos exigidos por la Dirección General: la voluntad de la propietaria y la causa que justifica que se constituya una única finca, la relación de dependencia de las porciones que la integran, que es el ser destinada a la puesta en marcha y funcionamiento de un huerto solar. Tercero.–Las fincas discontinuas deben recibir un tratamiento jurídico unitario. Este tratamiento unitario y el constituir a efectos registrales una única finca registral es lo que imposibilita que se pueda disponer o enajenar de forma independiente o separada de alguna de las parcelas que la integran, salvo previa segregación o división de las mismas. Por este motivo es toda la finca unitariamente considerada la que debe cumplir con los requisitos de superficie mínima fijados por el Decreto 46/1997, de 22 de abril, de Extremadura. Poniendo como ejemplo el supuesto de una finca discontinua de la que formasen parte varias porciones de terreno (superiores todas a la unidad mínima de cultivo) y que estuviese incluida en una masa hereditaria de la que fuesen cotitulares varios herederos y éstos pretendiesen adjudicarse cada uno una de las parcelas que integran esa finca registral, sería exigible la previa segregación o división (con la correspondiente licencia o declaración municipal de innecesariedad) de la finca discontinua para que en el Registro de la Propiedad diesen lugar a fincas registrales diferentes. Cuarto.–De los artículos 39.3, 172.j) y 173 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y del artículo 79 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, de inscripción de actos de naturaleza urbanística, resulta que el Ayuntamiento tiene atribuida la competencia para autorizar o denegar las parcelaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de reparcelación, por lo que la Administración competente para conceder o denegar las licencias de segregación es la municipal. Sólo en los casos de segregación de fincas rústicas en que no se respeten los límites establecidos en el artículo 24 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, y siempre que no concurran las excepciones reguladas en el artículo 25 de esta Ley, la Comunidad Autónoma de Extremadura podría declarar la nulidad del acto de segregación. En el presente caso, después de realizada la segregación, tanto la finca segregada como la finca matriz respetan la superficie mínima fijada por la Comunidad Autónoma de Extremadura en el Real Decreto 46/1997, de 22 de abril, para el término municipal de Cañamero, por lo que la única Administración competente para conceder la licencia de segregación es la municipal. La Autonómica no es competente para declarar la nulidad de esta segregación. Por todo lo expuesto, es la superficie total de la finca funcional –y no la de cada una de las parcelas o porciones que la integran–, la que debe tenerse en cuenta para determinar si se cumplen o no los requisitos de superficie mínima exigida. Quinto.–El registrador de la Propiedad de conformidad a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, y a la normativa anteriormente mencionada debió calificar favorablemente la escritura de rectificación y segregación. Al no estar encuadrada la segregación cuya inscripción se ha suspendido en el supuesto contemplado en el artículo 80 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, entiendo que no queda vinculado por la Resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural de la Junta de Extremadura. Sexto.–Por último, no se entiende muy bien la tercera opción que ofrece el registrador de la Propiedad en el fundamento de

derecho sexto de su nota de calificación, que consiste en «solicitar la inscripción parcial para que se inscriba la porción segregada de 23 hectáreas y 41 áreas, puesto que ésta no ha sido declarada nula, sin perjuicio de que, en un momento posterior, se inscriban las otras dos segregaciones y se agreguen a la segregada en primer lugar». Utilizando la vía propuesta por el registrador de la Propiedad se llega exactamente, no sin rodeos, al siguiente resultado: Formación de una finca registral discontinua que estaría integrada por la porción de terreno de 23,41 hectáreas, por la porción de terreno de 215 metros cuadrados y por la porción de terreno de 300 metros cuadrados. Solución, por cierto, que no admitiría la Dirección general de Desarrollo Rural de Extremadura al disponer en el fundamento tercero de la Resolución que «los terrenos que pretende segregar no tienen la superficie mínima según la reglamentación establecida en el Decreto 46/1997, de 22 de abril, y la operación no es subsumible en las excepciones del artículo 25 de la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias, porque las parcelas que se agregan no son colindantes». En realidad, no se realizan tres segregaciones para luego agruparlas como una única finca registral, lo que se realiza es la segregación de una finca (discontinua) integrada por tres parcelas. ¿Acaso no se consigue el mismo resultado propuesto por el registrador de la Propiedad realizando una sola segregación que comprenda las tres porciones de terreno utilizando la vía de la finca discontinua o funcional que es precisamente lo que se ha hecho mediante la segregación cuya inscripción ha resuelto suspender?». Y terminaba su escrito solicitando se dictara Resolución revocando la calificación recurrida, ordenando la inscripción de la escritura en cuanto al punto recurrido.

#### IV

El registrador de la Propiedad informó y elevó a esta Dirección General el expediente, que causó entrada el 14 de septiembre de 2012.

#### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 8, 18, 243 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 44 del Reglamento Hipotecario; 13 y 17 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo; 39, 41.2 y 175 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura; 24 y 25 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias; 79 y 80 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; y las Resoluciones de esta Dirección General de 29 de octubre de 1947, 27 de febrero de 2003, 22 de marzo, 23 de junio y 2 de noviembre de 2004, 23 de abril y 24 de mayo de 2005, 20 de enero, 27 de mayo y 14 de noviembre de 2006, 1 de agosto de 2011 y 22 de julio de 2012.

1. En el supuesto del presente recurso son relevantes los siguientes hechos:

a) Se presenta en el Registro de la Propiedad copia autorizada de una escritura mediante la cual se practica la segregación de una finca rústica de la que resulta una «porción de terreno discontinuo que se compone de tres parcelas», de las cuales dos tienen una superficie inferior a la unidad mínima de cultivo. Se añade que «en lo sucesivo figurará como finca registral independiente, bajo número propio», conforme a lo dispuesto en el artículo 8.3.2º de la Ley Hipotecaria y el artículo 44.4.º del Reglamento Hipotecario. Asimismo, se expresa que esta finca segregada se corresponde con la parte que fue arrendada a determinada sociedad «para la instalación de un huerto solar». El arrendamiento figura inscrito.

En la escritura se indica que se había obtenido licencia municipal para tal segregación, incorporándose la pertinente certificación expedida por el Ayuntamiento.

b) El registrador suspende la inscripción solicitada, porque, habiendo remitido la documentación al organismo competente de la Comunidad Autónoma de Extremadura de conformidad con lo previsto en el artículo 80 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, dicho órgano administrativo había dictado Resolución por la que declara la nulidad de la segregación realizada en aplicación de los artículos 24 y 25 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias, al entender que no es admisible la segregación de las parcelas inferiores pese a integrarse en una sola finca registral porque se trata de una finca discontinua.

c) El notario recurrente alega que la finca discontinua es una única finca registral, formada por varias parcelas no colindantes, a las cuales se les da la consideración de finca a efectos de poder abrir folio registral, porque constituyen una unidad económica de explotación, toda vez que las partes integrantes de esa finca discontinua coinciden exactamente con lo arrendado por la propietaria a determinada sociedad para la instalación de un huerto solar, de suerte que claramente constituye una explotación industrial formada por un cuerpo de bienes dependientes entre sí.

Añade que una vez realizada la segregación, tanto la finca segregada como la finca matriz respetan la superficie mínima fijada por la Comunidad Autónoma de Extremadura en el Real Decreto 46/1997, de 22 de abril, para el término municipal de Cañamero, por lo que la única Administración competente para conceder la licencia de segregación era la municipal, y en modo alguna la autonómica, que no podía declarar la nulidad de dicha segregación, pues era la superficie total de la finca funcional –y no la de cada una de las parcelas o porciones que la integran–, la que debía de tenerse en cuenta para determinar si se cumplen, o no, los requisitos de superficie mínima exigida.

2. Antes de examinar la concreta cuestión planteada en el recurso, procede delimitar el marco normativo que debe

tenerse en cuenta para resolverlo.

a) Por lo que se refiere a la legislación urbanística estatal, el artículo 13.2 del texto refundido de la Ley del Suelo prohíbe «las parcelaciones urbanísticas de los terrenos en el suelo rural, salvo los que hayan sido incluidos en el ámbito de una actuación de urbanización en la forma que determine la legislación de ordenación territorial y urbanística».

En el ámbito de la legislación urbanística extremeña, el artículo 41.2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, establece, de forma taxativa, que, «En suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas»; y el artículo 39.2 de la misma Ley dispone que «Es nula toda parcelación urbanística que sea contraria a la ordenación territorial y urbanística en vigor o infrinja lo dispuesto en los dos artículos siguientes», de modo que conecta los actos de segregación y división en suelo no urbanizable con la observancia de la normativa sectorial que en cada caso sea aplicable, por lo que debe analizarse especialmente el régimen de las unidades mínimas de cultivo.

b) Este último régimen especial aparece regulado en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, cuyo artículo 24, en sus dos primeros apartados, tiene el siguiente contenido: «1. La división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo. 2. Serán nulos y no producirán efecto entre las partes ni con relación a tercero, los actos o negocios jurídicos, sean o no de origen voluntario, por cuya virtud se produzca la división de dichas fincas, contraviniendo lo dispuesto en el apartado anterior».

No obstante, el artículo 25.b) de la misma Ley permite la división o segregación en determinados supuestos, uno de los cuales consiste en que «la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista en la legislación urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción, en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia, de conformidad con dicha legislación».

3. En el presente caso, no se trata de parcelación urbanística, por lo que la licencia municipal de segregación por parte del Ayuntamiento no es suficiente para comprender las parcelaciones en suelo rústico, pues éstas se rigen por la legislación agraria y concretamente por la normativa de unidades mínimas de cultivo.

Es claro que, a pesar de que el artículo 8.2.º de la Ley Hipotecaria permite la creación de una sola finca registral discontinua –lo que se pretende en este supuesto–, la legislación agraria prohíbe, declarándolas nulas según el artículo 24 de la Ley de Explotaciones Agrarias, la división o segregación de una finca rústica cuando dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.

Tanto la expresión del artículo 24 de la Ley de Explotaciones Agrarias como su finalidad, es la de prohibir la formación de «parcelas» inferiores a la unidad mínima de cultivo, sin exceptuar el supuesto de que esas parcelas formen una sola finca registral discontinua, pues ésta no se incluye entre las excepciones del artículo 25 de la propia Ley. En la escritura objeto de calificación se alude expresamente a la formación de tres «parcelas», por lo que la inclusión dentro de la prohibición del artículo 24, es clara, al haberse formado tres parcelas, dos de las cuales están muy por debajo de la unidad mínima de cultivo.

4. Distinta cuestión de la prohibición de las unidades mínimas de cultivo, que es impedir que existan parcelas continuas inferiores a dicha unidad, es la cuestión de si cabe que se forme una finca registral discontinua, al amparo del artículo 8.2.º de la Ley Hipotecaria, como se pretende en este caso por el recurrente.

Y entrando en ello, el primer obstáculo para la formación de una finca registral discontinua es que la misma se forme segregando «parcelas» inferiores a la unidad mínima de cultivo, pues la formación de tales «parcelas», para que pudieran constituir finca discontinua, tendría que cumplir el requisito previo de que tales parcelas no fueran inferiores a la unidad mínima de cultivo, pues así resulta del citado artículo 24 de la Ley 19/1995, siendo que en este caso se pretende la segregación de una finca discontinua formada por tres parcelas.

5. Aun prescindiendo de lo anterior, la formación de una finca registral discontinua exige, además, otros requisitos que no se dan en el presente caso, no siendo suficiente la mera voluntad del propietario sin base objetiva suficiente para que se constituya una unidad de finca. El mero hecho de que las tres parcelas estén previamente arrendadas en contrato de arrendamiento rústico inscrito en la finca matriz no es causa suficiente para formar por segregación una finca discontinua formada por tres parcelas, pues el contrato de arrendamiento es de carácter temporal y en cualquier momento puede quedar extinguido, siendo inadecuado para fundar una vinculación permanente necesaria para la finca discontinua. Tampoco el mero contrato de arrendamiento rústico sobre partes de una finca es causa suficiente para la segregación del objeto arrendado formado por las tres parcelas discontinuas, desde el momento en que cabe la inscripción del contrato de arrendamiento sobre partes de una finca matriz en el folio registral de ésta sin necesidad de proceder a la segregación de las porciones arrendadas, pues el principio de especialidad sólo exige tal segregación en caso de enajenación de porciones separadas o constitución de determinados derechos reales sobre las mismas y no cuando se trata de contratos de carácter personal y temporal como son los arrendaticios.

Al propio tiempo, para la formación de finca registral discontinua se exige que exista una relación o conexión de dependencia de alguna de las porciones con la finca o fincas que se consideren principales, por acreditarse objetivamente que están en una situación de dependencia o servicio con la misma de carácter permanente por razón de la propiedad y no por un arrendamiento. O caso de no poderse hablar de porción principal y dependiente, que las dos porciones se encuentren en situación objetiva de mutua dependencia o servicio común de fincas resultantes de la titularidad de la propiedad y no del

mero arrendamiento.

La sola finalidad de formación de un huerto solar no es motivo suficiente para la constitución de finca discontinua, pues la normativa de las huertas solares no exige una titularidad única, ya que la Orden de 29 de enero de 2007 de la Consejería de Economía y Trabajo de la Junta de Extremadura, por la que se establecen normas complementarias para la conexión en las redes de distribución y para la tramitación de determinadas instalaciones generadoras de energía eléctrica en régimen especial y agrupaciones de las mismas, considera «huerta solar» «la agrupación de varias instalaciones solares fotovoltaicas independientes entre sí, con instalaciones de evacuación comunes a todas ellas, ya sean de uno o varios titulares». En cualquier caso, si se tratara de un supuesto de huerta solar que exigiera la formación de finca discontinua, la comunidad autónoma, habría considerado admisible la formación de parcelas, lo que no ha ocurrido en este caso, por lo que es oportuna la declaración del registrador sobre la posibilidad de superar el obstáculo acudiendo al órgano competente de la comunidad autónoma para que aprecie, en su caso, si cabe o no la formación de parcelas al amparo de la normativa indicada. Sin que tampoco quepa olvidar que la finalidad de dichas instalaciones en relación con las instalaciones eléctricas específicas ya está prevista en la constitución de la correspondiente servidumbre inscrita en el Registro en la finca matriz a favor del arrendatario.

6. En todo caso, el supuesto normal de formación de finca discontinua no es el que se produce en virtud de segregaciones de parcelas, sino el de agrupación de parcelas o fincas previamente inscritas como independientes por cumplir la legislación de unidades mínimas de cultivo o por haberse segregado conforme a una normativa anterior que lo permitiera atendiendo al momento de la formación de aquellas fincas o parcelas. Pero no cuando para la formación de finca discontinua se utiliza un procedimiento de segregación con formación de parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo que vulnera la citada Ley 19/1995.

7. El supuesto aquí planteado no es tampoco ninguno de los casos de excepción del artículo 25 de la Ley de Explotaciones Agrarias, en que se permite la formación de parcelas por debajo de la unidad mínima de cultivo. En relación con los arrendatarios rústicos, el apartado c) del artículo 25 prevé la posibilidad de formación de parcelas inferiores a la unidad mínima cuando sean consecuencia del ejercicio del derecho de acceso a la propiedad establecido en la legislación especial de arrendamientos rústicos.

No sólo es que el presente supuesto no es ninguno de los que contempla la Ley de Arrendamientos Rústicos como excepción a la prohibición de parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, sino que, además, la propia concreción de la excepción a esos supuestos impide extenderla a los supuestos normales de arrendamiento rústico de varias porciones cuando no se den los requisitos de la excepción.

Efectivamente, la excepción a la que se refiere el apartado c) del artículo 25 de la Ley de Explotaciones Agrarias, comprende las que resultan de los apartados 7, 8 y 9 del artículo 22 de la Ley de Arrendamientos Rústicos, que presuponen una previa enajenación por parte del propietario que diera lugar al derecho de acceso a la propiedad a favor del arrendatario, en cuyo caso, éste, aunque tuviera en arriendo una parcela inferior a la unidad mínima de cultivo, podría acceder a la propiedad de la misma, pero siempre que se cumplan los demás requisitos establecidos en dichos apartados, nada de lo cual se produce en el presente supuesto, en que no hay ninguna enajenación, ni se plantea ningún derecho de acceso a la propiedad por parte del mismo.

8. En cuanto al artículo 80 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, que establece que el registrador remitirá copia de los documentos presentados a la administración agraria competente para que adopte el acuerdo pertinente sobre nulidad del acto o sobre apreciación de las excepciones de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, y habiendo cumplido el registrador dicho precepto, teniendo en cuenta además, la contestación de la comunidad autónoma que entiende que no cabe la formación de las dos parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo, no hay nada que objetar a la actuación del registrador en este caso, pues el artículo 24 de dicha Ley 19/1995, bien claramente establece la nulidad de la formación de las dos parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo. La expresión de «finca» en el artículo 80 no significa en dicho precepto un concepto de finca que comprenda la «finca discontinua» que se pretende segregar como un conjunto de tres parcelas, pues el propio artículo 80 hace referencia a los supuestos previstos en los artículos 23 y 24 de la Ley 19/1995, y por tanto, no pueden obviarse estos preceptos entendiendo que el artículo 80 no sería aplicable a la segregación de una finca discontinua compuesta de parcelas inferiores a la unidad mínima, pues lo que interesa en la legislación agraria a la que se remite el artículo 80 citado y que en el artículo 24 alude claramente a la prohibición de formación de «parcelas», es la continuidad de las parcelas para que las unidades continuas sean superiores a la unidad mínima de cultivo. En cuanto a las posibilidades de solución que señala el registrador en su nota calificadora, no se entra en ello mientras no se produzca un documento que previamente se presente en el Registro y sea objeto de la correspondiente calificación que para acceder al recurso tendría que ser negativa.

En virtud de lo anterior, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota calificadora en los términos que resultan de los fundamentos de Derecho que preceden.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 27 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

**15314** Resolución de 27 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Narón, por su negativa a inscribir una escritura de ampliación de obra. (BOE núm. 304, de 19-12-2012).

En el recurso interpuesto por doña M. G. R., contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Narón, doña Teresa Luisa Palmeiro Pereiro, por su negativa a inscribir una escritura de ampliación de obra.

### Hechos

#### I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Ferrol, don Bruno Otero Afonso, el 6 de mayo de 2010, doña M. G. R., otorgó una escritura de ampliación de obra.

#### II

Presentada copia autorizada de dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Naron, dicho documento fue calificado con la siguiente nota: «Calificado el precedente documento dentro del plazo legal, que tras la presentación en este Registro con fecha 22 de junio último, asiento número 1.295 del Diario 138, de informe redactado por Gonher Diez, S.L., en unión de fotocopia de poder autorizado el 5 de junio de 2007 por el notario del Puerto de Santa María, número de protocolo 1.565, se aportó con fecha 24 de los corrientes, habiéndose acreditado el pago del impuesto en virtud de otra copia de la misma escritura, se suspende la práctica de las operaciones registrales solicitadas en el mismo con arreglo a los siguientes: 1.–Hechos: en la indicada escritura de fecha 6 de mayo de 2010, doña M. G. R., como propietaria de la finca registral número 55.885 de Narón, que aparece descrita como un local sin dividir sito en la planta de desván de unos treinta y dos metros cuadrados, procede a declarar en ella una ampliación de obra describiendo ahora dicha finca como: “Departamento cinco: Local destinado a vivienda, con una superficie total construida de cincuenta y cuatro metros y treinta decímetros cuadrados, de los cuales corresponden a la vivienda en sí, cuarenta y tres metros y veinte decímetros cuadrados construidos y útiles, cuarenta y un metros y noventa decímetros cuadrados, estando el resto usado por las escaleras. Linda: Norte, porción segregada; Sur, carretera de Castilla; Este, Rúa Xoan Cangas; y Oeste, Comunidad de Propietarios 877”. Se incorpora licencia concedida por resolución de la Alcaldía de Narón de fecha veintiuno de julio de dos mil ocho, en que se concede tal licencia para reforma interior de planta baja cubierta y de la cubierta con aumento de su volumen, y certificación expedida por el arquitecto técnico don J. F. P. indicativa del final de la obra y que éstas se ajustan a la licencia y al proyecto. En informe suscrito por la asesoría jurídica, se hace constar que “A la vista de la documentación aportada y cuyas fotocopias se unen a este informe, como documentos números ... se desprende que se encontraban presentes y representados el cien por cien de la de los propietarios al estar don A. G. R. legalmente representado por doña M. G. R., quien actuó en su nombre con las facultades recogidas en el poder notarial otorgado ante el notario del Puerto de Santamaría, don Antonio Manuel Torres Domínguez, perteneciente al Ilustre Colegio de Sevilla, al folio número mil quinientos sesenta y cinco de su protocolo, el día cinco de junio de dos mil siete, cuya fotocopia ha sido ya aportada”. Se acompaña un poder general otorgado el 5 de junio de 2007 ante el notario del Puerto de Santa María, número de protocolo 1.565 por don A. G. R. a favor de doña M. G. R. La indicada finca registral 55885 se encuentra inscrita a favor de doña M. G. R. de fecha dos de octubre de dos mil ocho. Las restantes fincas integrantes del régimen de propiedad horizontal se encuentran inscritas: el número uno, finca registral número 55.882, a favor de doña F. G. R. y el número dos, finca registral número 55.883, a favor de doña Amalia G. R., ambos de fecha dos de octubre de dos mil ocho; y el número tres, finca registral número 55.884 con fecha 26 de abril de 2012 a favor de doña M. T. L. S. y esposo don J. P. S., adquirida en escritura de compraventa otorgada el 3 de marzo de dos mil diez, ante el notario de Narón, don Juan de la Riva López-Riobóo, número 363 de protocolo. 2.–Fundamentos de Derecho: impide practicar la inscripción solicitada el hecho de que al estar integrada la finca a lo cual afecta la ampliación de obra en un edificio en régimen de propiedad horizontal y al afectar la ampliación de obra, por suponer mayor superficie y aumento de volumen a elementos comunes, al título constitutivo e incluso a la obra nueva en sí (ampliación de obra nueva), se precisaría consentimiento del resto de los propietarios del edificio, o autorización de la comunidad de propietarios, mediante acuerdo unánime, conforme a los artículos 5, 16 y 17 de la Ley de Propiedad Horizontal. A tenor del informe aportado, y si lo que se pretende es alegar un pretendido acuerdo adoptado en su día (que tampoco consta) por antiguos titulares de cada uno de los elementos integrantes de la Propiedad Horizontal, hay que tener en cuenta la Resolución de la Dirección General de Registros y Notariado de 9 de febrero de 2008, según la cual apareciendo inscritos en el Registro derechos de dominio adquiridos por terceras personas en un momento posterior a la fecha de adopción de los acuerdos debatidos (que, repetimos, tampoco nos consta), es necesario que dicha modificación cuente con el consentimiento de esos nuevos titulares de elementos privativos, por cuanto estos terceros no pueden verse afectados por las modificaciones del título constitutivo que, aun cuando se hubiesen acordado con anterioridad, pretenden acceder al Registro en un momento posterior. Tampoco se entiende como tanto en la escritura como en la certificación se dice que la superficie total construida es de cincuenta y cuatro con treinta metros cuadrados, de los cuales corresponden a la vivienda en sí cuarenta y tres con veinte metros cuadrados (ya solo la vivienda más de lo que ocupaba la finca registral número 55.885) estando el resto usado por escaleras, con lo que parece

reconocer que las mismas están situadas fuera de la vivienda y por tanto se trata de elementos comunes. Siendo tal defecto subsanable se suspende la inscripción con arreglo a lo indicado. Contra la presente (...). Narón, a veintiséis de julio de dos mil doce. La registradora. (Sello del Registro y firma ilegible)».

### III

La anterior nota de calificación es recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, el 10 de septiembre de 2012, por doña M. G. R., en base a los siguientes argumentos: que en escritura de aceptación de herencia, declaración de obra nueva y constitución de régimen de propiedad horizontal, de fecha 2 de noviembre de 2007 se hizo constar que el propietario del departamento cuatro podrá desafectar el anejo y constituirlo en elemento independiente, redistribuyendo la cuota de procedencia. Por lo que ha de entenderse cumplido el consentimiento de los demás propietarios o autorización de la Comunidad, conforme a la legislación vigente. Que dicho acuerdo consta en un documento unido a la escritura, donde se refleja claramente la voluntad de la comunidad de propietarios, por lo que si la registradora entiende que ha existido fraude o algún hecho punible que ejerza las acciones que en derecho le pueden corresponder. Que la superficie total construida es de 43,20 metros cuadrados y útiles de 41,90 metros cuadrados según consta en acta de rectificación que se adjunta.

### IV

La registradora emitió informe el 26 de septiembre, confirmando su nota de calificación y elevó el expediente a esta Dirección General, en la cual tuvo entrada el 2 de octubre. En él expresaba la registradora que la escritura de rectificación de otra, otorgada el diez de septiembre de 2012, es decir el mismo día de presentación del recurso, no se pudo tener en cuenta al emitir la calificación. Además señala que la escritura en la que consta la autorización a la que se refiere la recurrente, fue rectificadas posteriormente, por dos escrituras posteriores, ante la misma notaría, que menciona la recurrente, en las cuales se especificaba claramente cómo habrían de quedar los anejos en caso de desvincularlos y convertirlos en fincas independientes.

### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 5, 16 y 17 de la Ley de Propiedad Horizontal; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 11 de octubre de 2001 y 11 de noviembre de 2011.

1. La única cuestión que se analiza en este expediente consiste en si es posible inscribir una ampliación de obra por la que se habilita como vivienda un desván, con ampliación de la superficie registrada cuando concurren las siguientes circunstancias: ha recaído y se incorpora licencia municipal autorizando la reforma interior de planta bajo cubierta y de la cubierta. También se incorpora a la escritura certificación expedida por arquitecto técnico indicativa del final de la obra y que ésta se ajusta a la licencia y al proyecto en base al cual se obtuvo la licencia. Y finalmente, se aporta una rectificación de la descripción, con aportación de certificado técnico, en el que se modifica la superficie respecto de la inicialmente declarada. Posteriormente es reducida mediante una aclaración del título, sin ser coincidente con la originaria.

Se alega por el registrador que es preciso, además, el consentimiento de los propietarios del inmueble o el acuerdo unánime de la junta de propietarios, al estar integrada la finca en un edificio en régimen de propiedad horizontal y suponer la ampliación de obra, una mayor superficie y aumento de volumen a efectos de los elementos comunes, por lo que se altera al título constitutivo de la división horizontal y por ende, la declaración de la obra nueva. Frente a ello el recurrente afirma que ese consentimiento ya ha recaído en un documento publico anterior y que se ha rectificado la superficie.

2. La cuestión, por tanto, dado que no se discuten otros requisitos en relación con la obra nueva y tampoco el recurrente lo hace respecto de la necesidad del consentimiento de los restantes propietarios –todos ellos por título de herencia–, consiste en si el mismo ya ha sido prestado.

Según se refleja en la hoja registral y parcialmente en los títulos aportados, la autorización, a la que se refiere el recurrente en su escrito, viene referida a la desvinculación del anejo, no a la ampliación de obra.

La autorización, conferida en la escritura de adjudicación de herencia y otras operaciones particionales, fue posteriormente detallada por los restantes propietarios en cuanto a la forma en que debería hacerse la desvinculación. Con anterioridad al otorgamiento del título sobre el que ahora se discute en anexo fue desvinculado e inscrito como finca independiente.

Así consta en dos escrituras públicas posteriores a la de adjudicación de herencia citada por el recurrente y también en la hoja registral.

Por lo tanto, la especial autorización requerida por parte de los restantes propietarios o el acuerdo unánime de la junta de propietarios no ha sido aportado. En él deberán consentir la modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal que conlleva la ampliación de obra realizada.

Hasta entonces, no puede considerarse cumplido este esencial requisito con la documentación aportada y por lo tanto, no podrá atenderse a la inscripción solicitada.

3. Finalmente, la rectificación de superficie realizada en escritura de aclaración, disminuyendo la expresada en el título calificado, por error en la determinación de elementos privativos y comunes, en nada altera lo anterior pues la que ahora se pretende inscribir, aún continua siendo superior a la que consta inscrita en un porcentaje notable.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de Derecho.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 27 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

## - 29 -

**15315** Resolución de 28 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad interina de Valencia n.º 10, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación y cancelación dictado en un procedimiento de ejecución hipotecaria. (BOE núm. 304, de 19-12-2012).

En el recurso interpuesto por don S. F. G, en representación de «Banco Popular Español, S.A.», contra la calificación de la registradora de la Propiedad interina de Valencia número 10, doña Ana Isabel Llosa Asensi, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación y cancelación dictado en un procedimiento de ejecución hipotecaria.

### Hechos

#### I

Mediante decreto dictado el día 5 de julio de 2010 por la secretaria judicial del Juzgado de Primera Instancia número 27 de Valencia, doña C. S. S., ejecución hipotecaria 43/2009, se adjudica al ejecutante «Banco Popular Español, S.A.», una finca y se decreta la cancelación de la hipoteca origen del procedimiento y de todas las inscripciones y anotaciones posteriores.

#### II

Testimonio del reseñado decreto junto con mandamiento de cancelación de cargas fueron presentados en el Registro de la Propiedad de Valencia número 10 el día 25 de junio de 2012, asiento 1604 del Diario 70 y fueron calificados negativamente el día 30 de julio de 2012 con la siguiente nota: «Presentado en este Registro de la Propiedad de Valencia número diez el precedente mandamiento cancelatorio el 25 de junio de 2012, con el número de asiento 1604 del diario 70, en unión del correspondiente testimonio de decreto, de una instancia de 12 de abril de 2011, suscrita por P. F. C y por M. B. R. P., de la que resulta la libertad de arrendatarios de la finca y de los poderes que acreditan la representación de los firmantes de la instancia, previo su examen y calificación en los términos a que se refiere el artículo 18 y demás aplicables de la Ley Hipotecaria, se ha extendido nota de calificación defectuosa, en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: 1.–La finca 35.213 figura inscrita en la siguiente forma y proporción: el usufructo vitalicio a favor de los esposos E. T. M. y J. M. M., con carácter ganancial, por vía de reserva; y la nuda propiedad a favor de Juan T. M. 2.–Con motivo de la inscripción de la hipoteca que ahora se ejecuta, se hace constar el fallecimiento de E. T. M., por lo que? mediante escritura otorgada en Valencia el día 9 de noviembre de 2006, ante su notario don Francisco Badía Escriche, comparecen el nudo propietario Juan T. M. junto con sus hermanas Isabel y Dolores T. M., como únicos legitimarios, junto con su madre J. M. J., en la herencia del usufructuario fallecido, prestando su consentimiento a la constitución de la citada hipoteca que se constituyó sobre el pleno dominio de la referida finca. 3.–Se sigue un procedimiento de ejecución hipotecaria que se dirige contra J. M. J. y Juan T. M., que termina con la subasta y adjudicación del pleno dominio de la finca al acreedor hipotecario por falta de licitadores en la subasta. 4.–Dado que no se ha inscrito la liquidación de sociedad de gananciales por fallecimiento de E. T. M., en la que se haya incluido el usufructo ganancial de esta finca, razón por la que comparecieron los legitimarios del usufructuario, prestando su consentimiento a la constitución de la hipoteca que ahora se ejecute, el procedimiento de ejecución hipotecaria debe dirigirse también contra ellos para abarcar los derechos sobre la totalidad de la finca, pues es el pleno dominio de la finca lo que ha sido objeto de subasta y adjudicación en el citado procedimiento judicial Fundamentos de Derecho: No es posible la inscripción solicitada de conformidad con los artículos 93 del Reglamento Hipotecario y 1396 y siguientes del Código Civil, artículo 20 de la Ley Hipotecaria –principio de tracto sucesivo– artículo 132 de la Ley Hipotecaria y 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La inscripción del testimonio del decreto de adjudicación y del mandamiento cancelatorio es un acto unitario por lo que, no puede practicarse la cancelación ordenada sin la previa

o coetánea inscripción del decreto de adjudicación recaído en el citado procedimiento -que ha sido calificado con defecto subsanable-, de acuerdo con el artículo 133 de la Ley Hipotecaria, 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de enero de 1999. De conformidad con los hechos y fundamentos de Derecho expuestos, acuerdo suspender la inscripción solicitada calificándose los defectos como subsanables. Contra la expresada (...). Valencia, a 30 de julio 2012.-La Registradora interina, (firma ilegible y sello del Registro). Fdo. Ana Isabel Llosa Asensi».

### III

El día 6 de septiembre de 2012 tiene entrada en el Registro de la Propiedad de Valencia número 10 escrito firmado por don S. F. G en representación de «Banco Popular Español S.A.», por el que se interpone recurso contra la calificación, en el que se formulan las siguientes alegaciones: «Primera: Presentado ante el Registro de la Propiedad número 10 de Valencia para su inscripción, testimonio de adjudicación a favor del Banco Popular Español, S.A., de la finca registral número 35.213 del Registro de la Propiedad de Valencia número 10, expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 27 de Valencia, en el seno del procedimiento de ejecución hipotecaria número 43/2009 (procedimiento instado por la ejecutante adjudicataria Banco Popular Español, S.A. frente a la citada registral propiedad del deudor hipotecante, D. J. T. M., y titular de la finca, como nudo propietario por compra a sus padres don E. T. M. (fallecido en Valencia, el día 16 de enero de 2000), y D.<sup>a</sup> J. M. J., en cuanto al usufructo vitalicio, de la forma en que se indica en la propia escritura de hipoteca, a resultas del incumplimiento de las obligaciones contraídas por D. Juan T. M. como deudor hipotecario, y D.<sup>a</sup> J. M. J., como hipotecante no deudora en la escritura pública de préstamo hipotecario formalizada en fecha 6 de mayo de 2005 otorgada ante el notario de Valencia D. José Manuel Valiente Fábrega, para su número de protocolo 662. Por parte de la registradora de la Propiedad de Valencia número 10 se deniega la inscripción del dominio de la finca adjudicada a favor del Banco Popular Español S.A., por entender que dado que no se ha inscrito la liquidación de sociedad de gananciales por fallecimiento de E. T. M. en la que se halla incluido el usufructo ganancial de esta finca, razón por la que comparecieron los legitimarios del usufructuario, prestando su consentimiento a la constitución de hipoteca que ahora se ejecuta, el procedimiento de ejecución hipotecaria debe dirigirse también contra ellos para abarcar los derechos sobre la totalidad de la finca, pues es el pleno dominio de la finca lo que ha sido objeto de subasta y adjudicación en el citado procedimiento judicial. Segunda: La calificación negativa de la registradora interina del Registro de la Propiedad número 10 de Valencia, D.<sup>a</sup> Ana Isabel Llosa Asensi, a inscribir el testimonio del decreto de adjudicación de la finca registral número 35.213 de Valencia adquirida por el Banco Popular Español, S.A., en pago de su deuda y producido en el seno de la ejecución hipotecaria número 43/2009 del Juzgado de Primera Instancia número 27 de Valencia, es contraria a la normativa hipotecaria y nuestro Código Civil, y lesiva para los intereses del Banco Popular Español, por los motivos que a continuación se reseñan. En primer lugar, uno de los principales motivos de este recurso, es que los legitimarios en la herencia del usufructuario (D.<sup>a</sup> Isabel T. M., y D.<sup>a</sup> Dolores T. M. y D. Juan T. M.), don E. T. M., fallecido el día 16-01-00, prestaron su consentimiento mediante escritura pública formalizada en fecha 9-11-06, otorgada ante el notario de Valencia D. Francisco Badía Escriche, para su número de protocolo, 5.136, a su madre, D.<sup>a</sup> J. M. J., en la constitución de la presente hipoteca, prescindiendo del posible derecho que tuvieran en la herencia del usufructo de su padre, para que ésta pueda enajenar por cualquier título o gravar dicho usufructo, y en base a dicho mencionado consentimiento, se permitió por parte del registrador en ese momento, y se pudo inscribir la hipoteca a favor del Banco Popular, sobre el pleno dominio de la finca. Queriendo destacar, que dicho consentimiento de los legitimarios a su madre se prestó no sólo para gravar, sino también para enajenar el citado inmueble por lo que, no se entiende ni tiene explicación lógica y coherente alguna, que si en su día se pudo inscribir, y se permitió por parte del registrador de la Propiedad de Valencia número 10, inscribir la mencionada hipoteca a favor del Banco Popular sobre pleno dominio de la citada finca, ahora se deniegue y no se permita la inscripción del testimonio del decreto de adjudicación dictado a favor del Banco Popular Español S.A., que se ha adjudicado el inmueble subastado, sobre la base de unos argumentos que ya existían en el momento de la inscripción de la hipoteca a favor del Banco Popular. Es decir, que si el registrador utilizando el consentimiento prestado por los legitimarios de la herencia del usufructuario fallecido, inscribió la hipoteca cuya ejecución ha dado lugar al testimonio del decreto de adjudicación que ahora se deniega, también debe inscribir ahora el testimonio del decreto de adjudicación sobre el pleno dominio del inmueble, ya que la subasta del inmueble estaba prevista como una consecuencia y posibilidad en dicha escritura de hipoteca, y eran concedores sus herederos. Además, el procedimiento utilizado por el Banco Popular, es el procedimiento que se dirige directamente sobre el bien hipotecado, no es una acción personal, y si lo que se gravó fue el pleno dominio del inmueble, lo que se subasta, y posteriormente se adjudica, el adjudicatario del mismo, valga la redundancia, tiene que ser igualmente, dicho pleno dominio, y su posterior adjudicación e inscripción no debe tener cortapisa alguna por parte del Registro, máxime, cuando el Juzgado número 27 de Valencia, que es en última instancia quien debe velar por la legalidad del proceso, también fue conocedor de las circunstancias que rodeaban el caso, y nada manifestó al respecto de la necesaria intervención de los legitimarios en el mismo, y dicta el decreto de adjudicación del inmueble, sin problema alguno. Consecuentemente, consideramos que el registrador deber ser responsable de sus actos, y no ir contra los mismos, y si en su momento, inscribió la hipoteca que gravaba el inmueble subastado sobre su pleno dominio, sin que existiera la previa liquidación de la sociedad de gananciales (al entender erróneamente el registrador que dicho usufructo del padre pertenece a la sociedad de gananciales, como luego se verá), no puede alegar ahora, unos motivos que no alegó al inscribir la hipoteca, y que se precisaban igualmente para poder realizarse, como es el gravar la totalidad del pleno dominio del inmueble con una hipoteca, ya que ambos son actos dispositivos. Un

acto dispositivo como gravar con una hipoteca un inmueble es relacionar el mismo con el pago de una deuda, y hacerlo responsable de la misma, lo que supone un perjuicio para sus titulares y si se aceptó la inscripción de la hipoteca, con el consentimiento prestado de sus titulares (legitimarios), y su renuncia a sus posibles derechos en el usufructo de padre, sin la liquidación previa de los gananciales, ahora, la adjudicación interesada por el Banco Popular, debe inscribirse también. Ya que por la misma regla de tres, lo que no vale para uno, no vale para el otro, y lo que tenía que haber hecho, si tenía clara dicha calificación, es inscribir la hipoteca sobre la nuda propiedad de la finca y no sobre la totalidad, o rechazar la inscripción de la misma hasta que no se liquidara la sociedad de gananciales y se adjudicara a la esposa del usufructuario fallecido el usufructo del mismo. En segundo lugar, en virtud de escritura pública de fecha 24-03-93, D. Juan T. M. adquirió la nuda propiedad del inmueble por compra a sus padres D. E. T. M., y D.<sup>a</sup> J. M. J., que estaban vivos en ese momento (acto ínter vivos, art. 468 C.C.), reservándose los mismos el usufructo vitalicio, que se extinguiría con el óbito del último de ellos. Esto significa, que, como entiende la doctrina jurisprudencial mayoritaria expuesta en este recurso, habiéndose constituido el referido usufructo, con carácter vitalicio, a favor de ambos cónyuges en virtud de la compraventa, cuando fallece uno de los usufructuarios, se extingue el usufructo (art. 513.1 C.C.), y se aplica la regla del artículo 521 del C.C., de suerte que, la extinción por cualquiera de las causas previstas en el 513 C.C., del usufructo de cualquiera de ellos, acrece a la otra parte, debido al carácter elástico del dominio, sin que el derecho de aquél, precisamente por ser vitalicio, que se extingue en el momento mismo del fallecimiento, pudiera ser adquirido por otros herederos, ni revierte el derecho en la nuda propiedad. Además, en la escritura de compraventa, el usufructo que se constituye no se constituye para la sociedad de gananciales de ambos, en tanto en cuanto que, además, tampoco se señala en dicha escritura que se reservan el usufructo como ganancial, sino que, se lo reservan para sí (conjuntamente) hasta el fallecimiento del último, que es cuando se extinguirá. Además, a mayor abundamiento, dicho bien inmueble es indivisible, y es normal que el disfrute se haya reservado para ambos esposos hasta la muerte del último de ellos, sin posibilidad de disposición por parte de otras personas, ya que, de lo contrario nos encontraríamos ante la paradójica situación de que al morir uno de los esposos el superviviente no puede disfrutar del cien por cien de su vivienda, porque dispone de sólo un cincuenta por ciento. Igualmente, si el usufructo se hubiera realizado para sociedad de gananciales, también debería haberse hecho constar dicho extremo en escritura de compraventa, lo que no se ha hecho, porque esa no era la finalidad pretendida por las partes. En este sentido sirva de ejemplo la Sentencia de la Audiencia Provincial de Álava, de 18 de mayo de 2005. EDJ 2005/119303 que resuelve lo siguiente: “Hemos de reparar, por otro lado, que los entonces cónyuges no señalan que adquieren el usufructo como ganancial, sino que establecen un usufructo vitalicio conjunto y sucesivo, esto es, básicamente las dos personas disfrutan del inmueble mientras vivan; si alguno de los dos fallece, disfruta del apartamento el que viva (de ahí lo de sucesivo), de modo especialmente, en lo que nos interesa, que si muere el señor B continúa la demandada con el usufructo, y, en todo caso, fallecida la señora R., aquél recupera la plena propiedad. Ante estas circunstancias, especialmente que el apelante ostenta la verdadera titularidad dominical, que se reconoce en el nudo propietario como bien privativo, y que, constituyen ese derecho real de usufructo con ese carácter vitalicio, conjunto, que no ganancial, y sucesivo, estimamos que ese bien inmueble no debe ser incluido en la sociedad de gananciales. No se puede incluir, como ha pretendido la parte solicitante, un 50% del usufructo, en primer lugar porque los cónyuges no establecieron sobre ese bien (de por sí indivisible) un usufructo en esa proporción, y en el mejor de los supuestos habría de incluirse el 100% del usufructo. Pero es que, además, los cónyuges voluntariamente en relación a ese bien, de modo razonable, precisamente por la titularidad del dinero de la compra, establecieron un régimen jurídico diferente, al margen de la sociedad de gananciales, lo que es posible, al amparo del art. 1323 CC. EDL 1889/1. Por un lado, una titularidad privativa de la nuda propiedad del piso y, por otro, una titularidad común de un usufructo por ambos cónyuges con carácter vitalicio sobre dicho inmueble. Y no se puede incluir en la liquidación de la sociedad de gananciales, porque el artículo 1397.1.º CC EDL 1889/1 prevé que sólo se pueden incluir los gananciales existentes en el momento de la disolución, y el bien referido no lo es en cuanto a la nuda propiedad ni tan siquiera en cuanto a su usufructo, pues es común, lo que es sustancialmente diferente de ganancial. Esta Sala no puede aceptar el planteamiento que le propone el recurrente, de modo que se reconozca un crédito por la cantidad satisfecha respecto del usufructo, porque tal bien, reiteramos, no es ganancial ni total ni parcialmente y esa división o diferencia entre pago de precio referente a la nuda propiedad y al usufructo no es tal. Este Tribunal no puede dar el visto bueno a una pretensión absolutamente equivocada, aunque la sentencia la haya recogido así.... ‘Y la Sentencia de la Audiencia Provincial de Toledo de 1 de septiembre de 2006 (EDJ 2006/296635), y las SSTs 24 de abril de 1976, 29 de mayo 1905, que en esta sentencia se reseñan, es del todo clarificadora para la resolución de este recurso, que en un supuesto casi idéntico al que aquí se discute resuelve lo siguiente: ‘La sentencia de instancia, tras analizar las pruebas aportadas, esencialmente las documentales, desestimó la demanda por entender que la actora había renunciado a su derecho de usufructo, a favor del otro usufructuario, mediante precio. Del análisis de los hechos alegados y de la valoración de las pruebas documentales aportadas, podemos establecer que: a) Demandante y demandado, que contrajeron matrimonio civil en 1972, en Bruselas, se rigieron por la sociedad de gananciales hasta 1990, 10 de agosto, en que firmaron escritura pública de capitulaciones matrimoniales, pasando al régimen de separación de bienes. b) Que en 1983, 30 de julio, ante el notario de Villaluenga de la Sagra (Toledo) adquirieron para su hijo menor, D., de 13 años de edad, un solar en el que se construyó una vivienda, reservándose los cónyuges compradores el usufructo vitalicio. c) Que los cónyuges se divorciaron por sentencia de 16 de febrero de 1999 del Juzgado de Familia de Créteil, confirmada por la Corte de Apelación de París en sentencia de 17 de octubre de 2001. Hasta aquí, estamos en presencia de un usufructo constituido por voluntad de los particulares, manifestada en actos ínter vivos (art. 468 C.C EDL 1889/1.), que se aplica la regla del artículo 521 C.C EDL 1889/1. A cuyo tenor no se extinguirá el usufructo constituido a favor de varias personas hasta la muerte de la última que sobreviviere. Al señalar la escritura de compraventa, que el usufructo vitalicio se reserva a D. C. M.

(demandado) y a su esposa (D.<sup>a</sup> D., demandante) y se extinguirá a su fallecimiento, se está constituyendo un usufructo simultáneo y sucesivo que debe calificarse como comunidad en mano común o germánica, sin determinación de cuotas, por tanto, in sólido al que por el juego del art. 521 C.C EDL 1889/1, se aplica al derecho de acrecer, de suerte que la extinción por cualquiera de las causas previstas en el 513 C.C. EDL 1889/1, del usufructo de cualquiera de ellos, no revierte el derecho en la nuda propiedad sino que se acrece a la otra parte, debido al carácter elástico del dominio (SSTS 24 de abril de 1976, 29 de mayo 1905) que otorga un derecho de acrecer personalísimo, como usufructo simultáneo con unidad de objeto (cousufructo). Según lo anterior, la renuncia de cualquiera de los titulares del usufructo, acrece al otro. 2.º Considerando: Que el demandado opone a la pretensión actora la cesión mediante precio del derecho de usufructo de la esposa, o lo que es lo mismo, la renuncia al usufructo por parte de la esposa, a cambio de otra vivienda que pagó el marido. Consta documentalmente acreditado, que en fecha 21 de agosto de 1990, la recurrente, una vez realizada la escritura de capitulaciones matrimoniales (10-8-1990), adquirió por escritura (sic). Que solicitada por la actora la restitución del 50% del usufructo o subsidiariamente el abono de un alquiler por el demandado a cambio del uso de la vivienda, las peticiones no pueden atenderse, porque, al ser el usufructo uno e indivisible, una especie de uso y disfrute por terceros, como dice la sentencia de Cataluña de 9 octubre de 2001, la justicia no puede establecer un contrato de time Sharing o una propiedad a tiempo parcial. Ante la situación de inadmisión, lo procedente sería hacer cesar esa situación mediante el ejercicio de la pertinente acción de división de cosa común, al amparo de lo dispuesto en el art. 392 y 490 del Código Civil EDL 1889/1, para que se divida la cosa, o mejor, las derechos relativos a su uso (usufructo pro indiviso). Como recuerda la S.A.P. Málaga de 6 de abril de 1999, ‘puede existir una comunidad tanto respecto a la calidad de propietarios, como de usufructuarios’. Por ello, el T.S. en Sentencia de 14 de diciembre de 1998 mantuvo que existe una comunidad de goce entre propietario y usufructuario, o entre usufructuarios, de la que se deduce que cada uno tiene derecho ‘a exigir la disolución’, pero para ello es preciso que ejercite la acción de división de cosa común. ...’ Consecuentemente, el hecho de no nombrar la expresión “sucesivo o conjunto”, refiriéndose al usufructo, no quiere decir que no lo sea, ya que, como entienden las Sentencias que acabamos de reseñar, en aplicación a lo dispuesto en nuestro Código Civil, siendo muy clarificadora la Sentencia de la Audiencia Provincial de Toledo de 1 de septiembre de 2006, y las del Tribunal Supremo que en la misma se contienen, cuando los esposos, estando vivos, venden la nuda propiedad de su vivienda a su hijo, y en dicho acto, hacen una reserva expresa para sí (ambos) del usufructo vitalicio, por aplicación de la regla del artículo 521 C.C., este usufructo subsistirá hasta la muerte del último de ellos. En este caso, además, se da la circunstancia de que ambos cónyuges, manifiestan su voluntad de que no se extinga hasta la muerte del último de ellos, lo que denota el carácter sucesivo de dicho usufructo, aunque expresamente no se haya reseñado dicho adjetivo, queriendo añadir y destacar, como resuelven las mentadas Sentencias, que dicho usufructo sobre un bien inmueble, no es ganancial, sino común, es uno e indivisible, y no pertenece en un cincuenta por ciento a cada cónyuge, por lo que no se puede dividir, y el superviviente disfrutará del cien por cien del inmueble hasta su muerte. A modo de ejemplo, y en relación a otros casos que ocurren en derecho, en la compraventa, cuando se produce una entrega de arras o señal (1.454 CC), sabemos que existen tres tipos (penitenciales, confirmatorias, y penales), y el hecho de que en el documento de arras, no se señale a qué tipo de arras se refiere, no significa, que del contenido del documento no se pueda inducir tácitamente a qué modalidad se está refiriendo el contrato, (reconocimiento tácito o presunto) no necesariamente debe existir un título que diga lo que es. Igualmente sucede en este caso, el hecho de que no se diga expresamente que se trata de un usufructo sucesivo, no significa que no se haya otorgado tal usufructo. Constando asimismo, por parte de los interesados, una renuncia expresa al posible derecho que tuvieran en la herencia del usufructo de su padre, para que su madre pueda gravar o enajenar dicho usufructo, consideramos que D.<sup>a</sup> J. M. J. podía disponer libremente del usufructo total, sin necesidad de previa partición hereditaria –o de la liquidación y adjudicación de gananciales–, como entienden las Resoluciones que a continuación se reseñan. Como sostiene la Resolución de 10 de julio de 1975, de la Dirección General de los Registros y del Notariado (RJ 1975/3160), se pueden disponer de bienes singulares y concretos pertenecientes a una sociedad de gananciales en liquidación, siempre que el acto dispositivo sea otorgado conjuntamente por todos los interesados que agotan la plena titularidad del bien. Asimismo, la Resolución de 10 de diciembre de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado (RJ 1975/3160), (RJ 1998/10483): Los actos dispositivos sobre bienes que aparecen registrados a favor del causante, pueden ser directamente inscritos sin necesidad de previa partición hereditaria siempre que aparezcan otorgados por quienes acrediten ser todos los llamados a su herencia y conste su aceptación expresa o derive ésta, por ley, del propio acto dispositivo cuya inscripción se cuestiona. En el mismo sentido expuesto, y plenamente clarificadora, es la Resolución de 11 de diciembre de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado (RJ 1999/9160), que en un caso similar al aquí debatido de negativa del registrador a inscribir una hipoteca a favor de una entidad bancaria, por los mismos motivos de la negativa a inscribir el decreto de adjudicación a favor de mi mandante, dispone: “Cuarto.–Se puede disponer de bienes singulares y concretos pertenecientes a una herencia, y por tanto, también los de una sociedad de gananciales en liquidación –sin necesidad de previa partición hereditaria– o de la liquidación y adjudicación de gananciales, siempre que el acto dispositivo sea otorgado conjuntamente por todos los interesados que agotan la plena titularidad del bien, y conste su aceptación expresa o derive ésta por Ley, del propio acto dispositivo cuya inscripción se solicita, como sucede en este caso, al constituir la hipoteca los nudos propietarios que acreditan su cualidad de herederos del cónyuge fallecido, con consentimiento del usufructuario supérstite...”. En consecuencia, y puesto que en este caso concreto, en el que el registrador ya inscribió en su momento la hipoteca a favor de mi mandante sobre el pleno dominio del inmueble, utilizando el consentimiento prestado por los herederos del usufructuario fallecido, consideramos, al igual que las resoluciones que acabamos de reseñar, que no hace falta la previa inscripción de la liquidación de gananciales como sostiene la calificación que se recurre mediante el presente, y debe inscribir el decreto de adjudicación a favor de mi mandante ya que,

de lo contrario existiría una contradicción total e incoherente entre la inscripción del primer acto dispositivo, y la negativa a inscribir este segundo acto dispositivo. No resulta aceptable la calificación negativa de la registradora, en tanto en cuanto que, si se inscribió en su día la hipoteca, con el consentimiento de los herederos, parece natural que deba inscribirse ahora su resultado, decreto de adjudicación, que es el título por el que se adjudica el inmueble el Banco Popular Español SA. Tercera: En base a las argumentaciones contenidas en el recurso, solicito que se revoque la calificación emitida por la registradora del Registro de Valencia número 10, acordando la inscripción de la adjudicación de la finca registral número 35.213 de Valencia a favor del Banco Popular Español, S.A., y adjudicada a mi representada en pago de su deuda y acordado en el procedimiento de ejecución hipotecaria n.º 43/2009, pues el hecho de no mencionar que se trata de un usufructo sucesivo, como ya hemos expuesto anteriormente, insisto, no significa que ésta no sea la finalidad con la que se constituyó. Es más, lo que pretende la registradora es inaceptable (sic), y se aleja completamente de la intención y voluntad de los contratantes. Es inaceptable que para poder inscribir el título de adquisición del inmueble, se exija una liquidación de sociedad de gananciales, por entender que el usufructo del fallecido era ganancial cuando, como hemos visto por las sentencias expuestas, que ese derecho sobre el bien inmueble, no es un derecho ganancial, sino común, lo que es sustancialmente diferente de ganancial, y por lo tanto no puede entrar a formar parte de la sociedad gananciales. Si los usufructuarios se reservaron el usufructo vitalicio para sí, y vendieron la nuda propiedad a su hijo, es porque querían disfrutar de dicho bien inmueble hasta la muerte del último de ellos, que es lo que expresan en la escritura de compraventa. Pretender que el usufructo de dicho bien inmueble (de por sí indivisible) se liquide y pase a la sociedad de gananciales, es inverosímil, e imprudente, puesto que ni se exige legalmente, ni se contempla en la escritura de compraventa, ni se pretende por las partes. Hecho que se constata porque las propias hijas del fallecido consienten que su madre disponga del cien por cien del usufructo como le venga en gana, renunciando a cualquier derecho que pudieran corresponderles en la herencia del usufructo de su padre. Por lo tanto, no se puede exigir a terceros formalizar actos no voluntarios ni que se exigen legalmente... Valencia, a 6 de septiembre de 2012».

#### IV

Mediante escrito con fecha de 8 de septiembre de 2012, la registradora de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 469, 480, 513, 521 y 1347 del Código Civil; 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 20 y 132 de la Ley Hipotecaria; así como las Resoluciones de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de enero de 1979, 15 de abril de 1980, 21 de enero de 1991, 25 de febrero de 1993, 7 de febrero de 1995, 8 de julio de 1998, 11 de diciembre de 1999, 22 de mayo de 2000 y 9 de marzo y 30 de junio de 2012.

1. Son hechos relevantes para la resolución de este recurso los siguientes:

a) La finca registral 35213 aparece inscrita en del Registro de la Propiedad de Valencia número 10 a nombre de don Juan T. M en cuanto a la nuda propiedad, y a favor de los esposos don E. T. M y doña J. M. J en cuanto al usufructo con carácter ganancial. Esta inscripción deriva de la compraventa otorgada por los citados don E. T. M y doña J. M. J, quienes previamente eran titulares del pleno dominio de la finca con carácter ganancial, a favor de su hijo don Juan T. M. de la nuda propiedad de la finca «con la reserva del usufructo vitalicio que se extinguirá al fallecimiento del último de ellos».

b) Fallecido don E. T. M, su hijo don Juan T. M, en escritura otorgada ante el notario de Valencia, don José Manuel Valiente Fábrega, el día 6 de mayo de 2005, actuando en nombre propio y en representación de su madre, constituye hipoteca a favor del «Banco Popular Español, S.A.», sobre el pleno dominio de la finca. En la inscripción 2ª de hipoteca que motiva la citada escritura se hace constar que en escritura otorgada ante el mismo notario el día 9 de noviembre de 2006 los hermanos don Juan T. M, doña Isabel T. M. y doña Dolores T. M. «como únicos legitimarios, junto con su madre doña J. M. J., en la herencia del usufructuario fallecido E. T. M, como así se justifica con el Libro de Familia del causante, prestan su consentimiento a su citada madre a la hipoteca que por ésta se constituye, al prescindir del posible derecho que tuvieran en la herencia del usufructo de su padre, para que puedan enajenar o gravar por cualquier título el usufructo».

c) En procedimiento de ejecución hipotecaria seguido por el «Banco Popular Español, S.A.», contra don Juan T. M. y doña J. M. J., que tiene su origen en la hipoteca citada, el banco ejecutante se adjudica la finca. Presentado testimonio del decreto de adjudicación, junto con el mandamiento de cancelación correspondiente, la registradora considera que no procede la inscripción porque no se acredita la intervención de todos los legitimarios que prestaron su consentimiento a la hipoteca, de forma que, a su juicio, «el procedimiento de ejecución hipotecaria debe dirigirse también contra ellos para abarcar los derechos sobre la totalidad de la finca, pues es el pleno dominio de la finca lo que ha sido objeto de subasta y adjudicación en el citado procedimiento judicial».

2. Centrado el objeto del presente expediente en el único defecto que ha sido objeto de recurso, varias son las cuestiones que deben dilucidar para su resolución: 1.º el ámbito de la calificación registral de los documentos judiciales; 2.º la consideración del usufructo reservado por los cónyuges propietarios de la finca, en la escritura de venta de la nuda

propiedad a su hijo, como ganancial o como conjunto y sucesivo; y 3.º si en el supuesto de hecho planteado bastaba, o no, para la constitución de la hipoteca sobre la finca el consentimiento del cónyuge sobreviviente usufructuario y el del nudo propietario, y en función de la cuestión anterior, si en la ejecución de la hipoteca es suficiente dirigir la demanda contra los mismos o si, por el contrario, es necesario dirigir también la demanda contra el resto de los interesados (en concreto, los dos hermanos legitimarios en la herencia del usufructuario premuerto).

3. En cuanto a la primera cuestión, alega el recurrente que el juez ante quien se ha seguido el procedimiento de ejecución es la instancia que debe velar por la legalidad del proceso, y que éste no consideró necesaria la intervención en el mismo de los legitimarios, cuestionando pues la competencia del registrador para revisar dicho extremo. Esta primera alegación impugnativa no puede ser acogida favorablemente. Como ha declarado reiteradamente este Centro Directivo (vid. por todas la Resolución de 13 de septiembre de 2012 y las numerosas sobre el mismo tema allí citadas), el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento. En este sentido, el principio registral de tracto sucesivo, que no es sino un trasunto de la proscripción de la indefensión, impide dar cabida en el Registro a resoluciones judiciales que pudieran entrañar una indefensión procesal patente del titular registral. Esta es la razón por la cual, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en consonancia con el artículo 18 de la propia Ley) extiende la calificación registral sobre actuaciones judiciales a la competencia del juez o tribunal, la adecuación o congruencia de su resolución con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro, todo ello limitado a los exclusivos efectos de la inscripción.

Ese principio de interdicción de la indefensión procesal exige que el titular registral afectado por el acto inscribible, cuando no conste su consentimiento auténtico, haya sido parte o haya tenido, al menos, la posibilidad de intervención, en el procedimiento determinante del asiento. Así se explica que, aunque no sea incumbencia del registrador calificar la personalidad de la parte actora ni la legitimación pasiva desde el punto de vista procesal apreciada por el juzgador ni tampoco la cumplimentación de los trámites seguidos en el procedimiento judicial, su calificación de actuaciones judiciales sí debe alcanzar, en todo caso, al hecho de que quien aparece protegido por el Registro haya sido emplazado de forma legal en el procedimiento.

Entiende este Centro Directivo que la calificación por los registradores del cumplimiento del tracto sucesivo, también en los casos de herencias yacentes, no supone apreciar una eventual tramitación defectuosa (que no compete al registrador determinar), sino la puesta de manifiesto por éstos de la existencia de un obstáculo registral (cfr. Resolución de 18 de junio de 2012 [2.ª]).

En el caso concreto de las ejecuciones hipotecarias, así lo confirma expresamente el artículo 132.1 de la Ley Hipotecaria, que extiende la calificación registral a los efectos de las inscripciones y cancelaciones a que dé lugar el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados, entre otros extremos, al siguiente: «Que se ha demandado y requerido de pago al deudor, hipotecante no deudor y terceros poseedores que tengan inscrito su derecho en el Registro en el momento de expedirse certificación de cargas en el procedimiento». Por su parte, el artículo 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil prevé que la demanda ejecutiva se dirija «frente al deudor y, en su caso, frente al hipotecante no deudor o frente al tercer poseedor de los bienes hipotecados, siempre que este último hubiese acreditado al acreedor la adquisición de dichos bienes». Debiendo entenderse por hipotecante no deudor al conjunto de interesados que agotan la plena titularidad de bien objeto de la hipoteca ejecutada y que conjuntamente la constituyeron.

4. Estos mismos preceptos llevan a desestimar los argumentos invocados por el recurrente en el sentido de entender innecesaria la intervención de los citados legitimarios del cónyuge conusufructuario premuerto por haber prestado ya su consentimiento a la constitución de la hipoteca, pues evidentemente dicho consentimiento no exime de la necesidad de una correcta constitución de la relación jurídico-procesal en el procedimiento de ejecución, también del lado pasivo. Llevado a sus últimas consecuencias el razonamiento del recurrente conduciría, por sus propios fundamentos, a admitir la innecesariedad de dirigir la demanda contra el hipotecante, cualquiera que sea la forma en que esté organizada la titularidad del bien hipotecado, pues por definición ya consintió en su momento la constitución de la hipoteca (cfr. artículos 1261 y 1857 del Código Civil), lo que además de jurídicamente absurdo es frontalmente contrario a las disposiciones transcritas.

Es cierto que el derecho de hipoteca es un derecho de realización de valor. El acreedor tiene derecho a obtener, a través de los procedimientos legalmente previstos, la enajenación forzosa de la finca en caso de impago de la obligación garantizada para satisfacer su derecho (cfr. artículos 1858 y 1884 del Código Civil). La atribución del «ius vendendi» al acreedor es un elemento esencial en la estructura de este derecho. La enajenación forzosa constituye un mero desenvolvimiento de la eficacia de la hipoteca, de suerte que, «in nuce», tal enajenación está en el mismo acto de constitución de la hipoteca (cfr. artículo 1858 del Código Civil y Resolución de 8 de noviembre de 1990). Habida cuenta de la elasticidad y carácter abstracto del dominio, cabe constituir un derecho real, como el de hipoteca, que confiere a su titular el «ius disponendi» sobre una cosa ajena, la perteneciente al deudor, sobre la que se constituye la garantía, para el caso de incumplimiento de la obligación asegurada. Como expresa la Exposición de Motivos del Real Decreto 290/1992, de 27 de marzo, «la ejecución de la hipoteca constituye el ejercicio de un derecho privado -el derecho del acreedor a la enajenación de la cosa hipotecada- que puede efectuarse privadamente cuando así se ha pactado». Lo que ocurre es que, conforme a la interdicción del comiso, contenida en el artículo 1859 del Código Civil no se trata de una enajenación que pueda realizar por sí solo el acreedor, en las condiciones libremente fijadas por él, sino una enajenación que ha de ajustarse necesariamente a los trámites y requisitos establecidos. Trámites que tanto en sede de ejecución judicial como extrajudicial son completamente ajenos a la voluntad de los interesados, y entre dichos trámites, ya se ha dicho, se incluye el de formalizar la demanda contra

el hipotecante o hipotecantes, es decir, contra todos aquellos que en conjunto agotan la titularidad del pleno dominio de la finca hipotecada.

5. Procede ahora examinar la cuestión relativa al carácter del usufructo al que se extendió la constitución de la hipoteca. La previa calificación del usufructo, y la consiguiente determinación de su contenido y alcance, resulta esencial para dilucidar la cuestión sujeta a debate en el presente expediente en el que, fallecido el marido cotitular del usufructo, ha de resolverse si el hijo nudo-propietario y la viuda cusufructuaria, agotan entre los dos la íntegra titularidad del inmueble, según sostiene el recurrente o, por el contrario, se precisa la previa liquidación de la sociedad conyugal o, al menos, el consentimiento o la intervención en el procedimiento de los herederos del marido, tal como sostiene la registradora.

De la inscripción 1.<sup>a</sup> de la finca hipotecada resultan los siguientes particulares: «Los consortes don E. T. M. y doña J. M. J. ... adquirieron esta finca, con carácter ganancial, por título de compra... Y ahora, con reserva del usufructo vitalicio que se extinguirá al fallecimiento del último de ellos, venden la nuda propiedad de esta finca... a don Juan T. M. ... En su virtud, previo traslado, inscribo el usufructo vitalicio de esta finca a favor de don E. T. M y doña J. M. J. con carácter ganancial, por vía de reserva, y la nuda propiedad a favor de don J. T. M., por título de compra». Los términos equívocos en que está practicada dicha inscripción obligan, para resolver el presente recurso, a determinar previamente el carácter ganancial o conjunto y sucesivo que se debe entender atribuido al citado usufructo, pues si por un lado se indica su carácter ganancial, por otro se especifica que sólo se extinguirá al fallecimiento del cónyuge sobreviviente.

Como es sabido, el derecho real de usufructo puede constituirse por negocio jurídico tanto por vía de doble enajenación o de «translatio», en cuyo caso se desmembra del dominio separándose de la nuda propiedad, o bien por vía de «deductio» por la que es el propietario el que se reserva el usufructo, transmitiendo la nuda propiedad a un tercero. Entre las formas de extinción del usufructo se encuentra su consolidación con la nuda propiedad, al concurrir en la misma persona la cualidad de usufructuario y nudo propietario, por cuanto «nemini res sua servit».

Partiendo de dicha doctrina general, en el presente supuesto se produce la singularidad de que del negocio adquisitivo (por vía de reserva o «deductio») se derivan dos tipos de titularidades: una cotitularidad en el usufructo, cuyo límite temporal se sitúa en el fallecimiento del último de los dos usufructuarios y, por otra parte, la singular del hijo titular de la nuda propiedad.

Pues bien, en los supuestos de constitución de un usufructo vitalicio a favor de dos o más personas con carácter simultáneo y sucesivo, se ha discutido si es preciso o no determinar la cuota de cada uno de ellos en el derecho constituido. Ciertamente, el artículo 54 del Reglamento Hipotecario, en desenvolvimiento del principio de especialidad, exige, en caso de inscripción de un proindiviso sobre un bien o derecho, la identificación de la porción ideal de cada cotitular, a fin de reflejar de modo preciso y completo, el contenido y extensión del derecho inscrito; ahora bien, esta norma debe subordinarse a las especialidades de cada comunidad (cfr. artículos 392-2 del Código Civil y 9 de la Ley Hipotecaria), pues no siempre será imperativa la existencia de aquellas cuotas para la perfecta delimitación del derecho inscrito.

En el caso concreto de las comunidades sobre el derecho de usufructo, han de diferenciarse dos hipótesis sustancialmente diversas: por una parte, la constitución a favor de varias personas, simultáneamente, de derechos de usufructo sobre un mismo bien, pero concretando cada uno de ellos a una cuota determinada del bien que se grava; y, por otra, la singular cotitularidad que se produce cuando se constituye un mismo derecho de usufructo sobre determinado bien, a favor de varias personas simultáneamente (hipótesis expresamente contemplada por el legislador, cfr. artículo 469 del Código Civil). Sin prejuzgar ahora sobre las consecuencias que en la primera hipótesis tiene esa especial fijación de cuotas en caso de fallecimiento de uno de los usufructuarios, a falta de previsiones específicas en el acto de constitución (esto es, si ha de aplicarse o no la previsión del artículo 521 del Código Civil), es evidente que en el segundo caso, la fijación de cuotas es absolutamente innecesaria (incluso en el limitado ámbito interno de la determinación de la participación de cada uno de aquéllos en los beneficios y cargas de tal derecho), dado que todos quedan llamados al todo (con las consecuencias que ello implica en la relación frente al nudo propietario) y tal concurrencia de derechos de idéntico contenido sobre el mismo objeto que determina por sí sola la igualdad en aquel reparto o, en caso de fallecimiento de uno de los usufructuarios, el acrecimiento previsto en el artículo 521 y 982-1 del Código Civil (cfr. Resolución de 22 de mayo de 2000). Esto supone que el sólo dato de la falta de asignación de cuotas al usufructo reservado no permite concluir de forma definitiva que estemos en presencia de un usufructo ganancial por el solo hecho de la ausencia de tales cuotas.

6. Como ha señalado este Centro Directivo (vid. Resolución de 31 de enero de 1979) de una parte el carácter vitalicio, unido al de personalísimo que tradicionalmente se atribuye al derecho de usufructo, y de otra, la naturaleza «sui géneris» de la sociedad de gananciales, como comunidad de tipo germánico y que no aparece dotada de una personalidad jurídica independiente de la de los dos esposos, origina que al ponerse en relación ambas instituciones, se planteen complejos problemas jurídicos de no fácil solución, y en cuyo estudio y tratamiento no se muestra concorde la doctrina, así como tampoco es unánime el parecer de la jurisprudencia, hasta el punto de que un sector doctrinal entiende que debido a la especial naturaleza del derecho de usufructo no cabe que pueda ser configurado como ganancial, sino siempre como privativo, tesis que, según estos autores, se fundamenta en su cualidad de intransmisible, para lo que no es obstáculo el contenido de los artículos 480 y 498 del Código Civil, que mantiene, según esta opinión, el principio de intransmisibilidad, y lo único que permiten es la enajenación de su contenido económico. Tesis que se apoya en los precedentes del Derecho Romano y en la solución de alguna legislación moderna como la del Código Civil alemán (B.G.B.), pero que debe ser rechazada, con la mayoría de la doctrina y la jurisprudencia, en el caso del Derecho español, que autoriza la enajenación del usufructo en el artículo 480 del Código Civil, así como su hipotecabilidad conforme al artículo 107 de la Ley Hipotecaria, preceptos que se expresan en términos que refieren claramente dicha posibilidad de enajenación y de hipoteca al propio

derecho de usufructo.

Admitiendo por hipótesis la naturaleza ganancial del derecho discutido y la transmisibilidad de este último, se han de abordar las distintas cuestiones que aparecen conectadas a la situación de pluralidad de titulares del derecho, en cuanto que este usufructo va a pertenecer a una sociedad «sui géneris» a la que, por carecer de personalidad jurídica independiente de la de sus socios, no le es aplicable la causa de extinción que para las personas jurídicas establece el artículo 515 del Código Civil, sino, por el contrario, la número 1 del artículo 513, o sea, la muerte del usufructuario.

Pues bien, en nuestro Derecho puede conectarse el carácter vitalicio del usufructo con la sociedad de gananciales, a pesar de las dificultades conceptuales y prácticas que supone, ya que en este caso como cuando, fuera de la sociedad de gananciales, un usufructuario enajena su derecho de usufructo, en todo o en parte (artículo 480 del Código Civil) no queda alterado el contenido del derecho, y en este sentido deben diferenciarse las siguientes situaciones:

a) si fallece el cónyuge que adquirió el usufructo, y a cuya vida está unida la existencia de este derecho, quedará extinguido el mismo de acuerdo con el número 1 del artículo 513 del Código Civil y consolidarán los nudo-propietarios el pleno dominio, siendo nulo su valor a efectos de la liquidación de la sociedad conyugal;

b) si el que fallece es el cónyuge del que adquirió el usufructo, este derecho real sigue subsistiendo hasta tanto no fallezca el otro esposo, circunstancia que determinará su extinción. En tales casos, al no estar constituido el usufructo en favor de varias personas simultáneamente, tal como autoriza el artículo 469 del Código Civil, no tiene lugar el acrecimiento a que se refiere el artículo 521 del mismo Cuerpo legal, sino que se trataría de la adquisición por un único usufructuario. En este supuesto hay que tener en cuenta la posibilidad de que la adquisición del usufructo por su titular se hubiese producido con carácter ganancial, concurriendo las condiciones exigidas para ello por el Código Civil. En tal hipótesis es necesario que a la muerte del otro esposo se requiera, para disponer del derecho de usufructo, o bien que en la liquidación de la sociedad conyugal se adjudique previamente en la forma que estimen conveniente todos los interesados (cfr. Resolución de 31 de enero de 1975 y 30 de junio de 2012), o que al menos consientan los herederos del adquirente en la transmisión operada (pues se puede disponer de bienes singulares y concretos de una sociedad de gananciales en liquidación siempre que el acto dispositivo sea otorgado conjuntamente por todos los interesados que agoten la plena titularidad del bien y conste su aceptación: vid. entre otras, Resolución de 11 de diciembre de 1999);

c) si el usufructo es adquirido conjuntamente por ambos cónyuges en régimen de gananciales, sin ninguna prevención adicional relativa al régimen jurídico del derecho adquirido, fallecido uno de ellos debe estimarse que subsiste el usufructo hasta el fallecimiento del otro cónyuge, pero ingresa en la masa ganancial disuelta y pendiente de liquidación (cfr. Resoluciones de 31 de enero de 1979 y 25 de febrero de 1993); y por último.

d) si el usufructo es adquirido conjuntamente por ambos cónyuges en régimen de gananciales y se agrega, además, que es «sucesivo», como indicó la Resolución de 21 de enero de 1991 «debe esta cláusula ser entendida en el sentido más adecuado para que produzca efecto y no sea una cláusula simplemente inútil o redundante. Si es conjunto, es ya efecto natural -mientras del título constitutivo no resulte otra cosa- el que, muerto uno de los cónyuges el usufructo persista entero hasta la muerte del último (cfr. artículo 521 del Código Civil y Resolución 1 diciembre 1960). Si ahora se agrega que es sucesivo es porque se quiere algo (...) significa que a pesar de estar constituido por los donantes sobre bienes gananciales, el usufructo pasará -en su día- al cónyuge superviviente y quedará excluido de la liquidación de gananciales».

La posibilidad de la aplicación del régimen del artículo 521 del Código Civil al supuesto del usufructo vitalicio adquirido durante el matrimonio con carácter ganancial ya fue admitida por la Resolución de este Centro Directivo de 10 de julio de 1975 en base «a lo que resulta del título constitutivo, reflejado en los asientos registrales». En efecto, esta Resolución, recaída en un supuesto análogo al ahora considerado de venta de la nuda propiedad de un bien ganancial reservándose el vendedor el usufructo vitalicio para sí y para su esposa (con lo que sólo se consolidaría el pleno dominio a favor del comprador al fallecimiento de ambos esposos), declaró que la disposición del usufructo en tal caso por el cónyuge superviviente no requería la previa adjudicación en liquidación de la sociedad de gananciales, «dado que al ser el usufructo un derecho temporal y generalmente vitalicio, queda necesariamente extinguido a la muerte del usufructuario, y o se produce la consolidación en la persona del nudo-propietario, o bien, tal como ocurre aquí, según se deduce del título constitutivo reflejado en los asientos registrales y de acuerdo además con los artículos 521 y 987 del Código Civil, acrecerá al otro usufructuario que podrá disponer de su derecho». En efecto, en las hipótesis de usufructo múltiple contempladas por el citado artículo 521 la muerte de uno de los usufructuarios, que en el artículo 513.1 actúa como causa de extinción del derecho, aquí supone sólo pérdida del mismo para su titular, correspondiendo su porción vacante en el usufructo al cónyuge que sobrevive, quedando al margen el nudo propietario y los herederos del fallecido, como una manifestación del derecho de acrecer, que en vía de principio corresponde en todo llamamiento conjunto y solidario o como un supuesto normal de la fuerza expansiva de las cotitularidades en los derechos elásticos o absolutos, que se expanden como consecuencia de la desaparición de la limitación que la concurrencia con los demás producía (vid. Sentencias del Tribunal Supremo de 29 de marzo de 1905, 8 de marzo de 1958 y 24 de abril de 1976).

7. El supuesto de hecho objeto del presente recurso se ajusta al último reseñado. La indicación contenida en el título constitutivo al reservarse el usufructo (constitución por «deductio») de «que no se extinguirá hasta el fallecimiento del último de ellos» [de los cónyuges] implica una modalización del régimen de la sociedad de gananciales que debe interpretarse en la forma más adecuada para que produzca efectos, conforme al artículo 1284 del Código civil, y no sea una cláusula inútil o redundante. Por otra parte, hay que recordar que es doctrina reiterada de este Centro Directivo que los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen, de acuerdo con el artículo 1 de la Ley Hipotecaria, todos los efectos

propios del sistema registral mientras no se declare su inexactitud, en particular, el de legitimación por virtud del cual se presume la existencia y titularidad del derecho inscrito en los términos resultantes de la inscripción (cfr. artículo 38 de la Ley Hipotecaria), por lo que en el presente caso hay que partir de la base de la constancia en los libros registrales de un usufructo vitalicio a favor de ambos cónyuges que, aún calificado de ganancial, queda sujeto a un derecho de acrecer a favor del sobreviviente, es decir de carácter sucesivo, por lo que fallecido uno de ellos se cumple la previsión pactada en la cláusula de reserva del usufructo que da lugar al acrecimiento a favor del cónyuge superviviente, quien por tanto podrá disponer de su total derecho sin ningún obstáculo.

El hecho de que en el acto del otorgamiento del título constitutivo en el que se pactó la reserva de ambos cónyuges, con la consiguiente aceptación y prestación del consentimiento, unido al principio de innecesidad de utilización de fórmulas sacramentales consagrado por esta Dirección General (cfr. Resolución de 3 de noviembre de 2001 y 9 de marzo de 2012), permiten tener por válidamente constituido el derecho con el carácter de usufructo sucesivo, quedando enervada la posibilidad de considerar la existencia de una mención de derecho susceptible de inscripción separada y especial de la especie a que refiere el artículo 98 de la Ley Hipotecaria, siendo por el contrario la constancia de aquél carácter sucesivo en el cuerpo de la inscripción una manifestación del principio de especialidad a través del cumplimiento de lo previsto en el artículo 51-6 del Reglamento Hipotecario, conforme al cual «para dar a conocer la extensión del derecho que se inscriba se hará expresión circunstanciada de todo lo que, según el título, determine el mismo derecho o limite las facultades del adquirente, copiándose literalmente las condiciones suspensivas, resolutorias o de otro orden establecidas en aquél». Es obvio que si los cónyuges pueden atribuir carácter privativo a un bien ganancial (cfr. v.gr. Resolución de 25 de septiembre de 1990), pactando o no compensación a cargo de los bienes privativos y causalizando tal desplazamiento, conforme al principio de libertad de contratación entre cónyuges (cfr. artículo 1323 del Código Civil), también han de poder pactar respecto de un usufructo ganancial su carácter de sucesivo, de forma que persista íntegro y no se consolide ni total ni parcialmente con la nuda propiedad sino hasta el momento del fallecimiento del sobreviviente, acreciendo entre tanto la parte vacante por fallecimiento del premuerto al superviviente, conforme a lo pactado en el título de su constitución, en este caso por vía de reserva (cfr. artículo 467 del Código Civil).

Alcanzada esta conclusión, resulta innecesario analizar en este expediente si el consentimiento prestado por los hermanos del titular de la nuda propiedad, como legitimarios en la sucesión del cónyuge usufructuario premuerto, implicaba o no renuncia a los derechos que sobre el citado usufructo les pudiera corresponder en la herencia del causante, a la vista de la jurisprudencia que exige para que la renuncia de derechos tenga eficacia jurídica que sea clara, terminante o deducida de hechos o actuaciones de interpretación unívoca, no dudosa o incierta (vid. Sentencia del Tribunal Supremo, Sala primera, de 22 de febrero de 1994).

8. Resuelta la cuestión sobre la naturaleza, contenido y alcance del derecho de usufructo en el presente caso en el sentido indicado, queda solucionada la cuestión subsiguiente sobre si los citados legitimarios debieron ser demandados en el procedimiento de ejecución hipotecaria. Si no es necesario para la constitución de la hipoteca más que el consentimiento del nudo propietario y del usufructuario sobreviviente, tampoco es necesario que la demanda se dirija contra el resto de los herederos del usufructuario premuerto (cfr. artículo 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Ninguna duda cabe, frente a las alegaciones del recurrente, que si dicho consentimiento hubiese sido necesario, también lo hubiese sido su intervención en el procedimiento.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación impugnada en los términos que resultan de los anteriores fundamentos jurídicos.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 28 de noviembre de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 30 -

**15316** Resolución de 28 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Madrid n.º 4, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de compraventa derivada de ejercicio extrajudicial de hipoteca. (BOE núm. 304, de 19-12-2012).

En el recurso interpuesto por don Luis Felipe Rivas Recio, notario de Madrid, contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Madrid número 4, doña María Purificación García Herguedas, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de compraventa derivada de ejercicio extrajudicial de hipoteca.

**Hechos**

## I

Se presenta en el Registro de la Propiedad escritura pública derivada de ejercicio extrajudicial de derecho de hipoteca de la que resulta que celebrada la única subasta se ofertó por el actor, como único postor, una cantidad equivalente al 60% del valor de tasación de la finca. Consta igualmente que los deudores hipotecantes, debidamente representados, venden la finca hipotecada al acreedor por dicha cantidad solicitándose la cancelación de la hipoteca objeto de ejercicio y de los asientos posteriores. Del expositivo resulta testimoniado parcialmente el contenido del acta que recoge el requerimiento de ejecución y sus distintos trámites y entre ellos los siguientes: «e) Que a los efectos de lo dispuesto en el artículo 236 c) del Reglamento Hipotecario, practique el requerimiento de pago a la parte deudora en la forma reglamentaria, el once de Enero de dos mil doce, con indicación de la causa, fecha de vencimiento del crédito y de la cantidad reclamada por cada concepto, con la advertencia que de no pagar en el término de diez días, se procederá a la ejecución de los bienes hipotecados, siendo de cargo de los cónyuges deudores los gastos que ello ocasione (...) g) Que asimismo, se notificó por correo certificado con acuse de recibo a los titulares de la última inscripción de dominio, el lugar, día y hora fijados para la subasta». No resulta de la escritura referencia alguna a la intervención o no de tercero, a instancia del deudor, para mejorar postura.

## II

Presentada la referida documentación en Registro de la Propiedad de Madrid número 4, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad n.º 4 de Madrid. Notario autorizante: Luis Felipe Rivas Recio. Población: 28027 Madrid. Número de Protocolo: 889. Número de entrada: 1907. Número de asiento: 2919. Número de diario: 98 Texto del asiento de presentación: 1907/2012.–Telemáticamente se presenta a las 11 horas 37 minutos de hoy una escritura otorgada el 30 de mayo de 2012 ante el Notario de Madrid don Luis Felipe Rivas Recio, protocolo 889, por la que don J. A. C. G. y doña J. C. A. P. venden en virtud del expediente de venta extrajudicial a Banco Español de Crédito, S.A., la finca 47204, solicitando la cancelación de la hipoteca ejecutada y de todos los asientos posteriores. Nota de defectos. Hechos.–En la escritura de adjudicación de finca hipotecada presentada se consigna que en la única subasta, celebrada con fecha 9 de mayo de 2012, concurrió como único postor la entidad acreedora, que ofreció 142.555,49 euros, -equivalente al 60% del valor de tasación de la finca-. Calificación. El artículo 12 del Real Decreto-ley 6/2012 de 9 de marzo de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios dispone lo siguiente: “1.–La realización del valor del bien se llevará a cabo a través de una única subasta para la que servirá de tipo el pactado en la escritura de constitución de hipoteca. No obstante, si se presentaran posturas por un importe igual o superior al 70 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta, se entenderá adjudicada la finca a quien presente la mejor postura. 2.–Cuando la mejor postura presentada fuera inferior al 70 por cien del tipo señalado para la subasta, podrá el deudor presentar, en el plazo de diez días, tercero que mejor la postura, ofreciendo cantidad superior al 70 por cien del valor de tasación, o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante. 3.–Transcurrido el expresado plazo sin que el deudor del bien realice lo previsto en el párrafo anterior, el acreedor podrá pedir, dentro del término de cinco días, la adjudicación de la finca o fincas por importe igual o superior al 60 por cien del valor de tasación. 4.–Si el acreedor no hiciese uso de la mencionada facultad, se entenderá adjudicada la finca a quien haya presentado la mejor postura, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por cien del valor de tasación, o siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad reclamada por todos los conceptos. 5.–Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación por importe igual o superior al 60 por cien del valor de tasación. 6.–Si el acreedor no hiciere uso de la facultad a que se refiere el párrafo anterior, se estará a lo previsto en el artículo 236-n del Reglamento Hipotecario”. Del artículo transcrito resulta que cuando la postura es inferior al 70% del valor de tasación, el deudor tiene derecho a mejorar la postura. En la escritura el acreedor, como único postor ofrece 142.555,49 euros, que es el 60%, y por tanto, inferior al 70%; y del tenor de la escritura no se sabe si el deudor ha sido notificado para que en el plazo de diez días presente tercero que mejore la postura y que haya transcurrido dicho plazo sin que el deudor lo haya presentado, tal y como establece el párrafo 2.º de dicho artículo, sin cuyo requisito el deudor conserva su derecho a mejorar la postura, y el procedimiento queda sin concluir, pendiente del resultado de la notificación. Solución.–Si se ha notificado al deudor para que en el plazo de 10 días presente tercero que mejore la postura, y transcurrido el plazo no lo ha presentado, hay que consignarlo en la escritura.–Si no se ha hecho la notificación al deudor, hay que retrotraer el procedimiento a ese momento, hacer la notificación, y en su caso ratificar la adjudicación de la escritura. Fundamentos de Derecho: Artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria artículo 98 de su Reglamento, y artículo 12 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios. A la vista de la presente nota (...) Madrid, 9 de agosto de 2014 (sic). El Registrador. María P. García Herguedas. (Firma ilegible)».

## III

Contra la anterior nota de calificación, don Luis Felipe Rivas Recio, como notario autorizante, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 7 de septiembre de 2012, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Que la única subasta se celebró el día 9 de mayo de 2012 y que el día 22 del mismo mes y año, y dado que nadie se presentó en la Notaría dentro del plazo de diez días para mejorar la postura, se adjudicó la finca al acreedor ejecutante; y, Que el procedimiento extrajudicial es un procedimiento reglado y no pueden exigirse requisitos no contemplados en la norma.

La registradora emitió informe el día 24 de septiembre de 2012 elevando el expediente a este Centro Directivo, ratificándose en su calificación. Es importante resaltar que, como resulta del informe, el acta en que basó su actuación el notario recurrente para la elaboración de la escritura presentada, no fue aportada al Registro hasta el día 10 de septiembre de 2012, con posterioridad a la emisión de la calificación objeto de impugnación.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 348, 1857, 1858, 1872, 1876, 1880 y 1884 del Código Civil; 1, 18, 40, 82, 104, 129, 130, 132 y 326 de la Ley Hipotecaria; 234 a 236 del Reglamento Hipotecario; 12.2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos; 659, 667, 670, 671, 689, 691 y 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; las Sentencias del Tribunal Constitucional de 21 de enero de 2008 y 21 de noviembre de 2011; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de febrero y 29 de diciembre de 1998, 26 de febrero de 2000, 28 de mayo de 2001, 13 de febrero de 2004, 19 de julio y 20 de octubre de 2010, 23 de julio de 2011 y 13 de abril y 13 de septiembre de 2012.

1. La única cuestión que se debate en este expediente consiste en si, en el ámbito de la venta extrajudicial de una finca por incumplimiento de la obligación garantizada con hipoteca, es preciso que conste en la escritura pública por la que se transmite la circunstancia de que se ha notificado al deudor para que, en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 12.2.3 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, presente tercero que mejore la postura inferior al 70% del tipo señalado o que resulte suficiente para satisfacer el derecho del ejecutante.

2. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo que la facultad del acreedor hipotecario para instar la enajenación forzosa del bien objeto de garantía forma parte del contenido estructural del derecho de hipoteca. La atribución del «ius vendendi» al acreedor no es un elemento añadido o circunstancial sino que integra el contenido esencial de su derecho (Resolución de fecha 13 de abril de 2012).

Esta misma doctrina, amparada sólidamente en el Derecho positivo, pone de manifiesto que el ejercicio de esa facultad consustancial del derecho del acreedor no puede ser llevada a cabo por su titular de forma unilateral dada la proscripción en nuestro derecho del pacto comisorio (artículos 1858 y 1884 del Código Civil) por lo que es preciso que su ejercicio se acomode a los procedimientos legalmente preestablecidos ya sean judiciales o extrajudiciales. Sólo de este modo la actuación del acreedor en ejercicio de su derecho recibe el amparo del ordenamiento jurídico y obtiene el reconocimiento de las consecuencias de él derivadas.

3. La realización del valor del bien hipotecado para su conversión en dinero está sujeta así a estrictos controles de legalidad que tienen como finalidad equilibrar los distintos intereses en juego: los propios del acreedor pero también los del deudor incumplidor, los del propietario de la cosa hipotecada y aquéllos de los eventuales terceros que acrediten derechos sobre el bien. Tan compleja trama de intereses ha sido objeto históricamente de una cuidadosa regulación a fin de que el ejercicio ponderado de las facultades inherentes al derecho real de hipoteca favorezca el crédito territorial mediante la utilización de los bienes inmuebles como respaldo de la actividad económica.

En caso de incumplimiento de la obligación garantizada, el acreedor puede ejercer el «ius distrahendi» inherente a su derecho mediante el ejercicio de la acción directa o de la ordinaria previstas en la norma ritual sujetas al control de jueces y tribunales. De este modo, se hace efectiva la responsabilidad del deudor sobre el bien objeto de garantía desembocando en su enajenación forzosa por la vía de apremio.

Junto al ejercicio en el ámbito judicial del «ius distrahendi», nuestro ordenamiento contempla la posibilidad de su ejercicio extrajudicial cuyo fundamento no es ya el ejercicio coercitivo por el ordenamiento de la responsabilidad del deudor, sino el previo consentimiento que éste presta para que se venda la finca y se realice su valor en caso de incumplimiento. Para garantizar en este ámbito que se respete el equilibrio de intereses a que se ha hecho referencia el ordenamiento exige que el ejercicio extrajudicial se lleve a cabo bajo el control y dirección de un funcionario público, el notario, cuya actuación está fuertemente regulada. Es cierto que el ejercicio extrajudicial ha planteado a nuestras mas altas instancias severas dudas de adecuación al orden constitucional (por todas, Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de mayo de 2009) pero no lo es menos que dichas dudas vienen referidas a la regulación anterior a la promulgación de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil que han quedado disipadas por el amparo legal que la misma le confirió al modificar el contenido del artículo 129 de la Ley Hipotecaria que ahora dice: «La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. Además, en la escritura de constitución de la hipoteca podrá pactarse la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme al artículo 1.858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario».

Como ha afirmado esta Dirección General (vid. Resoluciones de 28 de mayo de 2001 y 13 de febrero de 2004) la habilitación legal para el ejercicio extrajudicial del valor en cambio de un bien es plenamente conforme con nuestra tradición histórica lo que justifica, como se pone de relieve por extenso en las Resoluciones citadas, que esté ampliamente reconocido

en numerosos preceptos de nuestro ordenamiento y no sólo en relación a derechos de garantía.

4. En sede de hipoteca el Reglamento Hipotecario exige que las partes hayan pactado con anterioridad, en el momento de la constitución, la posibilidad de su ejercicio extrajudicial y, señaladamente, que se determine la persona que en su día haya de otorgar la escritura pública de transmisión (artículo 234 del Reglamento Hipotecario). De este modo, y como ha reiterado la doctrina de este Centro Directivo, el título de adquisición del adquirente se integra tanto por el previo título de constitución de la garantía como con el posterior de transmisión, de modo que conjuntamente reúnen los requisitos de consentimiento, objeto y causa establecidos en el ordenamiento para la transmisión del dominio y demás derechos reales (artículo 609 del Código Civil).

Al igual que ocurre con las transmisiones voluntarias de inmuebles en la transmisión derivada de la venta extrajudicial el ordenamiento toma precauciones para que la transmisión obedezca a una justa causa que salvaguarde los derechos de los interesados exigiendo un conjunto de formalidades cuya cumplimentación se exige al notario. De este modo, la presunción de exactitud y veracidad que emana de la inscripción de dominio a favor del titular registral de la finca hipotecada y que está bajo la salvaguardia de los tribunales sólo puede destruirse procediendo a la inscripción a favor de un nuevo titular si el negocio de venta extrajudicial reúne todos los requisitos para provocar la transmisión del dominio derivada del ejercicio del «*ius vendendi*» por persona distinta del titular registral. De aquí que se exija que sea indubitado el incumplimiento del deudor y que quede acreditado que las partes cuyos intereses están en juego han tenido la oportunidad de intervenir en la forma prevista por el ordenamiento.

El Reglamento Hipotecario establece lo siguiente en su artículo 236 l.2: «En la escritura se harán constar los trámites y diligencias esenciales practicados en cumplimiento de lo establecido en los artículos anteriores y, en particular, que se practicaron las notificaciones prevenidas en los artículos 236 c y 236 d; que el importe de la venta o adjudicación fue igual o inferior al importe total garantizado por la hipoteca y, en caso de haberlo superado, que se consignó el sobrante en la forma prevista en el apartado segundo del artículo 236 k».

Como resulta de la norma, y en lo que interesa a este expediente, tienen la consideración de trámites esenciales, en cuanto que su ausencia determinaría la inexistencia de transmisión dominical, el requerimiento de pago al deudor hipotecario (artículo 236 c) y la notificación a los titulares de derechos inscritos con posterioridad a la hipoteca (artículo 236 d). Fuera de estos supuestos el ordenamiento no contempla otras comunicaciones a personas interesadas de carácter esencial lo que no debe causar extrañeza pues no todas las formalidades tienen el mismo significado y alcance (Resoluciones de 20 de octubre de 2010, 23 de julio de 2011 y 13 de septiembre de 2012). En cualquier caso queda a salvo que cualquier parte interesada acuda a los juzgados y tribunales en defensa de su derecho (artículo 236 o del Reglamento Hipotecario en relación al artículo 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

5. En el expediente que provoca la presente, la registradora entiende que el deudor hipotecante ejecutado debe ser objeto de notificación al efecto de ejercer el derecho de mejorar postura que le reconoce el artículo 12.2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, que establece: «Cuando la mejor postura presentada fuera inferior al 70 por cien del tipo señalado para la subasta, podrá el deudor presentar, en el plazo de diez días, tercero que mejore la postura, ofreciendo cantidad superior al 70 por cien del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante».

La pretensión de la registradora no puede ser mantenida pues, requerido de pago el deudor y notificado como titular del dominio de la celebración de la subasta, el ordenamiento no contempla ninguna obligación de una ulterior notificación en relación al resultado de la subasta y al derecho a mejorar la postura inferior al 70% del tipo señalado. Verificado en consecuencia el conjunto de acciones encomendadas al notario para garantizar que los interesados tienen acceso al ejercicio de sus derechos e intereses legítimos no se puede pretender la concurrencia de otros requisitos no previstos en la legislación. Dichos requisitos adicionales no previstos en el ordenamiento no añaden garantía alguna, pues verificados aquéllos contemplados en la Ley, corresponde a los propios llamados a defender sus intereses su ejercicio en los trámites en que sea oportuno. Esta consideración no es una particularidad de la regulación actual de la venta extrajudicial; con anterioridad a la reforma llevada a cabo por el Real Decreto-ley 6/2012, el artículo 236 g.7 del Reglamento Hipotecario contenía una regulación similar, como similar es la contemplada en los artículos 670 y 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para la vía de apremio. En relación a este procedimiento, el Tribunal Constitucional ha tenido ocasión de afirmar reiteradamente que sólo existe indefensión cuando se priva a los interesados de la oportunidad de ejercer sus derechos e intereses en la forma prevista por el ordenamiento (por todas, Sentencia de 21 de enero de 2008). Y es que, como ha tenido ocasión de afirmar el propio Tribunal (Sentencia de 21 de noviembre de 2011), la adjudicación al acreedor del bien ejecutado por falta de licitadores con postura bastante y por cantidad inferior al valor de tasación no implica indefensión alguna y encuentra su justificación como «último remedio para no seguir prolongando una espera que sólo uno de ellos sufre, por responsabilidad del otro».

6. Cuestión distinta es que cuando se da el supuesto previsto en el artículo 12 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de ausencia de postores o de existencia de posturas por debajo de los porcentajes establecidos, y adjudicada la finca por falta de ofrecimiento de mejor postura por parte del deudor, dicha circunstancia debe constar en el título presentado a Registro. Esta exigencia no tiene su justificación en la proscripción de la indefensión del titular del dominio pues ya ha quedado acreditado lo contrario, sino en el hecho de que constituye el *prius* lógico que conduce a la transmisión al actor; para que haya transmisión de acuerdo a derecho debe constar la secuencia de hechos que así lo justifique. Así se deduce del propio artículo 236 l.1 que exige que se hagan constar en la escritura los trámites esenciales de la venta extrajudicial debiendo en consecuencia contener todos aquellos que, en cada caso particular, llevan a un resultado determinado.

Como resulta de la documentación que consta en este expediente la escritura pública presentada se limita a recoger el hecho de que en la subasta la entidad acreedora, como único postor, ofreció una cantidad equivalente al 60% del valor de tasación por lo que la finca se le transmite en pago parcial de la deuda por dicha cantidad. Es cierto que del acta autorizada por el propio notario resulta la circunstancia, el hecho, de que transcurrieron diez días desde la celebración de la subasta sin que el deudor presentase tercero que mejorase la postura, pero ni dicho documento fue presentado al tiempo de llevar la calificación, que en consecuencia sólo tuvo en cuenta la escritura presentada, ni la registradora al calificar ésta puso en evidencia la ausencia de constancia del hecho que justifica la adjudicación al acreedor en los términos vistos.

Ciertamente de la nota de defectos resulta la afirmación de que si se ha llevado a cabo la notificación al deudor para que presente tercero y no lo ha hecho, dicha circunstancia debe constar en la escritura. Pero como resulta de las consideraciones anteriores no es exigible una notificación específica basada en el artículo 12 del Real Decreto-ley 6/2012 para que el deudor ejercite la facultad de mejorar postura por lo que el defecto, en los términos en que aparece formulado, no puede ser mantenido.

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

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 28 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

### - 31 -

**15318** *Resolución de 29 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Sevilla n.º 8, por la que se suspende la inscripción de una escritura de hipoteca en garantía de crédito en mano común. (BOE núm. 304, de 19-12-2012).*

En el recurso interpuesto por don Vicente José Castillo Tamarit, notario de Málaga, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Sevilla número 8, don Manuel Martín Trincocortas Bernat, por la que se suspende la inscripción de una escritura de hipoteca en garantía de crédito en mano común.

### Hechos

#### I

Se autoriza escritura en fecha 7 de agosto del 2012 por el notario recurrente que se denomina de «reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca» en la que determinada sociedad anónima y cinco personas físicas pactan lo siguiente: «A. Reconocimiento de deuda. En virtud de relaciones comerciales y jurídicas entre los comparecientes, la entidad... reconoce adeudar a... con carácter mancomunado o conjunto la suma de...». A continuación se constituye hipoteca en garantía del capital adeudado sobre la total cantidad reconocida a favor de las cinco personas físicas y sobre una pluralidad de fincas entre las que se distribuye la responsabilidad. Al final de las estipulaciones se hace constar lo siguiente: «Dado que la cotitularidad del derecho de crédito se ha establecido como créditos mancomunados o en mano común, no se requiere determinar cuotas en la hipoteca entre la pluralidad de acreedores».

#### II

Presentada la referida documentación en el Registro de la Propiedad de Sevilla número 8 fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Comunicación de la realización de la calificación. Registro de la Propiedad de Sevilla 8 Número entrada: 3.524 Número protocolo: 1371/2012 Registro de la Propiedad número ocho de Sevilla Documento presentado con el número 193 del diario 118 Escritura número de protocolo 1371/2012 Notario de Málaga don Vicente José Castillo Tamarit Notificación de calificación desfavorable Suspendida la inscripción por los siguientes: Hechos: 1.º Los que resultan del título presentado. Escritura de constitución de hipoteca sobre 24 fincas a favor de cinco acreedores personas físicas, en garantía de una deuda ascendente a 3.651.050,26 euros derivada de relaciones comerciales y jurídicas. Se dice en la escritura que dado que la cotitularidad del derecho de crédito se ha establecido como créditos mancomunados o en mano común, no se requiere determinar cuotas en la hipoteca entre la pluralidad de acreedores. Fundamentos de Derecho: 1.º La hipoteca que se pacta en la presente escritura es una hipoteca de máximo prevista en el art. 153 bis de la Ley Hipotecaria, que establece que sólo puede constituirse a favor de las entidades financieras a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981 de 25 de marzo. En el Preámbulo de la Ley 41/2007 de 7 de diciembre se señala que «la accesoriadad y determinación que rige en las hipotecas

ordinarias excluye de nuestro actual ordenamiento jurídico como hipotecas ordinarias o de tráfico a aquellas hipotecas en que son diversas las obligaciones garantizadas o en las que se mezclan obligaciones presentes y futuras. Eso determina necesariamente que deban constituirse tantas hipotecas como obligaciones se pretenden garantizar lo que además de encarecer la operación, no es competitivo en la práctica bancaria. Lo que se pretende mediante esta reforma es generalizar la posibilidad de garantizar con hipoteca de máximo otras muy diversas relaciones jurídicas, si bien se ha considerado conveniente limitarlo a las entidades de crédito y no a cualquier acreedor, dada la especial normativa de supervisión a la que están sometidas aquéllas.» En la escritura calificada se establece solamente con un alto grado de indeterminación que la hipoteca se constituye en garantía de una deuda mancomunada o conjunta motivada como consecuencia de relaciones comerciales y jurídicas, siendo los acreedores personas físicas en las que no concurre el requisito de ser entidades financieras. No se dan más detalles sobre las obligaciones garantizadas, sin que quepa tampoco deducir que las distintas obligaciones han sido novadas para perder cada una su individualidad a los efectos de poder ser consideradas como una nueva susceptible de aseguramiento (arts. 18 y 153 bis de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de enero de 1995, 30 de marzo de 1998, 6 de junio de 1998 y 23 de julio de 2005). 2.º Los principios de accesoriedad y determinación exigen que se determine la cuota o participación de cada acreedor en el derecho de hipoteca, al no tratarse de obligaciones solidarias. En la escritura sólo se señala que los créditos son mancomunados o en mano común por lo que no es necesario determinar cuotas en la hipoteca. La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de junio de 2011 admite la no necesidad de expresión de cuotas en la comunidad especial constituida en el derecho de hipoteca en garantía de un crédito sindicado, en el que concurren una serie de circunstancias que no se dan desde luego en la presente escritura. En la Resolución indicada de 8 de junio de 2011 todos los acreedores son entidades financieras; la hipoteca es en garantía de un conjunto de créditos independientes pero vinculados entre sí a través de un pacto de sindicación y dotados de un régimen unificado en sus condiciones financieras mediante la correspondiente novación de los contratos primitivos y la titularidad colectiva está articulada a través de un órgano legitimado para el ejercicio de los derechos correspondientes en nombre de los titulares. Ninguno de estos requisitos se cumplen en la escritura ahora calificada, en la que no se contiene ningún tipo de regulación de las relaciones entre los acreedores ni se determina la forma futura de ejercicio de sus derechos (arts. 1137 y siguientes del Código Civil y art. 54 del Reglamento Hipotecario). 3.º Debe determinarse el régimen legal o convencional de separación de bienes de doña Cristina y de doña Eva María C. D. En caso de régimen convencional deberá acreditarse la oportuna inscripción en el Registro Civil (arts. 1435 y 1436 del Código Civil, art. 77 de la Ley del Registro Civil y art. 266 de su Reglamento). 4.º En la cláusula de distribución de hipoteca, la responsabilidad por intereses de demora en cuanto a la finca registral 629 descrita en la letra T, está equivocada al consignarse dos cifras distintas (art. 18 de la Ley Hipotecaria y art. 98 de su Reglamento). Sevilla, a treinta y uno de agosto del año dos mil doce. El registrador. Manuel Martín Trincocortas-Bernat. Contra esta calificación (...). Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Manuel Martín Trincocortas Bernat registrador/a de Registro Propiedad de Sevilla 8 a día treinta y uno de agosto del año dos mil doce. C.S.V.:...».

### III

Contra la anterior nota de calificación, don Vicente José Castillo Tamarit en su condición de notario autorizante, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 17 de septiembre de 2012, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: «Que lo alegado por el señor registrador sería incuestionable si la escritura contuviese una pluralidad de obligaciones que se hubiese pretendido garantizar con hipoteca; que en la escritura sencillamente existe un reconocimiento de deuda sin que exista pluralidad de obligaciones ni pacto novatorio alguno; que el reconocimiento de deuda es un negocio totalmente admitido en derecho (Resolución de 28 de febrero de 2003); que las relaciones jurídicas subyacentes no requieren ser constatadas en el título bastando que conste el crédito garantizado de forma que quede identificado a los efectos del artículo 12 de la Ley Hipotecaria; que el derecho real de hipoteca al ser accesorio del crédito depende de la forma en que este se organice; que cuando un crédito hipotecario pertenece a varias personas existe una situación de comunidad del derecho que queda difuminada cuando el crédito es parciario del artículo 1138 del Código Civil pues entonces se considera dividido; que la relación de comunidad es clara cuando el crédito es solidario ex artículo 1137 del Código Civil; que cuando es mancomunado ex artículo 1139 ningún acreedor puede exigir el cumplimiento ni de la parte ni del todo pues es preciso proceder conjuntamente lo que se traduce en la innecesariedad de que exista una cuota al haber un solo crédito en comunidad. En conclusión: que si el crédito es solidario el mismo carácter tendrá la hipoteca que lo garantice siendo innecesaria la fijación de cuota (Resolución de 10 de febrero de 2003); si el crédito es parciario, se impone la exigencia de cuota; si es mancomunado tampoco se exige determinación de cuota por su propia naturaleza (Resolución de 8 de junio de 2011 y 24 de noviembre de 1913). Que en la escritura el crédito se ha organizado como mancomunado o en mano común lo que puede obedecer a una objetiva indivisibilidad de la prestación o que obedezca a fines perseguidos por las partes como es el caso. Que tampoco se plantean problemas de ejercicio de la acción hipotecaria que deberá ser conjunto y que por último la doctrina de la Resolución de 8 de junio de 2011 si bien referida a un supuesto de pluralidad de acreedores que son entidades financieras trasciende el supuesto de hecho para fijar postura sobre los supuestos de pluralidad de acreedores e hipoteca».

### IV

El registrador emitió informe el día 18 de septiembre de 2012, elevando el expediente a este Centro Directivo

ratificándose en su calificación.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 348, 392, 660, 1089, 1137, 1138, 1139, 1142, 1143, 1149, 1150, 1204, 1261, 1740, 1753, 1772 y 1861 del Código Civil; 2, 9, 11, 12, 42.6, 66, 104, 105, 153, 153 bis y 142 de la Ley Hipotecaria y 7, 51, 54 y 245 de su Reglamento; 1 y 2.2 de la Ley 55/1980, de 11 de noviembre de Montes Vecinales en Mano Común, las Sentencias del Tribunal Supremo de 9 de junio de 1995, 17 de noviembre de 2006, 16 de abril de 2008 y 6 de marzo de 2009, y las Resoluciones de este Centro Directivo de fechas (hipoteca de máximo y flotante) 23 de diciembre de 1987, 17 de enero de 1994, 11 de enero de 1995, 30 de marzo y 6 de junio de 1998, 23 de julio de 2005, 8 de junio de 2011 y 23 de enero, 20 y 28 de junio, 18, 26 y 27 de julio de 2012; de fechas (reconocimiento de deuda) 14 de octubre de 1986, 9 de junio de 2001, 28 de febrero y 3 de abril de 2003, 6 de julio de 2009 y 13 de septiembre de 2012 y de fechas (configuración del derecho de hipoteca) 24 de noviembre de 1913, 1 y 23 de marzo de 1994, 28 de julio de 1998, 28 de abril de 1999, 15 de febrero y 22 de mayo de 2000 y 8 de junio de 2011.

1. El escrito de recurso sólo hace alusión a los dos primeros puntos señalados en la nota del registrador por lo que el objeto de este expediente se reduce a las siguientes cuestiones: En primer lugar cuál es la naturaleza jurídica de la obligación garantizada y si reúne los requisitos precisos para su inscripción y en segundo si es preciso o no, habida cuenta de la pluralidad de acreedores, fijar cuotas sobre el derecho real de hipoteca a los efectos de proceder a su inscripción.

2. En relación a la primera, sostiene el registrador que estamos ante una hipoteca en garantía de una pluralidad de obligaciones subsumible en la previsión del artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria que está reservada a acreedores que ostenten la cualidad de entidades financieras. Añade que las obligaciones están indeterminadas y que tampoco cabe deducir que hayan sido objeto de novación a fin de que exista una única obligación. El recurrente por su parte entiende que ni existe pluralidad de obligaciones ni pacto novatorio alguno, simplemente existe un reconocimiento de deuda que constituye una obligación perfectamente susceptible de cobertura hipotecaria.

Dice así el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria: «También podrá constituirse hipoteca de máximo: a) a favor de las entidades financieras a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, en garantía de una o diversas obligaciones, de cualquier clase, presentes y/o futuras, sin necesidad de pacto novatorio de las mismas, b) a favor de las administraciones públicas titulares de créditos tributarios o de la Seguridad Social, sin necesidad de pacto novatorio de los mismos. Será suficiente que se especifiquen en la escritura de constitución de la hipoteca y se hagan constar en la inscripción de la misma: su denominación y, si fuera preciso, la descripción general de los actos jurídicos básicos de los que deriven o puedan derivar en el futuro las obligaciones garantizadas; la cantidad máxima de que responde la finca; el plazo de duración de la hipoteca, y la forma de cálculo del saldo final líquido garantizado. Podrá pactarse en el título que la cantidad exigible en caso de ejecución sea la resultante de la liquidación efectuada por la entidad financiera acreedora en la forma convenida por las partes en la escritura. Al vencimiento pactado por los otorgantes, o al de cualquiera de sus prórrogas, la acción hipotecaria podrá ser ejercitada de conformidad con lo previsto en los artículos 129 y 153 de esta Ley y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil».

Este precepto, introducido por la reforma llevada a cabo por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, tuvo la expresa intención, como afirma su preámbulo, de «admitir nuevos productos hipotecarios hasta ahora rechazados». El rechazo, fuertemente anclado en el derecho positivo y en la tradición jurídica de nuestro ordenamiento vino avalado por una continua doctrina de este Centro Directivo que, comenzando con la Resolución de 23 de diciembre de 1987, se extendió hasta la reforma citada llegando hasta la actualidad (vide vistos). De acuerdo con dicha doctrina no es posible en nuestro ordenamiento la constitución de una única hipoteca en garantía de una pluralidad de obligaciones por ser contrario al principio de accesividad de la hipoteca. Tampoco es aceptable la cobertura hipotecaria única de una pluralidad de obligaciones aunque se pacte un sistema liquidatorio de cuenta corriente que determine la global posición acreedora o deudora de las partes sin que aquellas pierdan su individualidad, pues la mera reunión contable de las distintas obligaciones no hace nacer una nueva susceptible de cobertura hipotecaria única. Para que dicho efecto se produzca es preciso un acuerdo novatorio expreso que incluya la determinación de las líneas generales de las obligaciones cubiertas por el pacto y que la inclusión o exclusión de cada una de ellas resulte del propio convenio y no quede al arbitrio de una de las partes (artículo 153 de la Ley Hipotecaria y Resolución de 23 de julio de 2005 entre otras muchas).

Frente a esta regulación y doctrina, que sigue plenamente vigente como reconoce el preámbulo de la Ley 41/2007, el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria consagra una señaladísima excepción en beneficio de acreedores cualificados y sometidos a una rígida disciplina bien por el carácter regulado del mercado en el que operan bien por formar parte de la administración pública.

3. Es evidente que en el expediente que nos ocupa, la hipoteca constituida no es subsumible en ninguna de las situaciones contempladas en los párrafos anteriores. Ni estamos en presencia de una hipoteca de máximo flotante de las contempladas en el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria (la hipoteca no garantiza una pluralidad de obligaciones ni presentes ni futuras, no existe una indeterminación ni en la existencia ni en las obligaciones que quedarán bajo cobertura hipotecaria, no existe la voluntad de fijar posteriormente el saldo líquido garantizado, vide Resolución de 8 de junio de 2011).

Tampoco es subsumible en el supuesto contemplado en el artículo 153 (no existe pluralidad de obligaciones ni voluntad de novación ni de fijación a futuro de un único saldo exigible como objeto de cobertura hipotecaria).

En la escritura presentada a inscripción las partes se limitan a afirmar que, como consecuencia de relaciones comerciales y jurídicas, la parte deudora reconoce adeudar a los acreedores determinada cantidad. No resulta que tales relaciones anteriores implicasen la existencia de una o de diversas obligaciones, no resulta por tanto si la cantidad debida es el resultado de la existencia de una obligación única o de la novación de varias existentes, no resulta en definitiva otra cosa que el reconocimiento de la existencia de una única obligación, perfectamente delimitada en sus titulares, contenido y duración.

Procede en consecuencia determinar si dicha obligación derivada de un reconocimiento de deuda y su cobertura hipotecaria carecen de tacha alguna que impida su inscripción en el Registro de la Propiedad. Técnicamente dicha circunstancia quedaría al margen del expediente dado que la nota de defectos no hace alusión a la misma (artículo 326 de la Ley Hipotecaria); sin embargo el recurrente entiende que la nota del registrador también implica un rechazo a la forma en que se ha recogido la obligación en el título por lo que procede que esta Dirección se manifieste al respecto.

4. La doctrina de este Centro en relación con el reconocimiento de deuda afirma que estamos ante un negocio lícito que encuentra su justificación en la concurrencia de los requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico para el nacimiento de las obligaciones como ha afirmado en repetidas ocasiones nuestro Tribunal Supremo (vide vistos). Concurriendo tales requisitos en la escritura presentada no existe motivo de rechazo ni, como ha reiterado esta Dirección (Resoluciones de 9 de junio de 2001, y demás contempladas en los vistos) puede el registrador cuestionar la veracidad intrínseca de las afirmaciones que las partes llevan a cabo en el documento público. Es en el ámbito del procedimiento judicial donde, con plenitud de medios de conocimiento, pueden las personas con interés acreditado plantear sus pretensiones acerca de la validez y eficacia de la obligación reconocida ya por cuestiones que afecten al consentimiento, al objeto o a la causa negocial (sentencia del Tribunal Supremo de 6 de marzo de 2009). Pero en el estrecho ámbito en el que se desenvuelve el procedimiento registral no procede entrar en cuestiones reservadas al conocimiento judicial si, como ocurre en el caso que nos ocupa, el contenido del título presentado es suficiente a los efectos de la inscripción. Resultando de la documentación presentada la existencia de la obligación y pactada su cobertura hipotecaria en términos que se adecuan a las exigencias que para su acceso al Registro de la Propiedad exige la legislación hipotecaria, no puede rechazarse la inscripción por otros motivos que, de concurrir, exigen un expreso pronunciamiento judicial. Procede por tanto la estimación del primer motivo de recurso.

5. Igual destino estimatorio merece el segundo motivo de recurso relativo a la exigencia de fijar las cuotas matemáticas de titularidad sobre la hipoteca por aplicación de lo dispuesto en el artículo 54 del Reglamento Hipotecario. El registrador entiende que es inexcusable la determinación de las cuotas sobre el derecho real de hipoteca al no estar ante una obligación solidaria, sin que sea aplicable la doctrina recogida en la reciente Resolución de 8 de junio de 2011 por no existir una regulación en las relaciones de los acreedores ni establecerse la forma de actuación en la reclamación de los créditos.

El defecto no puede mantenerse porque, como es doctrina reiterada de este Centro (vide «Vistos»), es cierto que el principio de determinación o especialidad exige la perfecta identificación de la titularidad y contenido de los derechos que acceden al Registro, pero también lo es que en sede de hipoteca, la propia finalidad de garantía del cumplimiento de una obligación, que puede ser de cualquier clase (cfr. artículos 1.861 del Código Civil y 105 de la Ley Hipotecaria), la convierte en accesoria del crédito que garantiza de suerte que su titularidad será la misma que la de dicho crédito. En aplicación de esta doctrina esta Dirección ha exigido para la inscripción en el Registro de la Propiedad de una hipoteca en garantía de una obligación con varios titulares la determinación de las cuotas de cada titular del crédito hipotecario salvo en los casos en que se hubiese pactado la solidaridad del crédito, circunstancia que se traslada a la hipoteca pactada en su garantía. La misma justificación concurre en un supuesto como el presente en que la obligación garantizada es mancomunada, conjunta o en mano común.

6. Ciertamente en el supuesto que nos ocupa el documento debería haber sido objeto de una redacción más cuidadosa que despejase cualquier duda sobre la naturaleza de la obligación garantizada. Como es sabido, la deficiente terminología de nuestro Código Civil, que se refiere indistintamente como mancomunadas a dos tipos distintos de obligaciones (artículos 1138 y 1139 de la sección cuarta bajo la rúbrica: de las obligaciones mancomunadas y solidarias) ha provocado que la doctrina utilice una terminología más precisa reservando el término de mancomunadas para aquellas obligaciones que atribuyen una titularidad conjunta o en mano común y denominando parciarias a aquellas otras en que la titularidad se entiende dividida entre los distintos titulares como si se tratase de obligaciones distintas.

A pesar de la escuetísima redacción que al respecto recoge el título presentado, del conjunto de la escritura resulta que la obligación sobre la que recae la garantía hipotecaria es de las primeras como demuestra que se reconozca la deuda con carácter mancomunado o conjunto y que se establezca que la cotitularidad se ha establecido como créditos mancomunados o en mano común.

De nuestro ordenamiento jurídico resulta que este tipo de obligaciones se caracterizan por la necesaria acción conjunta de todos los acreedores para su ejercicio frente al deudor (y sin perjuicio de la eventual existencia de pactos aplicables exclusivamente entre los acreedores). De esta suerte sólo la acción conjunta de los acreedores es admisible ya sea para exigir el pago de la prestación en que la obligación consista, ya sea para modificarla o transmitirla ya sea para extinguirla (artículo 1139 del Código Civil). Siendo indiferente a los efectos de este expediente si el carácter conjunto de la obligación resulta de la voluntad de las partes (Resolución de 23 de julio de 1999) o de la indivisibilidad de la prestación (Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 2002), lo cierto es que del título presentado no resulta circunstancia alguna que

condicione o contradiga las anteriores afirmaciones procediendo en consecuencia la inscripción sin necesidad de atribuir a los acreedores cuotas en la titularidad del derecho de hipoteca. Como ha reiterado este Centro (Resoluciones de 15 de febrero de 2000 y 8 de junio de 2011) no puede exigirse una concreción de cuotas que sea incompatible con la esencia de la obligación garantizada. Tampoco es preciso en este supuesto que exista un pacto expreso relativo al modo de ejercer el derecho o de llevar a cabo su ejecución pues es la propia regulación legal derivada de la naturaleza de la obligación la que impone su ejercicio conjunto (a diferencia de aquellos supuestos en que dicha circunstancia deriva de la voluntad de las partes, Resolución de 8 de junio de 2011).

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

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 29 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

### - 32 -

**15319** *Resolución de 29 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad accidental de Parla n.º 1, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación recaído en autos de ejecución hipotecaria. (BOE núm. 304, de 19-12-2012).*

En el recurso interpuesto por don J. J. C. B., procurador de los tribunales, en nombre y representación de «Bankia, S.A.», contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad accidental de Parla número 1, don Juan Carlos Falcón Tella, por la que se suspende la inscripción de un decreto de adjudicación recaído en autos de ejecución hipotecaria.

### Hechos

#### I

Presentado en el Registro de la Propiedad de Parla número 1 testimonio de decreto de adjudicación en procedimiento de ejecución hipotecaria seguido por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Parla, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por don/doña L. G., J. M., el día 02/08/2012, bajo el asiento número 1347, del tomo 64 del Libro Diario y número de entrada 2240, que corresponde a un testimonio de un decreto de adjudicación expedido el 18 de abril de dos mil doce por el Secretario del Juzgado de Primera Instancia 3 de Parla, autos de ejecución hipotecaria 471/2010, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: Mediante el indicando testimonio en autos de ejecución hipotecaria seguido con el número 471/2010 en el Juzgado de Primera Instancia 3 de Parla a instancia de Bankia SAU contra doña J. M. V. A. se adjudica a Bankia S.A. la finca registral 16.239, antes registral 27.953 de Parla-1. Del Registro, en especial de la inscripción tercera de hipoteca, resulta que además de doña J. M. V. A., que es prestataria e hipotecante, aparece doña A. R. V. B. como prestataria no hipotecante. Examinado el testimonio presentado, no resulta que doña A. R. V. B. haya sido demandada ni requerida de pago. Fundamentos de Derecho: Se suspende la inscripción por lo siguiente: Por no resultar del testimonio que doña A. R. V. B., deudora, haya sido demandado ni requerida de pago. Artículo 132 L. H. Artículo 685 y 686 L. E. C. De conformidad con los artículos 66, 324, 327 y 328 de la L. H. contra (...) Parla, 8 de agosto de 2012 El Registrador Accidental: (firma ilegible y sello del Registro de la Propiedad de Parla número 1 con el nombre de la registradora titular)».

#### II

Contra la anterior nota de calificación, don J. J. C. B., procurador de los tribunales, en nombre y representación de «Bankia, S.A.», interpone recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado mediante escrito, que tuvo entrada en el Ministerio de Justicia el día 7 de septiembre de 2012 y fue remitido al Registro de la Propiedad de Parla número 1 el 13 de septiembre de 2012, por el que hace constar que la Ley de Enjuiciamiento Civil, al referirse en su artículo 685 a la necesidad de demandar al deudor, se está refiriendo única y exclusivamente al deudor hipotecante, es decir, a aquél que hipoteca su derecho real, no siendo por lo tanto extensiva esta obligación a aquellos otros prestatarios que carecen de vínculo con la finca hipotecada. En este sentido, y a los efectos del procedimiento hipotecario, el prestatario no hipotecante debe tener la misma consideración jurídica que la del fiador solidario, sobre quien no existe la obligación del acreedor de demandarle.

Así lo ha declarado numerosa jurisprudencia menor, como la Audiencia Provincial de Granada, Sección Tercera, en auto número 141/2010, de 7 de octubre, al disponer que la demanda de ejecución hipotecaria para la realización del bien que garantiza la deuda sólo puede ir dirigida, según se desprende de los artículos 550, 573, 574 y 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, como acción real que es, contra los deudores hipotecarios por ser los únicos legitimados pasivamente para soportar este procedimiento de ejecución y, en su caso, de concurrir sus presupuestos o existencia, contra el hipotecante no deudor y/o el tercer poseedor, lo que excluye en cualquier otro caso a los avalistas que no estén en ninguno de estos dos grupos, de la consideración de parte, y razón por la que la Ley Hipotecaria también los ignora por falta de interés en la realización de un inmueble al que es ajeno. En definitiva, sólo aquellas personas que ostentan algún derecho sobre la finca hipotecada están legitimadas para ser parte en el procedimiento de ejecución hipotecaria, pues la acción que se ejercita no es la personal, sino la real. Y es que no cabe desconocer que el procedimiento de ejecución hipotecaria, por su naturaleza, es un proceso puro de ejecución que tiene por único objeto la realización de la garantía para, con su producto, hacer pago al acreedor, de ahí que los motivos de oposición sean prácticamente inexistentes. Por consiguiente, aun habiendo más de un prestatario, sólo están legitimados para ser parte en este tipo de procedimientos los hipotecantes, por ser quienes se ven afectados por la ejecución de su bien. Prueba de ello es que en el curso del procedimiento es preceptiva su notificación a los titulares de derechos posteriores inscritos o al nuevo titular registral, si es que lo hubiera, pero no se hace extensivo a otros acreedores que no tengan inscrito su derecho, precisamente por faltar el requisito de ostentar un derecho sobre la finca que se ejecuta. Por otra parte, la condición jurídica del prestatario no hipotecante debe asimilarse a la del fiador solidario, quien responderá de igual manera que aquél ante el impago de la deuda. Así lo señala abundante y pacífica jurisprudencia, por todas la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, de 22 de julio de 2002, al señalar que tiene reiteradamente declarada la Sala que «el Código Civil no impone al acreedor la obligación de informar de cada una de las vicisitudes del crédito a los fiadores solidarios, y éstos deben desde que contraen la fianza, no nace su obligación cuando aquel crédito no es satisfecho. Carece de la más mínima base legal no considerar como deudor al fiador solidario hasta que no se produce el incumplimiento; entonces lo que tiene que hacer es cumplir, no constituirse en deudor» (Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de junio de 1999). Es decir, que el fiador es, en sentido jurídico y a todos los efectos, deudor de las cantidades prestadas en los mismos términos y condiciones que éste y desde el mismo momento de constitución de la obligación. Por ello, su estatus jurídico, a los efectos del procedimiento hipotecario, es idéntico al del prestatario no hipotecante, como sucede en el presente supuesto. Es decir, que frente al acreedor, prestatario y fiador solidario responden de idéntica manera y en toda su extensión, siempre y cuando la acción que se ejercite sea la personal y no la real en la que, como aquí sucede, sólo se encuentra legitimada como parte el deudor hipotecario o el hipotecante no deudor, es decir, solo aquellas personas que ostenten un derecho sobre la finca a ejecutar.

### III

Trasladado el expediente para alegaciones al Juzgado de Primera Instancia número 3 de Parla, la magistrada juez y la secretaria judicial, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, expidieron escrito firmado por ambas, el día 27 de septiembre de 2012, por el que hacen constar que tras la tramitación legalmente establecida se procedió a la subasta y adjudicación de la finca hipotecada al propio ejecutante y que, vista la calificación realizada por el registrador y examinada nuevamente la documentación aportada, constan en la escritura de préstamo hipotecario ejecutada como deudores hipotecarios, esto es como prestatarios, tanto la demandada como doña A. R. V. B., la cual no fue demandada, ni ha sido requerida de pago, tal y como establecen los artículos 685 y 686 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

### IV

La registradora de la Propiedad de Parla número 1 emitió informe el día 8 de octubre de 2012, ratificándose íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 1875 del Código Civil; 18, 20, 130, 132.1 y 145 de la Ley Hipotecaria; 568, 659, 685 y 686 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 100 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de diciembre de 2004; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de julio de 2010, 24 y 27 de junio de 2011 y 7 de marzo, 7 y 18 de junio y 13 de septiembre de 2012.

1. En el presente expediente vuelve a debatirse si, para la inscripción de una adjudicación por ejecución hipotecaria es necesaria la demanda y requerimiento de pago a todos los prestatarios, sean o no hipotecantes, o si basta con la demanda y requerimiento al deudor hipotecario, que constituyó la garantía sobre una finca de su propiedad, debiendo ser tratados los deudores no hipotecantes de forma equivalente a la de fiadores solidarios, tal como sostiene el recurrente.

2. Esta cuestión ha sido recientemente resuelta por este Centro Directivo en Resolución de 7 de junio de 2012. Así, se ha señalado que no cabe duda que el procedimiento de ejecución directa es esencialmente de carácter registral, dado el carácter constitutivo que la inscripción tiene con relación al derecho real de hipoteca (artículo 1875 del Código Civil y artículos 130 y 145 de la Ley Hipotecaria). De esta manera, el procedimiento de ejecución directa contra los bienes

hipotecados, como establece el artículo 130 de la Ley Hipotecaria, sólo podrá ejercitarse como realización de una hipoteca inscrita, sobre la base de aquellos extremos contenidos en el título que se hayan recogido en el asiento respectivo.

3. Para la resolución del presente caso hay que partir, en primer lugar, del artículo 132.1 de la Ley Hipotecaria, que extiende la calificación registral a los efectos de las inscripciones y cancelaciones a que dé lugar el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados, entre otros extremos, al siguiente: «Que se ha demandado y requerido de pago al deudor, hipotecante no deudor y terceros poseedores que tengan inscrito su derecho en el Registro en el momento de expedirse certificación de cargas en el procedimiento».

Por su parte, el artículo 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil prevé que la demanda ejecutiva se dirija «frente al deudor y, en su caso, frente al hipotecante no deudor o frente al tercer poseedor de los bienes hipotecados, siempre que este último hubiese acreditado al acreedor la adquisición de dichos bienes». Y el artículo 686 de la misma Ley de Enjuiciamiento Civil regula el requerimiento de pago estableciendo que «en el auto por el que se autorice y despache la ejecución se mandará requerir de pago al deudor y, en su caso, al hipotecante no deudor o al tercer poseedor contra quienes se hubiere dirigido la demanda, en el domicilio que resulte vigente en el Registro».

4. Desde el punto de vista registral, la extensión de la calificación al requisito procesal de haberse demandado y requerido de pago al deudor a que se refiere el artículo 132.1 de la Ley Hipotecaria, en el caso de que el deudor sea dueño de la finca hipotecada, entronca directamente con el principio de tracto sucesivo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria y con el principio constitucional de proscripción de la indefensión del artículo 24 de la Constitución, pues se trata del titular registral contra el que ha de dirigirse un procedimiento que desemboca en la adjudicación de la finca a la persona que resulte de la subasta o de la adjudicación en caso de falta de postores que señala la Ley. Lo mismo ocurre con la necesidad de demandar al hipotecante no deudor, pues se trata igualmente del dueño de la finca afectada por el procedimiento de ejecución.

Por lo que se refiere al deudor no hipotecante, o sea al que no es dueño de la finca contra la que se dirige la acción real hipotecaria, debe ser igualmente demandado y requerido de pago, por exigencias de la legislación hipotecaria y procesal (cfr. artículos 132.1 de la Ley Hipotecaria y 682.2.2 y 685.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). El fundamento de la extensión de la calificación registral al requisito de haberse demandado y requerido de pago al deudor, no puede radicar en el principio de tracto sucesivo, puesto que no es titular registral, pero existen importantes conexiones entre la obligación del deudor y la garantía real hipotecaria que podrían explicar que el legislador exija que la acción se dirija también contra el deudor aunque no sea dueño de la finca. Aparte de las incidencias que pueden producirse a lo largo del procedimiento, en cuanto a la posibilidad de que el deudor demandado pague y pueda participar en la subasta elevando las pujas de la misma, existe una razón fundamental para la intervención del deudor y es que dentro del mismo procedimiento de ejecución se prevé que si la enajenación de la finca fuera insuficiente para el pago de la obligación, se permite al acreedor que continúe el procedimiento con el embargo de otros bienes del deudor para la satisfacción de la parte que ha quedado sin pagar.

De ahí que la falta de demanda contra el deudor y el requerimiento de pago al mismo supone la infracción de un trámite esencial del procedimiento y podría entenderse que da lugar a la nulidad del procedimiento, teniendo en cuenta la rigidez de los trámites del mismo y la necesidad de cumplir los requisitos de requerimiento y notificaciones previstas en la Ley.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador en los términos que resultan de los anteriores pronunciamientos.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 29 de noviembre de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 33 -

**15577** *Resolución de 14 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Vinarós, por la que se suspende la inscripción de una escritura de reversión de donación y aceptación de herencia. (BOE núm. 310, de 26-12-2012).*

En el recurso interpuesto por don Manuel Manzanares Echeguren, Notario de Vinarós, contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Vinarós, doña María del Rosario Marín Padilla, por la que se suspende la inscripción de una escritura de reversión de donación y aceptación de herencia.

## Hechos

### I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Vinarós, don Manuel Manzanares Echeguren, de fecha 4 de mayo

de 2012, con el número 472 de orden de su protocolo de ese año, se formalizó por doña A. D. Z la aceptación de herencia causada por el fallecimiento de su hijo don J. R. S., de nacionalidad belga, reversión de donación, consolidación del pleno dominio, y adjudicación de ciertas participaciones indivisas respecto de los bienes hereditarios ubicados en España.

## II

La referida escritura fue presentada en el Registro de la Propiedad de Vinaròs el día 18 de julio de 2012, y fue objeto de calificación negativa de 19 de julio de 2012, en los siguientes términos: «Hechos: El documento fue presentado a las nueve horas y un minuto del día dieciocho de julio de dos mil doce, asiento 1803 del Tomo 134, constando liquidado con fecha cinco de junio de dos mil doce. La finca registral 21578 de Vinaròs, se halla inscrita, según su inscripción 5.<sup>a</sup> de herencia del causante G. G. S., de nacionalidad italiana, en parte, en cuanto al pleno dominio de tres cuartas partes indivisas a favor de doña A. D. Z., para sí y en cuanto al pleno dominio de una cuarta parte indivisa por la herencia citada a favor de don J. R. S., para sí; y según su inscripción 6.<sup>a</sup> de donación, la citada doña A. D. Z. dona a su hijo don J. R. S. la nuda propiedad de dichas tres cuartas partes indivisas, reservándose para ella el usufructo vitalicio. La finca registral 21501/7 de Vinaròs, se halla inscrita, según su inscripción 3.<sup>a</sup> de herencia del causante citado G. G. S., en parte, en cuanto al pleno dominio de tres cuartas partes indivisas a favor de doña A. D. Z., para sí y en cuanto al pleno dominio de una cuarta parte indivisa por la herencia citada, a favor de don J. R. S., para sí; y según su inscripción 6.<sup>a</sup> de donación, la citada doña A. D. Z. dona a su hijo don J. R. S. la nuda propiedad de dichas tres cuartas partes indivisas, reservándose para ella el usufructo vitalicio. En el presente documento por fallecimiento de un ciudadano belga: Don J. R. S., se procede a aceptar su herencia, a formalizar una reversión legal –conforme el derecho belga que se acredita– de una donación, a la consolidación del pleno dominio y a adjudicar unas participaciones de las fincas hereditarias procedentes de la herencia paterna del causante que no procede por falta de intervención de uno de los herederos. Fundamentos de Derecho. Conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de su bajo su Reglamento, el registrador califica bajo su responsabilidad los documentos presentados, extendiéndose la calificación, entre otros extremos, a «los obstáculos que surjan del Registro», a «la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase en cuya virtud se solicite la inscripción», a «las que afecten a la validez de los mismos, según las leyes que determinan la forma de los instrumentos» y a «la no expresión, o expresión sin claridad suficiente,» de cualquiera de las circunstancias, que según la Ley y este Reglamento y cualquier otra aplicable, debe contener la documentación presentada y la inscripción. El principio constitucional de salvaguarda jurisdiccional de los derechos a intereses legítimos (artículo 24 de la Constitución Española) y los principios registrales de legitimación y tracto sucesivo (art. 38, 40 y 20 de la Ley Hipotecaria) establecen la presunción de exactitud y veracidad de los asientos registrales y la pertenencia de los derechos inscritos a quienes constan como titulares de los mismos, con la extensión y contenido que resulta de los asientos registrales, así como la inoponibilidad de lo no inscrito y que para inscribir títulos por los que se declaren, transmitan, graven y modifiquen... el dominio a los demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos. El artículo 14 de la LH y 80 de su Reglamento establecen el título de la sucesión hereditaria a efectos del Registro consistente en testamento o declaración de herederos abintestato, certificados de defunción y últimas voluntades y escritura de partición y adjudicación de bienes hereditarios –en términos generales– formalizada con arreglo a las leyes que exigen la intervención, conforme al derecho español, de todos los interesados en la herencia. En el presente caso, según se expone en el presente título: Hay que tener en cuenta: Don J. R. S., belga, falleció sin haber otorgado disposición testamentaria alguna lo que se acredita con certificación testamentaria y declaración de herederos emitida por el Notario de Quiévrain, Bélgica, don Serge Fortez, el catorce de marzo de dos mil once, donde consta que se declaran herederos del causante, como heredera forzosa por línea materna a su madre doña A. D. Z. y por la línea paterna a la tía del fallecido, hermana del padre causante, doña G. S., de nacionalidad italiana. Todo ello consta en la mentada certificación notarial escrita en idioma francés debidamente legalizada con la Apostilla de la Haya cuyo original y traducción al idioma español, se inserta en la escritura que se registra, en unión de certificación de últimas voluntades negativa española. «Es objeto de esta escritura la aceptación de herencia por una sola de las herederas abintestato.» El causante era dueño de una cuarta parte en pleno dominio y tres cuartas partes en nuda propiedad de las fincas registrales 21578 y 21501/7 de Vinaros, como se ha dicho. Reversión de donación y determinación del haber hereditario. En consecuencia, doña A. D. Z. en las cualidades de heredera y donante en su día, le corresponde recibir por reversión de donación, tres cuartas partes en nuda propiedad de los bienes en su día por ella misma donados a su hijo ahora fallecido, con lo que el caudal hereditario a repartir entre las herederas esta formado exclusivamente por el pleno dominio de una cuarta parte de los bienes inventariados anteriormente. En este reparto de la cuarta parte indivisa, a juicio de la Registradora que suscribe, ha de intervenir necesariamente la heredera forzosa por parte paterna G. S. que, parece, sería respecto a dicha porción la única heredera, pues doña A. se adjudica bienes respecto de los que no ostenta la cualidad de heredera. Primero. Reversión de donación.–Que doña A. D. Z. declara los bienes quedados al fallecimiento de hijo y en virtud de lo dispuesto en el artículo 747 del Código Civil belga, acepta la reversión de la donación en su día hecha al fallecido, reversión de la nuda propiedad de tres cuartas partes lo que es lo mismo, nuda propiedad de dieciocho veinticuatro avas partes indivisas de los bienes inventariados. Respecto de dicha participación luego se consolida el pleno dominio a su favor. Pero, sobre a lo referente a la consolidación del pleno dominio de tres cuartas partes que se estima correcto, no procede la inscripción de la adjudicación hereditaria a que se refieren, en parte, las estipulaciones del otorgan que se indican a continuación: Segundo.–Aceptación de herencia.–Que doña A. D. Z. acepta la herencia de su hijo don J. R. S., adjudicándose en pago de la misma el pleno dominio de tres veinticuatro avas partes indivisas y el usufructo sobre otras tres veinticuatro

avas partes de los bienes inventariados, todo ello igual a su haber por lo que se da por pagada. Tercero.—Como consecuencia de la reversión de la donación y aceptación de la herencia, doña A. D. Z. es dueña en pleno dominio de veintiuna veinticuatro avas partes indivisas y del usufructo sobre tres veinticuatro avas partes indivisas de los bienes reseñados. Respecto de las veinticuatro avas partes procedentes de la herencia paterna del causante; es decir de la herencia de Don G. G. S., de nacionalidad italiana, no cabe ni el inventario, partición, valoración y adjudicación efectuadas unilateralmente por doña A. y, salvo que otra cosa resulta de la legislación italiana, se estima que no solo tiene que intervenir la heredera, doña G. S., sino que a ella corresponde esa cuarta parte. Nos encontraríamos, entonces, con la sucesión de un ciudadano italiano y del que resulta heredera forzosa su hermana de nacionalidad italiana. El artículo 9 del Código Civil, establece que La Ley personal correspondiente a las personas físicas es la determinada por su nacionalidad. Dicha Ley regirá la capacidad y el estado civil y concretamente el punto 8 establece que la sucesión se rige por la Ley nacional del causante. El artículo 168 del Reglamento Notarial también establece que la capacidad legal de los extranjeros que otorguen documentos ante Notario español se regirá por la Ley personal. Con arreglo al artículo 36 del Reglamento Hipotecario, segundo párrafo: «La observancia de las formas y solemnidades extranjeras y la aptitud y capacidad legal necesarias para el acto podrán acreditarse, entre otros medios, mediante aseveración o informe de un Notario o Cónsul español o de diplomática, Cónsul o funcionario competente del país de la legislación que sea aplicable. Por los mismos medios podrá acreditarse la capacidad civil de la extranjeros que otorguen en territorio español documentos inscribibles.» No hemos encontrado en la legislación italiana ninguna disposición legal que permita prescindir en la adjudicación de los bienes hereditarios de una heredera forzosa. En este título tenemos una declaración de herederos y una herencia paterna del causante J. R. S.; si en el presente documento se declara heredera forzosa, conforme al derecho belga, a una ciudadana italiana respecto a una cuarta parte indivisa -o seis veinticuatro avas partes indivisas- de los dos bienes inventariados, debe concurrir al otorgamiento, inventario, valoración y adjudicación doña G. S. pues lo contrario vulneraría las disposiciones contenidas en el presente documento y legislaciones aplicables. En razón a lo relacionado no procede la inscripción solicitada. No cabe anotación de suspensión. Se prorroga el asiento de presentación conforme al artículo 323 y siguientes de la Ley Hipotecaria y por conexos el artículo 111 de Reglamento Hipotecario. Contra la presente (...). Vinaròs a 19 de julio de 2012. La registradora (firma ilegible y sello con el nombre y apellidos de la registradora)».

### III

El día 17 de agosto de 2012 el notario autorizante interpuso recurso contra la anterior calificación, en base a los siguientes: «Hechos: 1.º Que en la fecha antes indicada se autorizó el documento que en lo sucesivo se identificará como «escritura», del cual acompaño testimonio con sus documentos complementarios. 2.º Que dicha escritura fue objeto de presentación en el Registro de Vinaròs. 3.º—Que dicha escritura fue calificada parcialmente de forma negativa en fecha 19 de julio de 2012 y notificada la calificación vía fax en mi despacho el 20 de julio de 2012, con el siguiente tenor literal: «No procede practicar la inscripción respecto a la adjudicación de la herencia en cuanto a la cuarta parte procedente de la herencia paterna». No obstante, esta calificación en principio concreta y clara se oscurece y hace imprecisa pues en la página 3 de la misma consta lo siguiente: «El caudal hereditario a repartir entre las herederas está formado exclusivamente por el pleno dominio de una cuarta parte de los bienes inventariados. En este reparto de la cuarta parte indivisa a juicio de la registradora que suscribe, ha de intervenir necesariamente la heredera forzosa por parte paterna doña G. S. que parece sería respecto de dicha porción la única heredera, pues doña A. se adjudica bienes respecto de los que no ostenta la cualidad de heredera». Más adelante (página 4) añade la Registradora: «Respecto de las seis veinticuatroavas partes procedentes de la herencia paterna del causante, es decir de la herencia de don G. G. S., de nacionalidad italiana, no cabe ni el inventario, partición, valoración y adjudicación efectuadas unilateralmente por Doña A. y salvo que otra cosa resulte de la legislación italiana, se estima que no solo tiene que intervenir la heredera doña G. S., sino que a ella corresponde esa cuarta parte. Nos encontramos entonces con la sucesión de un ciudadano italiano y del que resulta heredera forzosa su hermana de nacionalidad italiana». Finalmente, en la misma página 4 dice la registradora: «No hemos encontrado en la legislación italiana ninguna disposición legal que permita prescindir en la adjudicación de los bienes hereditarios de una heredera forzosa» «si en el presente documento se declara heredera forzosa conforme al derecho belga a una ciudadana italiana respecto de una cuarta indivisa —o seis veinticuatroavas partes indivisas— de los bienes inventariados, debe concurrir al otorgamiento...».Se acompaña fotocopia de la calificación. 4.º—Resumiendo: El Notario que suscribe no está de acuerdo y recurre lo siguiente: A.—Que la única persona con derecho a la herencia del causante don J. R. S. (una cuarta parte indivisa) sea su tía por línea paterna doña G. S. con exclusión de la heredera forzosa su madre por línea materna doña A. D. Z. B.—La aplicación del derecho italiano a esta sucesión cuando exclusivamente debe ser la legislación belga a tenor de la nacionalidad del causante. 5.º—Que no estando de acuerdo con esa calificación respecto de lo mencionado el punto 4.º anterior, interpongo recurso con base a los siguientes: Fundamentos de Derecho: I.—Que la escritura que nos ocupa en síntesis trata de la herencia de un súbdito belga fallecido intestado, existiendo dos inmuebles en España y en declaración de herederos realizada por notario belga, se determina quienes son los llamados a su ceder de conformidad con la ley belga: Una heredera forzosa —la madre del fallecido de nacionalidad española— y una heredera legítima —la tía del fallecido de nacionalidad italiana—. Junto a ello hay una reversión de donación en favor de la madre supérstite de tres cuartas partes en nuda propiedad - que a su vez ella había donado a su hijo el causante con carácter previo por escritura de donación con reserva de usufructo realizada ante mi en el año 2008 y finalmente la consolidación en la misma del pleno dominio de esas tres cuartas partes de los bienes inventariados. La herencia —y este recurso— queda limitada pues a la problemática sobre si una cuarta parte de los bienes inventariados

pertenece en exclusiva a latía del fallecido doña G. S. (según la registradora) o a ésta y a la madre del fallecido, doña A. D. Z. como sostiene el notario que suscribe, en base a los documentos realizados y certificados por el notario belga. II.—A tenor de lo dispuesto en el artículo 9.8 C. C. español, la Ley aplicable al presente supuesto en la ley personal del causante en el momento del fallecimiento, cualquiera que sea la naturaleza de los bienes y el país donde se encuentren. Así lo ha admitido la Dirección General en reiteradas ocasiones. (Resolución de fecha 05.02.2005 entre otras). Es decir, es la Ley belga la aplicable a esta sucesión lo que a su vez es admitido y reiterado por la registradora. III.—A tenor de lo dispuesto en los artículos 14 LH y 80 RH, el título de la sucesión a efectos de Registro es la declaración de herederos abintestato, certificación de defunción, certificación de últimas voluntades y escritura de aceptación y partición de bienes hereditarios. Se incorpora a la escritura calificada declaración de herederos emitida por el Notario de Quiévrain (Bélgica) don Serge Frottes traducida al idioma español y legalizada con la Apostilla de la Haya en la cual se declara que los herederos del causante son: Por la línea materna y como única heredera forzosa su madre doña A. D. Z. y por la línea paterna, como única heredera legítima a su tía doña G. S. Además se incorpora certificado de herencia relativo a la aplicación de la ley belga al caso que nos ocupa y su aplicación concreta al bien sito en España estableciéndose los porcentajes de propiedad que sobre el mismo ostentan las dos herederas en base al acta de notoriedad previa. Este certificado de herencia está emitido por el mismo Fedatario antes reseñado, traducido y apostillado. Del mismo se destaca que, el Notario belga manifiesta el derecho de reversión de la donación en favor de la madre (doña A.) de tres cuartas partes y que la restante cuarta parte en nuda propiedad depende de la sucesión del hijo, y en virtud del derecho belga, los derechos de sucesión ascienden: A doña A., 1/2 en plena propiedad y 1/3 en usufructo y los de doña G. S. a 1/3 en plena propiedad y 1/6 en nuda propiedad, estableciendo a continuación el Notario belga el reparto de los inmuebles en España por sucesión: doña A. 3/24 en plena propiedad y 3/24 en usufructo; doña G. 3/24 en nuda propiedad. No se cuestiona la validez del certificado de herencia ni la aplicación de la legislación belga. La Dirección General ha señalado en diferentes ocasiones que las autoridades públicas que desarrollan funciones no jurisdiccionales (artículos 281 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 168.4 del Reglamento Notarial y 36.2 del Reglamento Hipotecario), pueden realizar bajo su responsabilidad una valoración respecto de la alegación de la ley extranjera tal y como estableció entre otras la resolución de 2 de marzo de 2012. Doña A., como heredera y persona interesada en la sucesión, nos presenta un título que emana de una autoridad –notario– y que se adecua en cuanto al fondo a su ley nacional (la belga) y del que se deduce que el causante no otorgó testamento y quienes son los llamados y en que proporción a esta sucesión. La propia registradora ha dado por válido este certificado de herencia y legislación aplicable ya de forma expresa puesto que no lo rechaza, ya de forma tácita, porque si ha admitido la validez de la reversión de donación a favor de la madre contenida en el mismo, no puede ahora negar la validez de la determinación de cual sea la porción a heredar (1/4 parte en nuda propiedad) así como a quien y en que porcentaje corresponde la misma. Visto lo anterior, se concluye: 1.—La legislación aplicable a esta sucesión es la belga. 2.—Validez del acta de declaración de herederos belga donde se nombran como herederos del causante a su madre doña A. (de nacionalidad española) y doña G. (de nacionalidad italiana). 3.—Validez del certificado de herencia del Notario belga donde se expone la ley belga a aplicar tanto en lo referente a la reversión de la donación como a los porcentajes a heredar. IV.—La Señora Registradora en su calificación estima que a la heredera doña G. S., le corresponde en exclusiva la totalidad de la herencia, es decir una cuarta parte de los bienes inventariados con exclusión de la otra heredera nombrada, doña A., reproduzco por su importancia parte de su calificación: «si en el presente documento se declara heredera forzosa conforme al derecho belga a una ciudadana italiana respecto de una cuarta parte indivisa o seis veinticuatroavas partes indivisas de los bienes inventariados debe concurrir al otorgamiento... doña G. pues lo contrario vulneraría las disposiciones contenidas en el presente documento y legislaciones aplicables». Vuelvo a transcribir parte de la calificación de la registradora «Respecto de las seis veinticuatroavas partes procedentes de la herencia paterna del causante, es decir de la herencia de don G. G. S., de nacionalidad italiana, no cabe ni el inventario, partición, valoración y adjudicación efectuadas unilateralmente por Doña A. y salvo que otra cosa resulte de la legislación italiana, se estima que no solo tiene que intervenir la heredera doña G. S., sino que a ella corresponde esa cuarta parte. Nos encontramos entonces con la sucesión de un ciudadano italiano y del que resulta heredera forzosa su hermana de nacionalidad italiana...» No hemos encontrado en la legislación italiana ninguna disposición legal que permita prescindir en la adjudicación de los bienes hereditarios de una heredera forzosa». De su propia calificación se demuestran los siguientes hechos: Primero.—Admite que la legislación aplicable es la belga; B).—Estima que la única con derecho a heredera es doña G. S. con exclusión de la otra heredera doña A. D.; C). - A pesar de reconocer la aplicación de la ley belga, luego invoca la aplicación del derecho italiano por haber una sucesión de un ciudadano italiano. El notario que suscribe intenta demostrar y justificar ante la Dirección General que la legislación aplicable al presente caso es exclusivamente la belga; que los llamados a esta sucesión son dos personas y que cada una tiene su porcentaje de participación en la sucesión. Segundo:- La registradora está invocando la legislación italiana, pero no hace referencia a precepto o norma alguna que respalde su aseveración. El que invoque derecho extranjero debe probar su contenido así como su vigencia. Así la jurisprudencia reiterada (STS de 15 de marzo 1984, 9 de mayo de 1988 entre otras) establecen que no vale la cita aislada de preceptos legales de un ordenamiento extranjero (en este caso no se mencionan). Se requiere demostrar, además, que es derecho en vigor (STS de 13 de Abril de 1.992, entre otras) y no una norma o jurisprudencia, vigentes en tiempo pasado. En el mismo sentido se manifiesta la R. de la D.G. de 9 de febrero de 2004. Otra de fecha 1/3/2005 reconoce que ninguna norma impone la obligación de aportar para inscribir una herencia, documentos distintos de los exigidos por el art 14 de la Ley Hipotecaria y 80 del RH, pero sí se hace preciso para la validez del acto, acreditar el Derecho aplicable. Y de igual forma que en el ámbito procesal se ha de probar el Derecho extranjero (art 281.2 de la LEC), también lo ha de ser en el ámbito registral, a menos que el Registrador lo conozca, lo que parece ser el caso que nos ocupa pues la Señora Registradora no solo invoca la aplicación del derecho italiano sino que además ha hecho

una búsqueda infructuosa de la norma a aplicar. La resolución de la D.G. 2.8.2011 establece que las autoridades no jurisdiccionales (es decir, notarios y registradores, entre otros) no están obligadas a conocer el derecho extranjero, pero si lo conocen basta su aseveración o juicio de suficiencia para entender probado dicho derecho extranjero. Por otro lado, precisa que el conocimiento del derecho extranjero no solo ha de referirse a su contenido (es decir a textos legales aislados), sino también a su vigencia, y por tanto al sentido, alcance e interpretación de la de dicho país sobre dichos textos. La registradora dice que no ha encontrado en la legislación italiana alguna disposición legal que permita prescindir en la adjudicación de los bienes hereditarios de una heredera forzosa, aplica pues la teoría tantas veces citada por la Dirección General sobre la dificultad o mejor dicho imposibilidad de probar los hechos negativos pero mucho más útil, sencillo y especialmente ilustrativo habría sido buscar y reseñar la norma de la legislación italiana que exija la necesidad de que en la partición hereditaria concurren a la vez todos los interesados. Pero nos desviamos del tema. A mi juicio –según he explicado– la única legislación aplicable al presente asunto es la belga. El Código Civil (art. 9.8) sigue el principio de unidad de la sucesión internacional. La universalidad de la sucesión en el plano de nuestro ordenamiento jurídico interno se trasluce en el plano internacional en el principio de unidad sucesoria, y en el caso que nos ocupa, la sucesión se ha de regir por una única ley, la del causante al tiempo del fallecimiento. La registradora parte -creo- de una premisa errónea: El que diga que «nos encontramos entonces con la sucesión de un ciudadano italiano y del que resulta heredera forzosa su hermana de nacionalidad italiana es totalmente incongruente. Evidentemente está hablando de la sucesión del padre del actual causante (don G. G. S.) que era de nacionalidad italiana, el cual instituyó heredero a su hijo (el causante) que heredó de aquél esa cuarta parte indivisa, todo ello por escritura pública otorgada en su día. El artículo 609 del C. C. establece que «... la propiedad y demás derechos reales sobre bienes se adquieren y transmiten por la Ley, por donación, por sucesión testada e intestada...», es decir el hijo fallecido (don J. R. S.) adquirió con la aceptación de herencia de su padre (don G. G. S.) dicha cuarta parte indivisa de los bienes inventariados y a su muerte, dicha cuarta parte pasará a sus herederos, que según el acta de notoriedad intestada son su madre doña A. y su tía doña G. S. Sin embargo parece que a juicio de la registradora esa cuarta parte indivisa -de alguna manera que no acabo de comprender, ha vuelto al patrimonio del padre. ¿Tal vez la reversión de donación a favor de la madre contenida en la escritura calificada puede haberse malinterpretado?. En cualquier caso reitero lo dicho: El certificado de herencia del notario belga, certifica la legislación aplicable al caso, quienes son los dos únicos herederos y los porcentajes que cada uno debe heredar. Certificado de herencia y acta de notoriedad de herederos abintestato cuya validez y eficacia han sido admitida por la registradora. Vinaròs, a 17 de agosto 2012. Manuel Manzanares Echeguren».

#### IV

Mediante escrito de 30 de agosto de 2012, la registradora de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo

#### V

El presentante del documento aporta instancia el día 10 de septiembre de 2012 solicitando la inscripción parcial del documento, respecto de la reversión de los bienes donados por la madre y heredera del causante, sin desistir del recurso.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9.8 y 11 del Código Civil; 1 y 6 del Convenio de la Haya de 5 de octubre de 1961, ratificado por España el 16 de marzo de 1988; 3, 4, 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria; 36 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 y 28 de febrero y 1 de marzo de 2005, 22 de noviembre de 2006, 28 de agosto de 2008, 7 y 28 de julio y 19 de octubre de 2011 y 22 de febrero, 2 de marzo y 26 de junio de 2012.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

a) En el título presentado, tras el fallecimiento de don J. R. S, de nacionalidad belga, su madre, doña A. D. Z, previa aceptación de la reversión, conforme al Derecho belga, de una serie de participaciones indivisas de dos fincas donadas a su hijo y ubicados en España, acepta su herencia y se adjudica tres veinticuatro avas partes indivisas en nuda propiedad y el usufructo sobre otras tres veinticuatro avas partes indivisas de los bienes inventariados. Los bienes inventariados, en cuanto a las citadas participaciones, habían sido adquiridos por el causante por herencia de su padre don G. S., de nacionalidad italiana.

b) Se incorpora a la escritura una certificación expedida por notario belga, debidamente apostillada y traducida al español, de la que resulta que el causante deja como única heredera forzosa a su madre, doña A. D. Z, nacida y domiciliada en España, en la línea materna, y como única heredera legítima a su tía, doña G. S., nacida y domiciliada en Italia, en la línea paterna. Asimismo, se incorpora un denominado «certificado de herencia» extendido por el mismo notario belga en la que hacen constar los siguientes extremos: que el causante falleció intestado y soltero, sin herederos en la línea descendente; que dejó como únicas herederas legítimas, según el derecho belga, a su madre y tía, en las líneas materna y paterna, respectivamente, antes citadas; que desde el punto de vista de la legislación aplicable a los bienes que forman parte del caudal relicto «las normas de integración españolas, en lo que respecta a los inmuebles en materia de sucesión, prevén la integración

con la legislación de la nacionalidad del difunto», por lo que «se aplica única y exclusivamente la legislación belga»; que, conforme al artículo 747 del Código civil belga, «Los ascendientes heredan, con exclusión de cualquier otra persona, los bienes que ellos mismos hayan donado a sus hijos o descendientes fallecidos sin descendencia, cuando los objetos donados se encuentren incluidos en la sucesión ...»; que, en consecuencia, las tres cuartas partes en nuda propiedad donadas por la madre y heredera al causante, en ausencia de herederos en la línea directa descendente, retornan a la donante; que la cuarta parte restante, que el hijo había adquirido en virtud de la herencia de su padre, corresponden, en virtud del Derecho belga, respecto de una mitad indivisa en plena propiedad y una sexta parte en usufructo a la madre doña A. D. Z., y en cuanto a una tercera parte indivisa en plena propiedad y una sexta parte en nuda propiedad a su tía doña G. S.

c) La registradora suspende la inscripción en virtud de una nota de calificación argumentando en esencia lo siguiente: «El artículo 14 de la LH y 80 de su Reglamento establecen el título de la sucesión hereditaria a efectos del Registro consistente en testamento o declaración de herederos abintestato, certificados de defunción y últimas voluntades y escritura de partición y adjudicación de bienes hereditarios –en términos generales– formalizada con arreglo a las leyes que exigen la intervención, conforme al derecho español, de todos los interesados en la herencia. ... Doña A. D. Z. en las cualidades de heredera y donante en su día, le corresponde recibir por reversión de donación, tres cuartas partes en nuda propiedad de los bienes en su día por ella misma donados a su hijo ahora fallecido, con lo que el caudal hereditario a repartir entre las herederas esta formado exclusivamente por el pleno dominio de una cuarta parte de los bienes inventariados anteriormente. En este reparto de la cuarta parte indivisa, a juicio de la Registradora que suscribe, ha de intervenir necesariamente la heredera forzosa por parte paterna G. S. que, parece, sería respecto a dicha porción la única heredera, pues Doña A. se adjudica bienes respecto de los que no ostenta la cualidad de heredera... Respecto de las seis veinticuatro avas partes procedentes de la herencia paterna del causante; es decir de la herencia de don G. G. S, de nacionalidad italiana, no cabe ni el inventario, partición, valoración y adjudicación efectuadas unilateralmente por doña A. y, salvo que otra cosa resulta de la legislación italiana, se estima que no solo tiene que intervenir la heredera, doña G. S., sino que a ella corresponde esa cuarta parte. Nos encontraríamos, entonces, con la sucesión de un ciudadano italiano y del que resulta heredera forzosa su hermana de nacionalidad italiana... No hemos encontrado en la legislación italiana ninguna disposición legal que permita prescindir en la adjudicación de los bienes hereditarios de una heredera forzosa. En este título tenemos una declaración de herederos y una herencia paterna del causante J. R. S.; si en el presente documento se declara heredera forzosa, conforme al derecho belga, a una ciudadana italiana respecto a una cuarta parte indivisa -o seis veinticuatro avas partes indivisas- de los dos bienes inventariados, debe concurrir al otorgamiento, inventario, valoración y adjudicación Doña G. S. pues lo contrario vulneraría las disposiciones contenidas en el presente documento y legislaciones aplicables».

En suma, la registradora exige la intervención en las operaciones particionales de la heredera legítima doña G. S., hermana del padre del causante, a quien considera que corresponde íntegramente la participación indivisa inventariada procedente de la herencia del padre del causante, con exclusión de la coheredera D.<sup>a</sup> A. D. Z., con arreglo a la legislación que considera aplicable.

Tres son, por tanto, las cuestiones que subyacen en el presente recurso: a) la determinación de la legislación que haya de regir la sucesión; b) la prueba del Derecho extranjero aplicable; y c) la determinación de la naturaleza y régimen, conforme a la ley aplicable, de los eventuales derechos de las designadas herederas del causante. No cuestiona, sin embargo, la registradora si el certificado notarial belga aportado constituye el título sucesorio conforme a la ley aplicable.

2. Respecto al primero de los tres extremos señalados, hay que recordar que la determinación de cual haya de ser la ley material aplicable a un supuesto internacional corresponde a la autoridad del foro, en este caso al registrador, ya que no debe ser objeto de confusión la falta de obligatoriedad de conocer el Derecho extranjero con la obligatoriedad de determinar cuál es la legislación extranjera aplicable, conforme al artículo 12.6 del Código Civil, norma que, como señaló la Resolución de este Centro Directivo de 20 de enero de 2011, impone la aplicación de oficio de la norma de conflicto que resulte aplicable al supuesto. En este caso la norma de conflicto está integrada por el artículo 9.8 del Código Civil, conforme al cual «la sucesión por causa de muerte se regirá por la Ley nacional del causante en el momento de su fallecimiento, cualesquiera que sean la naturaleza de los bienes y el país donde se encuentren». Dado que en el presente caso el causante tiene nacionalidad belga en el momento de su fallecimiento, su sucesión se regirá por las leyes de ese país. Téngase en cuenta, además, que el sistema sucesorio español responde al modelo de unidad o universalidad, frente al de escisión o fragmentación, de forma que una sola es la ley que rige la totalidad de la sucesión, cualquiera que sea la naturaleza, mobiliaria o inmobiliaria, de los bienes y el lugar de su ubicación. Por ello, no puede confirmarse la nota de calificación en la relativo a la legislación aplicable a la parte del caudal hereditario procedente de la sucesión del padre del causante, cuya nacionalidad italiana parece inducir a la registradora a la confusión de entender que respecto de la parte del caudal hereditario de dicha procedencia se ha de aplicar la ley italiana. La propia registradora en su informe posterior viene a admitir que la ley aplicable a la sucesión, en su integridad, es la ley belga, explicando que la invocación del derecho italiano se hacía en la nota de calificación exclusivamente respecto de la capacidad de la heredera de dicha nacionalidad para intervenir en la partición.

3. Fijada, pues, la ley belga como rectora de la sucesión, se plantea la cuestión relativa a su prueba en sede registral. Como ha dicho anteriormente esta Dirección General (vid. las Resoluciones de 15 de julio de 2011 y 2 de marzo de 2012), la calificación sobre la aplicación del Derecho extranjero queda sometida necesariamente a su acreditación ante la registradora ya que, al igual que en el ámbito procesal, el Derecho extranjero ha de ser objeto de prueba (cfr. artículo 281.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), también lo ha de ser en el notarial y registral (vid., entre otras, las Resoluciones de 17 de enero de 1955, 14 de julio de 1965, 27 de abril de 1999, 1 de marzo de 2005 y 20 de enero de 2011). Es cierto, no obstante, que este Centro Directivo ya ha señalado en diversas ocasiones que la aplicación del Derecho extranjero por

autoridad pública que desarrolla funciones no jurisdiccionales se sujeta a reglas especiales que se apartan de la solución general contemplada en el artículo 281 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y que se adaptan a las particularidades inherentes al ámbito extrajudicial. En consecuencia, los preceptos mencionados son subsidiarios para el caso de que las normas especiales sobre aplicación extrajudicial del Derecho extranjero no proporcionen una solución. Una de las consecuencias de este tratamiento especial es que si al registrador no le quedase acreditado de forma adecuada el contenido y vigencia del Derecho extranjero en el que se fundamenta el acto cuya inscripción se solicita, deberá suspender ésta. No cabe, en consecuencia, someter la validez del acto a lo dispuesto en el ordenamiento español, tal y como sucede en un proceso judicial.

La normativa aplicable a la acreditación en sede registral del ordenamiento extranjero debe buscarse, en primer término, en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, norma que regula los medios de prueba del Derecho extranjero en relación con la observancia de las formas y solemnidades extranjeras y la aptitud y capacidad legal necesarias para el acto y que, como señala la Resolución de esta Dirección General de 1 de marzo de 2005, resulta también extensible a la acreditación de la validez del acto realizado según la ley que resulte aplicable. Según este precepto los medios de prueba del Derecho extranjero son «la aseveración o informe de un notario o cónsul español o de diplomático, cónsul o funcionario competente del país de la legislación que sea aplicable». El precepto señala además que «por los mismos medios podrá acreditarse la capacidad civil de los extranjeros que otorguen en territorio español documentos inscribibles». La enumeración expuesta no contiene un «*numerus clausus*» de medios de prueba ya que el precepto permite que la acreditación del ordenamiento extranjero podrá hacerse «entre otros medios», por los enumerados.

Por otro lado, al igual que en sede judicial se mantiene la exigencia contenida en el artículo 281.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la cual no sólo es necesario acreditar el contenido del Derecho extranjero sino también su vigencia (vid., entre otras, las Sentencias del Tribunal Supremo de 11 de mayo de 1989, 7 de septiembre de 1990 y 25 de enero de 1999 y la Resolución de 20 de enero de 2011). Es decir, no basta la cita aislada de textos legales extranjeros sino que, por el contrario, debe probarse el sentido, alcance e interpretación actuales atribuidos por la jurisprudencia del respectivo país. Asimismo, esta Dirección General ha señalado en diferentes ocasiones que las autoridades públicas que desarrollan funciones no jurisdiccionales (cfr. artículos 281 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 168.4 del Reglamento Notarial y 36.2 del Reglamento Hipotecario), pueden realizar bajo su responsabilidad una valoración respecto de la alegación de la ley extranjera aunque no resulte probada por las partes, siempre que posea conocimiento de la misma (vid., entre otras, las Resoluciones de 14 de diciembre de 1981 y 5 de febrero y 1 de marzo de 2005). La indagación sobre el contenido del ordenamiento extranjero no constituye en absoluto una obligación del registrador, o del resto de autoridades no judiciales ante las que se inste la aplicación de un ordenamiento extranjero, sino una mera facultad, que podrá ejercerse incluso aunque aquél no sea invocado por las partes. En consecuencia, como señaló la Resolución de 20 de enero de 2011, el registrador, pese a que quien insta la inscripción no acredite el contenido del ordenamiento extranjero de acuerdo a los imperativos expuestos, podrá aplicar un Derecho extranjero si tiene conocimiento de él o indaga su contenido y vigencia. En caso contrario, deberá suspender la inscripción.

4. En el caso objeto del presente expediente el denominado «certificado de herencia» incorporado a la escritura calificada, al margen de la referencia a la reversión de la donación hecha por el ascendiente al hijo o descendiente, extremo ajeno a la calificación impugnada y por tanto a este recurso (cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria), tan sólo hace mención a la condición de herederas legítimas de la madre y tía del causante, por las líneas materna y paterna respectivamente, y a los porcentajes o participaciones indivisas en que se concreta, respecto de los bienes inventariados, sus respectivos derechos sucesorios. Pero dicho certificado no aporta una acreditación de cual sea el contenido concreto y vigente del derecho positivo belga aplicable, pues ni se transcribe en el mismo el texto literal o contenido de la legislación belga de sucesiones, ni tampoco se concreta el alcance o interpretación de dicho Derecho positivo basada en pronunciamientos de los tribunales de dicho país. Ni tan siquiera se citan los preceptos y cuerpos legales concretos relativos a la materia sucesoria (con la mencionada excepción del derecho de reversión de las donaciones, extremo éste, como se ha dicho, ajeno al presente recurso).

En este sentido, resulta procedente subrayar que sin la previa acreditación del contenido y vigencia del Derecho belga no puede calificarse, en los términos exigidos por la legislación española (cfr. artículo 18 de la Ley Hipotecaria y sus concordantes), la validez de los actos documentados, pues ni consta que el certificado notarial extranjero aportado sea el título sucesorio, en el sentido de título inscribible por ser aquel en el que funda inmediatamente su derecho la persona a favor de la cual se pide la inscripción (cfr. artículo 14 de la Ley Hipotecaria), ni los posibles derechos a la herencia de los eventuales legitimarios o herederos forzosos del causante, en caso de haberlos, incluido el derecho a intervenir en la realización de los actos particionales. En definitiva, faltan elementos básicos del Derecho extranjero aplicable, sin que la ausencia, o insuficiencia, de acreditación ante la registradora, resultante del citado «certificado de herencia», haya sido suplida por ningún otro medio previsto por el ordenamiento jurídico español (cfr. artículos 281 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 36 del Reglamento Hipotecario).

5. Ahora bien, lo que sucede en este caso es que la registradora, sin haber dispensado expresamente de la prueba del Derecho extranjero aplicable por tener conocimiento suficiente y directo de su contenido y vigencia, tampoco la ha exigido como fundamento de su calificación. La sujeción de la sucesión a la ley nacional del causante en el momento de su fallecimiento (cfr. artículo 9.8 del Código Civil), unido a la limitación del reenvío a la Ley española (artículo 12.2 del Código Civil, y Sentencias del Tribunal Supremo de 15 de noviembre de 1996, 21 de mayo de 1999 y 23 de septiembre de 2002), determina que siendo el causante de nacionalidad belga, es al Derecho belga al que hay que acudir para dirimir la posición que a cada uno de los interesados en la operaciones de avalúo, inventario, liquidación y adjudicación de los bienes corresponde. Por tanto, no puede negarse el acceso al Registro de la Propiedad de la escritura en que se documenta las

operaciones particionales de los bienes relictos, con base en fundamentos resultantes de la aplicación del Derecho sucesorio español o italiano.

En el caso que nos ocupa, la registradora exige el consentimiento a las operaciones practicadas de doña G. S. a la vista de la declaración de herederos y de la certificación de herencia incorporadas. Pero de tales documentos no resulta la necesaria intervención, o no, de los herederos legítimos en las operaciones practicadas. Tampoco resulta de la nota de calificación un conocimiento específico de la registradora del Derecho belga; al contrario, dado que los bienes fueron adquiridos por el causante por herencia de su padre de nacionalidad italiana, y que doña G. S. es heredera legítima en línea paterna, parece dar a entender, si bien en términos de evidente falta de claridad, como se señaló, que es aplicable la legislación italiana cuando dice: «Respecto a las seis veinticuatro avas partes procedentes de la herencia paterna del causante, es decir de la herencia de don G. G. S., de nacionalidad italiana, no cabe ni el inventario, partición, valoración y adjudicación efectuadas unilateralmente por doña A., y salvo que otra cosa resulte de la legislación italiana, se estima que no sólo tiene que intervenir la heredera, doña G. S., sino que a ella corresponde una cuarta parte. Nos encontraríamos entonces, con la sucesión de un ciudadano italiano y del que resulte su heredera forzosa su hermana de nacionalidad italiana». Por ello, el defecto, tal como ha sido planteado, no puede ser confirmado. Ciertamente la registradora para suspender la inscripción, conforme a la doctrina antes reseñada, debería haber exigido la acreditación de que con arreglo al Derecho belga puede ser otorgada unilateralmente la escritura por una de las coherederas en los términos en que se ha efectuado, o haber razonado, tras una indagación del contenido del Derecho sucesorio belga, la imposibilidad de dicha actuación unilateral, con apoyo en las disposiciones legales y/o interpretaciones judiciales oportunas. Pero lo que no procede es negar la inscripción, sin una aseveración de conocimiento de la legislación aplicable, por la no concurrencia de uno de los interesados en la sucesión, o por la existencia de un supuesto derecho de reversión o reserva de los bienes a favor de la línea de la que proceden, pues dicha denegación carece de un fundamento previo, que constituye una premisa lógico-jurídica básica e imprescindible, como es la del conocimiento y cita del Derecho aplicable al caso, el cual, a falta de prueba de su contenido y vigencia, no puede ser desplazado y suplido en sede extrajudicial, como se ha indicado «supra», por el Derecho material español (y menos del italiano), solución que en los procesos propiamente judiciales viene impuesto por las exigencias derivadas del principio de tutela judicial efectiva.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación impugnada en los términos que resultan de los anteriores fundamentos.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 14 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

## - 34 -

**15578** *Resolución de 15 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de El Vendrell, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adjudicación en pago de deuda. (BOE núm. 310, de 26-12-2012).*

En el recurso interpuesto por el Notario de Vilanova y la Geltrú, don Emilio González Bou, contra la calificación del registrador de la Propiedad de El Vendrell, don Sergio Mengod Esteve, por la que se suspende la inscripción de una escritura de adjudicación en pago de deuda.

### Hechos

#### I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Vilanova y la Geltrú, don Emilio González Bou, se otorgó por don V. R. P. en su propio nombre y derecho y además como consejero delegado de la entidad «Venarbut, S.L.» una adjudicación de una porción indivisa de finca perteneciente a la entidad «Venar but, S.L.» a favor de don V. R. P. en pago de una deuda que la entidad tenía con el mismo. De la escritura resulta que la entidad «Venarbut, S.L.» es deudora de don V. R. P. de la cantidad de 2.288.000 euros, por lo que para la satisfacción y extinción de la obligación y pago de la deuda se procede por la entidad –para lo que se encuentra el compareciente especialmente facultado por la junta general universal y extraordinaria para este acto– a la entrega de una participación indivisa de un inmueble vivienda unifamiliar aislada, cuyo título es de declaración de obra nueva que se rectifica y amplía en número anterior de protocolo a la que se califica. En la escritura de declaración de obra nueva, se indicó que no era necesario el seguro decenal por tratarse de un autopromotor individual, de una vivienda unifamiliar para uso propio del consejero delegado de la sociedad.

#### II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de El Vendrell número 3 el día 11 de julio de 2012, y fue objeto de calificación negativa de 30 de julio que a continuación se transcribe en lo pertinente: «Visto por el registrador de la Propiedad de El Vendrell, el presente documento para su inscripción registral, en ejercicio de la calificación registral, artículo 18 L.H. resulta lo siguiente: En el día de la fecha de la nota, se extiende la calificación de la escritura pública autorizada por el notario de Vilanova i la Geltrú, don Emilio González Bou, el día 16 de marzo de 2012, con el número 380/12 de protocolo, presentada con el asiento número 768 del Diario 77, con fecha de presentación 11 de julio de 2012. Datos Registrales: Tomo 1332 Libro/Término 445 El Vendrell Folio 38 Finca n.º 29.411. Hechos: No se acredita la constitución del seguro decenal necesario para poder practicar la inscripción de la transmisión de la finca 29.411 perteneciente a este Registro. En el protocolo inmediatamente anterior al ahora calificado, la Sociedad Mercantil Venarbut, S.L., amplió la obra nueva relativa a la finca mencionada indicándose en dicha escritura que no era exigible el seguro decenal por tratarse de un autopromotor individual de una vivienda unifamiliar para uso propio; por ello en la escritura de dación en pago que ahora se califica y por la que dicha sociedad transmite parte de dicha finca resulta necesario acreditar la obtención del seguro decenal tal y como exige la disposición adicional 2.º de la Ley de Ordenación de la Edificación de 1999. De dicha disposición adicional resulta que no pueden autorizarse ni inscribirse escrituras que impliquen transmisión inter vivos sin que se acredite la constitución de dicha garantía, salvo que el autopromotor, que deberá acreditar haber utilizado la vivienda fuese expresamente exonerado por el adquirente. Asimismo lo recoge la RDGRN de 11 de noviembre de 2010 sobre la necesidad de seguro decenal y modos de acreditar el uso propio y utilización de la vivienda en caso de exoneración. La DGRN en numerosas resoluciones entiende que el seguro decenal no es un seguro de responsabilidad civil que necesariamente implica la existencia de un tercero respecto del que el asegurado cubre un riesgo, sino un seguro de daños que no requiere necesariamente la existencia de un tercero como beneficiario distinto del propio asegurado. En Resoluciones como la de 19 de julio de 2005 entiende que la obtención del seguro decenal es la regla general y que las excepciones han de interpretarse siempre de forma restrictiva para que no se pueda eludir la obligación legal de obtenerlo (RDGRN 22-07-2010; 11-11-2010; 25-03-2011). Fundamento de Derecho: Artículo 18 de la Ley Hipotecaria. Resolución Circulares 3-12-03 y 26-07-2007. RDGRN 11-11-2010, 1-07-2011, 28-05-2012 entre otras. Artículo 19 y Disposición Adicional 2.ª LOE 38/1999 de 5 de noviembre. Por ello, se suspende la inscripción solicitada. No procede la anotación preventiva de suspensión por no haberse solicitado. La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323, 1.º de la Ley Hipotecaria. Las calificaciones negativas (...). El Vendrell, a 30 de julio de 2012. El Registrador. (Firma ilegible). Don Sergio Mengod Esteve».

### III

El día 24 de agosto de 2012, con entrada en el Registro el 28 de agosto, don Emilio González Bou, notario de Vilanova y la Geltrú, interpuso recurso contra la calificación, en el que en síntesis alega lo siguiente: «No resulta exigible el seguro decenal regulado por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación por los siguientes motivos: «Primero.—Dicha Ley, en su exposición de motivos dice que su finalidad es la de «evitar el fraude a los adquirentes» para lo cual «se exigen determinados requisitos que acrediten la constitución del correspondiente seguro para la inscripción de escrituras públicas...». Dicha finalidad de proteger al usuario que expresa la Exposición de Motivos de la Ley coincide lo dispuesto en la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios. Por tanto, cuando la Ley incluye entre los asegurados a los promotores lo hace con vistas a los terceros adquirentes del uso, y así el artículo 19.2 señala que son «asegurados el propio promotor y los sucesivos adquirentes del edificio o de parte del mismo». La garantía para terceros usuarios es definitiva a la hora de interpretar la exigencia del seguro decenal, criterio que ha sostenido la propia DGRN en la Resolución-Circular de 26 de julio de 2007 al analizar la novedad referente a la acreditación documental del cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios, lo cual significa que «no se autorizarán por los notarios ni se inscribirán por los Registradores de la Propiedad escrituras públicas de declaración de obra nueva terminada o actas de finalización de obra de edificaciones sujetas a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación sin que les acrediten tanto el seguro decenal regulado en el artículo 19 de la citada Ley, como los demás requisitos documentales para la entrega al usuario». Segundo.—Que dicha finalidad ha sido confirmada por la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado desde la circular-resolución de 3 de diciembre de 2003, que admitió también que «el concepto de autopromotor individual no debe llevar a interpretaciones excesivamente rigoristas, de manera que cuando la ley se refiere a él, según sostuvo este Centro Directivo en Resolución de 9 de julio de 2003, deben entenderse comprendidos en dicho concepto tanto las personas físicas como las personas jurídicas...». Tercero.—Que don V. R. P., en su calidad de consejero delegado de la sociedad propietaria «Venarbut, S.L.», en la escritura de ampliación de obra nueva que se reseña en el título de la escritura calificada y que se autorizó con el número anterior de protocolo, declaró que la vivienda descrita se halla en el supuesto de autopromotor individual de una única vivienda unifamiliar para uso propio del consejero delegado de la sociedad, es decir, del propio don V. R. P., que la ha destinado a su vivienda familiar habitual. Cuarto.—Que la Dirección General de Dret i d'Entitats Jurídiques, en resoluciones de 31 de marzo de 2009, 20 de abril de 2010 y 28 de junio de 2010, ha estudiado la normativa que se establece como parte de la función social de la propiedad con la doble finalidad de proteger al consumidor o usuario que accede a la propiedad o al uso de una vivienda y de garantizar la calidad y el buen uso de las viviendas por medio de una actividad de control público, normativa entre la que cabe incluir indudablemente la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. En dichas resoluciones no se considera aplicable la normativa sobre certificación de gastos

de comunidad y cédula de habitabilidad cuando el adquirente no es un tercer adquirente, excluyéndose, en consecuencia, también los negocios societarios. Quinto.—Que en el supuesto de la escritura calificada, el adjudicatario o adquirente es, a la vez, el consejero delegado de la sociedad adjudicante o transmitente, de modo que ha sido el responsable del proceso de edificación de la vivienda como legal representante de la sociedad propietaria. Además, como se ha dicho, la vivienda se destina en su totalidad a ser la vivienda familiar habitual de don V. R. P. Sexto.—Que don V. R. P. ostenta un crédito contra la sociedad y para su pago ha optado por la fórmula de la adjudicación parcial en pago de deuda por motivos fiscales, teniendo esta operación, desde un punto de vista mercantil y fiscal, el carácter de negocio societario. Séptimo.—Que, por todo lo anterior, el adjudicatario don V. R. P. no puede tener la consideración de tercer adquirente, no dándose el supuesto que constituye la finalidad de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre. Octavo.—Que, aunque se considerase aplicable la Ley de Ordenación de la Edificación, nos encontraríamos ante el supuesto de un adquirente que trae causa del autopromotor individual de una única vivienda para su uso propio y la renuncia de dicho adquirente al seguro decenal resultaría de la cláusula quinta de la escritura calificada, en la que se expresan la mayor parte de los argumentos antes expuestos. Además, debe tenerse en cuenta que la renuncia no tiene porqué ser expresa o solemne si se deduce claramente del texto de la escritura. A tal efecto, resulta pertinente citar la Resolución de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques de 29 de junio de 2012, que si bien se refiere a la forma de la exoneración expresa de la parte adquirente a la transmitente de la obligación de aportar cédula de habitabilidad, es aplicable también al seguro decenal por las razones expuestas en el apartado cuarto anterior. Según dicha Resolución la exoneración ha de resultar de una manera clara y sin dudas del contexto de la escritura interpretada en su conjunto, de forma que no será necesario un formulismo concreto ni el uso específico de expresión ritual alguna, criterio que tendría fundamento en las normas generales de interpretación de los contratos, entre las cuales, las que establecen que para juzgar la intención de los contratantes es preciso atenerse a sus actos coetáneos y posteriores al contrato y que las cláusulas de los contratos se han de interpretar las unas por las otras. De esta forma, sigue diciendo la Resolución, se «evita que el formalismo derive en formulismo» y, además, es la interpretación «más adecuada a la realidad social de nuestro tiempo, ajustada a las exigencias de celeridad de tráfico jurídico y promoción de la actividad económica y al principio de simplificación de los trámites de todo tipo. Así, se salvan, a la vez, la finalidad de la Ley... y las necesidades del tráfico...» por otra parte, no sería de aplicación en este caso la doctrina de la Resolución de la DGRN de 11 de noviembre de 2010 sobre la necesidad de acreditar en el momento de la enajenación antes de los diez años desde la terminación de la vivienda que efectivamente se ha destinado a vivienda propia. Habiendo renunciado el comprador al seguro decenal, la única razón por la que la Ley establece la exigencia de acreditar en el momento de la transmisión el uso propio previo con algo más que la mera manifestación del transmitente, es evitar fraudes. No obstante, en el caso que documenta la escritura calificada es imposible el fraude ya que el mismo responsable de la construcción como administrador de la sociedad promotora es el adjudicatario de una cuota indivisa de la vivienda construida».

#### IV

Mediante escrito con fecha de 30 de agosto de 2012, el registrador de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo (con registro de entrada el día 4 de septiembre).

#### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 19.1 y 20 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación; la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, en su redacción dada por el artículo 105 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; así como la Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de diciembre de 2003, sobre la interpretación que deba darse a las modificaciones introducidas en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación por el artículo 105 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre; 20 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 9 de julio de 2003, 5 y 6 de abril, 10 de junio y 19 de julio de 2005, 17 de marzo, 9 de mayo y 17 de noviembre de 2007, 11 de noviembre de 2008, y 22, 23 y 26 de julio, y 11 de noviembre de 2010, 25 de marzo y 1 de julio de 2011 y 28 de mayo de 2012.

1. Debe decidirse en este expediente si es inscribible una escritura de adjudicación en pago de deuda en la que concurren las circunstancias siguientes: en el título previo de declaración de obra nueva se ha indicado que no es necesario el seguro decenal porque se trata de un autopromotor individual de una vivienda unifamiliar para uso propio, por lo que no se ha exigido su acreditación para la inscripción; el adjudicatario adquirente es administrador de la entidad transmitente, por lo que al tener actuación directa -como representante legal de la autopromotora- en la construcción de la vivienda, es conocedor de la situación jurídica de la misma, por lo que no estamos ante un consumidor o usuario que acceda a la propiedad en calidad de tercero; se transmite sólo una participación indivisa de la vivienda y a quien ya resulta ser usuario de la misma en calidad de residencia familiar habitual.

2. Centrándonos en el supuesto de hecho a que se refiere el título presentado, se plantea la cuestión de si en este caso resulta de aplicación o no la excepción que respecto de la obligación de la constitución del seguro decenal introdujo la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, para el «supuesto del autopromotor individual de una única vivienda unifamiliar para uso

propio». La Ley, como se ha dicho, exige un doble requisito, subjetivo y objetivo para admitir la exoneración del seguro, pues ha de tratarse de un «autopromotor individual» y, además, de «una única vivienda unifamiliar para uso propio» (cfr. Resoluciones de 11 de febrero y 9 de julio de 2003, y Resolución-Circular de 3 de diciembre de 2003). Pues bien, en el supuesto de hecho a que se refiere el título presentado, se trata de dilucidar si una vez inscrita una escritura de obra nueva terminada de una vivienda sin haberse constituido el seguro decenal por tratarse de un supuesto de autopromoción de una única vivienda para uso propio, tal como consta en el Registro, puede exigirse, en el momento de su transmisión, la acreditación documental de dicho uso. La respuesta ha de ser necesariamente afirmativa. En efecto, la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, en su redacción dada por la Ley 53/2002, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, tras establecer una excepción a la regla general de la obligatoriedad del seguro de daños o caución antes referido en «el supuesto del autopromotor individual de una única vivienda unifamiliar para uso propio» (excepción que se aplicó en el presente caso al tiempo de practicarse la inscripción de la declaración de obra nueva de la vivienda), añade a continuación, sin embargo, que en el caso de producirse la transmisión «inter vivos» dentro del plazo de diez años de la citada vivienda «el autopromotor, salvo pacto en contrario, quedará obligado a la contratación de la garantía a que se refiere el apartado anterior por el tiempo que reste para completar los diez años». Como garantía del cumplimiento de esta obligación, la misma disposición prescribe que, a tales efectos, no se autorizarán ni inscribirán en el Registro de la Propiedad escrituras públicas de transmisión «inter vivos» sin que se acredite y testimonie la constitución de la referida garantía, salvo que el autopromotor, que deberá acreditar haber utilizado la vivienda, fuese expresamente exonerado por el adquirente de la constitución de la misma. Para dirimir el presente recurso se ha de determinar el alcance preciso de esta excepción y decidir si el caso objeto de la calificación recurrida queda comprendido o no en el mismo.

En el presente caso, como se ha indicado, no ha existido exoneración expresa por parte del adquirente, ni tampoco acreditación del uso propio, exigida por la citada disposición legal, no bastando en los casos de transmisión «inter vivos» realizadas en el plazo de diez años, antes citado, a diferencia del momento en que se declara la obra nueva, la mera manifestación en tal sentido para llenar el requisito de la utilización de la vivienda por el autopromotor-vendedor. En efecto, dado que este uso propio, por lo general, será un hecho futuro en relación al momento de la declaración de la obra nueva puede entenderse cumplido el requisito a los efectos de la inscripción registral de la declaración de obra nueva con la manifestación del promotor en tal sentido, siempre que no quede desvirtuada por ningún otro elemento documental (como, por ejemplo, en el caso citado por la Resolución de 9 de mayo de 2007 de aportarse una licencia municipal de obras que no lo sea para una vivienda unifamiliar). Pero, por el contrario, la mera manifestación del promotor-vendedor, como igualmente ha declarado este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 9 de julio de 2003, 28 de octubre de 2004 y Resolución-Circular de 3 de diciembre de 2003), resultaría insuficiente a los efectos de probar dicho uso propio en el momento de la enajenación de la vivienda, debiendo acreditarse entonces tal extremo mediante prueba documental adecuada, ya sea a través de un acta de notoriedad, certificado de empadronamiento, o cualquier otro medio de prueba equivalente admitido en Derecho.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 15 de noviembre de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

## - 35 -

**15579** Resolución de 15 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Vic n.º 2, a una rectificación registral. (BOE núm. 310, de 26-12-2012).

En el recurso interpuesto por don P. A. M. contra la negativa del registrador de la Propiedad de Vic número 2, don Sebastián del Rey Barba, a una rectificación registral.

### Hechos

#### I

Se presenta en el Registro instancia por la que el recurrente expone que, en un proyecto de reparcelación, se tomó como finca de procedencia determinada finca de su exclusiva propiedad, pero por error se entendió que la finca de procedencia era otra distinta, propiedad del recurrente y de una hermana suya y, como consecuencia de tal error, las fincas de resultado se atribuyeron a nombre de los dos, cuando él debía ser el propietario único.

Como consecuencia de ello, solicita la rectificación registral correspondiente, solicitando la inscripción de las dos fincas de resultado a su nombre exclusivo, para lo cual debe procederse a la correspondiente rectificación registral. Aporta

determinados documentos catastrales y otros del expediente que, a su entender, ratifican su pretensión.

## II

El registrador suspende la inscripción, extendiendo la siguiente nota de calificación: «Nota de calificación Documento: rectificación Fecha del documento: 16/07/2012 Instancia privada suscrita por: P. A. M. Medio de aportación al Registro: física Fecha de presentación: 16/07/2012 Número de asiento y Diario: 1825/53 Incidencias: sin incidencias. Sebastián del Rey Barba, registrador titular del Registro de la Propiedad número 2 de Vic, previo examen y calificación del precedente título, de conformidad con los artículos 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria, he dictado la siguiente resolución: Hechos 1. No es suficiente para la modificación de una reparcelación en cuanto a la aportación y adjudicación de fincas distintas, una mera instancia sin firma legitimada suscrita por uno de los interesados. Fundamentos jurídicos 1.–En el documento que se califica, se expone que en la reparcelación del Pla Parcial núm 2 els Pélics, subsector 3 quedó afectada la finca registral 552 de Roda de Ter, propiedad de P. A. M. y J. A. M., provocando la segregación de una parcela de 746,35 m2 (finca 5508) que se aportó a dicha reparcelación con la posterior adjudicación de las fincas resultantes 5568 y 5569 a favor de los hermanos mencionados a partes iguales entre ellos. Según P. A. M., quien suscribe el documento que se califica, la parcela de 746,35 m2 que se aportó a la reparcelación es en realidad parte de la finca 5386 de Roda de Ter, en la que es único propietario, motivo por el cual solicita la inscripción de la titularidad de las fincas resultantes 5568 y 5569 a su nombre y no por mitades indivisas con J. A. M. Para el cumplimiento de dicha petición es necesario: -Segregación de una parcela de 746,35 m2 de la finca 5386 de Roda de Ter. - Rectificación de la inscripción de reparcelación del Pla Parcial núm 2 els Pélics, subsector 3 donde conste la no aportación de la finca 5508 de Roda de Ter y la incorporación de la segregación de la finca 5386 a dicha reparcelación adjudicando las fincas resultantes 5568 y 5569 de Roda de Ter únicamente a P. A. M. -Rectificación de las inscripciones de titularidad de las fincas 5568 y 5569 de Roda de Ter donde se inscriban ambas a favor únicamente de P. A. M. -Anulación de la segregación de 746,35m2 de la finca 552 de Roda de Ter. Según las normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, en su capítulo primero, artículo 1.º.1 «Los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución del planeamiento, en cuanto supongan la modificación de las fincas registrales afectadas por el Plan, la atribución del dominio o de otros derechos reales sobre las mismas o el establecimiento de afecciones o garantías reales que aseguren la obligación de ejecutar o de conservar la urbanización» y cabe en este caso añadir del mismo capítulo el artículo 6 referente al título inscribible que «Será título idóneo para la inscripción de la reorganización de la propiedad la certificación de la Administración actuante acreditativa de la aprobación definitiva del proyecto. Dicha certificación podrá protocolizarse mediante el acta a la que se refiere el artículo 211 del Reglamento Notarial, a requerimiento de la Administración actuante o de la entidad urbanística colaboradora a cuya instancia se hubiere tramitado el proyecto. También será título inscribible la escritura pública otorgada por todos los titulares de las fincas y aprovechamientos incluidos en la unidad, a la que se acompañe certificación de la aprobación administrativa de las operaciones realizadas.» Es por lo tanto necesario para la inscripción, la aportación de certificación expedida por el secretario del Ayuntamiento, donde se rectifique la reparcelación y consientan todos los afectados, es decir, P. A. M., J. A. M. y el Ayuntamiento de Roda de Ter. A la vista de la causa impeditiva relacionada en los hechos y en base a los fundamentos de Derecho legales y reglamentarios, a la jurisprudencia y a la doctrina de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado que se citan, acuerdo 1.º.–Suspender, el asiento solicitado por ser el defecto señalado de carácter subsanable (artículo 65 de la Ley Hipotecaria). 2.º–Notificar esta calificación al presentante y a la autoridad que ha expedido el documento en el plazo de 10 días hábiles desde su fecha (artículos 322 Ley Hipotecaria y 58 y 59 Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común). 3.º–Prorrogar automáticamente el asiento de presentación del título por 60 días, contados desde la fecha de la última de las notificaciones a que se refiere el apartado precedente (artículo 323 Ley Hipotecaria). Los legalmente legitimados pueden (...) Vic, a 25 de julio de 2012. El registrador (firma ilegible), Sebastián del Rey Barba».

## III

El recurrente impugna la nota anterior interponiendo el siguiente recurso: «1. Que, en fecha 16 de julio de 2012, dirigió una instancia al Registro de la Propiedad de Vic número 2 solicitando la corrección de las inscripciones relativas a las parcelas resultantes número 57 (registral número 5.568) y número 58 (registral número 5.569) del proyecto de reparcelación del Plan Parcial n.º 2 «els Pélics», subsector 3, que afectó a la finca registral número 5.386 del municipio de Roda de Ter, propiedad del compareciente. 2. Que, en respuesta a la referida instancia, el 27 de julio de 2012 le fue notificada la resolución correspondiente, en la que se requiere para la inscripción «la aportación de certificación expedida por el secretario del Ayuntamiento, donde se rectifique la reparcelación y que consientan todos los afectados, es decir, P. A. M., J. A. M. y el Ayuntamiento de Roda de Ter». 3. Que, siguiendo las instrucciones del Registro de la Propiedad de Vic número 2, el compareciente se dirigió a su hermana, J. A. M., y al Ayuntamiento de Roda de Ter (en este último caso mediante escrito de fecha 7 de agosto de 2012, registro de entrada número 1.520), solicitando a cada uno de ellos la precisa colaboración para que puedan rectificarse las inscripciones. La señora J. A. M., sin embargo, se opone a ello. Solicita, que esta Dirección General de los Registros y del Notariado indique al compareciente un procedimiento alternativo para rectificar las inscripciones erróneas sin necesidad de contar con el consentimiento de la señora J. A. M. El compareciente no quisiera verse

privado de sus derechos como propietario por un error material del Ayuntamiento de Roda de Ter (sic), del que la tercera parte involucrada –la cual, no obstante, es en realidad completamente ajena a la situación– intenta prevalerse contra toda justicia. Por tanto solicito recurso gubernativo contra la nota de calificación del Registro de la Propiedad de Vic-2 de 25 de julio/2012».

#### IV

El registrador se mantuvo en su criterio, remitiendo las actuaciones a este Centro Directivo, con el oportuno informe, con fecha 12 de septiembre de 2012.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 20, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria; 174.5 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de junio de 1989, 8 y 11 de enero de 1999, 10 de marzo de 2000, 26 de febrero y 31 de julio de 2001, 23 de mayo de 2003, 26 de marzo de 2007 y 28 de abril de 2008.

1. Se pretende en el presente recurso rectificar, mediante una instancia privada, acompañada de ciertos documentos catastrales y otros documentos administrativos, la adjudicación de dos fincas de resultado como consecuencia de un expediente de reparcelación. Se alega por el recurrente un error en la identificación de las fincas de procedencia, que trajo como consecuencia el error en las fincas adjudicadas, consistente en adjudicarlas a tal recurrente y a otra persona.

2. Como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «Vistos») es principio básico del sistema registral español que la rectificación de los asientos del Registro presupone el consentimiento de su titular o la oportuna resolución judicial supletoria (cfr. artículos 1, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria). Nada impide que pueda admitirse la modificación de la situación jurídica real inscrita en virtud de un título administrativo si en el correspondiente expediente éste, por nueva resolución de la Administración, es alterado (cfr. artículo 102 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), siempre que se trate de expedientes rectificatorios en los que la autoridad administrativa interviniente sea competente por la modificación que se acuerde, no se hayan transferido las fincas a terceros protegidos por la fe pública registral y se cumplan en él las garantías legales establecidas a favor de la persona afectada.

3. Lo que ocurre en el caso debatido es que, habiendo ganado firmeza en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de un proyecto de reparcelación, y estando ya inscrito y bajo la salvaguardia de los tribunales (ex artículo 1 de la Ley Hipotecaria) no cabe ya, ni so pretexto de la realización de una operación jurídica complementaria de la reparcelación ex artículo 174.5 del Reglamento de Gestión Urbanística, introducir en aquél una modificación del alcance que la que ahora se cuestiona (que desborda claramente lo que es un mero error material o de hecho o una previsión complementaria plenamente respetuosa del contenido básico que se completa), que conculcaría, además, el propio régimen establecido para la revisión de los actos administrativos –cfr. artículos 102 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común–. En consecuencia, y no habiéndose seguido el referido procedimiento administrativo, no cabe acceder al reflejo registral de la modificación pretendida si no media el consentimiento del titular registral afectado o la oportuna resolución judicial.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 15 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

#### - 36 -

**15580** Resolución de 16 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Felanitx n.º 1 por la que se suspende la cancelación de las cargas posteriores a una opción de compra, una vez ejercitada ésta. (BOE núm. 310, de 26-12-2012).

En el recurso interpuesto por don Armando Mazaira Pereira, notario de Palma de Mallorca, contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Felanitx número 1, doña María del Rosario Fernández de Ateca, por la que se suspende la cancelación de las cargas posteriores a una opción de compra, una vez ejercitada ésta.

## Hechos

### I

Mediante escritura autorizada por el notario de Palma de Mallorca, don Armando Mazaira Pereira, de fecha 16 de mayo de 2012, número 1623 de orden, se formaliza una compraventa en ejercicio de una opción de compra solicitándose la cancelación de los embargos posteriores a la misma, pese a no haberse consignado el precio en la forma reseñada en el artículo 175-6.º del Reglamento Hipotecario, pues su importe coincide exactamente con la suma de la prima de la opción, que se deduce de éste, y el total adeudado por los préstamos hipotecarios anteriores a la opción, siendo así retenido por el comprador conforme al artículo 118 de la Ley Hipotecaria.

### II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad de Felanitx número 1 el día 17 de mayo de 2012, y fue objeto de calificación parcialmente negativa de fecha 11 de julio de 2012 que a continuación se transcribe en lo pertinente: «Hechos: Primero. Mediante escritura otorgada el 21 de noviembre de 2008 ante el notario de Palma Don José Félix Steegmann López-Dóriga, subsanada mediante acta autorizada el 16/02/2010 ante el mismo notario señor Steegmann López-Dóriga, M. E. S., ahora transmitente, adquirió por ejecución de derecho de opción de compra la finca que ahora se transmite, gravada con las hipotecas de sus inscripciones 10.ª y 12.ª a favor del Banco Español de Crédito, S.A. y de Finques Moure Moher S.L., respectivamente. Segundo. Que mediante escritura otorgada el 14/12/2009 ante el indicado notario de Palma don José Félix Steegmann López-Dóriga, dicha señora S. concedió a la entidad Finques Moure Moher, S.L., un derecho de opción de compra sobre la finca por un plazo de cuatro años a contar desde la fecha de dicha escritura. Tercero. Con fecha 06/07/2010 se inscribió sobre la indicada finca una anotación preventiva de embargo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, y con fechas 23/12/2011 y 30/03/2012 se inscribieron igualmente sobre la indicada finca sendas anotaciones preventivas de ampliación de responsabilidad a favor de la indicada Tesorería General de la Seguridad Social. Cuarto. El 16/05/2012 ante el notario de Palma don Armando Mazaira Pereira se formalizó otra escritura por la que dicha Entidad Finques Moure Moher, S.L., hoy denominada Moure Moher, S.L., transmitió el citado derecho de opción de compra a J. M. R. G. Quinto. Mediante la escritura primeramente citada, la titular del indicado derecho J. M. R. G. ejercita el tan repetido derecho de opción de compra, solicitando además, en dicho título, la cancelación de las cargas posteriores a la constitución del mismo, esto es las tres anotaciones citadas en el apartado tercero. Fundamentos de Derecho: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 175-6ª del Reglamento Hipotecario, y la reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado mediante Resoluciones de fechas veintiocho de septiembre de mil novecientos ochenta y dos, ocho de junio de mil novecientos noventa y ocho, dieciocho de abril de dos mil dos, veintiuno de febrero de dos mil cinco, cuatro de septiembre de dos mil nueve, entre otras, falta la correspondiente consignación del precio de la venta en establecimiento público destinado al efecto, en garantía de las responsabilidades que amparan las cargas que gravan la finca transmitida. Acuerdo: En vista de los citados hechos y fundamentos de Derecho se suspende la cancelación de las anotaciones letras G, H e I. La presente calificación negativa (...). Y para que conste, expido la presente en Felanitx, once de julio de dos mil doce. (Firma ilegible)».

### III

El día 20 de agosto de 2012 el notario don Armando Mazaira Pereira interpuso recurso contra la calificación, en el que en síntesis alega lo siguiente: «1) Que los embargos no traban un bien libre, sino uno gravado con dos derechos reales de garantía y uno de adquisición preferente, cuyo contenido lógicamente han de soportar, pues las anotaciones no invisten por sí de privilegio o preferencia a los créditos que cubren cautelarmente respecto a los anteriores o preferentes, teniendo sólo eficacia respecto a terceros adquirentes posteriores y actos dispositivos realizados con posterioridad a la anotación. 2) La calificación registral vacía de contenido la trascendencia real de la inscripción de la opción igualando su utilidad a la de la opción obligacional no inscrita. 3) Mientras los embargos continúen anotados, se le está produciendo un perjuicio potencial a la compradora dado que el precio de la venta se le ve azarosamente incrementado por el importe de los embargos posteriores a la inscripción de la opción, siéndole, del mismo modo, más difícil encontrar terceros interesados en la adquisición de la finca; todo ello genera un enriquecimiento injusto a favor de los embargantes. 4) Que la Resolución de 18 de mayo de 2011 recuerda que la de 4 de septiembre de 2009 permitió detraer de las cantidades que deben ser consignadas el importe de aquellas cargas en que se subroga el adquirente, y que la deducción del importe de la prima de opción es un pacto frecuente, que incentiva al adquirente del derecho ya que le permite aprovechar lo que abonó al comprar la opción y, al constar en el Registro, determina que los titulares de derechos posteriores saben que tal cantidad no se consignará. 5) Que, pese a no considerar adecuado al presente caso el único fundamento de Derecho de la Resolución, no se debe olvidar que no es pacífico su apoyo jurisprudencial, así la Sentencia del Tribunal Supremo 6894/2003 estima que a) no cabe la aplicación analógica del artículo 175.6ª del Reglamento Hipotecario porque los supuestos regulados en el precepto son disímiles respecto de la situación jurídica que se contempla en el derecho de opción, por lo que falta la semejanza determinante de la identidad de razón (artículo 4.1 del Código Civil); b) la existencia de problemas relativos a la valoración (caso de concurrencia) de los varios derechos de garantía o gravámenes ulteriores; c) la imposibilidad de aplicación al caso de existir

compensaciones o precio aplazado; d) la falta de utilidad porque, al no poderse impedir la inscripción de la escritura pública de ejercicio de la opción y perfección simultánea de la compraventa, se produce un cierre registral para la transmisión que pudiera resultar del apremio; e) la incompatibilidad con el artículo 79.2 de la Ley Hipotecaria; f) la existencia de Resoluciones de la Dirección General con soluciones diferentes, aunque minoritarias (así Resoluciones de 10 abril de 1987 y 6 de mayo de 1998); y g) porque la subrogación real, sólo es aplicable, en las hipótesis de bienes singulares, cuando la transferencia de la cualidad jurídica de un bien al que le sustituye se halla expresamente prevista en la Ley (artículos 486, 517 y 518, 1.626 y 1.627, 1.897 del Código Civil; 109 y 110.2.º de la Ley Hipotecaria; 40 de la Ley de Contrato de Seguro, entre otros)».

#### IV

Mediante escrito con fecha de 24 de agosto de 2012, la registradora de la Propiedad elevó el expediente a este Centro Directivo (con registro de entrada el día 28 del mismo mes), insinuando en su informe que la opción tenía carácter de garantía, vulnerándose la prohibición de pacto comisorio, al haber sido la finca objeto de otras opciones de compra, entre los mismos titulares, y a favor de quien era ya acreedor hipotecario.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9.3º y 24 de la Constitución; 1.156, 1.166, 1.170, 1.255 del Código Civil; 10, 32, 79.2.º, 118 de la Ley Hipotecaria; 175.2.ª y 6.ª, 236k.2 del Reglamento Hipotecario; 672.1.º y 674.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de diciembre de 1978, 28 de septiembre de 1982, 10 de junio de 1986, 10 de abril de 1987, 8 de abril de 1991, 6 de mayo y 8 de junio de 1998, 18 de abril y 11 de julio de 2002, 21 de febrero y 23 de julio de 2005, 30 de enero de 2006, 16 de junio y 4 septiembre de 2009 y 18 de mayo de 2011, así como la Sentencia del Tribunal Supremo 6894/2003 de 5 de noviembre.

1. Debe decidirse si procede o no la cancelación de unas anotaciones de embargo practicadas con posterioridad a la inscripción de la opción cuando no se ha consignado el precio por, previa deducción de la prima de opción, haber sido íntegramente retenido por el comprador para el pago de las dos hipotecas anteriores que gravaban el inmueble, la segunda a favor del primitivo optante, manifestándose en la escritura de compraventa que no queda remanente alguno.

2. Desde la Resolución de 7 de diciembre de 1978, esta Dirección General ha sido generalmente constante señalando que la cancelación de los derechos posteriores a un derecho de opción que hayan quedado ineficaces como consecuencia del ejercicio de ésta, habrá de tener en cuenta todos los intereses en juego, atendiendo a lo dispuesto en la legislación para casos análogos como son, hoy día, los artículos 175.6.ª o 236.k.2 del Reglamento Hipotecario o el 672.1.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Así y como garantía de protección de los titulares de derechos posteriores, que se resuelven por el ejercicio de la opción (artículo 79.2.º de la Ley Hipotecaria), ha negado que el comprador pueda hacer cualquier detracción so pretexto de atender él directamente al pago de los mismos (Resolución de 8 de junio de 1998) o que se pudiera depositar en una cuenta corriente a favor del vendedor bajo la condición de quedar bloqueada hasta que no se acredite fehacientemente por medio de certificación del Registro que las cargas posteriores han sido levantadas, puesto que podrían verse defraudados si, cancelados sus derechos, se dispusiese el numerario obtenido para otra finalidad (Resolución de 21 de febrero de 2005).

Es cierto que en otras Resoluciones más recientes (Resoluciones de 16 de junio y 4 de septiembre de 2009 y 18 de mayo de 2011) este Centro Directivo entendió que si no hay sobrante por coincidir el precio con el importe adeudado por los gravámenes anteriores y preferentes a la opción que pesaban sobre la finca, el comprador podía retener el precio para el pago de dichas cargas preferentes, con lo que podría no quedar sobrante para los acreedores posteriores como ocurre en este caso.

3. Ante la existencia de esas dos corrientes que ofrecen soluciones distintas, es necesario examinar caso por caso según señaló la Resolución de 18 de mayo de 2011 últimamente citada. Las circunstancias que se dan en este caso son que, si bien en la concesión del derecho de opción a la primitiva entidad optante se estableció que del precio de la compraventa se podía retener el importe de las hipotecas para pagarlas o subrogarse en ellas, hay que distinguir cada una de las hipotecas existentes, pues una de ellas era a favor de una entidad crediticia ajena a las partes, pero la otra es una hipoteca a favor de la misma optante primitiva u originaria, y en ésta hay que atenerse a los datos del Registro respecto a terceros como es la Tesorería General de la Seguridad Social titular de las anotaciones de embargo que se pretenden cancelar, en cuanto al importe de dicha hipoteca que figura en la inscripción 16ª vigente en el momento de ejercitar la opción y de solicitar la cancelación de dichas anotaciones posteriores, cuyo importe era en aquel momento, de 41.949 euros y 26 céntimos, cifra que no concuerda con la suma de 72.044 euros que se deducen por razón de dicha hipoteca en la escritura de ejercicio de la opción, ni siquiera incrementando aquellos 41.949 euros con la cantidad de 12.040 euros que se declaran como accesorios de dicha hipoteca al cancelar la misma seguidamente y en la misma fecha según la inscripción 20ª.

4. Lo que sí es posible es la deducción de la prima de opción por importe de 1000 euros, si se ha pactado y consta inscrito, pues es un pacto válido y de efectos respecto a terceros posteriores, conforme estableció la Resolución de este Centro de 29 de enero de 1986, por lo que, al constar inscrito, es oponible a cualquier tercero posterior como es la citada titular de las anotaciones de embargo, por lo que procede respecto a dicha prima la deducción del precio de venta, sin que

sea necesario consignar la cantidad correspondiente al importe de dicha prima de importe de 1000 euros a favor de la anotante.

Tampoco existe ningún problema para la deducción del importe de 186.956 euros del precio de 260.000 euros, por razón de la primera hipoteca a favor del Banco acreedor, pues su importe consta acreditado por certificación incorporada a la escritura de compraventa expedida por la propia entidad acreedora. En cambio, respecto a la hipoteca a favor de la primitiva optante, no se acredita debidamente la cantidad que se señala como importe de retención de la misma, por no concordar con los datos registrales anteriormente expresados.

5. En cuanto a los argumentos esgrimidos por la Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de noviembre de 2003, que cita el recurrente, no constituye jurisprudencia por tratarse de una sola sentencia, ni se dan en el caso de aquella sentencia las mismas circunstancias concretas del presente supuesto, pudiendo concluirse, para el supuesto que aquí se debate que cabe la aplicación analógica de lo dispuesto en el artículo 175.6.<sup>a</sup> del Reglamento Hipotecario, por producirse en ambos casos el decaimiento del derecho inscrito con posterioridad que conlleva que se pueda solicitar su cancelación conforme al artículo 79.2 de la Ley Hipotecaria. Y asimismo, cabe también la aplicación analógica de otro precepto que no tiene ocasión de analizar la referida sentencia, por lo que constituye argumento nuevo respecto a la misma, que es el de las adjudicaciones en procedimientos de apremio a que se refiere la regla 2.<sup>a</sup> del artículo 175 del Reglamento Hipotecario y la Ley de Enjuiciamiento Civil (Cfr. artículos 672.1.º y 674.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), en cuanto a los requisitos para la cancelación de asientos posteriores al derecho que se ejecuta mediante la consignación del sobrante a favor de los mismos.

En virtud de todo lo anterior, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota calificadora parcialmente, en los términos que resultan de los fundamentos de Derecho anteriormente indicados, considerando el defecto como subsanable si se aclaran debidamente las discordancias anteriormente expresadas en cuanto al importe objeto de retención por razón de la segunda hipoteca.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 16 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

### - 37 -

**15581** *Resolución de 16 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Icod de los Vinos, por la que se suspende la inmatriculación de una finca por la vía del sistema de doble título, al existir dudas sobre su identidad con otra cuya cabida se encuentra agotada tras haberse practicado varias segregaciones. (BOE núm. 310, de 26-12-2012).*

En el recurso interpuesto por don J. J. R. D. en representación de don F. D. S., contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Icod de los Vinos, don Jorge Blanco Urzáiz, por la que se suspende la inmatriculación de una finca por la vía del sistema de doble título, al existir dudas sobre su identidad con otra cuya cabida se encuentra agotada tras haberse practicado varias segregaciones.

### Hechos

#### I

El día 23 de febrero de 2012 el registrador de la Propiedad de Icod de los Vinos, don Jorge Blanco Urzáiz, expidió certificación con el siguiente contenido, que en lo pertinente se transcribe: «Certifico: Que en virtud de lo que se interesa en la precedente instancia, he examinado los Libros del Archivo de este Registro de la Propiedad, a mi cargo, de los cuales resulta, que en el día de hoy, antes de la apertura del Diario: Primero: Que la finca descrita en su solicitud como «Urbana: Trozo de terreno o solar sito en el término municipal de Icod de los Vinos...» no figura inscrita en este Registro de la Propiedad; no obstante de la titulación aportada y de la búsqueda en los archivos obrantes en esta oficina, resulta que al Tomo 426, Libro 198, Folio 174, inscripción segunda, última de dominio de la finca registral número 12751 del término municipal de Icod de los Vinos, de la cual existen dudas por parte del registrador que certifica sobre su posible relación registral con la de su solicitud, y cuya descripción literal, es la siguiente: «Finca registral 12751: Trozo de terreno sito en este término municipal de Icod de los Vinos en el paraje conocido por el «Calvario», mide una hectárea, siete áreas y cincuenta y siete centiáreas, y sus linderos...» Segundo: Que F. D. D., casado con M. T. G. G., es titular de pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 2.<sup>a</sup>, de fecha de 31 de enero de 1970, al folio 174 del Libro 198, del término municipal de Icod de los Vinos, practicada en virtud de la escritura otorgada en Icod de los Vinos, ante don Manuel Manteca López, el 13 de noviembre del año 1989, copia de la cual se presentó en esta oficina el 22 de febrero de 2012, bajo el asiento número 1.348 del Diario 20.»

## II

Mediante escritura autorizada por la notaria de La Laguna, doña María Teresa Lovera Cañada de fecha 26 de abril de 2012, número 422 de orden, los cónyuges don F. A. D. G. y doña M. C. S. G., reservándose el usufructo vitalicio y sucesivo, donaron a su hijo don F. D. S. la nuda propiedad de la finca que se describirá a continuación y que les pertenece por aportación a sociedad conyugal y declaración de obra nueva otorgadas en escritura el día 5 de mayo de 2011, en La Laguna ante la referida notaria, número 558 de orden de su protocolo de ese año. De esta última resulta que la finca pertenece a la señora doña M. C. S. G. por herencia de su madre doña E. G. D.. La descripción de la finca en cuestión es la siguiente: «Urbana.–Vivienda unifamiliar de dos plantas de altura y planta de cubierta, sita en el término municipal de Icod de los Vinos... Tiene una superficie su solar de doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados (255m<sup>2</sup>). Tiene una superficie total construida de doscientos ochenta y cinco metros y ochenta decímetros cuadrados (285,85m<sup>2</sup>) distribuidos de la siguiente forma... El resto del terreno no ocupado por la edificación queda para accesos y jardines...».

## III

La referida escritura, junto con el antetítulo mencionado, se presentó en el Registro de la Propiedad de Icod de los Vinos el día 15 de junio de 2012, y fue objeto de calificación negativa de fecha 2 de julio de 2012 que a continuación se transcribe en lo pertinente: «Hechos: Se presenta en el Registro escritura que documenta la inscripción por título de donación de una finca no inmatriculada, correspondiente a una «Urbana.–Vivienda unifamiliar de dos plantas de altura y planta de cubierta, sita en el término municipal de Icod de los Vinos... Tiene una superficie su solar de doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados (255m<sup>2</sup>). Tiene una superficie total construida de doscientos ochenta y cinco metros y ochenta decímetros cuadrados (285,85m<sup>2</sup>)...», en unión de título fehaciente previo. De los índices obrantes en esta oficina resulta que al Tomo 426, Libro 198, Folio 174, aparece la inscripción 2.<sup>a</sup>, última de dominio de la finca registral número 12751 del término municipal de Icod de los Vinos, inscrita a favor de F. D. D., casado con M. T. G. G., y cuya descripción literal es la siguiente: «Trozo de terreno sito en este término municipal de Icod de los Vinos en el paraje conocido por el «Calvario», mide una hectárea, siete áreas y cincuenta y siete centiáreas, y sus linderos... Esta finca después de haberse practicado varias segregaciones tiene agotada su cabida.» De la comparativa de representación gráfica de dicha finca registral 12751 y alguna de sus segregaciones, las cuales obran validadas en las bases gráficas de este Registro, así como de la propia comparación de los linderos de dichas fincas, con la finca que ahora se pretende inmatricular, resultan para este registrador dudas fundadas acerca de la identidad de dichas fincas. Además se observa que los titulares de dicha finca registral pudieran bien ser los padres del donante don F. D. G. De estas circunstancias ya se dio traslado al presentante de la escritura de donación que ahora se pretende inscribir, don J. J. R. D. en certificación emitida al efecto, el día 22 de febrero de 2012. Fundamentos de Derecho: 1.–Existiendo dudas fundadas por parte de este registrador sobre la posible identidad de la finca a inmatricular con la registral 12751 o alguna de sus segregaciones, no se cumplen los requisitos que para la inmatriculación de fincas establece el artículo 298 del Reglamento Hipotecario en relación al 300 y 306 de dicho Reglamento. Es de señalar por parte de este registrador que a los efectos de cumplir con lo preceptuado en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, en el caso de que la vivienda que se quiere inmatricular, proceda por segregación de la finca registral 12751, y dado que esta última finca ha agotado su superficie, se hace necesaria la previa inscripción de dicha superficie en la finca matriz (registral 12751) mediante el correspondiente expediente de dominio de exceso de cabida, para probablemente con posterioridad instar el correspondiente de reanudación de tracto. Contra la presente (...). Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Jorge Blanco Urzaiz registrador/a de Registro Propiedad de Icod de los Vinos a día dos de Julio del año dos mil doce».

## IV

El 24 de julio de 2012 don J. J. R. D., en representación de don F. D. S., solicitó calificación sustitutoria que correspondió a la registradora de la Propiedad de Puerto de la Cruz, doña María Luisa Martín Moreno-Torres, quien confirmó íntegramente la nota con fecha de 30 de julio de 2012.

## V

Tiene entrada en el Registro de la Propiedad de Icod de los Vinos el recurso contra la calificación interpuesto el 30 de agosto por don J. J. R. D., en representación de don F. D. S., en el que se alega en esencia lo siguiente: 1) Que en la certificación se dijo que la finca no se encontraba inmatriculada. 2) Que no se han justificado ni fundamentado las dudas, que no pueden ser meras sospechas. 3) Que se cumple el requisito del doble título conforme al artículo 298.1.1.º del Reglamento Hipotecario, y que si se considerara necesaria la complementación procedería instar la correspondiente acta de notoriedad con arreglo al artículo 298.1.2.º del mismo cuerpo legal. 4) Que el hecho de tener agotada la cabida la registral 12751 impide la coincidencia con la finca cuya inmatriculación se pretende, pues ambas no tienen nada que ver, por lo que la vía del expediente de dominio para hacer constar el exceso de cabida y lograr, en su caso, la reanudación de tracto implica apartarse de la verdad. 5) Que no hay coincidencia entre los titulares de la finca inscrita y los donantes.

## VI

Mediante escrito con fecha de 1 de octubre de 2012, el registrador de la Propiedad elevó el expediente a este Centro Directivo (con registro de entrada el día 4 del mismo mes).

### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 7, 18, 199, 201, 205 de la Ley Hipotecaria; 298, 300 y 306 del Reglamento Hipotecario; así como las Resoluciones de la Dirección General de 26 de marzo de 1927, 28 de febrero y 29 julio 1949, 25 de febrero de 1953, 19 de octubre de 1955, 30 de octubre de 1984, 23 de abril de 1991, 24 de enero, 11 mayo y 17 de octubre de 2006, 15 marzo de 2007, 8 de septiembre de 2009, 8 de noviembre de 2010, 4 de febrero y 2 de agosto de 2012.

1. Siendo la inmatriculación de una finca su primera inscripción de dominio en el Registro sin conexión alguna con otras fincas inscritas, salta a la vista que el primer problema que plantea es el de la identificación del inmueble, debiendo el registrador extremar el celo calificador, para limitar, en lo posible, el riesgo de que accedan al Registro como fincas distintas e independientes, las que no lo son en realidad. Y bajo este prisma debe entenderse lo dispuesto en el artículo 300 del Reglamento Hipotecario, es decir, no basta con la coincidencia en algunos detalles de la descripción recogida en el título con las de las que figuran en el Registro, sino que es necesario que surjan auténticas dudas sobre si la finca tiene o no ya vida tabular.

2. En el presente supuesto resulta que el registrador no sólo manifestó esas dudas en el momento de la calificación del título presentado, sino que previamente ya había puesto sobre aviso al interesado mediante certificación librada en una fecha próxima, sin que puedan tildarse de meras sospechas injustificadas, dado que se identifica, tanto en una como en otra, la posible coincidencia con una finca cuya cabida se encuentra agotada por sucesivas segregaciones. Esto último significa, puesto que el terreno no puede ni desaparecer ni expandirse, que del contenido del Registro se infiere que, o bien la finca matriz se inscribió indicándose una cabida menor de la real, o bien que la finca cuya inmatriculación se pretende coincide con alguna de las segregaciones efectuadas. Todo ello sin perjuicio de que judicialmente se demuestre lo contrario como resulta de la remisión al artículo 306 del Reglamento Hipotecario, ya que estas dudas, propias de cuestiones de hecho, no pueden dirimirse en sede de recurso gubernativo.

La misma solución sería de aplicación si la inmatriculación se hubiese pretendido acompañando al título adquisitivo el acta de notoriedad complementaria prevista en el artículo 298.1.2.º del Reglamento Hipotecario, dado que ambos casos siguen el régimen previsto en el artículo 306 por remisión del artículo 300 del Reglamento Hipotecario.

3. Así pues, por lo que se refiere a las dudas del registrador sobre si la finca está ya inscrita, hay que decir: a) que es criterio reiterado de este Centro Directivo que si existen dudas razonables de que el título presentado a inscribir puede producir una doble inmatriculación, debe acudir a un procedimiento judicial con fase probatoria –inexistente en el recurso contra la calificación registral–, y en concreto por la vía prevista en los artículos 300 y 306 del Reglamento Hipotecario (véase Resoluciones citadas en el «Vistos»); b) que tales dudas están plenamente fundadas, como ha exigido este Centro Directivo, por los motivos anteriormente expresados. No obstante, hay que hacer constar que no parece oportuno que la nota de calificación señale un camino para lograr la inscripción ignorando por completo –como ha hecho el registrador– que el antetítulo parte del carácter inicialmente privativo por herencia de la finca de la madre donante, que obviamente nada tiene que ver con sus supuestos suegros.

Esta Dirección General ha acordado la desestimación del recurso interpuesto y confirmación de la nota de calificación con las matizaciones expresadas en los fundamentos de Derecho que anteceden.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 16 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

**- 38 -**

**15582** Resolución de 19 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Villaviciosa a expedir una nota simple, solicitada en nombre de la entidad recurrente, en el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María n.º 1 y remitida al Registro de la Propiedad de Villaviciosa por medio de fax. (BOE núm. 310, de 26-12-2012).

En el recurso interpuesto por don L. M. A. P, en representación de «Inforegistro, S.L.», contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Villaviciosa, doña Carmen González-Lamuño Romay, a expedir una nota simple, solicitada en nombre de la entidad recurrente, en el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 1, y remitida al Registro de la Propiedad de Villaviciosa por medio de fax.

## Hechos

### I

El día 1 de agosto de 2012, se presenta solicitud de nota simple, en el Registro de la Propiedad del Puerto de Santa María número 1, relativa a una titularidad que obra inscrita en el Registro de la Propiedad de Villaviciosa.

Con la misma fecha, el Registro de la Propiedad del Puerto de Santa María número 1 remite la solicitud al Registro de la Propiedad de Villaviciosa, que con fecha 2 de agosto de 2012, deniega la expedición de la nota simple, por entender que no queda debidamente acreditado el interés legítimo del solicitante de la nota simple.

### II

Don L. M. A. P, en nombre de «Infregistro, S.L.», interpone recurso ante esta Dirección General, contra la nota de calificación, alegando resumidamente «Segundo.–Procedimiento y plazo. El artículo 228 de la Ley Hipotecaria establece: «Si el registrador se niega a la manifestación de los libros del Registro o a expedir certificación de lo que en ellos conste, el interesado podrá recurrir la decisión de éste ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, siendo de aplicación lo dispuesto en los artículos 327 y 328 de la Ley Hipotecaria en lo relativo a la legitimación para recurrir, plazo, lugar de presentación del recurso, formación del expediente y contenido del informe del registrador, plazo de resolución y revisión jurisdiccional de ésta.» El recurso se interpone en plazo legal, constando la notificación de la nota de denegación al Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María número 1 ante el que se presentó la solicitud, el día 2 de agosto, y el traslado de la notificación de denegación al interesado el día 9 de agosto. El artículo 222.2 de la Ley Hipotecaria dispone: «La manifestación, que debe realizar el registrador, del contenido de los asientos registrales tendrá lugar por nota simple informativa o por certificación...». Tercero.–Incumplimiento del contenido legal de la nota de calificación. La denegación de la nota simple solicitada, negando el registrador la publicidad formal del contenido de los libros, incumple el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, al carecer de motivación jurídica y expresa indicación de los medios de impugnación, órgano ante el que debe recurrirse y plazo para interponerlo, requisitos exigidos en el artículo expresado. La nota se limita a reproducir un «acuerdo de la Asamblea General de fecha dieciocho de julio de dos mil doce», desconociéndose de qué institución, corporación o persona jurídica se trata, toda vez que en la nota de denegación no se cita una sola disposición legal o reglamentaria, todo ello con radical contradicción de la legislación hipotecaria, artículos 19 y 228 de la Ley, que constituyen a la aplicación en el ámbito registral, de los principios de legalidad, seguridad jurídica, interdicción de la arbitrariedad y jerarquía normativa que informan nuestra Constitución en los artículos 9 y 103. Cuarto.–Sustitución en el deber de calificación responsable del registrador de la Propiedad. Es sorprendente la dejación (sic) que practica el registrador recurrido de la calificación, como función legal, personal e indelegable que tiene atribuida legalmente bajo su responsabilidad, en los artículos 18 y siguientes de la Ley Hipotecaria y 98 y siguientes de su Reglamento, sometiéndose al acuerdo de una Asamblea innominada, cuyo contenido se procederá a examinar seguidamente. En todo caso, es evidente que el registrador de la Propiedad no puede delegar la calificación, principio registral que es aplicable, en su contenido concreto, a la publicidad formal, en virtud de la remisión que realiza el artículo 228 de la Ley Hipotecaria a la regulación de recurso gubernativo (artículos 327 y 328 de la misma) y en el supuesto de negativa «a la manifestación de los libros o a expedir certificación». Una delegación de una función pública indelegable, conforme al artículo 13, letra d) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común que está dotada de la irrenunciabilidad que proclama el artículo 12 de la misma Ley y que, en ningún caso, altera la responsabilidad del registrador que regula los artículos 296 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Quinto.–La interpretación jurídica de la legislación hipotecaria no es competencia de ninguna Asamblea General. En la nota recurrida se plantea el dislate jurídico de atribuir la interpretación de la normativa hipotecaria a una Asamblea General innominada. Basta recordar la Constitución que atribuye a los jueces y Tribunales la función de interpretar las leyes, artículo 24, y, en el ámbito administrativo, corresponde a la Dirección General de los Registros y del Notariado, conforme a los artículos 259 y siguientes de la Ley Hipotecaria, en cuanto verse sobre la organización y funcionamiento de Registro, «sin que en ningún caso puedan ser objetos de consultas la materias o cuestiones sujetas a calificación». En conclusión, el registrador en su nota se ampara en una Asamblea General a la que apodera en su deber de calificación sin fundamento en norma alguna. Sexto.–Calificación del interés legítimo. En la nota de denegación señala el registrador cuya calificación se recurre que la apreciación del interés legítimo ha sido calificado, afirmativamente, por el registrador de la Propiedad titular del Registro de El Puerto de Santa María número 1, afirmando que es el registrador titular de la oficina del Registro que posee los datos cuya publicidad se demanda, a quien corresponde esta competencia. En contra de lo expuesto, el artículo 332.8 del Reglamento Hipotecario, cuyo contenido el registrador desconoce (sic), dice clara y expresamente: «A través de una red de intercomunicación, los registradores podrán recibir solicitudes de notas simples, cursadas ante otros registradores de la Propiedad y Mercantiles. En estos casos, el registrador ante quien se curse la solicitud apreciará si existe interés en la obtención de la información, archivará los datos de identidad del solicitante y remitirá la petición al registrador que deba proporcionarla. Éste, al recibir la solicitud, apreciará su competencia territorial, comprobará la conformidad de los datos remitidos con los registrales, en particular la coincidencia de los nombres y apellidos y documento oficial de identidad de la persona respecto de la cual se solicita información, calificará los asientos del Registro y enviará la información al remitente en el plazo más breve posible, y siempre dentro de

los plazos legales para la emisión de publicidad. El registrador que envió la petición, una vez atendida, dará la información como remitida por el registrador responsable.» El titular del Registro de El Puerto de Santa María número 1 no ha objetado el interés del solicitante, y se acredita que el registrador ante el que se cursó la solicitud hizo constar en la remisión al Registro de la Propiedad de Villaviciosa que había calificado positivamente el interés del solicitante. Siendo, además, evidente que, en caso contrario, debería haber notificado su calificación al interesado solicitante y no cursar la solicitud, a los efectos de cumplimiento de la normativa hipotecaria y de no causar indefensión al interesado. La afirmación de que el registrador «no puede verse condicionado por la decisión que al respecto adopte el registrador libremente elegido por el peticionario, salvo en cuanto a la acreditación de la identidad del mismo» es, simplemente, una desobediencia a la norma reglamentaria que considera ante sí inaplicable, aun cuando se desconoce en qué fundamento de Derecho motiva esta derogación singular del Reglamento Hipotecario. Nuevamente el registrador, por tanto, en su nota de calificación, desconoce la normativa aplicable (sic). El citado artículo 332.3 del Reglamento Hipotecario dice expresamente: «3. Quien desee obtener información de los asientos deberá acreditar ante el registrador que tiene interés legítimo en ello. Cuando el que solicite la información no sea directamente interesado, sino encargado para ello, deberá acreditar a satisfacción del registrador el encargo recibido y la identificación de la persona o entidad en cuyo nombre actúa. Se presumen acreditadas las personas o entidades que desempeñen una actividad profesional o empresarial relacionada con el tráfico jurídico de bienes inmuebles tales como entidades financieras, abogados, procuradores, graduados sociales, auditores de cuentas, gestores administrativos, agentes de la propiedad inmobiliaria y demás profesionales que desempeñen actividades similares, así como las entidades y organismos públicos y los detectives, siempre que expresen la causa de la consulta y ésta sea acorde con la finalidad del Registro.» Los artículos 11 y 12 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de octubre de 1996 ya establecieron, anticipadamente, el procedimiento registral en el supuesto de nota simple solicitada ante cualquier Registro, criterio confirmado por la Ley 24/2001 de 27 de diciembre que dio nueva redacción al artículo 222 de la Ley Hipotecaria que en su número 8 dispone «Los interesados podrán elegir libremente el registrador a través del cual obtener la información registral relativa a cualquier finca, aunque no pertenezca a la demarcación de su Registro, siempre que deba expedirse mediante nota simple informativa o consista en información sobre el contenido del índice General Informatizado de fincas y derechos. La llevanza por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles del citado Índice General no excluye la necesidad de que las solicitudes de información acerca de su contenido se realicen a través de un registrador. Séptimo.—Infracción de la Ley 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos. De la nota de denegación, con una evidente confusión conceptual y ajena al contenido y exigencia del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, parecen deducirse los siguientes obstáculos para la emisión de la nota, agrupados en este tercer apartado. 1. El artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria. Este artículo tiene un doble contenido referido a la calificación de los asientos registrales: -informar de las normas de protección de datos de carácter personal.—y velar por su cumplimiento, lo que es una obviedad ya que el ordenamiento jurídico obliga a todos e, indudablemente, a los funcionarios públicos en el ejercicio de su función. En consecuencia, ni por razón del objeto de la solicitud que no es la práctica de un asiento registral ni por razón de la condición del solicitante, el precepto se refiere a los registradores, el motivo ni es oponible ni tiene relevancia para el interesado. 2. Los artículos 21 y 22 de la Ley 15/1999, afirmando que se trata de una cesión de datos entre administraciones, que requiere el consentimiento del titular registral. El motivo alcanza el absurdo para el interesado en base a lo siguiente: se presume que hay una cesión de datos entre Administraciones Públicas, cuestión que al solicitante no le incumbe, ya que sólo ha cursado una solicitud de conformidad con las previsiones de la Ley Hipotecaria y, en todo caso, le sorprende que el registrador califique de Administraciones Públicas los Registros de la Propiedad, que no tienen tal condición según el artículo 2 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre; se dice que hay una cesión de datos, cuando el interesado no pide ninguna cesión de datos a favor del Registro ante el que cursa la solicitud, para lo que ni siquiera está legitimado; confunde el concepto de cesión con la transmisión de un dato para su remisión a quien lo solicita legítimamente, conforme al artículo 29 de la Ley 15/1999, y el artículo 221 de la Ley Hipotecaria, y olvida que aún el caso de las Administraciones Públicas la prohibición de la comunicación está limitada a un doble requisito:»para el ejercicio de competencias diferentes o de competencias que versen sobre materias distintas» supuesto que, obviamente, no concurre, y que la comunicación no hubiere sido prevista por «disposición de superior rango que regula su uso», como así resulta del artículo 22 de la Ley Hipotecaria. 3. La motivación de que el Colegio de Registradores es la única institución para acceder la publicidad formal solicitada no presencialmente, afirmación que cae nuevamente en la inconsistencia y que se rebate rotundamente; ya que está en manifiesta contradicción con las disposiciones legales citadas, artículos 222.8 de la Ley Hipotecaria y 332.8 del Reglamento Hipotecario, que el registrador en su nota ignora; que en consecuencia no cita un solo precepto legal o reglamentario que apoye tal afirmación; y que la interconexión entre los Registros de la Propiedad es una cuestión que no incumbe al interesado solicitante y, en todo caso, está recogida en su propia normativa, conforme al artículo 222.8.9 y 10 de la Ley Hipotecaria que prevé sin lugar a dudas la libre elección del solicitante del sistema de comunicación. En todo caso, es sorprendente y preocupante que manifieste el registrador en su nota que el Colegio de Registradores es el «portal legal y único», eso sí sin citar ninguna disposición legal y que sólo a través de ese acceso no se violentan los derechos de los titulares o se garantiza el derecho de información que establece el artículo 5 de la Ley 15/1999, el cual se refiere a la recogida de datos que, evidentemente, se realiza en el momento de la inscripción en el Registro competente y no en el referido Colegio, por lo que en nada afecta a la cuestión planteada. En conclusión, lo que plantea el registrador cuya nota se recurre en una derogación «uti siguli» de la Ley Hipotecaria y de su Reglamento al afirmar, por asunción de un acuerdo de una Asamblea, que toda petición de información «debe canalizarse y contestarse por medio de sistema de interconexión entre registradores establecido por el Colegio de Registradores. Fichero de Localización de Titularidades Inmobiliarias (FLOTI), como portal legal y único válido

al efecto». Sin embargo, ni cita la disposición que legalmente crea el denominado FLOTI, ni la que le atribuye carácter de «portal único», lo que es producto de la fantasía (sic) en que se apoya el reiterado «acuerdo de la Asamblea», pues no hay disposición legal alguna que lo sustente. Al mismo tiempo, introduce una evidente confusión entre el denominado fichero de localización de titularidades inscritas (denominado FLOTI) que es una base de datos que tiene un respaldo normativo (artículo 222.8 de la Ley Hipotecaria y 332.7 del Reglamento para su ejecución) y que no excluye la necesidad de que las solicitudes de información acerca de su contenido se realicen a través de un registrador», es decir, exige una actividad profesional del registrador y no del Colegio de Registradores que no tiene la capacidad para sustituir las funciones profesionales de los registradores y un sistema de interconexión para la solicitud de notas simples informativas que es exclusivamente instrumental en la publicidad registral. Para este sistema de interconexión, el Colegio de Registradores ha creado un portal propio a través del que suministra datos de terceros, los registradores de la Propiedad, que, voluntariamente, se incorporan y que solicitan a solicitud, hacen circular la información solicitada, nota simple informativa a través del mismo, sin que el portal de acceso y la interconexión constituya más que un cauce, como cualquier otro que puede establecerse. Es decir, la nota recurrida, pretende establecer un monopolio de hecho que no tiene ni título legal, ni amparo en un convenio de adhesión publicado ni conocido, bajo la tesis de que es el único que garantiza «la integridad, exactitud y no manipulación de la información solicitada», adjetivos que no se fundamentan ni jurídica ni técnicamente. Jurídicamente, ya que no tiene soporte legal. Y técnicamente porque la solicitud es cursada a través de la dirección de correo del Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María l.org, que es la que figura en las propias guías colegiales (se cita a tal efecto la propia web registradores.org) y la nota simple se recibe desde la misma dirección. Si se compara con el sistema FLOTI se manifiesta una calificación más rigurosa de la solicitud, ya que está indubitadamente acreditada la personalidad, representación y origen de la solicitud, con un código identificador propio sin que sea factible la simulación de persona física o jurídica ficticia, como sucede en la web colegial y está indubitadamente garantizado el destino de la información solicitada con un control efectivo de la llegada de la información al que la ha solicitado. En definitiva lo que se pretende en la nota recurrida es mantener el monopolio de precio, impidiendo acudir a las vías que libremente puede elegir el interesado conforme a la legislación hipotecaria. El artículo 332.2 del Reglamento Hipotecario así lo recoge expresamente y después de prohibir el acceso directo por cualquier medio a los libros, ficheros o al núcleo central de la base de datos dispone: «todo ello sin perjuicio de la plena libertad del interesado de consultar y comunicarse con el registrador por cualquier medio, sea físico o telemático, siempre que evite, mediante la ruptura del nexo de comunicación, la manipulación o televaciado del contenido del archivo» Estos requisitos se cumplen plenamente en la solicitud presentada, ya que no se accede directamente a la base de datos de ninguno de los Registros que participan en la transmisión de la solicitud, por lo que no hay técnicamente ningún nexo de comunicación que permita la manipulación o televaciado del contenido del archivo».

### III

La registradora emitió informe el día 30 de agosto de 2012 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### **Fundamentos de derecho**

Vistos los artículos 607 del Código Civil; 221 y siguientes; 326, 327 de la Ley Hipotecaria; 3 y 4 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal; 8 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos; 221, 222, 226, 259, 260 y 274 de la Ley Hipotecaria; 332 y siguientes del Reglamento Hipotecario; así como las Sentencias del Tribunal Supremo (Sala Tercera) de 16 de junio de 1990; 24 de febrero de 2000, y 7 de junio de 2001; Instrucciones de esta Dirección General de 29 de octubre de 1996; 17 de febrero de 1998; 10 de abril de 2000, y las Resoluciones de este Centro Directivo de 29 de julio y 3 de diciembre de 2010, y 26 de mayo y 16 de septiembre de 2011.

1. El Registro de la Propiedad se encuentra plenamente integrado en el ámbito de aplicación de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal (LOPD), que, a diferencia de la anterior Ley Orgánica 5/1992, de 20 de octubre, de regulación de tratamientos automatizados de los datos de carácter personal (LORTAD), no excluye a los Registros públicos de su ámbito de aplicación. Los Registros de la Propiedad son, en consecuencia, ficheros públicos sometidos al régimen que regula la Ley Orgánica de Protección de Datos, si bien se remite en muchos de sus aspectos a lo que pueda establecer una ley sectorial, que, en el presente caso, es la Ley Hipotecaria y su normativa de desarrollo, que, en todo caso, debe respetar la regulación orgánica del derecho. El responsable del fichero es el registrador de la Propiedad que se encuentre a cargo de los mismos (artículo 274 de la Ley Hipotecaria) y que, en el ejercicio de su función pública «decide sobre la finalidad, contenido y uso del tratamiento (artículo 3.d Ley Orgánica de Protección de Datos), y que ejerce su función de calificación en materia de publicidad registral, informando y velando por el cumplimiento de las normas aplicables sobre protección de datos personales (artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria).

2. Procede, en primer lugar, analizar si la petición de información hecha ante un registrador distinto del titular del Registro en cuyo archivo se encuentran los datos puede hacerse por telefax o debe hacerse por el llamado sistema FLOTI, como alega la registradora.

3. El artículo 222.8 de la Ley Hipotecaria permite el acceso a la información registral, incluido el Índice General Informatizado de Fincas, a través de cualquier registrador, lo que no es más que un traslado al ámbito hipotecario del derecho

general de relacionarse con la Administración por medios electrónicos que a los ciudadanos atribuye la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos. Tal acceso deberá proporcionarse por telefax o comunicación electrónica (cfr. artículo 228.9 de la Ley Hipotecaria).

El obligado a garantizar el acceso electrónico es la Administración (cfr artículo 8.2 Ley Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos), en este caso el Ministerio de Justicia a través de la Dirección General de los Registros y del Notariado (cfr artículo 259 y 260.1 de la Ley Hipotecaria) y así el artículo 222, bis de la Ley Hipotecaria en el inciso segundo de su apartado 1 señala que la Dirección General, aprobará el modelo de consulta y los requisitos técnicos a los que deba sujetarse.

Este Centro Directivo en su Instrucción de 10 de abril de 2000 articuló la interconexión recíproca entre los registradores con la finalidad de facilitar el uso de técnicas telemáticas en la solicitud y remisión de publicidad formal, de manera que el ciudadano pueda obtener a través del registrador que elija y en tiempo real, la información que desee, dentro de los límites impuestos en la normativa vigente evitando, como garantía de su veracidad, la manipulación o el televaciado del contenido del archivo mediante la ruptura del nexo de comunicación.

La Instrucción tiene como objetivo crear una norma que imponga a los registradores la obligación de estar dotados de los medios materiales y técnicos para hacer efectivo un sistema de publicidad instrumental que permita la localización de las fincas inscritas en tiempo real jurídico, así como la solicitud y remisión de publicidad formal a los interesados por correo electrónico, mediante la instalación de la infraestructura tecnológica adecuada a través de servidores de integración en cada Registro de la Propiedad y un servidor central en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España (cfr. Exposición de Motivos de la Instrucción). Se establece así la llamada red colegial que actuará como portal único para acceder a la información registral; el registrador, después del tratamiento profesional de la información, la remitirá, a la dirección de correo electrónico designada, a través de ese sistema.

Previamente, por vía de encomienda, en los términos del artículo 398-c de la Ley Hipotecaria y, por la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de octubre de 1996 se estable que el Colegio de Registradores, a través de sus Servicios Centrales, ha de llevar el Índice General Informatizado de Fincas y Derechos. La forma de llevar ese índice informatizado no se señaló en la norma, sino que quedó a la decisión y responsabilidad del Colegio de Registradores y éste, por acuerdo de su Asamblea de Decanos de 15 de junio de 2001 determina la llevanza de dicho Índice Informatizado a través de la herramienta FLOTI. Y, finalmente, este Centro Directivo, en su Resolución de 27 de mayo de 2011 ordena al Colegio de Registradores de España que implemente modificaciones en el Fichero Localizador de Titularidades Inscritas (FLOTI), denominado también Índice General Informatizado de Fincas.

Por todo ello, no cabe articular el derecho de acceso electrónico de los ciudadanos a la información registral por otro mecanismo que el sistema FLOTI que es el aplicativo tecnológico establecido por el Colegio de Registradores en cumplimiento de la encomienda de este Centro Directivo.

4. Procede ahora analizar si cabe que la solicitud se haga desde el Registro receptor de la misma al emisor de la nota por telefax. Se trata pues de valorar si ese mecanismo interno de remisión cumple con las exigencias que en el orden procedimental establecen tanto la legislación hipotecaria como la de protección de datos de carácter personal. Resulta determinante la obligación que a los registradores, como responsables del fichero, impone la Ley Orgánica de Protección de Datos de garantizar que no se produzcan cesiones incontinentes.

No basta la previsión legal, tal y como aparece en el artículo 222,9 de la Ley Hipotecaria. No es suficiente, pues debe coexistir con la existencia de un procedimiento seguro legalmente establecido que, cumpliendo los requerimientos de la Ley Orgánica de Protección de Datos garantice la imposibilidad de pérdida o cesión involuntaria de datos. Es evidente que el telefax es una tecnología hoy claramente superada: la información circula sin ningún tipo de encriptado; el destino es un número de terminal telefónico que no permite establecer medidas que, además de impedir el acceso de personas no legitimadas, permitan identificar a la persona finalmente receptora; la comunicación se realiza por canales abiertos; y, finalmente, no permite implementar ningún mecanismo que asegure su confidencialidad mas allá del cifrado de textos. Así las cosas el registrador que, bajo su responsabilidad, realice la transmisión de datos personales a través de telefax, no cumpliría con sus obligaciones derivadas de la legislación de protección de datos de carácter personal, que le obligan a tomar, previamente, las medidas de garantía antes referidas.

En definitiva sólo el mecanismo de interconexión creado por el Colegio de Registradores por encomienda de este Centro Directivo es susceptible de ser utilizado para la petición y recepción de publicidad registral a través de Registro distinto del competente por razón de la situación de la finca sobre la que se solicita información.

El registrador ante el que se presente la petición, para permitir a todos los interesados el uso del sistema y evitar que esta exigencia se convierta en la llamada discriminación tecnológica, realizará la petición que le solicite el particular por el sistema FLOTI y el registrador que expida la publicidad la remitirá, por este conducto, según se solicite, a la dirección de correo del interesado o a la del registrador remitente quien, tras recibirla por ese conducto, la entregará al interesado.

5. Procede, en este punto, analizar si el registrador que ha de expedir una nota simple, que ha sido solicitada en otro Registro puede calificar o no el interés legítimo del solicitante, o si dicha calificación corresponde, en exclusiva, al registrador receptor de la solicitud.

En relación con la acreditación del interés legítimo, este Centro Directivo tiene declarado (vid. Instrucción de 5 de febrero de 1987 y Resoluciones citadas en el «Vistos»), conforme a lo dispuesto en los artículos 221 y 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento, que el contenido del Registro sólo se ha de poner de manifiesto a quienes tengan interés en conocer el estado de los bienes o derechos inscritos, y que dicho interés se ha de justificar ante el registrador, que es a

quien corresponde apreciar la legitimación del solicitante de la información (cfr. Sentencias del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 16 de junio de 1990 y de 7 de junio de 2001). Este interés ha de ser un interés conocido (en el sentido de acreditado o justificado, salvo en los casos de las autoridades, empleados o funcionarios públicos que actúen en razón de su oficio o cargo, en cuyo caso el artículo 221.2 presume dicho interés), directo (en caso contrario se ha de acreditar debidamente el encargo, sin perjuicio de la dispensa prevista en el número 3 del artículo 332 del Reglamento Hipotecario), y legítimo (cfr. artículo 332.3 del Reglamento Hipotecario). Este concepto de «interés legítimo» es más amplio que el de «interés directo», de forma que alcanza a cualquier tipo de interés lícito. En este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 24 de febrero de 2000 aclaró que dicha exigencia reglamentaria de interés legítimo «aparece amparada por el artículo 222.7 de la Ley Hipotecaria que se refiere expresamente a los «finés lícitos» que se proponga quien solicite la información registral, fines lícitos que implican un interés legítimo en cuanto no contrario a Derecho».

6. Esta necesaria calificación del interés concurrente en el solicitante de la información registral queda patente, como ha señalado la doctrina, cuando se somete a contraste el contenido del artículo 607 del Código Civil, al establecer que «El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos» con sus antecedentes prelegislativos que utilizaban la expresión mucho más amplia, referida al solicitante, de «cualquiera que lo exija» que figuraba en el artículo 1.736 del Proyecto del Código Civil de 1836 y en el artículo 1.885 del Proyecto de Código Civil de 1851, expresión que el Código Civil definitivamente aprobado, tomándola de la Ley Hipotecaria primitiva, sustituye por la exigencia del «interés conocido» (cfr. artículo 607 transcrito). Tal interés legítimo, en el ámbito del Registro de la Propiedad, ha de probarse a satisfacción del registrador de acuerdo con el sentido y función de la institución registral. Ello no significa que el registrador pueda discrecionalmente manifestar el contenido de los asientos registrales, sino que queda bajo su responsabilidad la publicidad del contenido de los asientos.

7. Por tanto, queda bajo la responsabilidad del registrador la atención de las consultas relativas a la publicidad de datos personales. Este principio se fundamenta, como recordó la Instrucción de esta Dirección General de 27 de enero de 1999, en el artículo 4.1 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, que establece que sólo se podrán recoger datos de carácter personal para el tratamiento automatizado cuando los datos sean adecuados, pertinentes y no excesivos conforme a las finalidades para las que se hayan obtenido. Y, de otra parte, en el artículo 4.2 de la misma Ley que previene que los datos no podrán usarse para finalidades distintas de aquellas para las que hubieran sido recogidas.

En consecuencia, en el marco del principio general de publicidad, los datos sensibles de carácter personal o patrimonial contenidos en los asientos registrales no podrán ser objeto de publicidad formal ni de tratamiento automatizado, para finalidades distintas de las propias de la institución registral. Cuando se ajusta a tal finalidad, la publicidad del contenido de los asientos no requiere el consentimiento del titular ni es tampoco necesario que se le notifique su cesión o tratamiento, sin perjuicio del derecho de aquél a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes (vid. artículo 4 de la Instrucción de 5 de febrero de 1987 y principio tercero de la Instrucción de 17 de febrero de 1998). Y ello sin perjuicio del régimen especial legalmente previsto para la publicidad o cesión de datos a favor de funcionarios y Administraciones Públicas para el ejercicio de sus atribuciones (cfr. artículo 21 de la Ley Orgánica 125/1999, de 13 de diciembre).

8. Reducida, en nuestro sistema registral, por razones de seguridad, eficacia, eficiencia y economía, la investigación jurídica de la propiedad y de las empresas a la mera solicitud de publicidad formal, es preciso cohesionar esta simplicidad procedimental con la finalidad que le atribuyen sus normas rectoras y conciliarla con los principios que inspiran nuestra legislación en materia de protección de datos. En este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala de lo Contencioso-Administrativo– de 7 de junio de 2001 recuerda la necesidad de expresar la causa y finalidad de la consulta para que el registrador pueda, no sólo calificar la concurrencia de interés legítimo, sino también para que pueda velar por el cumplimiento de las normas sobre protección de datos de carácter personal. Y para ello resulta fundamental, como hemos visto, ajustar la publicidad registral a la finalidad para la que está institucionalmente prevista.

La citada Instrucción de 17 de febrero de 1998 se ocupó de la delicada misión de fijar dicha finalidad, haciéndolo en los siguientes términos: «Se consideran, pues, finalidades de la institución registral la investigación, jurídica, en sentido amplio, patrimonial y económica (crédito, solvencia y responsabilidad), así como la investigación estrictamente jurídica encaminada a la contratación o a la interposición de acciones judiciales (objeto, titularidad, limitaciones, representación,...), pero no la investigación privada de datos no patrimoniales contenidos en el Registro, de manera que el registrador sólo podrá dar publicidad de los mismos si se cumplen las normas sobre protección de datos (artículo 18.4 de la Constitución «habeas data», vid. Sentencia del Tribunal Constitucional 254/1993)».

9. Todo ello supone que el registrador ha de calificar, no sólo si procede, o no, expedir la información o publicidad formal respecto de la finca o derecho (en el caso del Registro de la Propiedad) que se solicita, sino también qué datos y circunstancias de los incluidos en el folio registral correspondiente puede incluir o debe excluir de dicha información, pues cabe perfectamente que puedan proporcionarse ciertos datos registrales y no otros relativos a una misma finca o entidad. Y en este punto ha de recordarse, por un lado, que el artículo 4 de la Instrucción de 17 de febrero de 1998 dispone que «La solicitud de información sobre datos personales sin relevancia patrimonial se realizará con expresión del interés perseguido, que ha de ser conforme con la finalidad del Registro» y, por otro, que el artículo 14 de la Instrucción de este Centro Directivo de 29 de octubre de 1996 obliga al registrador a excluir de la publicidad registral la manifestación de los datos carentes de transcendencia jurídica, los cuales sólo pueden ser cedidos con el consentimiento de su titular.

10. Pasando al estudio de la cuestión planteada en el presente expediente, el apartado 8.º del artículo 332 del

Reglamento Hipotecario, precepto en el que el recurrente funda su pretensión, establece que «a través de una red de intercomunicación, los registradores podrán recibir solicitudes de notas simples, cursadas ante otros registradores de la Propiedad y Mercantiles. En estos casos, el registrador ante quien se curse la solicitud apreciará si existe interés en la obtención de la información, archivará los datos de identidad del solicitante y remitirá la petición al registrador que deba proporcionarla. Éste, al recibir la solicitud, apreciará su competencia territorial, comprobará la conformidad de los datos remitidos con los registrales, en particular la coincidencia de los nombres y apellidos y documento oficial de identidad de la persona respecto de la cual se solicita información, calificará los asientos del Registro y enviará la información al remitente en el plazo más breve posible, y siempre dentro de los plazos legales para la emisión de publicidad. El registrador que envió la petición, una vez atendida, dará la información como remitida por el registrador responsable.»

Este precepto fue redactado por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, estando vigente la Ley Orgánica 5/1992, de 29 de octubre, de Regulación de Tratamiento Automatizado de los Datos de Carácter Personal (LORTAD).

Pero este régimen jurídico fue modificado por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, sobre Protección de Datos de Carácter Personal, por lo que dicho precepto reglamentario debe ser interpretado de acuerdo con la nueva normativa reguladora de la Protección de Datos.

La publicidad registral implica la comunicación a terceros de datos personales obrantes en el archivo registral. Esta comunicación debe realizarse de acuerdo con los dictados de la Ley Orgánica de Protección de Datos. Es imprescindible, a tales efectos, identificar plenamente al peticionario de la información, es decir a la persona a la que se van a ceder los datos. Cuando la petición de información no se hace presencialmente ante el registrador competente por razón del archivo que contiene los datos y, por ello responsable único del mismo, esta identificación no puede ser realizada por aquél. Cuando la petición se hace por medios telemáticos es el sistema autorizado, que debe contener los mecanismos seguros de identificación quien lo hace. Pero cuando la petición se hace personalmente ante otro registrador distinto del titular de archivo, la tarea de identificación recae, bajo su responsabilidad, sobre el registrador que recibe la petición y que ha de asegurar que sólo esta persona la recibe, evitando así cesiones inconsentidas de las que sería responsable.

Dentro de esa competencia el registrador que recibe la petición está obligado a apreciar el interés del peticionario, en su aspecto externo podría decirse, debiendo negar el comienzo del procedimiento caso de apreciar su inexistencia. Pero esta apreciación del interés legítimo por el registrador receptor de la petición no elimina la obligación que tiene el registrador titular del archivo que contiene los datos personales, quien, teniendo en cuenta además, el contenido de los asientos valorará ese interés a los efectos de expedir la información o no y el contenido de ésta. Si bien el registrador receptor de la petición hace una valoración inicial del interés alegado, ésta no vincula al registrador destinatario de la petición que debe obligatoriamente valorarlo. No puede pretenderse que el titular del archivo o del fichero, del que se va a expedir publicidad, haga dejación de las obligaciones que le imponen, tanto la Ley Hipotecaria y el Reglamento Hipotecario, como la Ley Orgánica de Protección de Datos (artículos 221 y 222 de la Ley Hipotecaria; 332 del Reglamento Hipotecario, y 3, 9 y 11 de la Ley Orgánica de Protección de Datos).

11. De la documentación examinada para la resolución de este recurso, no resulta que se haya manifestado la cualidad profesional del solicitante, ni el objeto detallado de su actividad, a la registradora que debía expedir la nota; por ello, aunque está claro que para calificar el interés legítimo del solicitante, el último inciso del apartado 3 del artículo 332 del Reglamento Hipotecario, establece una presunción, a favor de determinados profesionales, como tal presunción, no supone una demostración o prueba en sí, sino un instrumento para ello, debiendo acreditarse dicha cualidad de profesional, así como el objeto de la actividad desarrollada, y en base a dichos datos, calificará el registrador de destino la concurrencia o no de los requisitos precisos para concluir la existencia del indicado interés legítimo.

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

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 19 de noviembre de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 39 -

**15583** Resolución de 19 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Madrid n.º 20 por la que se deniega la inscripción de un decreto de adjudicación en procedimiento de ejecución hipotecaria. (BOE núm. 310, de 26-12-2012).

En el recurso interpuesto por doña M. J. B. R., Procuradora de los Tribunales, en nombre y representación de «Banco Popular Español, S.A.», contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Madrid número 20, don Alfonso Ventoso Escribano, por la que se deniega la inscripción de un decreto de adjudicación en procedimiento de ejecución

hipotecaria.

## Hechos

### I

Mediante decreto expedido por doña F. S. O. M., Secretaria Judicial del Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid, de fecha 25 de enero de 2012, se acordó adjudicar el bien inmueble a favor de «Banco Popular Español, S.A.», en procedimiento de ejecución Hipotecaria 2672/2010.

### II

Presentado testimonio del expresado decreto, expedido por don F. C. G., Secretario del Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid, en el Registro de la Propiedad de Madrid número 20, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «El Registrador que suscribe, previo examen del precedente documento (testimonio librado en Madrid, el día dieciséis de mayo de dos mil doce, por don F. C. G., Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid, comprensivo del Decreto de fecha veinticinco de enero de dos mil doce, recayente en los autos de ejecución hipotecaria número 2672/2010, conforme a los artículos 18, 19 bis de la Ley Hipotecaria y concordantes, suspende la inscripción del mismo con base a los hechos y fundamentos que siguen: Hechos.—1.—Doña E. I. V. G. y don J. G. P. F. fueron declarados en concurso voluntario mediante auto de fecha 14 de octubre de 2010 dictado por el Juzgado de lo Mercantil n.º 7 de Madrid, que motivó la anotación preventiva letra A de la finca registra 13.837. 2.—Con fecha 18 de enero de 2011 se expidió certificación de cargas en virtud de mandamiento dado en Madrid, el día 1 de diciembre de 2010, por el Juzgado de Primera Instancia n.º 31 de Madrid, dimanante de los autos de Ejecución Hipotecaria 2672/2010. Se notificó: al Juzgado de Primera Instancia n.º 31 de Madrid, donde se tramitaba el procedimiento de ejecución hipotecaria 2696/2010 para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 5.ª, al Juzgado de lo Mercantil n.º 7 de Madrid, donde se tramitaba el procedimiento concursal, y a don J. G. P. F., como concursado. Asimismo se hizo constar en la Certificación que no era posible notificar al administrador concursal don A. M. P., por cuanto ni del Registro ni del mandamiento que motivó la anotación letra A de concurso voluntario, resulta el domicilio del mismo; circunstancia que se le puso de relieve al Juzgado de lo Mercantil. 3.—Con fecha 25 de enero de 2012 se ha dictado Decreto de adjudicación expedido por el citado Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid, en dicho procedimiento de ejecución. Defectos: 1.—No cabe inscribir la adjudicación derivada de un procedimiento de ejecución hipotecaria sobre bienes de un concursado salvo que el Juez del concurso así lo autorice. 2.—No consta la inexistencia de arrendamientos o, de haberlos, que se haya practicado la notificación. Fundamentos de Derecho.—1.—En cuanto al primer defecto: Primero.—La Ley 22/2003, de 9 de julio, concursal provoca un cambio importante en la legislación concursal española siendo uno de los extremos discutidos la ejecución del derecho real de hipoteca. Segundo.—Frente a la regla tradicional de una ejecución separada, la nueva ley articula una vis atractiva a favor del Juez del concurso de modo que como regla no caben ejecuciones singulares y las que estuvieran en tramitación quedarán en suspenso (artículos 55 y sigs. LC). Tercero.—La resolución de la DGRN de 21 de abril de 2006 se inclina por la no inscripción de una adjudicación derivada de la ejecución de títulos judiciales por cuanto la jurisdicción del Juez del concurso es exclusiva y excluyente. Cuarto.—Sin embargo, la acción judicial de ejecución hipotecaria (acción directa) tiene un régimen específico en el que sin negar de modo absoluto la ejecución establece alguna matización para evitar ejecuciones hipotecarias singulares fuera del concurso. En este sentido, es esencial el artículo 56 LC en cuya virtud se articula una norma distinguiendo entre bienes del concursado que estén afectos a la actividad empresarial o a una unidad productiva o no. Para los primeros establece un mecanismo para la ejecución omitiendo la regulación para los no afectos. Si para los primeros se establece, con ciertos límites, la ejecución y nada se dice de los segundos podría entenderse a sensu contrario que respecto de estos no cabe su ejecución; sin embargo, no parece que sea correcta esta interpretación pues habría un régimen más cauteloso para los bienes no afectos que para los afectos en contra de la ratio de la ley. Quinto.—Parece, pues, que cabe la ejecución sobre bienes no afectos pero, a juicio de este registrador, tal determinación debe hacerla el Juez del concurso sin que entre en sus facultades ningún pronunciamiento en uno u otro sentido. Por eso cuando se expidió la certificación de cargas se hizo la expresa advertencia de que la entidad estaba en concurso y que al recibirse una resolución judicial, cuyo ámbito en la calificación registral es más reducido, se hizo la salvedad que no correspondía al registrador determinar la competencia de los Juzgados si no hay datos claros resultantes del documento. Por la misma razón, se notificó al Juez del concurso tal petición de certificación de cargas y se intentó la notificación a la administración concursal aunque resultó negativa por falta de datos. Sexto.—La DGRN se inclina por esta tesis, incluso en el caso en que resultara que los bienes estuvieran afectos no cabría expedir la certificación. Así se pronunció en la resolución de 6 de junio de 2009 y en la misma línea la de 20 de febrero de 2012. Séptimo.—En consecuencia para la inscripción del auto de adjudicación y mandamiento de cancelación se precisa que por el Juez del concurso se determine que se trata de un bien no afecto y por tanto considere procedente la ejecución que es objeto de la presente calificación. En este sentido el artículo 56,5 LC dice: «A los efectos de lo dispuesto en este artículo y en el anterior, corresponderá al Juez del concurso determinar si un bien del concursado se encuentra o no afecto a su actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva de su titularidad y si un bien o derecho resulta necesario para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor». II.—En cuanto al segundo defecto: Primero.—Conforme al artículo 25 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) de 1994 y el artículo 55 de la LAU de 1964 (según sea aplicable

una u otra en razón de la fecha del arrendamiento) para inscribir en el Registro de la Propiedad una venta de una finca arrendada debe justificarse que ha tenido lugar la pertinente notificación al arrendatario o si no estuviera arrendada la correspondiente declaración de no estar arrendada. Segundo.—Lógicamente ello presupone cuestionar y resolver de modo afirmativo si hay derecho de preferente adquisición en caso de «venta judicial», cuestión nada fácil por cuanto hay diversidad tanto de opiniones doctrinales como de fallos jurisprudenciales o Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Tercero.—Incluso ha sido punto común de discusión la relación entre la hipoteca y el arrendamiento con pronunciamientos diversos, que, incluso, alcanzaron un planteamiento ante el Tribunal Constitucional (sentencia de 16 de enero de 1992; 24 de enero de 1995 y posteriores matizaciones como en las de 2 de octubre de 1997 ó 4 de diciembre de 1997, entre otras), que sin duda han tenido influencia en el artículo 661 de la LEC. Cuarto.—Con estos elementos la cuestión debe centrarse en si cabe el derecho de preferente adquisición en caso de venta forzosa y la solución afirmativa, no obstante la falta de unanimidad, cuenta con los suficientes elementos como para, sin perjuicio de lo que decidan los Tribunales, se dé conocimiento de ello a los arrendatarios. Cabe en este sentido citar las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de noviembre de 1993 o la de 6 de febrero de 2001 en la que se determina que «es doctrina reiterada de este Centro Directivo el que, en los supuestos de transmisión judicial de una finca, se dan los derechos de tanteo y retracto»; también el Tribunal Supremo considera la existencia del derecho de tanteo o retracto en tales casos como, entre otras, la sentencia de 11 de abril de 1995 (R.J. 3186), 30 de junio de 1994 (R.J. 5997); 22 de abril de 1992 (R.J.3320) o la más reciente de 14 de mayo de 2004 (R.J. 2758) que considera que «cualquiera que sean las opiniones doctrinales sobre la adjudicación en subasta judicial» es apta para los derechos de tanteo y retracto. Quinto.—Estas Sentencias como estas Resoluciones no impiden que se reconozca la existencia de otros pronunciamientos, en especial judiciales, en sentido opuesto pero aquéllas, junto con otras de semejante dirección, son lo suficientemente expresivas para ser sensible en materia de notificaciones y de reserva de derechos. Obviamente no se trata de que al Registrador corresponda atribuir o no tales derechos dada su naturaleza jurisdiccional reservada a los Juzgados y Tribunales (art. 117 de la Constitución) sino una más modesta y formal cual es el conocimiento o al menos notificación de una situación para poder ejercitar un derecho que puede o no ser reconocido por los Juzgados o Tribunales. Sexto.—El defecto aunque se trate de documento judicial es procedente conforme a la doctrina de la citada Dirección General por cuanto se trate de un requisito meramente formal para la inscripción. Séptimo.—Obviamente no procede la notificación caso de manifestarse la inexistencia de arrendatarios. Con carácter informativo se hace constar que la práctica registral se ha decantado, en caso de inexistencia de arrendamiento, por una declaración por parte del adquirente en tal sentido por virtud de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado a partir de la Resoluciones de 19 y 20 de noviembre de 1987. En virtud de los referidos Hechos y Fundamentos de Derecho se acuerda suspender la inscripción ordenada en el referido documento... Contra esta (...). Madrid a veintitrés de julio de dos mil doce. El Registrador, Alfonso Ventoso Escribano (firma ilegible y sello del Registro)».

### III

Contra la anterior nota de calificación la procuradora de los Tribunales, doña M. J. B. R., en nombre y representación de «Banco Popular Español, S.A.», interpone recurso en virtud de escrito de fecha 14 de agosto, en base entre otros a los siguientes argumentos: «Previo.—La presente impugnación se refiere exclusivamente al primer defecto señalado por el Registro referido a la aplicación del artículo 56 de la Ley Concursal, y tiene su causa en el procedimiento hipotecario 2672/2010 seguido ante el Juzgado de 1.ª Instancia n.º 31 de Madrid iniciado por «Banco Popular Español, S.A.», contra don J. G. P. F. y doña E. I. V. G., en el que mi representada se adjudicó la finca n.º 13.837 del Registro de la Propiedad n.º 20 de Madrid, siendo hitos de dicho procedimiento los que se relacionan a continuación: Mi representada presentó el 26 de octubre de 2010 demanda de ejecución hipotecaria sobre previamente señalada. Dicha demanda fue admitida a trámite el 1 de diciembre de 2010 (adjuntamos como documento n.º 2 copia de dicha resolución). Comunicado por los deudores que los mismos se encontraban inmersos en un procedimiento concursal, el Juzgado les requirió mediante providencia de 23 de marzo de 2011 (se adjunta como documento n.º 3) con el fin de que presentarán un testimonio de resolución del Juzgado Mercantil declarando la finca afecta. Dicho testimonio nunca fue presentado por los deudores. El 13 de abril de 2011 fue dictada diligencia de ordenación señalando fecha de subasta de la expresada finca hipotecada (se adjunta como documento n.º 4), llevándose a cabo y adjudicándose a mi mandante como consta en el decreto de adjudicación acompañado en el documento n.º 1 junto a la resolución del Sr. Registrador. Presentado dicho decreto ante el Registro de la Propiedad, el mismo ha resuelto «suspender la inscripción», por (i) pertenecer el inmueble a un concursado y no constar la autorización del Juez del concurso. Primero.—Pues bien, establecidos los antecedentes de la cuestión, debemos señalar en primer lugar que la negativa formulada por el Sr. Registrador está basada en el artículo 56 Ley Concursal 22/2003. Dicho artículo, regula la paralización y reanudación de las ejecuciones de garantías reales titularidad de una persona en concurso. Pues bien, el citado artículo no resulta de aplicación en el presente procedimiento por una sencilla razón, y es que el procedimiento nunca se llegó a suspender o paralizar. Efectivamente como hemos visto en los hitos procesales antes descritos, el 23 de marzo de 2011 el deudor fue requerido con el fin de que presentarán un testimonio de resolución del Juzgado Mercantil declarando la finca afecta a la actividad empresarial, sin embargo, dicho testimonio nunca fue presentado por lo que en consecuencia el procedimiento hipotecario tampoco fue suspendido. De ello surge una evidente conclusión, y es que si el procedimiento hipotecario no fue suspendido, tampoco le deben ser aplicadas las reglas previstas en el artículo 56 LC relativas a la reanudación de procedimientos que son las esgrimidas por el Sr. Registrador para no inscribir la finca a nombre de mi mandante por el defecto de no haber sido autorizado por el Juez del Concurso (conforme señala la nueva redacción del

artículo mencionado). Segundo.—Con independencia de ello además debemos señalar que el mencionado artículo 56 LC ha tenido dos redacciones a día de la fecha, una anterior a 1 de enero de 2012 y otra posterior a ella, exigiendo requisitos distintos para la reanudación de las ejecuciones de garantías reales. Efectivamente, la redacción original del artículo 56 fue modificada el día 10 de octubre de 2011, fecha de redacción de la Ley 38/2011, de reforma de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, que fue publicada en el BOE del día siguiente, y cuya Disposición Final Tercera dice: «Entrada en vigor 1. Esta ley entrará en vigor el 1 de enero de 2012». Segundo.—Una vez comprobada la existencia de dos redacciones, debemos ajustar cuál de las dos es aplicable al procedimiento en cuestión, para lo cual se ha de tomar como premisa la entrada en vigor de la reforma que como hemos visto es el 1 de enero de 2012. En los antecedentes de este escrito vimos que (i) la demanda fue presentada el 26 de octubre de 2010 (ii) se requirió a los ejecutados el testimonio del Juez concursal declarando la afección el 23 de marzo de 2011 (que no presentaron), y (iii) la subasta fue señalada el 13 de abril de 2011 y celebrada el 5 de octubre de 2011. Así mientras la segunda y que actualmente se encuentra en vigor exige incorporar al procedimiento el testimonio de la resolución del Juez del concurso, que declare que los bienes no están afectos a la continuidad de la actividad empresarial del deudor, la primera de ellas vigente al tiempo que se sustanciaba el procedimiento hipotecario 2672/2010 no exigía esa declaración del Juzgado Mercantil. Efectivamente la redacción del artículo 56 hasta el 31 de diciembre de 2011 decía así: 1. Los acreedores con garantía real sobre bienes del concursado afectos o su actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva de su titularidad no podrán iniciar la ejecución o realización forzosa de la garantía hasta que se apruebe un convenio cuyo contenido no afecte al ejercicio de este derecho o transcurra un año desde la declaración de concurso sin que se hubiera producido la apertura de la liquidación. Tampoco podrán ejercitarse durante ese tiempo, cuando se refieran a los bienes indicados en el párrafo anterior, las acciones tendentes a recuperar los bienes vendidos en virtud de contratos inscritos en el Registro de bienes muebles o los cedidos en arrendamientos financieros formalizados en documento que lleve aparejada ejecución o haya sido inscrito en el referido registro, ni las resolutorias de ventas de inmuebles por falta de pago del precio aplazado, aunque deriven de condiciones explícitas inscritas en el Registro de la Propiedad. 2. Las actuaciones ya iniciadas en ejercicio de las acciones a que se refiere el apartado anterior se suspenderán desde que la declaración del concurso conste en el correspondiente procedimiento y podrán reanudarse en los términos previstos en ese apartado. Se exceptúa el caso en que al tiempo de la declaración de concurso ya estuvieran publicados los anuncios de subasta del bien o derecho afecto y la ejecución no recaiga sobre bienes o derechos necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor. Podemos ver como el requisito exigido por la antigua redacción para la reanudación del procedimiento era (i) que se hubiera aprobado un convenio que no afectara a la garantía real ejecutada, o (ii) que hubiera transcurrido un año desde la declaración de concurso sin que se hubiera producido la apertura de la liquidación, sin que en ningún momento se precisara la declaración del Juez del Concurso a la que se refiere el Sr. Registrador y que ahora sí se precisa. Por tanto podemos ver como el procedimiento fue sustanciado con arreglo y cumplimiento de todos los requisitos exigidos por la redacción artículo 56 LC vigente en esos momentos, a pesar de lo cual el Registrador no ha aceptado la inscripción, basándose en un precepto que entró en vigor con posterioridad, hecho que vulnera de forma evidente los principios más básicos de nuestro ordenamiento judicial, por lo que en consecuencia resulta contraria a Derecho la calificación negativa dictada por el Registro de la Propiedad n.º 20 de Madrid, resultando procedente la inscripción del mandamiento judicial que decreta la inscripción de la finca n.º 13.837 a nombre de «Banco Popular Español, S.A.» (sic)).

#### IV

El registrador emitió informe el día 17 de septiembre de 2012 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 44, 46, 48, 61 y 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 8, 21, 44, 49, 55, 56, 57, 142 y 155 de la Ley Concursal; 18 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento; las Sentencias del Tribunal Supremo –Sala de Conflictos de Jurisdicción y de Competencia– de 22 de diciembre de 2006; 3 de julio de 2008, y 22 de junio de 2009; y las Resoluciones de este Centro Directivo de, 21 de noviembre de 2000; 20 de mayo de 2002; 6 de junio y 28 de noviembre de 2007; 24 de mayo de 2008; 6 de junio y 2 de octubre de 2009; 17 de febrero y 7 de junio 2010, y 20 de febrero; 4 de mayo y 12 de junio de 2012.

1. Se debate en este expediente, la inscripción de un decreto de adjudicación en un proceso de ejecución hipotecaria, posterior al auto de declaración del concurso. Son circunstancias a tener en cuenta en su resolución, las siguientes:

- Mediante auto de fecha 14 de octubre de 2010 se declaran en concurso a doña E. I. V. G. y a don J.G. P. F.
- Con fecha 26 de octubre de 2010 se presenta demanda de ejecución hipotecaria a instancia de «Banco Popular Español, S.A.», siendo admitida por auto de 1 de diciembre del mismo año.
- Con fecha 18 de enero de 2011 se expide certificación de dominio y cargas en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En dicha certificación se manifestó que sobre la finca se había tomado anotación preventiva de concurso, procediéndose a notificar al Juzgado de Primero Instancia número 31 de Madrid, donde se tramitaba el procedimiento de ejecución hipotecaria; al Juzgado de lo Mercantil número 7 de Madrid, donde se tramitaba el procedimiento concursal, y a don J. G. P. F., como concursado. Asimismo se hizo constar en la Certificación que no era

posible notificar al administrador concursal don A. M. P., por cuanto ni del Registro ni del mandamiento que motivó la anotación letra A de concurso voluntario, resulta el domicilio del mismo; circunstancia que se le puso de relieve al Juzgado de lo Mercantil.

De los dos defectos de la nota de calificación, únicamente se recurre el primero. El recurrente resumidamente manifiesta que la necesidad de justificar que los bienes no están afectos a la actividad profesional o empresarial o a una actividad productiva, es una exigencia impuesta por la Ley 38/2011, de 10 de octubre, por la que se modifica, entre otros, el artículo 56 de la Ley Concursal, reforma que entró en vigor el 1 de enero de 2012; pero entiende que no es un requisito exigible en el presente expediente, por ser anterior a la entrada en vigor de la citada Ley.

2. La cuestión que se plantea en el presente recurso ya había sido resuelta por esta Dirección General (véase Resoluciones señaladas en los «Vistos») para supuestos de ejecución hipotecaria en colisión con procedimientos concursales, en relación con los artículos 56 y 57 de la Ley Concursal en su redacción original, es decir, por Ley 22/2003, de 9 de julio, y por tanto para ejecuciones anteriores a la reforma por Ley 38/2011, que únicamente ha corroborado el criterio ya sostenido jurisprudencialmente relativo a la necesidad de que para continuar la ejecución concursal al margen del Juez del concurso es preciso que se acredite por el juzgado de lo mercantil encargado del concurso que los bienes no están afectos a la actividad profesional o empresarial o a una actividad productiva.

3. Tal y como señala su Exposición de Motivos, uno de los objetivos de la Ley Concursal, fue el de acabar con la dispersión procesal hasta entonces existente derivada del reconocimiento legal del derecho de separación a los acreedores con privilegio especial, singularmente los acreedores con garantía de hipoteca sobre bienes inmuebles. Reflejo de esta finalidad estructural del procedimiento de concurso es la competencia exclusiva y excluyente del Juez de lo Mercantil que lo conozca (artículo 8 de la Ley Concursal); el llamamiento que a todos los acreedores implica la apertura del procedimiento (artículo 21); la integración de todos los acreedores en el proceso de concurso (artículo 49) y, sobre todo, la no iniciación de ejecuciones y apremios singulares, judiciales o extrajudiciales, con posterioridad a la apertura del concurso así como la paralización de los ya iniciados (artículo 55). Existe, pues, una vis atractiva a favor del Juez del concurso, que consagra su competencia universal.

La Ley, no obstante la proclamación de este principio, estableció algunos supuestos de excepción que por su trascendencia merecen un tratamiento separado, entre los que se encuentran las ejecuciones de créditos asegurados con garantía real; pero no siempre ni en todo caso, pues, es preciso hacer compatible el legítimo interés del acreedor con hipoteca inmobiliaria o prenda con la continuidad de la empresa cuando esto último sea posible. Por ello, dicho supuesto excepcional se restringe a aquellos casos en que los bienes afectados no revisten especial importancia concursal por no ser imprescindibles para el mantenimiento o la continuidad de la actividad del concursado (cfr. artículo 44.1 de la Ley Concursal). En consecuencia solo será posible la ejecución separada de garantías reales (rectius, de créditos garantizados con garantías reales) respecto de bienes o derechos objetos que «no están afectos o no son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor».

4. En efecto, las garantías reales no solo pueden ser objeto de un procedimiento de ejecución singular o separada, sino que incluso éste puede sustanciarse excepcionalmente al margen del Juez del concurso. Así, la ley contempla expresamente como casos que pueden quedar fuera del alcance de la jurisdicción del Juez del concurso las actuaciones iniciadas con anterioridad a la declaración concursal que no tengan por objeto bienes afectos a la actividad profesional o empresarial del concursado. En este caso se proroga la competencia del Juez que las haya conocido, una vez que se alce la suspensión –que provoca siempre la declaración de concurso–, alzamiento que solo se producirá cuando judicialmente se declare que los bienes o derechos objeto de ejecución «no están afectos o no son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor». La reciente reforma concursal (introducida por la ley 38/2011, de 10 de octubre), ha venido a aclarar –siguiendo las pautas de la jurisprudencia sobre el particular– que la competencia para esa declaración de no afección corresponde exclusivamente al Juez del concurso.

5. Bajo el imperio de la redacción anterior del artículo 56 de la Ley Concursal, este Centro Directivo tuvo ocasión de declarar mediante la Resolución de 6 de junio de 2009 que no era posible la ejecución hipotecaria al margen del Juez del concurso cuando (además de haberse publicado los anuncios para la subasta –requisito exigido en la anterior redacción de la norma) «conste registralmente la afección de los bienes a la actividad profesional del concursado». Entendía la citada resolución que dicha circunstancia (la de si los bienes ejecutados estaban afectos a la actividad del concursado) «es una cuestión de apreciación judicial, a la que no se extiende la calificación registral cuando no consta registralmente tal afección del bien a las actividades profesionales o empresariales del deudor» (también cfr. Resolución de 28 de noviembre de 2007). Precisamente la falta de competencia del registrador para apreciar si los bienes concretos están o no afectos a las actividades del deudor concursado implica la necesidad de un pronunciamiento judicial expreso pues su falta no puede ser interpretado en un sentido o en otro. La existencia o inexistencia de indicios en los pronunciamientos registrales de la afección a la actividad profesional o empresarial no permiten suplir aquella declaración expresa del Juez competente (vide Resolución de 7 de junio de 2010).

Esta doctrina del Centro Directivo es fiel reflejo de la elaborada por la sala de Conflictos de Jurisdicción y de Competencia del Tribunal Supremo (vide «Vistos») que entendió reiteradamente que declarado el concurso no cabe ejecución sobre bienes singulares sin que exista un previo pronunciamiento del Tribunal competente para conocer del mismo sobre el carácter afecto o no de los bienes a la continuidad de la actividad del deudor. Este previo pronunciamiento es un prius lógico a la actividad de ejecución, sólo puede llevarse a cabo por el Juez competente e implica la paralización de todo procedimiento

en tanto no se produzca. La doctrina del Tribunal Supremo ha quedado consolidada por la reforma de la Ley Concursal que si bien es cierto no ha entrado en vigor, en la materia que a este expediente interesa, hasta el 1 de enero de 2012 era, como ha quedado expuesto, de plena aplicación con anterioridad.

6. Efectivamente, la entrada en vigor del artículo 43 de la Ley 38/2011 de modificación de la Ley Concursal que da nueva redacción al artículo 56 de esta Ley erige en requisito inexorable de esta continuidad de jurisdicción de las acciones de ejecución de garantías reales, que la tan meritada declaración de no afección se formalice expresamente a través de la correspondiente resolución judicial dictada por el Juez del concurso, único competente para tal declaración. Es decir, a partir de la entrada en vigor de aquella Ley, queda consagrado con rango de Ley que la declaración de concurso supone la suspensión y la paralización desde luego de todo procedimiento de ejecución hipotecaria hasta que no se acredite en el mismo, mediante testimonio de la resolución del Juez competente, que los bienes concernidos no están afectos a la actividad profesional o empresarial del concursado.

7. En conclusión desde la declaración de concurso no puede llevarse a cabo ninguna actuación ejecutiva singular al margen del Juez del concurso, en tanto no se aporte aquella declaración judicial de no afección de los bienes objeto de ejecución o que acredite que ha transcurrido más de un año desde aquella declaración sin que se hubiese producido la apertura de la liquidación, o de que exista un convenio cuyo contenido no se vea afectado por la ejecución.

Este Centro Directivo, en relación con un supuesto plenamente análogo al que objeto del presente recurso, ha tenido ocasión de pronunciarse recientemente en Resolución de 12 de septiembre de este mismo año, cuyo Fundamento Jurídico tercero proclama con meridiana claridad que «se paraliza la ejecución, desde que la declaración de concurso, sea o no firme, conste en el correspondiente procedimiento, aunque estuvieran ya publicados los anuncios de subasta del bien o derecho, y en tanto en cuanto no se produzca la correspondiente declaración por parte del Juez competente. Testimonio de su resolución deberá incorporarse al procedimiento.» Si la constancia de la declaración del concurso en el procedimiento de ejecución debe resultar de la comunicación por parte del Registrador, conforme al artículo 135 de la Ley Hipotecaria, o por actuaciones dimanantes del propio procedimiento concursal, es cuestión que no afecta a la resolución del presente recurso.

8. Especial relevancia tiene, en el presente caso, el hecho de que en la certificación de cargas expedidas, a los efectos del procedimiento, constare la declaración de concurso.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 19 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 40 -

**15585** *Resolución de 23 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Fraga a practicar la cancelación de determinadas anotaciones preventivas de embargo. (BOE núm. 310, de 26-12-2012).*

En el recurso interpuesto por don C. S. I. contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Fraga, doña María-José Caubet Suanzes, a practicar la cancelación de determinadas anotaciones preventivas de embargo.

### Hechos

#### I

Mediante instancia suscrita por don C. S. I. alegando ser administrador de la sociedad titular registral de determinada finca solicitó, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria y 207.2 del Reglamento Hipotecario, la cancelación por caducidad de las anotaciones preventivas de embargo que la gravan.

#### II

Dicha instancia se presentó en el Registro de la Propiedad de Fraga el 14 de junio de 2012, y fue objeto de la siguiente calificación por la registradora de la Propiedad de Fraga, doña María-José Caubet Suanzes: «... Hechos: I.–El día 14 de junio de 2012 se presentó en el Registro de la Propiedad de Fraga, causando el asiento 1312 del Diario 62, instancia suscrita por don C. S. I., en calidad de administrador único de la entidad "Renta de Bienes, S.A." en la que solicita la cancelación por caducidad de las anotaciones preventivas de embargo correspondientes a la finca registral 1716 del término de Binaced. II.–Dicha finca registral 1716 consta inscrita a favor de la entidad "Renta de Bienes, S.A." en pleno dominio, quien la adquirió por compra a doña C. I. P. en virtud de escritura otorgada en Fraga el 14 de noviembre de 1985 ante el notario don

Emilio Villalobos Bernal, que motivó la inscripción 5.<sup>a</sup> de la finca de fecha 27 de diciembre de 1985. III.–La referida finca 1716 se hallaba gravada con las siguientes cargas: Anotación preventiva de embargo letra A a favor de "Banco Central Hispanoamericano, S.A." de fecha 17 de junio de 1996, motivada: por un mandamiento expedido por el Juzgado de 1.<sup>a</sup> Instancia número trece de Barcelona el 22 de mayo de 1996, dimanante de los autos de juicio ejecutivo número 1040/95 seguidos por dicho Banco contra la entidad "Renta de Bienes, S.A." y contra don C. y doña M.-J. S. I. Al margen de dicha anotación constan notas de fechas 19 de noviembre de 1996 y 12 de diciembre de 2005 de haberse expedido certificación de dominio y cargas, en virtud de los autos a que la misma se refiere, según sendos mandamientos expedidos los días 31 de octubre de 1996 y 4 de noviembre de 2005 respectivamente. Dicha anotación preventiva de embargo letra A fue prorrogada por la anotación letra C de fecha 1 de junio de 2000, motivada por un mandamiento expedido por el mismo Juzgado el día 22 de marzo de 2000. Anotación preventiva de embargo, letra B a favor de la Caja de Ahorros de la Inmaculada de fecha 6 de febrero de 1997, motivada por un mandamiento expedido por el Juzgado de 1.<sup>a</sup> Instancia número uno de Monzón el día 3 de diciembre de 1996, dimanante de los autos de juicio ejecutivo número 501/96 seguidos por dicha Caja contra la entidad "Renta de Bienes, S.A." y contra don M. S. S. Al margen de dicha anotación consta nota de fecha 20 de octubre de 1997 de haberse expedido certificación de dominio y cargas, en virtud de los autos a que la misma se refiere, según mandamiento expedido el día 15 de septiembre de 1997. Fundamentos de Derecho: I.–Esta nota de calificación se extiende por la registradora titular de esta oficina competente por razón del territorio donde radican las fincas, en el ámbito de sus facultades de calificación previstas en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 99 y siguientes de su Reglamento. II.–En cuanto al fondo de la cuestión: Se deniega la cancelación por caducidad de la anotación preventiva de embargo letra A, porque la misma fue objeto de prórroga –en virtud de la anotación letra C– con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva redacción del artículo 86 de la Ley Hipotecaria por la Ley 1/2000 de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, por lo que queda sometida a prórroga indefinida en los términos del artículo 199.2 del Reglamento Hipotecario. Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de diciembre de 2000 y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de noviembre de 2005, 16 febrero de 2006, 17 de febrero de 2006, 18 de febrero de 2006, 21 de febrero de 2006, 23 de febrero de 2006, 4 de marzo de 2006, 5 de abril de 2006, 7 de abril de 2006, 17 de abril de 2006, 18 de abril de 2006, 14 de junio de 2006, 20 de octubre de 2006, 5 de diciembre de 2006, 2 de febrero de 2007, 16 de octubre de 2007, 13 de mayo de 2008, 19 de septiembre de 2008, 4 de junio de 2010 y 18 de junio de 2011. Se suspende la cancelación por caducidad de la anotación preventiva de embargo letra B, por no estar la precedente instancia ratificada ante la registradora que suscribe conforme al artículo 207.2 del Reglamento Hipotecario y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de febrero de 2007 y por no resultar acreditada la legitimación de don C. S. I. para suscribir la instancia en nombre y representación del dueño de la finca, la entidad "Renta de Bienes, S.A.", siendo necesario aportar el documento auténtico del que dimanen sus facultades representativas, conforme a los artículos 86 de la Ley Hipotecaria y 207.2 del Reglamento Hipotecario, artículo 18 de la Ley Hipotecaria, artículos 1259, 1713, 1714 y 1727 del Código Civil y 94 del Reglamento del Registro Mercantil. Respecto de esto último, no se toma anotación preventiva de suspensión por no haberse solicitado. Contra la presente (...). La registradora de la Propiedad. (Firma ilegible y sello del Registro). Fdo. Doña María-José Caubet Suanzes».

### III

Dicha calificación negativa fue notificada al presentante don C. S. I. por correo certificado con acuse de recibo, el 11 de julio de 2012.

Instada por don C. S. I. la calificación sustitutoria, ésta correspondió el registrador de la Propiedad de Jaca, don Pedro Pernas Ramírez, quien mediante nota de 26 de julio de 2012, que fue notificada al recurrente el 31 de julio de 2012, confirmó la calificación de la registradora sustituida.

Mediante escrito presentado en el Registro de la Propiedad de Fraga el 31 de agosto de 2012, don C. S. I. interpuso recurso contra dicha calificación, en el que alega lo siguiente: «... Hechos.–Se tienen por reproducidos en lo que fuere procedente los motivos consignados en el escrito dirigido en su día al registrador de la Propiedad de Jaca. En primer lugar se debe poner de relieve que en la nota de calificación expedida por el Registro de la Propiedad de Fraga se omite el hecho que en la instancia privada de fecha 13 de junio de 2012 se interesaba asimismo en el presente expediente la solicitud de cancelación de oficio de las dos anotaciones de embargo letras A y B realizadas en su día sobre la finca registral número 1716 del término municipal de Binaced perteneciente al distrito hipotecario de Fraga, propiedad de la sociedad Renta de Bienes, S.A., formulada de manera inadecuada en mi condición de administrador único de dicha entidad ya que por causas no imputables a la citada sociedad sino cuya responsabilidad recae en distinta entidad financiera existen óbices administrativos que dificultan la pronta cumplimentación de las formalidades requeridas para acreditar dicha representación mencionadas en las indicadas notas de calificación, si bien en la nota de calificación suscrita por la registradora de la Propiedad de Fraga se me asigna también el rol de interesado en este procedimiento lo cual no afecta al fondo del asunto, basándose en parte la correspondiente calificación desfavorable en no haber cumplimentado las referidas formalidades representativas exigidas para proceder a la cancelación solicitada, extremo este último debido a razones que desbordan el marco de la operativa registral que aquí nos ocupa, señalándose únicamente a título informativo que Renta de Bienes, S.A. ha sido víctima de una determinada maquinación efectuada por distinta entidad financiera que ha originado un incumplimiento por causa de fuerza mayor de los requisitos registrales contemplados en la legislación mercantil pendientes de regularización en el procedimiento judicial que ya ha sido promovido para solucionar dicho asunto, de modo que resultaba a esta parte más dificultoso la

cumplimentación de las formalidades referidas como defecto en la nota de calificación aquí recurrida utilizando la vía de la representación de Renta de Bienes, S.A. en tanto que dueña de la señalada finca en lugar de haber invocado directamente mi condición de interesado no titular de la misma tal como se ha hecho en este procedimiento en el escrito dirigido al Registro de la Propiedad de Jaca que incorpora la legitimación de mi firma. En este sentido se debe poner de relieve que yo mismo soy socio de Renta de Bienes, S.A. así como garante solidario del crédito concedido por el Banco Central Hispano (hoy Banco de Santander) a Renta de Bienes, S.A., además de codemandado en el Juicio Ejecutivo del que se deriva la Anotación de Embargo Letra A. La circunstancia de ser socio de dicha entidad también se produce lógicamente por lo que respecta al juicio ejecutivo del que se deriva la anotación de embargo letra B, actuaciones en las que mi padre era codemandado, de ahí que hubiera aportado asimismo el certificado acreditativo de su fallecimiento, teniendo en consideración la regulación establecida en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal por lo que respecta al derecho de los interesados a la cancelación de los datos consignados en los Ficheros Públicos, con objeto de justificar mi condición de interesado no titular en este procedimiento registral, si bien por lo que respecta al pronunciamiento suspensivo referente a la anotación de embargo letra B se debe tener en cuenta que he solicitado la correspondiente certificación de dominio y cargas de la mencionada finca para su unión al presente recurso gubernativo al objeto de proceder previa y directamente a la cancelación de dicha anotación preventiva de embargo Letra B, de manera que la observancia en este expediente del principio pro actione se entiende sin perjuicio del derecho que asiste a los interesados a contender entre sí acerca de la eficacia o ineficacia del acta o negocio contenido en el título calificativo o la de este mismo, pero este procedimiento judicial en ningún caso paraliza la resolución definitiva del presente recurso gubernativo. Sin olvidar que el párrafo 8.º del art. 18 de la Ley Hipotecaria dispone que: "El registrador que califique un documento conocerá de todas las incidencias que se produzcan hasta la terminación del procedimiento registral". A mayor abundamiento conviene destacar que mi identidad ya fue comprobada por la notaria de Binéfar con ocasión del otorgamiento la escritura por la que se me designaba administrador único de Renta de Bienes, S.A. cuya copia fue aportada en su día al presente procedimiento habiéndose realizado la legitimación de mi firma por la notaria de Binéfar con ocasión del escrito dirigido al Registro de la Propiedad de Jaca en solicitud de calificación sustitutoria, de modo que una vez producido el preceptivo asiento de cancelación respecto de la anotación de embargo letra B, procede la cancelación de oficio por caducidad de la anotación de embargo letra A independientemente de su prórroga con anterioridad a la entrada en vigor de la actual Ley de Enjuiciamiento Civil y según dispone el art. 206.12.º en relación con el art. 206.13.º del Reglamento Hipotecario, al haber renunciado de facto el anotante a dicha anotación. El citado art. 206.12.º establece: "Procederá la cancelación de las anotaciones preventivas: Si la persona a cuyo favor estuviere constituida la anotación renunciare a la misma o al derecho garantizado", además de la aplicación de la doctrina referida a la extinción de la prórroga indefinida susceptible de aplicación a este caso que se expone seguidamente. Debiéndose tener presente en todo caso que en la instancia privada dirigida al Registro de la Propiedad de Fraga se solicitaba con carácter alternativo la cancelación de oficio de las indicadas anotaciones de embargo letras A y B. Fundamentos Jurídicos.—Habiendo solicitado yo mismo certificación de dominio y cargas relativa a la finca registral que nos ocupa deviene procedente la cancelación de la anotación de embargo letra B que pesa sobre la misma. Considerando que el artículo 77 de la Ley Hipotecaria establece: "Las anotaciones preventivas se extinguen por cancelación, por caducidad o por su conversión en inscripción", resulta evidente que la anotación preventiva de embargo letra B practicada sobre la finca registral que nos ocupa aparece extinguida por caducidad por simple aplicación del criterio mantenido en la Instrucción de 12 de diciembre de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre interpretación del artículo 86 de la Ley Hipotecaria en la nueva redacción dada por la disposición novena de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, puesto que dicha anotación preventiva fue practicada antes de entrar en vigor la actual LEC, es decir, sometida a un plazo de caducidad de cuatro años, la cual no fue prorrogada antes de entrar en vigor dicha norma, de modo que procede su cancelación automática, sin más trámite. Como se ha expuesto procede la extinción de la anotación preventiva letra A por la causa de cancelación prevista en el art. 206. 12.º en relación con el art. 206.13.º del Reglamento Hipotecario: "Procederá la cancelación de las anotaciones preventivas: Si la persona (física o jurídica) a cuyo favor estuviere constituida la anotación renunciare a la misma o al derecho garantizado". Teniendo en cuenta que en fecha 1 de octubre de 2008 se dictó auto de adjudicación en relación con los bienes susceptibles de embargo en el procedimiento juicio ejecutivo 1040/1995 Sección V, resulta obvio que ya no puede producirse la subasta de la referida finca registral objeto de la anotación preventiva letra A trabada en el correspondiente juicio ejecutivo debiendo procederse por tanto a su cancelación de oficio, ya que la eficacia de dicha anotación (y, en su caso, la de su prórroga) es tan sólo la de hacer efectivo erga omnes el embargo trabado, circunstancia que nunca se va a producir en este caso. El artículo 1453 de la Ley de Enjuiciamiento Civil promulgada por Real Decreto de 3 de febrero de 1881, hoy derogada y no obstante de aplicación al juicio ejecutivo en que se decretó la anotación preventiva letra A es del siguiente tenor: "Del embargo de bienes inmuebles se tomará anotación preventiva en el Registro de la Propiedad, con arreglo a las disposiciones de la Ley Hipotecaria y Reglamento para su ejecución", en su parte necesaria, y, las disposiciones de la legislación hipotecaria a que se remite están conformadas hoy, en lo que aquí interesa, por los artículos 86 de la Ley Hipotecaria y 174.3 in fine del Reglamento Hipotecario: "Las inscripciones o anotaciones hechas en virtud de mandamiento judicial y las practicadas en virtud de escritura pública, cuando procediere la cancelación y no consintiere en ella aquel a quien ésta perjudique, no se cancelarán sino en virtud de resolución judicial que sea firme, por no admitir recurso alguno o por haber sido desestimado o haber expirado el plazo legal para promoverlo. Se exceptúa el caso de caducidad por ministerio de la Ley" (ex art. 86 de la Ley Hipotecaria), debiéndose rechazar la aplicación automatista al presente supuesto del art. 199.2 del Reglamento Hipotecario por constituir un manifiesto fraude de ley.: "las anotaciones preventivas ordenadas por la autoridad judicial no se cancelarán por caducidad, después de vencida la prórroga

establecida en el artículo 86 de la Ley, hasta que haya recaído resolución definitiva firme en el procedimiento en que la anotación preventiva y su prórroga hubieren sido decretadas", párrafo introducido en la reforma reglamentaria aprobada por Decreto de 17 de marzo de 1959, en cuya Exposición de Motivos puede leerse: "La prórroga de la vigencia de las anotaciones preventivas ordenadas por la autoridad judicial en determinados circunstancias estaba impuesta por la experiencia procesal y era unánimemente solicitada para impedir que la caducidad de tales asientos se convirtiera en arma inadmisibles de litigantes de mala fe", (lo cual no excluye al anotante, sabedor que tiene pignoradas las acciones de Renta de Bienes, S.A., incumpliendo así las cláusulas de la póliza de crédito concedida por la entidad financiera a dicha sociedad, siendo éste el caso en que se encuentra el Banco Central Hispanoamericano, S.A. –hoy Banco de Santander, S.A.–), tal como se desprende del contenido del antecedente de hecho segundo del auto de fecha 10 de julio de 2008 recaído en el juicio ejecutivo 1040/1995 Sección 1.ª seguido en su día ante el Juzgado de Primera Instancia 13 de Barcelona: "Segundo.–Que, previos los trámites legales oportunos, por resolución de fecha 17 de marzo de 2008 se acordó anunciar la venta en pública subasta de la citada finca, señalándose para la misma el día 27 de mayo de 2008 (...)", (Procedimiento Judicial en el cual también había sido embargada la finca que nos ocupa) tratándose la misma de distinto inmueble y careciendo la indicada entidad financiera de acción legal alguna para su realización en dicho procedimiento, hallándose, por tanto, extemporáneamente trabada con la referida anotación de embargo letra A al haberse celebrado ya el acto de subasta correspondiente al señalado juicio ejecutivo; no resultando tampoco de aplicación, lógicamente, el criterio de la prórroga indefinida establecido en la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de diciembre de 2000. A mayor abundamiento debe ponerse de relieve también en este caso que aunque dicha anotación fue prorrogada con anterioridad a la entrada en vigor de la actual LEC, no consta en el Registro de la Propiedad de Fraga la prórroga oportuna de dicha anotación con anterioridad al 8 de enero de 2005 que hubiese podido permitir, en su caso, el mantenimiento actual de la misma, sino que contrariamente, en fecha 1 de octubre de 2008 recayó en el señalado procedimiento la adjudicación de unos determinados bienes sobre los que también se había trabado embargo previa celebración del preceptivo acto de subasta en el que no fue realizada la repetida finca registral de Binaced de lo cual existe constancia registral, lo cual viene expresado en el fundamento de Derecho 3 de la Resolución de 12 de noviembre de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado en los siguientes términos: "... en todo caso, lo que es indudable es que no cabe la cancelación de una anotación prorrogada antes de enero de 2000 cuando aún no han transcurrido cuatro años desde la vigencia de la norma que expresamente recogió la posibilidad de tales prorrogas ulteriores (circunstancia que sí se produce en este expediente) Cuestión distinta sería si la solicitud de cancelación se realizara transcurridos cuatro años de la entrada en vigor de dicha norma, pues, en dicho supuesto, podría mantenerse que una aplicación teleológica de tal doctrina legal, que impone la regla de la caducidad, sería incompatible con el mantenimiento (automatista) de la prórroga transcurridos cuatro años desde su vigencia, pues en dicho plazo los interesados podrían haber instado una nueva prórroga; (...)". La presente solicitud se funda en el artículo 207.1 del Reglamento Hipotecario y no en el artículo 207.2 de dicha norma como de manera inadecuada se proponía en la instancia privada de fecha 13 de junio de 2012 dadas las circunstancias concurrentes en este caso. En efecto, el citado artículo 207.1 dispone: "La cancelación se practicará mediante la presentación del testimonio de la resolución judicial firme o mandamiento donde se ordene la cancelación, escritura pública o documento en que se acredite el hecho determinante de aquella o, en su caso, solicitud de los interesados". Sin exigirse en dicho precepto que tales interesados sean dueños del inmueble sobre el que trata la correspondiente operación registral, error salvado por otra parte en la propia nota de calificación aquí recurrida en el que yo mismo soy considerado interesado en detrimento del dueño del inmueble, la sociedad Renta de Bienes, S.A., acreditando documentalmente mi condición de interesado no titular del inmueble en el presente procedimiento registral mediante la aportación de una copia de la póliza de crédito concedida por el Banco Central Hispanoamericano a Renta de Bienes, S.A. en la que aparezco como garante solidario de dicho crédito. Por lo expuesto, Solicito la estimación del presente recurso gubernativo y, por ende, la extinción de la anotación de embargo letra A, por cancelación y/o por caducidad, practicada en su día sobre la finca registral 1716 dentro del juicio ejecutivo tramitado en el Juzgado de Primera Instancia número trece de Barcelona, bajo el número 1040/95 de autos, inscrita en pleno dominio a favor de la entidad mercantil Renta de Bienes, Sociedad Anónima, del término de Binaced perteneciente a la demarcación de Fraga, inscrita al Tomo 390, Libro 31 de Binaced, Folio 1, del modo que resulte procedente, haciendo notar que la subsanación de los defectos invocados por el registrador en la calificación no impedirá, según el artículo 325 de la Ley Hipotecaria, a cualquiera de los legitimados, incluido el que subsanó, la interposición de dicho recurso. Ruego a este Centro Directivo se digne acordar conforme a lo interesado».

#### IV

Mediante escrito de 11 de septiembre de 2012, la registradora de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo. En dicho informe expresa que el 5 de septiembre de 2012 expidió la certificación de dominio y cargas solicitada de la finca registral 1716 de Binaced, que motiva la cancelación de la anotación preventiva de embargo letra B de fecha 6 de febrero de 1997 por caducidad, al haber transcurrido el plazo legal de su vigencia, de conformidad con el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 83 y 86 de la Ley Hipotecaria; 173, 174, 199 y 207 del Reglamento Hipotecario; la Instrucción

de esta Dirección General de 12 de diciembre de 2000; así como las Resoluciones de 29 de mayo de 1998, 6 de marzo, 6 de mayo de 2000, 24 de mayo de 2001, 11 y 23 de mayo de 2002, 27 de febrero, 12 de noviembre y 20 de diciembre de 2004, 19 de febrero, 23 de mayo, 3, 11 y 18 de junio, 21 de julio y 30 de noviembre de 2005, 16, 17, 18, 21 y 23 de febrero, 4 de marzo, 5, 7, 17, 18 y 21 de abril, 14 de junio, 20 de octubre y 5 de diciembre de 2006, 2 de febrero y 16 de octubre de 2007, 13 de mayo y 19 de septiembre de 2008, 5 de febrero de 2009, 8 y 18 de enero, 4 de junio y 23 de diciembre de 2010, 13 de enero y 18 de junio de 2011 y 8 de junio de 2012.

1. En el supuesto al que se refiere el presente recurso se presenta en el Registro de la Propiedad una instancia por la cual quien alega ser administrador de la sociedad titular registral de determinada finca solicita la cancelación por caducidad de las anotaciones preventivas de embargo que la gravan.

La registradora deniega la cancelación de una de las anotaciones preventivas de embargo, la designada con la letra «A», porque había sido objeto de prórroga antes de la entrada en vigor de la modificación del artículo 86 de la Ley Hipotecaria por la Ley de Enjuiciamiento Civil de 7 de enero de 2000. Y suspende la cancelación de otra anotación de embargo, designada con letra «B» –no prorrogada–, por no estar la referida instancia ratificada ante la registradora y por no resultar acreditada la legitimación del solicitante.

El recurrente, en su escrito de impugnación, solicita certificación literal de dominio y cargas de la finca referida, acompaña fotocopia de determinado auto judicial dictado el 10 de julio de 2008 en procedimiento de ejecución relativo a otra finca, y alega que, respecto de la anotación preventiva letra «B», procede su cancelación de oficio mediante solicitud de certificación registral (a lo que la registradora ha accedido); y, respecto de la anotación preventiva letra «A», alega que, habiéndose dictado el 1 de octubre de 2008 auto de adjudicación en relación con los bienes susceptibles de embargo en el procedimiento de juicio ejecutivo a que se refiere la anotación preventiva (en el que no fue realizada dicha finca, según afirma), ya no puede producirse la subasta de la referida finca y, además, dicha anotación no fue prorrogada después de la entrada en vigor de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 7 de enero de 2000.

2. De los antecedentes reseñados resulta que únicamente debe decidirse en este recurso sobre la procedencia o improcedencia de la cancelación de la anotación preventiva de embargo designada con letra «A», sin que, por lo demás, puedan tenerse en cuenta los documentos que el recurrente acompaña a su escrito de impugnación, por no haberse presentado en el momento de la calificación, pues, según el párrafo primero del artículo 326 de la Ley Hipotecaria el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma (cfr., entre otras, las Resoluciones de 5 de febrero de 2009, 8 y 18 de enero y 23 de diciembre de 2010 y 13 de enero de 2011). La cuestión debatida debe resolverse según la doctrina sentada por esta Dirección General y, por tanto, procede confirmar el defecto invocado por el registrador.

En efecto, como se ha reiterado en numerosas ocasiones (cfr. la Resolución de 18 de junio de 2011, entre otras muchas citadas en los «Vistos» de la presente), con la interpretación sentada por la Instrucción de este Centro Directivo de 12 de diciembre de 2000 quedó claro que, para las anotaciones preventivas prorrogadas antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2000, de 7 de enero de 2000, no era necesario ordenar nuevas prórrogas, según el párrafo segundo del artículo 199 del Reglamento Hipotecario, por lo no cabe su cancelación por caducidad.

Asumido este criterio, para este Centro Directivo se hizo necesario determinar un plazo razonable para cancelar la anotación, tras la firmeza de la resolución judicial que pone fin al proceso, para el caso de dilaciones en la expedición de la documentación judicial. Por ello, se reitera aquí el criterio adoptado por este Centro Directivo, desde la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de mayo de 1998, en el sentido de aplicar analógicamente lo dispuesto en el artículo 157 de la Ley Hipotecaria, de manera que se reconoce un plazo de seis meses, contados desde la emisión de la resolución judicial firme en el proceso en que la anotación preventiva y su prórroga fueron decretadas, para poder proceder a su cancelación. Este mismo enfoque es el que se ha venido reiterando en otras resoluciones posteriores, concretamente en las de 11 y 23 de mayo de 2002; 27 de febrero, 12 de noviembre y 20 de diciembre de 2004, y 19 de febrero, 23 de mayo y 18 de junio de 2005. Además de ello, como se recoge en las Resoluciones de 3 y 11 de junio de 2005, si esta cancelación no se ha instado y la anotación y su prórroga no están canceladas cuando se presenta el testimonio del auto de adjudicación que se inscribe, dicha anotación ha de entenderse vigente, porque las anotaciones prorrogadas no caducan, y en consecuencia no pueden cancelarse de oficio transcurridos los cuatro años de vigencia y los de su prórroga, de manera que la adjudicación derivada del procedimiento ejecutivo que motivó la anotación de embargo, debe haberse presentado en el Registro antes de que caduque la anotación preventiva de embargo o, si está prorrogada, mientras no se haya cancelado expresamente.

3. En conclusión, de los antecedentes fácticos expuestos resulta, tal y como indica la nota de calificación, que la anotación preventiva fue objeto de prórroga con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva redacción del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, por lo que queda sometida a prórroga indefinida en los términos del párrafo segundo del artículo 199 del Reglamento Hipotecario, de manera que no cabe la cancelación por caducidad de la misma, sin perjuicio de que, una vez transcurridos seis meses, computados desde la emisión de la resolución judicial firme en el proceso en que la anotación preventiva y su prórroga fueron decretadas, se pueda solicitar su cancelación. Por ello, no podrá practicarse la cancelación solicitada mientras no se acredite, mediante testimonio de resolución firme, que dicho procedimiento ejecutivo ha concluido o se aporte el correspondiente mandamiento de cancelación de la anotación de embargo (cfr. artículos 83 de la Ley Hipotecaria y 173, 174 y 207 del Reglamento Hipotecario).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 23 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

# REGISTRO MERCANTIL

## 1. RESOLUCIÓN DE 27 DE OCTUBRE DE 2012 (BOE NÚM. 292, DE 5-12-2012)

### **JUNTA. CONVOCATORIA. UNIVERSAL. ESCRITURA. DISCORDANCIAS. RECURSO. DOCUMENTOS**

Deben constar en la certificación de los acuerdos (o en la escritura, o en el acta) los elementos esenciales para poder apreciar la regularidad de la convocatoria o las circunstancias necesarias para su consideración como universal. En este último caso, que los asistentes han acordado por unanimidad la celebración de la junta como universal.

No cabe la inscripción en caso de discordancias entre la certificación protocolizada en la escritura de elevación a público de acuerdos –que alude al cese de administrador mancomunado y nombramiento de administrador único– y el acta de la reunión que solo recoge una referencia al cese.

El recurso debe recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador sin que puedan tenerse en cuenta documentos no presentados entonces.

## 2. RESOLUCIÓN DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2012 (BOE NÚM. 300, DE 14-12-2012)

### **CUENTAS ANUALES. INFORME DE AUDITOR SOLICITADO POR LA MINORÍA. CIERRE REGISTRAL**

No puede tenerse por efectuado el depósito de las cuentas anuales si no se presenta el informe del auditor cuando, en las sociedades no obligadas por ley a la verificación contable, se hubiese solicitado por los socios minoritarios el nombramiento registral. Si el nombramiento se ha efectuado y está recurrido ante la DG debe denegarse provisionalmente el depósito, si bien no se produce el cierre registral de la hoja social hasta que no transcurran 3 meses desde la resolución definitiva.

## 3. RESOLUCIÓN DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2012 (BOE NÚM. 304, DE 19-12-2012)

### **APORTACIÓN. FINCA HIPOTECADA**

La aportación de finca hipotecada a una sociedad puede hacerse de formas muy distintas

- Con asunción del préstamo por la sociedad: con mera asunción interna de la deuda, o con el consentimiento del acreedor para la subrogación con liberación del socio aportante.

- Sin asunción del préstamo: ya descontando del valor intrínseco de la finca el importe de la parte viva del préstamo asumiendo una deuda con el socio por lo descontado para cuando el socio pague al acreedor; ya descontando un importe estimado por la responsabilidad en caso de impago; ya sin descuento; o como un negocio mixto de transmisión de activo –la finca– y pasivo – compromiso de pago de la deuda–.

Pero no basta con fijar un valor de la finca ya sea o no con descuento. Debe precisarse el concreto negocio de aportación realizado, resultando con claridad del título si la sociedad asume o no el préstamo o crédito garantizado con la hipoteca. Y ello sin contradicciones como las del caso analizado, en el que no se hace descuento y en un pacto adicional, como posterior a la constitución, se dice que hay asunción pero sin ajustar la valoración inicialmente dada, lo cual además puede implicar un supuesto de asistencia financiera prohibido por el art. 150 L.S.C.

## 4. RESOLUCIÓN DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2012 (BOE NÚM. 304, DE 19-12-2012)

### **JUNTA. ACTA NOTARIAL. ADMINISTRADOR. ESTATUTOS. TRACTO**

La ausencia de declaración formal por parte del presidente de que la junta está válidamente constituida, con expresión de la participación de cada uno de los socios en el capital, implica la nulidad de la misma. También es necesario expresar el resultado de la votación con que fueron adoptados cada uno de los acuerdos, referido al porcentaje de capital que votó a favor de los mismos y, en su caso, el que votó en contra.

No puede ser válidamente nombrado un administrador único, cuando los estatutos determinan como sistema de

administración el de consejo, si antes no se modifican éstos.

No puede inscribirse una constitución de una sociedad si el cargo de administrador que representa a la sociedad socio fundador no se inscribe previamente.

**5. RESOLUCIÓN DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 304, DE 19-12-2012)**

**AUMENTO. COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS. APORTACIÓN. DINERARIA Y NO DINERARIA**

Para compensar un crédito y convertirlo en capital es necesario acreditar el consentimiento de su titular, tanto si es un socio como si es un tercero. El consentimiento puede ser expresado en forma tácita, al votar a favor del acuerdo, o de forma expresa, al manifestarlo así en la junta. Si vota en contra del acuerdo está expresando su voluntad inequívoca de no compensar el crédito.

La resolución hace un análisis de las aportaciones, tanto dinerarias como no dinerarias.

**6. RESOLUCIÓN DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2012  
(BOE NÚM. 310, DE 26-12-2012)**

**JUNTA. LUGAR DE CELEBRACIÓN**

Sólo hay dos excepciones –además de la posible previsión estatutaria– a la necesidad de que la junta se celebre en el término municipal en que radique el domicilio social: que sea universal o en caso de fuerza mayor. Pero este último supuesto, admitido por el T.S., queda reservado a acontecimientos completamente extraordinarios (guerra, incendio, inundación...) que impidan la celebración en el lugar legalmente establecido. Incluso en un caso así la junta debería celebrarse en un término contiguo y de fácil acceso a los socios.

Pero, en cualquier caso, el registrador no puede entrar a valorar si se dan esos supuestos.

**14823** Resolución de 27 de octubre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XI de Barcelona a inscribir determinados acuerdos sociales de cese de administrador mancomunado, cambio de sistema de administración y nombramiento para dicho cargo. (BOE núm.292, de 5-12-12).

En el recurso interpuesto por don F. D. O., abogado, en nombre y representación de la sociedad «Bluer Aplicaciones, S.L.», contra la negativa del registrador Mercantil y de Bienes Muebles XI de Barcelona, don Heliodoro Sánchez Rus, a inscribir determinados acuerdos sociales de cese de administrador mancomunado, cambio de sistema de administración y nombramiento para dicho cargo.

## Hechos

### I

El día 4 de mayo de 2012 se requirió al notario de Barcelona, don Javier Martínez Lehman, por tres personas, uno de los socios y también administrador mancomunado de la sociedad «Bluer Aplicaciones, S.L.», y otras dos personas en representación de sendos socios, uno de éstos también administrador mancomunado, para que dicho notario levantara acta de las manifestaciones de la reunión de la junta general de la sociedad que, según afirmaron se celebraría en ese acto, «sin que la presente acta tenga consideración de acta de Junta». Por diligencia consta en el acta que, con la asistencia de los tres únicos socios (dos de ellos representados), se designan presidente y secretario, con el voto en contra de uno de los socios representados que rechazó la representación del otro socio por no cumplir los requisitos del artículo 163 de la Ley de Sociedades de Capital. No obstante, se expresa que «el Presidente y el Secretario admiten la representación y dan por válidamente constituida la Junta». Entre otros acuerdos se aprueba la separación de uno de los administradores mancomunados (el socio representado que rechazó la referida representación del otro socio no presente), y el socio administrador —representado— de cuya separación se trata entrega un documento sobre la nulidad de la junta que, a su juicio, se produce, entre otras razones, por haber sido convocada sólo por uno de los dos administradores mancomunados, de modo que siendo la convocatoria nula también lo serán los acuerdos que pudieran adoptarse.

Mediante escritura autorizada el 29 de mayo de 2012 por el notario de Barcelona, don Jaime Monjo Carrió, otorgada por uno de los dos administradores mancomunados (el que no había separado de su cargo en la citada junta general), se elevan a público los acuerdos adoptados por la junta general de 4 de mayo de 2012 por los que queda separado uno de los dos administradores mancomunados y se añade que «El otro administrador mancomunado, don M. P. D. pasa a ser Administrador único de la sociedad, todo ello en los términos que resulta de la certificación unida...». Sirve de base a tal escritura una certificación incorporada a la misma en la que el nuevo administrador único manifiesta que tal acuerdo se aprobó en junta general universal, válidamente celebrada en el domicilio social el 4 de mayo de 2012, estando presente y representado la totalidad del capital social. Añade que el acuerdo se tomó por unanimidad de todos los socios con derecho a voto, salvo el socio que también es el administrador separado. Asimismo, expresa que el acta fue aprobada con el voto favorable de dos de los tres socios y el voto contrario del otro socio —el administrador separado—. En dicha escritura consta que, conforme al artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil, se realizó la notificación correspondiente al administrador separado. Asimismo, consta en diligencia que este administrador contestó que tales acuerdos sociales habían sido impugnados por considerarlos nulos, que se iba a interponer querrela por falsedad en la citada certificación y que se iba a oponer a la práctica del asiento en el Registro Mercantil según lo dispuesto en dicho precepto reglamentario.

### II

Presentada el 8 de junio de 2012 en el Registro Mercantil de Barcelona copias autorizadas de la escritura y del acta notarial referidas, fueron fue objeto de calificación negativa por el registrador Mercantil de Barcelona, don Heliodoro Sánchez Rus, el día 11 de julio de 2012, que a continuación se transcribe: «El Registrador que suscribe, previo examen y calificación del documento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15.2 del Reglamento del Registro Mercantil y 18.8 del Código de Comercio —con la conformidad de los cotitulares—, ha acordado denegar la práctica de la inscripción solicitada, en razón de las causas impeditivas y de las motivaciones jurídicas que a continuación se indican. Hechos Diario/Asiento: 1138/3231 F. presentación: 8 de junio de 2012 presentada telemáticamente Entrada: 32105265 Sociedad: Bluer Aplicaciones SL Documento calificado: escritura otorgada el 29 de mayo de 2012. Notario don Jaime Monjo Carrió, número 576 de protocolo. Fecha de la calificación: 11/07/2012 Documentos complementarios: En fecha 22 de junio de remite por vía telemática diligencia complementaria, incorporada al mismo número de protocolo. En fecha 5 de julio de 2012 se aporta el acta de manifestaciones autorizada por el notario de Barcelona, don Javier Martínez Lehmann, bajo el número 548 de protocolo. Ha sido formulada oposición en los términos del artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil por el administrador mancomunado según el Registro don J. S. Z.-C. La documentación correspondiente ha sido presentada en fecha 26 de junio de 2012, según el asiento 524 del Diario 1140 Fundamentos de Derecho (defectos) Se deniega la inscripción por apreciarse los siguientes defectos: 1) A la vista de la documentación presentada no puede estimarse que se haya celebrado efectivamente una Junta General de socios de la compañía: a) No cabe admitir la sesión como junta universal

puesto que para calificarla como tal no basta con que esté presente o representado el 100% del capital social sino que es necesario que los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la sesión acordando el orden del día (artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital). Este acuerdo debe manifestarse a través de la identificación y firma por los presentes de la lista de asistentes al comienzo de la sesión (artículos 97.1.4.<sup>a</sup> y 98 del Reglamento del Registro Mercantil), circunstancia que deberá expresarse en la certificación (artículo 112.3.2.<sup>a</sup> del citado Reglamento). b) Del Acta de manifestaciones n.º 548 antes reseñada resultan determinadas circunstancias que contradicen el carácter universal de la sesión, como son el hecho de que la representación del socio J. E. C. E. fuera rechazada por uno de los presentes y las manifestaciones del socio J. S. Z.-C. incorporadas al acta. c) La celebración de la junta como no universal hubiese requerido la correspondiente convocatoria por los administradores (artículo 166 de la Ley de Sociedades de Capital) que no se ha acreditado. La convocatoria en todo caso, a la vista del sistema de administración adoptado hubiera debido hacerse conjuntamente por los dos administradores [artículo 23.e de la Ley de Sociedades de Capital, en relación con el artículo 185.1.c) del Reglamento del Registro Mercantil], cuando a la vista de las manifestaciones realizadas por el Sr. S. Z.-C. (que, en cuanto administrador inscrito también participa de la facultad certificante, de conformidad con los artículos 107 y 108 del Reglamento del Registro Mercantil), esta circunstancia no se ha producido. 2) En todo caso, existe discordancia entre la certificación protocolizada en la escritura n.º 576 y el Acta de manifestaciones n.º 548, en lo que se refiere al contenido de los acuerdos adoptados, por cuanto que en la primera se alude al cese de administrador mancomunado y al nombramiento de administrador único, y en la segunda se recoge una referencia al cese (artículo 58 del Reglamento del Registro Mercantil). 3) En todo caso, el nombramiento de don M. P. D. como administrador único -cargo distinto del que ostentaba- requeriría de un acto expreso de aceptación, que no se ha acreditado (artículos 214 de la Ley de Sociedades de Capital y 141, 142 y 190 del Reglamento del Registro Mercantil). El defecto consignado en primer lugar tiene carácter insubsanable y los restantes subsanables. La anterior nota de calificación (...) Barcelona, a 12 de Julio de 2012 (sic) El registrador (firma ilegible y sello con el nombre y apellidos del registrador)».

### III

Contra la anterior calificación, don F. D. O., abogado, en nombre y representación de la sociedad «Bluer Aplicaciones, S.L.», interpuso recurso el día 3 de agosto de 2012, con los argumentos siguientes: Los defectos que se recurren son los relativos al defecto primero y segundo de la calificación negativa notificada. Por lo que se refiere al primer defecto: «I. No es cierto que no se haya celebrado efectivamente la Junta General de Socios de la compañía Bluer Aplicaciones, SL, por cuanto las partes solicitan que se levante acta de manifestaciones sobre la junta universal de socios, en consecuencia es de aplicaciones el principio de los propios actos». En el acta de manifestaciones de 4 de mayo de 2012 firmada ante el notario de Barcelona, don Javier Martínez Lehmann, «que reza literalmente (...) "y me requieren a mí, el notario, para que levante acta de las manifestaciones de la reunión de la Junta General y Universal de la sociedad Bluer Aplicaciones, SL que según manifiestan se celebrará en este acto, (...)". Es obvio que la persona que comparece en nombre y representación del Sr. J. S. Z.-C. era abogado y, en consecuencia conoce perfectamente el concepto jurídico de Junta Universal». II. No se discute que la convocatoria fuera defectuosa pero «ésta viene subsanada por la presencia de los tres socios y la voluntad de los tres socios de reunirse en Junta General Universal de Socios. El hecho de que en el Acta no conste la firma del Sr. M. B. A. que viene en sustitución, no justifica que se haya —sic— celebrado la Junta por cuanto de la lista de asistentes queda acreditada en la propia Acta Notarial, que si bien no tiene la propia consideración de Acta queda acreditada con la misma la presencia de los tres socios y, su voluntad de reunirse» en Junta General de Socios. «III. Compruébese que las alegaciones realizadas por el representante del Sr. J. S. Z.-C., D. M. B. A., impugnando la representación legal del Sr. F. D. O. es injustificable por cuanto se puede comprobar que cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital. IV. Por otra parte, compruébese también que en la propia Acta de Manifestaciones no se impugna la condición de Junta Universal de Socios. Véase que en los documentos presentados por el Sr. S. Z.-C. al final de la Junta nada se dice de la Junta Universal de Socios sino exclusivamente se habla de la convocatoria defectuosa que no se discute por esta parte, si bien queda subsanada la misma con la comparecencia del 100 % del capital social y la manifestación de los tres socios solicitando al Notario que levante acta de manifestaciones de la Junta Universal de Socios de la sociedad Bluer Aplicaciones, SL». En relación con el defecto segundo, «no existe ninguna discordancia entre el Acta y la certificación del administrador. Se adjunta» al recurso «a modo de prueba el Acta, el envío al Sr. S. y la oposición de éste exclusivamente al punto relativo a la Junta Universal de Socios, en ningún caso solicitando la rectificación del apartado relativo al nombramiento como administrador único del Sr. M. P. D.; que dice literalmente lo siguiente: "No apruebo el acta. No se trató de ninguna junta universal, sino de junta celebrada fruto de una convocatoria enviada por D. M. P. Debes rectificar por tanto este extremo ».

### IV

Mediante escrito de 12 de septiembre de 2012, el registrador Mercantil emitió informe y elevó el expediente a esta Dirección General.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 166, 178, 201.1 y 210.4 de la Ley de Sociedades de Capital; 58, 97.1, circunstancias 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>, 98, 102.1 y 112 del Reglamento del Registro Mercantil; 326 de la Ley Hipotecaria; y las Resoluciones de la Dirección

General de los Registros y del Notariado de 7 de abril y 7 de diciembre de 2011.

1. En el presente recurso son relevantes las siguientes circunstancias:

a) Se presenta en el Registro Mercantil una escritura de elevación a público de acuerdos adoptados por la junta general de una sociedad de responsabilidad limitada por los que queda separado uno de los dos administradores mancomunados y el otro administrador es nombrado administrador único. Sirve de base a tal escritura una certificación incorporada a la misma en la que el nuevo administrador único manifiesta que tal acuerdo se aprobó en junta general universal, válidamente celebrada en el domicilio social el 4 de mayo de 2012, estando presente y representado la totalidad del capital social. Añade que el acuerdo se tomó por unanimidad de todos los socios con derecho a voto, salvo el socio que también es el administrador separado. Asimismo, expresa que el acta fue aprobada con el voto favorable de dos de los tres socios y el voto contrario del otro socio —el administrador separado—.

En dicha escritura consta que, conforme al artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil, se realizó la notificación correspondiente al administrador separado. Asimismo, consta en diligencia que este administrador contestó que tales acuerdos sociales habían sido impugnados por considerarlos nulos, que se iba a interponer querrela por falsedad en la citada certificación y que se iba a oponer a la práctica del asiento en el Registro Mercantil según lo dispuesto en dicho precepto reglamentario.

También se presenta en el Registro copia autorizada de un «acta de manifestaciones de la reunión de la Junta General y Universal» de la sociedad que, según expresa el notario autorizante, no tiene consideración de acta notarial de la junta. En la misma consta que, con la asistencia de los tres únicos socios (dos de ellos representados), se designan presidente y secretario, con el voto en contra de uno de los socios representados que rechazó la representación del otro socio por no cumplir los requisitos del artículo 163 de la Ley de Sociedades de Capital. No obstante, se expresa que «el Presidente y el Secretario admiten la representación y dan por válidamente constituida la Junta». Entre otros acuerdos se aprueba la separación de uno de los administradores mancomunados (el socio representado que rechazó la referida representación del otro socio no presente), y el representante del socio administrador de cuya destitución se trata entrega un documento sobre la nulidad de la junta que, a su juicio, se produce, entre otras razones, por haber sido convocada sólo por uno de los dos administradores mancomunados, de modo que siendo la convocatoria nula también lo serán los acuerdos que pudieran adoptarse.

b) El registrador resolvió no practicar la inscripción de dicho nombramiento de administradores por las razones que se expresan en la relación de Hechos de la presente Resolución y que se analizan en los siguientes fundamentos de Derecho, si bien cabe precisar que únicamente habrán de ser objeto de análisis en este recurso los defectos primero y segundo de los expresados en la calificación, toda vez que el tercero no ha sido impugnado.

2. Según el primero de los defectos invocados por el registrador en su calificación, no cabe admitir que el acuerdo que se pretende inscribir haya sido aprobado en junta general universal, pues para ello «... es necesario que los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la sesión acordando el orden del día (artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital). Este acuerdo debe manifestarse a través de la identificación y firma por los presentes de la lista de asistentes al comienzo de la sesión (artículos 97.1.4.<sup>a</sup> y 98 del Reglamento del Registro Mercantil), circunstancia que deberá expresarse en la certificación (artículo 112.3.2.<sup>a</sup> del citado Reglamento)». Añade que del acta de manifestaciones relativa a dicha reunión resultan determinadas circunstancias que contradicen el carácter universal de la junta, por lo que la celebración de la junta como no universal requiere la correspondiente convocatoria que debe hacerse conjuntamente por los dos administradores mancomunados y tal circunstancia no se ha acreditado.

La singularidad de la denominada junta general universal respecto de la que no tiene dicho carácter consiste en el mantenimiento de la validez de la su constitución y de los acuerdos en ella adoptados, aunque no se hubieran cumplido los requisitos de convocatoria previstos en la ley y los estatutos, siempre que estén presentes o representados todos los socios y acuerden por unanimidad la celebración de la reunión (artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital). En tal supuesto se prescinde exclusivamente de los requisitos de convocatoria, por considerar que la presencia de todos los socios y la unanimidad exigida respecto al acuerdo de celebración de la junta garantiza el respeto de sus derechos de asistencia, información y voto cuya protección subyace a las normas sobre forma de convocatoria, que no se considera necesario cumplir en el caso de junta universal.

Tratándose de acuerdos que hayan de inscribirse en el Registro Mercantil, deben constar en la certificación de los acuerdos sociales —o en la escritura o el acta notarial, en el presente supuesto— los elementos esenciales para poder apreciar la regularidad de la convocatoria de la junta general o, en su caso, las circunstancias necesarias para su consideración como junta universal (cfr. artículos 97, apartado 1, circunstancias 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>, y 112.2 del Reglamento del Registro Mercantil).

En el presente caso, aunque el otorgante de la escritura calificada expresa que la junta general se ha reunido con el carácter de universal, no consta en dicho título ni en el acta notarial también presentada que todos los asistentes hayan acordado por unanimidad la celebración de la reunión con tal carácter; antes bien, de los documentos presentados resulta claramente la oposición de uno de los socios representados a la consideración de tal reunión como junta general hábil para la adopción de acuerdos (sin que, por tanto, pueda aceptarse la pretensión del recurrente de considerar que se ha aceptado «facta concludentia» la celebración de junta universal).

Por tanto, debe confirmarse el defecto invocado por el registrador en este sentido.

Rechazado el carácter universal de la junta, debe confirmarse la calificación registral en cuanto exige que se acredite haberse realizado la convocatoria por los dos administradores mancomunados, toda vez que es competencia de los administradores según establece con claridad incontestable el artículo 166 de la Ley de Sociedades de Capital, al margen de supuestos singulares como el de fase de liquidación de la sociedad, el de la convocatoria judicial o la singular que para el caso de órgano de administración incompleto y con objetivo limitado, admite el artículo 171. Por ello, si el órgano de administración está constituido por dos administradores mancomunados, su régimen de actuación en la convocatoria ha de ser el propio del órgano así configurado, es decir la actuación conjunta, según exige al artículo 201.1 de la misma Ley.

3. El segundo de los defectos expresados en la calificación consiste en la discordancia que, a juicio del registrador, existe entre la certificación protocolizada en la escritura de elevación a público de acuerdos sociales y el acta notarial relativa a la reunión, en lo que se refiere al contenido de los acuerdos adoptados, porque en la primera se alude al cese de administrador mancomunado y al nombramiento de administrador único, mientras que en la segunda se recoge una referencia únicamente al cese.

A la vista de los documentos presentados a inscripción, resulta inequívocamente la falta de referencia alguna en el acta presentada al acuerdo sobre el modo de organizar la administración de la sociedad —que hubiera de servir de base a la escritura— (artículo 210.4 de la Ley de Sociedades de Capital) y sobre el nombramiento de administrador. Por ello, este defecto también debe ser confirmado, sin que puedan tenerse en cuenta otros documentos a los que se refiere el recurrente en su escrito de impugnación, por no haberse presentado en el momento de la calificación pues, según el párrafo primero del artículo 326 de la Ley Hipotecaria, el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de Derecho.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 27 de octubre de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

## - 2 -

**15123** *Resolución de 12 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora Mercantil de Lugo a la práctica del depósito de cuentas de una sociedad correspondiente al ejercicio de 2011. (BOE núm. 300, de 14-12-2012).*

En el recurso interpuesto por la entidad «Aciselo Álvarez Martín e Hijos S.L.» contra la negativa de la registradora Mercantil de Lugo, doña María Núñez Núñez, a la práctica del depósito de cuentas de dicha sociedad correspondiente al ejercicio de 2011.

### Hechos

#### I

El 17 de julio de 2012 se presenta en el Registro Mercantil de Lugo la documentación necesaria para la práctica del depósito de cuentas de la sociedad recurrente correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2011. Se da la circunstancia de que existe un expediente de solicitud de auditor a instancia de la minoría, de conformidad con el artículo 265.2 de la Ley de Sociedades de Capital, el cual se encuentra, a la fecha de la calificación, pendiente de resolución al haberse interpuesto contra el nombramiento efectuado por la registradora Mercantil de Lugo recusó gubernativo ante este Centro Directivo.

#### II

Dicho depósito de cuentas fue calificado con fecha de 18 de julio de 2012 por doña María Núñez Núñez, registradora titular del Registro Mercantil de Lugo, en los siguientes términos: «(Datos del Registro, de la entrada, del asiento de presentación, de la fecha y hora de presentación, del presentante, de los interesados, de la naturaleza del documento, del objeto, número de protocolo y fecha, notario autorizante del documento). Fundamentos de Derecho: 1. No se aporta el Informe de Auditoría, dado que la Sociedad está obligada a verificación contable por haberse nombrado Auditor a solicitud de la minoría. Artículo 366-1.5.º del Reglamento del Registro Mercantil (R.D. 1784/1996, de 19 de julio). Defecto de carácter

subsanable... En relación con la presente (...). Lugo, a 18 de julio de 2012».

### III

Por la sociedad, «Aciselo Álvarez Martín e Hijos, S.L.», se interpone recurso gubernativo contra el defecto señalado en primer lugar de la expresada calificación, el día 17 de agosto de 2012, mediante escrito de interposición, en el que se alega lo siguiente: «...1.º) Que entendemos que hay un error en la calificación, ya que no está nombrado el auditor solicitado por la minoría de socios, tal y como le consta al Ilustre Registro Mercantil de Lugo (al estar recurrido ante la Dirección General de los Registros y Notariado): Este hecho, de que no haya nombrado auditor supone la total imposibilidad de aportar el informe de auditoría que solicita el Ilustre Registro Mercantil de Lugo, ya que no existe dicho informe, ni como reiteramos, nombramiento de auditor. De acuerdo al artículo 366.1.5.º del Reglamento del Registro Mercantil, el informe de auditor de cuentas solicitado por la minoría, solo se debe presentar cuando se hubiere nombrado auditor, lo que no se da en este caso. En consecuencia de todo lo anterior consideramos que el Ilustre Registro Mercantil de Lugo debe de practicar el depósito de cuentas solicitado. 2) Que subsidiariamente, de no admitir lo anterior, debe de quedar en suspenso la calificación y el plazo de subsanación, hasta que, una vez que haya resolución firme, se nos haga entrega, por parte del auditor de cuentas (solicitado por la minoría) que se nombre en su caso, del correspondiente informe. Demostrándose que es un acto nulo de pleno derecho, al ser de contenido imposible, el que aportemos un informe de un auditor, dado que no existe dicho informe ni el nombramiento del mismo, tal y como consta en el artículo 62.1. c) de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Lo que, de acuerdo al artículo 111.2.b) de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, obliga a suspender la ejecución del acto impugnando, a solicitud nuestra (del recurrente), al concurrir que la impugnación se fundamenta en alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 62.1 de dicha Ley. Y también de acuerdo al artículo 66.3 del Reglamento del Registro Mercantil que dice que «interpuesto recurso gubernativo quedará en suspenso hasta el día que recayere la resolución definitiva».

### IV

Manteniéndose la registradora en su calificación, remitió a esta Dirección General, con fecha 22 de agosto, el escrito acreditativo de la interposición del recurso con la demás documentación complementaria aportada en unión del preceptivo informe. En su informe la registradora hace constar la existencia de un expediente de nombramiento de auditor a petición de la minoría el cual terminó con resolución favorable al nombramiento, habiendo sido recurrido por la sociedad ante esta Dirección General.

#### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos, 265.2 y 275 de la Ley de Sociedades de Capital; disposición adicional 24 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre; artículo 327.6 de la Ley Hipotecaria; 59.2 y 366.1.5.º y siguientes; 378.1 y 4 del Reglamento del Registro Mercantil; 62.1.c de la Ley 30/1992 y, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de abril de 2003, 16 de diciembre de 2005, 31 de agosto de 2007, 11 de febrero de 2009 y 15 de noviembre de 2011.

1. Dos cuestiones plantea el presente expediente según resulta del escrito de interposición del recurso: Uno, si es posible el depósito de cuentas de una sociedad existiendo pendiente de resolución por parte de este Centro Directivo un expediente de nombramiento de auditor a petición de la minoría de conformidad con el artículo 265.2 de la Ley de Sociedades de capital, sin acompañar el preceptivo informe, y dos, si en este supuesto procede la suspensión de la calificación. Ahora bien dado que la registradora en su informe admite expresamente la suspensión de la calificación «hasta que se decida por la propia Dirección General sobre el nombramiento de auditor», no procede entrar en esta solicitud del recurrente (cfr. artículo 327.6 de la Ley Hipotecaria), si bien debe constatar que a la vista de expediente más que de suspensión de la calificación, que ya se ha realizado y que como toda calificación debe reunir el requisito de ser global y unitaria de conformidad con el artículo 59.2 del Reglamento del Registro Mercantil, a lo que debe entenderse que ha accedido la registradora es a la suspensión de la vigencia del asiento de presentación, con la posibilidad de que si fuere admitido el recurso contra el nombramiento de auditor de cuentas desaparecería el defecto. Además debe tenerse en cuenta que de conformidad con el artículo 378.4 del Reglamento del Registro Mercantil, no se producirá el cierre registral de la hoja de la sociedad, pese al no depósito de las cuentas de la misma, aunque haya transcurrido el plazo previsto en el apartado primero del mismo artículo, hasta tanto no transcurran tres meses a contar desde la fecha de la resolución definitiva acerca del nombramiento del auditor por la minoría, plazo dentro del cual la sociedad podrá proceder, en su caso, al depósito de cuentas solicitado. Por ello no puede ser acogida la alegación del recurrente acerca de la nulidad de la calificación, pues no se trata de que se exija un acto imposible, sino que de lo que se trata es de que en tanto no se resuelva por el órgano competente el recurso existente acerca del nombramiento de auditor social, no podrá procederse al depósito de cuentas como resulta del fundamento de derecho siguiente.

2. En cuanto a la primera cuestión planteada procede confirmar en el presente expediente –y por su propio fundamento– la nota de calificación de la registradora Mercantil de Lugo que no hace sino reiterar la doctrina de este Centro

Directivo que pone de manifiesto que no puede tenerse por efectuado el depósito de las cuentas anuales de una sociedad si no se presenta el correspondiente informe del auditor de cuentas cuando en las sociedades no obligadas a verificación contable se hubiese solicitado por los socios minoritarios el nombramiento registral (artículo 366.1.5.º del Reglamento del Registro Mercantil).

En el caso que nos ocupa existió tal solicitud, acordándose por el registrador Mercantil la procedencia del nombramiento, sin que al presentarse las cuentas del ejercicio 2011 para su depósito la sociedad hubiera aportado el preceptivo informe.

Aunque es cierto que, como indica la representación del recurrente, al tiempo de interponer el recurso gubernativo que hoy se resuelve, no existe nombramiento de auditor, y por tanto no puede existir informe de auditoría, al no ser la resolución sobre su nombramiento definitiva en vía administrativa, puesto que fue recurrida y este Centro Directivo no se ha pronunciado todavía en relación con el citado recurso, también lo es que, en tanto dicha decisión se produzca, la registradora Mercantil actuó acertadamente y conforme a derecho, denegando provisionalmente el depósito de los documentos contables de la sociedad correspondientes a dicho ejercicio económico, puesto que la solicitud de auditoría y el nombramiento, si bien recurrido, ya se había producido.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto por el Administrador único de «Aciselo Álvarez Martín e Hijos, S.L.», contra la calificación efectuada por la registradora Mercantil de Lugo.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 12 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

### - 3 -

**15310** *Resolución de 23 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XII de Barcelona a inscribir determinada escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada. (BOE núm. 300, de 14-12-2012).*

En el recurso interpuesto por el notario de Barcelona, don Juan Antonio Andújar Hurtado, contra la negativa del registrador Mercantil y de Bienes Muebles XII de Barcelona, don Jesús González García, a inscribir determinada escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada.

### Hechos

#### I

Mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Juan Antonio Andújar Hurtado, el 4 de julio de 2012, se constituyó la sociedad «El Molí de la Planta, S.L.». Se desembolsó el capital social junto a una prima de asunción pactada, en parte mediante la aportación dineraria realizada por uno de los socios fundadores, y en parte mediante la aportación no dineraria realizada por otro socio fundador, consistente en la aportación de inmuebles hipotecados.

La aportación de las fincas se realiza por el socio aportante, por el valor total que se atribuye a dichas fincas, sin deducción del saldo vivo de una deuda garantizada con las hipotecas existentes sobre las mismas. Además, en la misma escritura, se documenta un acuerdo entre la sociedad en formación y el socio aportante de las fincas hipotecadas (otra sociedad de responsabilidad limitada), por el cual la primera asume frente a la entidad acreedora, el saldo vivo de los préstamos o créditos garantizados por las hipotecas que afectan a los inmuebles, de suerte que quedará liberada de dicha deuda la sociedad aportante cuando consienta la entidad acreedora. Asimismo, se expresa que dicha asunción de deuda se realiza «en concepto de préstamo», de manera que el socio aportante reconoce adeudar a la sociedad en formación el importe de dicha deuda, para satisfacerla en las condiciones que se determinan. Dicha escritura fue objeto de subsanación mediante diligencia de 23 de julio de 2012.

#### II

El 13 de julio de 2012 se presentó telemáticamente la citada escritura y fue objeto de calificación negativa el 31 de julio. El 2 de agosto de 2012 se presentó una segunda copia telemática de la escritura y fue objeto de la calificación negativa por el Registrador Mercantil don Jesús González García, el día 21 de agosto de 2012, que a continuación se transcribe en lo pertinente: «El Registrador que suscribe, previo examen y calificación del documento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 del Reglamento del Registro Mercantil y 18.8 del Código de Comercio –con la conformidad de los

cotitulares–, ha acordado suspender la práctica de la inscripción solicitada, en razón de las causas impeditivas y de las motivaciones jurídicas que a continuación se indican. Hechos Diario/Asiento: 1141/2434 F. Presentación: 13/07/2012, nuevamente presentada el día 02/08/2012 Entrada: 32127483 Sociedad: El Molí de la Planta SL Documento Calificado: Escritura de constitución otorgada el día cuatro de julio de dos mil doce, notario que autoriza D. Juan Antonio Andújar Hurtado, núm. ochocientos cuarenta y seis de su Protocolo. Fecha de la Calificación: 21/08/2012 Fundamentos de Derecho (Defectos) 1.–Existe discordancia en la presente escritura, por cuanto su contenido difiere en sendas presentaciones en este registro sin que conste diligencia subsanatoria que lo justifique. Así, conforme el nuevo contenido presentado una de las fincas aportadas por la sociedad fundadora «Ronçana Lloguers SL» e identificada con número 5.072 está gravada con una tercera hipoteca –Expositivo I B)– y, a su vez, se modifica la cantidad a la que asciende el préstamo que la sociedad que se constituye concede a la sociedad fundadora «Ronçana Lloguers SL» (artículos 20, 21 de la Ley de Sociedades de Capital, 6 y 58 del Reglamento del Registro Mercantil y 153 del Reglamento Notarial). 2.–A la vista del contenido del título presentado en fecha de dos de agosto de dos mil doce, el defecto observado en la anterior nota de calificación de 31/07/2012, queda redactado en los siguientes términos: «Aportación de la Sociedad Fundadora «Ronçana Lloguers SL»: Conforme los datos que se desprenden de la escritura de constitución a) Respecto de la aportación de la finca con número 5.073 se le atribuye un valor de 617.836,11€, existiendo sobre la misma dos hipotecas, cuya cantidad total pendiente de amortizar es de 458.145,35 €, por tanto, el valor de la finca deducidas las cargas es de 159.690,76 €. Por la aportación de dicha finca se la adjudican 12.200 participaciones (núm. 101 al 12.300, ambas inclusive) de valor nominal, en junto, de 122.000 € que queda cubierto con el valor de la finca después de cargas sobrando la cantidad de 37.690,76€ Se establece en la escritura que cada participación social tiene una prima de emisión de 40,642304 €, siendo el total de la prima la cantidad de 495.836,11 €, la cual queda tan solo cubierta con el sobrante de 37.690,76 € (que supondría 3,089406 € de prima de emisión por participación social). El resto, que sería la cantidad de 458.145,35 € –pendiente de amortizar– (37,552897 € por participación) sería la previamente asumida por la sociedad que se constituye y que adeudaría la sociedad aportante en virtud de un contrato de préstamo a treinta años. En consecuencia, la prima de emisión por participación debe ser tan solo de 3,089406 €. b) Respecto de la aportación de la finca con número 5.072 se le atribuye un valor de 638.017,83 €, existiendo sobre la misma tres hipotecas, cuya cantidad total pendiente de amortizar es de 490.457,93 €, por tanto, el valor de la finca deducidas las cargas es de 147.559,90 €. Por la aportación de dicha finca se la adjudican 12.700 participaciones (núm. 12.301 a la 25.000, ambas inclusive) de valor nominal, en junto, de 127.000 € que queda cubierto con el valor de la finca después de cargas sobrando la cantidad de 20.559,90 €. Se establece en la escritura que cada participación social tiene una prima de emisión de 40,642304 €, siendo el total de la prima la cantidad de 511.017,83 €, la cual queda tan solo cubierta con el sobrante de 20.559,90 € (que supondría 1,61888976€ de prima de emisión por participación social). El resto, que sería la cantidad de 490.457,97 € –pendiente de amortizar– (38,6187377 € por participación) sería la previamente asumida por la sociedad que se constituye y que adeudaría la sociedad aportante en virtud de un contrato de préstamo a treinta años. En consecuencia, la prima de emisión por participación social debe ser tan solo de 1,61888976€ (artículo 78 de la Ley de Sociedades de Capital, 6 y 58, 198.2,3 del Reglamento del Registro Mercantil)» Los defectos consignados tienen carácter subsanable. La anterior (...) Barcelona, a 21 de agosto de 2012 el Registrador».

### III

Mediante escrito que causó entrada en el Registro Mercantil de Barcelona el 29 de agosto de 2012, el notario autorizante de la escritura interpuso recurso contra la anterior calificación, únicamente respecto del segundo de los defectos, en el que alega: «Que le ha sido notificada la calificación efectuada el día 1 de agosto de 2012, así como otra efectuada en fecha 21 de agosto de 2012, tras nueva presentación del documento público en cuestión, por el Registrador destinatario del presente recurso don Jesús González García, respecto a la escritura que ahora se menciona. Que no estando conforme con dicha calificación, mediante el presente escrito interpone recurso contra ella con base en los siguientes: Hechos A) Documento Inicial Calificado- Escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada, «El Molí de la Planta, SL» (la «Sociedad»), autorizada por mí, el día 4 de julio de 2012, bajo el número 846 de Protocolo, subsanada o complementada mediante diligencia otorgada por los socios fundadores, de fecha 23 de julio de 2012. B) Presentación.–Copia autorizada de la primera escritura se presentó en el Registro Mercantil de Barcelona, el día 13 de julio de 2012 causando el Asiento de Presentación 1.141/2434; con número de entrada 32116812. Posteriormente se volvió a presentar dicho documento en fecha 2 de agosto de 2012, con el contenido derivado de la diligencia de subsanación de 23 de julio de 2012, teniendo dicho documento igual asiento de presentación y número de Entrada 32127483. C) Notas de Calificación: c.1.– Por nota de fecha 1 de agosto 2012 el Señor Registrador Mercantil, Don Jesús González García, resolvió no practicar la inscripción de la escritura identificada en el apartado A) anterior, por los motivos que constan en la calificación que se adjunta a este recurso.– Tras la nueva presentación del documento en fecha 2 de agosto de 2012, por nota de fecha 21 de agosto de 2012 el Sr. Registrador reiteró la calificación anterior, añadiendo el defecto de haberse presentado nueva escritura con un contenido diferente a la primera presentada, sin hacer referencia al origen de dicho diferente contenido, ni a ninguna diligencia de subsanación. Este segundo defecto alegado por el Registrador, se acepta y se subsana presentando juntamente con este recurso, copia auténtica total de la escritura presentada, donde consta la completa y fehaciente copia autorizada de la escritura aportada, de donde se deduce que el contenido del documento presentado en fecha 2 de agosto de 2012 resulta de una diligencia subsanatoria instada por los mismos otorgantes del primer documento, disculpando por el presente escrito el error de haber enviado telemáticamente una escritura con un contenido distinto al presentado en un primer envío telemático, sin

explicar el origen de dicha variación. c.2.—Aceptado y subsanado el defecto de forma alegado por el Registrador, lo que interesa recurrir de ambas calificaciones, es el fondo de la misma, para lo que, en resumen, se hace constar que: Por medio de la mencionada escritura se constituyó una sociedad de responsabilidad limitada, suscribiéndose el capital social de la misma junto a una prima de emisión pactada, en parte mediante la aportación dineraria realizada por uno de los socios fundadores, y en parte mediante la aportación no dineraria realizada por otro socio fundador, consistente en la aportación de una serie de inmuebles hipotecados. La aportación de las fincas se realiza por el socio aportante, por el valor total en que el socio aportante valora dichas fincas, sin deducción del saldo vivo deudor de las cargas existentes sobre las mismas, lo que permite cubrir tanto el importe de capital como la prima de emisión pactada. c.3.—Al margen de esta aportación, en la misma escritura, se documenta un acuerdo entre la sociedad en formación y el socio aportante de las fincas hipotecadas (otra S.R.L.), por la cual la primera asume frente a la entidad acreedora, el saldo vivo de las cargas hipotecarias que afectan a los inmuebles, liberando a la sociedad aportante de dicha deuda, como pacto con eficacia interna entre las partes, si bien ello como pacto independiente de la aportación de las fincas al capital social de la sociedad en formación. c.4.—Una vez realizadas las aportaciones dineradas y no dinerarias destinadas a suscribir el capital social y el importe de la prima de emisión, el Registro califica negativamente dicha escritura de constitución, al considerar que los importes de prima de emisión no son correctos, pues, entiende, la deuda o saldo vivo deudor de las cargas que afectan a los inmuebles, deberían «reducir» o descontarse del valor de las fincas aportadas, con lo que no quedaría valor suficiente para cubrir el importe de la prima de emisión. Nos remitimos, en cuanto a la calificación registral, a los documentos que la contienen, para evitar alterar o interpretar la propia calificación registral. c.5.—Dicho lo anterior, se interpone el presente recurso gubernativo, con arreglo a los siguientes Fundamentos de Derecho 1. A nuestro modo de ver, el defecto señalado en la calificación se refiere a la valoración dada a las fincas objeto de aportación. El Registrador, en su calificación, alega que dado que las fincas aportadas tienen unas cargas hipotecarias de las que existen unos saldos pendientes de deuda, el valor que ha de darse a las fincas debe ser menor al consignado en la escritura, descontando de dicho valor el importe del saldo vivo deudor reflejado en la escritura. Y, dado el menor valor que el Registro asigna a las fincas, entiende que el valor de la prima de emisión, ha de ser también menor, dado que en caso contrario, el importe de la prima de emisión no quedaría cubierto por un contravalor dinerario o no dinerario. 2. Entendemos que la apreciación del valor de las fincas aportadas, realizadas por el Registro, no se corresponde con la realidad ni con lo libremente determinado por los socios fundadores de la sociedad. Conforme a un argumento lógico, en un paralelismo creemos equivalente, cuando se realiza una compraventa de un inmueble hipotecado, en la cual el comprador paga al vendedor una parte del precio mediante la asunción del saldo pendiente de un préstamo o crédito hipotecario, liberando al vendedor y anterior deudor de dicha deuda, según el argumento del Registro, resultaría que el precio de venta la finca no sería fijado libremente entre las partes, sino que habría que deducir el saldo pendiente de deuda del precio fijado entre ellos, cuando en realidad no sucede así: Una cosa es el precio de venta; y otra cosa es la forma de pago de ese precio, que en el caso de un inmueble hipotecado puede convenirse mediante la asunción de deuda por el comprador, y consiguiente liberación de deuda/s del vendedor. 3. En el negocio jurídico objeto de calificación, entendemos que el contravalor de la prima de emisión está cubierto por la parte de valor que los socios han asignado a las fincas aportadas, y que excede del asignado a importe de capital social. 4. A nuestro modo de ver, no es correcto que el Registro haga una rectificación o presunción de valor de los inmuebles aportados, deduciendo el valor de saldo de deudas pendientes de las cargas existentes sobre la finca. La valoración de los bienes aportados, es algo que corresponde realizar a los socios aportantes, conforme al artículo 63 del vigente Texto Refundido de las Sociedades de Capital, siendo responsables de dicha valoración, sin que sea admisible, a nuestro juicio, que el Registro rectifique dicho valor, aunque el inmueble esté sujeto a cargas. 5. Pero aparte del argumento lógico, entendemos que la interpretación que realiza el Registro del valor de aportación de las fincas, y de la corrección que exige en el valor de la prima de emisión, supone un grave perjuicio para el socio aportante y para la sociedad en formación: Conforme al negocio jurídico documentado, si todo el valor de la finca aportada se considera aportación social (parte destinado a cubrir capital social, y parte destinado a cubrir prima de emisión), la aportación, a nuestro modo de ver, debería calificarse fiscalmente como «operación societaria», por la constitución de una sociedad mercantil, sujeta el tipo impositivo de dicho negocio jurídico (1%), si bien exento de dicho impuesto, por aplicación del actual artículo 45.IB. 11 del Texto Refundido de la Ley de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, introducida dicha exención por el artículo 3 del Real Decreto-Ley 13/2010, de 3 de diciembre.—Sin embargo, si consideramos la aportación de las fincas de la manera sugerida o calificada por el Registro, descontando del valor de aportación de las fincas, el importe del saldo pendiente de deudas sobre ellas, y asumiendo la sociedad de destino el importe del saldo vivo de deuda pendiente, ello implicaría configurar parte de la transmisión de la finca como una adjudicación en pago de deuda, que fiscalmente es considerada como transmisión patrimonial onerosa, sujeta al tipo impositivo fiscal correspondiente, que actualmente es un tipo del 8% sobre el valor de dicha transmisión. La calificación fiscal de una aportación social no dineraria de inmueble hipotecado, donde del valor de la finca se descontó el saldo pendiente de la deuda, como transmisión patrimonial onerosa, resulta, entre otras, de Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 9a, Sentencia 397/2011, de 20 de mayo de 2011, rec. 86/2009, así como del criterio derivado de consultas resultas por la Dirección General de Tributos, del Ministerio de Economía y Hacienda, de fecha 26 de noviembre de 2002 y 15 de septiembre de 2005. 6.—Y en cuanto al pacto de asunción de deuda que acompaña a la escritura de constitución de la sociedad indicada, hay que añadir que: —Dicho pacto está incluido en la escritura de constitución, pero claramente diferenciado de la aportación de las fincas al capital social y a la prima de emisión.—Dicha asunción de deuda, está configurada expresamente por las partes, conforme a la libertad de pacto consagrada en el artículo 1.255 del Código Civil, como una asunción de deuda de la que resulta una entidad acreedora (sociedad en formación), y una sociedad deudora

(sociedad aportante); por tanto, no se configura como una asunción de deuda en pago de una aportación de inmueble, como se derivaría de la interpretación realizada a nuestro modo de ver por el Registro. –Dicho préstamo derivado de la asunción de deuda –la cual por tanto no se extingue como sí ocurriría con una asunción liberatoria de deuda por transmisión inmobiliaria–, tiene una eficacia puramente interna entre sociedad aportante y sociedad en formación, al no comparecer la entidad acreedora para admitir expresamente dicho cambio de deudor, por lo que la deuda frente al acreedor no ha sufrido novación subjetiva ni extintiva de ningún tipo».

#### IV

El registrador emitió su informe y remitió el expediente a este Centro Directivo mediante escrito de 4 de septiembre de 2012.

#### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 18 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 18 del Código de Comercio; 36, 37, 38, 59, 62, 63, 72, 78 y 298.2 de la Ley de Sociedades de Capital; 6, 15, 58 y 198 del Reglamento del Registro Mercantil; las Sentencias del Tribunal Supremo de 8 de junio de 1995, 17 de enero de 2001 y 31 de mayo de 2006; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 22 de febrero de 1980, 17 de noviembre de 1989 y 3 de abril de 1991.

1. En el supuesto del presente recurso se constituye una sociedad de responsabilidad limitada, cuyo capital social así como el importe de determinada prima de asunción, en la parte correspondiente a uno de los socios fundadores, es desembolsado mediante la aportación de dos inmuebles hipotecados. La aportación de las fincas se realiza por el valor total que se atribuye a las mismas, sin deducción del importe de la deuda garantizada con la hipoteca respectiva. En la misma escritura de constitución, una vez realizada la asunción de las participaciones sociales con el correspondiente desembolso del capital social, se formaliza el acuerdo por el que la sociedad en formación asume las deudas garantizadas con las hipotecas de modo que el socio aportante sólo queda liberado frente a la entidad acreedora si ésta lo consiente y dicha asunción de deuda se realiza «en concepto de préstamo», de manera que el socio aportante reconoce adeudar a la sociedad en formación el importe de dicha deuda, para satisfacerla en las condiciones que se determinan.

El registrador resuelve no practicar la inscripción porque considera que en la valoración de las fincas hipotecadas debe deducirse el importe de las deudas garantizadas con hipoteca pendientes de amortizar, por lo que el importe de la prima de asunción debe ser menor.

2. En aras del principio de realidad del capital social, no cabe crear participaciones sociales que no respondan a una efectiva aportación patrimonial a la sociedad (artículo 59.1 de la Ley de Sociedades de Capital). A tal efecto, el legislador establece determinadas cautelas cual es la exigencia de acreditación suficiente y objetivamente contrastada de la realidad de esas aportaciones como requisito previo a la inscripción (cfr., entre otros, los artículos 62 y 63 de la misma ley). Como puso de relieve este Centro Directivo en la Resolución de 3 de abril de 1991, la aportación se hace no sólo en interés de la sociedad para integrar su propio patrimonio, sino también en interés de los acreedores, que tienen su garantía en la cifra de capital social de la compañía, el cual, como fondo de responsabilidad que es, debe tener una correspondencia mínima con las aportaciones realmente hechas, integrantes del patrimonio social. Las cautelas legalmente previstas respecto de las aportaciones no dinerarias están especialmente encaminadas a conjurar el peligro que siempre encierran éstas de traducir en cifra de capital prestaciones ficticias o valoradas con exceso. Conviene precisar que, no obstante quedar las sociedades limitadas fuera del perímetro subjetivo de aplicación de la II Directiva de Sociedades (actualmente la Directiva 2012/30/UE, de 25 de octubre de 2012, vid. anexo I), el legislador español considera que las aportaciones no dinerarias imputables a la prima de emisión o de asunción están sujetas a las mismas reglas en defensa de su realidad que las aportaciones que se inscriben dentro de la cuenta de capital social y ello a pesar de que, según opinión pacífica de la doctrina y a diferencia, por ejemplo de lo que ocurre en Derecho británico, la reserva correspondiente no es de las indisponibles: cfr. artículos 78 y 298.2 de la Ley de Sociedades de Capital y 198.4.3.º del Reglamento del Registro Mercantil.

3. La aportación de finca hipotecada a una sociedad limitada o, en general, a una sociedad de capital, tanto en la constitución de la sociedad como en un aumento de capital social puede instrumentarse de muy distintas formas, según convenga a los intereses de las partes: caben aportaciones de fincas hipotecadas tanto con o sin asunción del préstamo o crédito hipotecario por parte de la sociedad y en el primer caso ya sea con mera asunción interna de deuda o bien se obtenga el consentimiento del acreedor para la subrogación de la sociedad en la obligación garantizada con la hipoteca y la consiguiente liberación de la deuda frente al banco o entidad de crédito del socio aportante.

Así las cosas, no basta con que en la escritura de constitución o de ampliación de capital social las partes fijen un valor a la aportación no dineraria realizada, sino que en aquélla deberá contenerse una exacta descripción del negocio jurídico de la aportación, con los datos registrales si existieran: artículo 22.1 c) de la Ley de Sociedades de Capital en relación con lo previsto en los artículos 63 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital. Deberá resultar claramente establecido en el título, si es que se diera el caso, que la sociedad receptora de la finca hipotecada se subroga «no solamente en las responsabilidades derivadas de la hipoteca sino también en la obligación personal con ella garantizada», como elegantemente nos dice el artículo 118 de la Ley Hipotecaria.

4. Es perfectamente posible que la finca hipotecada se aporte a la sociedad sin asunción por ésta del préstamo o crédito

hipotecario para cuya garantía se constituyó la hipoteca. A pesar de que no se asuma deuda por la sociedad, para la valoración de la aportación cuya contrapartida son las correspondientes cuentas de neto (capital y prima de emisión) no sólo deberá tenerse en cuenta el valor intrínseco de la finca aportada en sí misma considerada –mediante la aplicación del criterio o criterios que se utilicen para la valoración del mismo– sino, también, la eventualidad de una posible futura responsabilidad hipotecaria de la sociedad por deuda ajena (de socio) en el caso de incumplimiento del aportante por impago del préstamo o crédito.

La sujeción de la finca a la hipoteca puede repercutir en la valoración de la aportación realizada y, consiguientemente, en el importe de la cifra que puede imputarse a capital o inscribirse en la reserva por prima de asunción de participaciones:

1.º) Los interesados pueden pactar que se descuenta del valor «intrínseco» del inmueble el total importe de la parte viva del crédito o préstamo hipotecarios que, no obstante, no son asumidos por la sociedad, y en aplicación de lo previsto en el artículo 118.2 de la Ley Hipotecaria. A saber: se emiten acciones o asumen participaciones por el precio neto del inmueble descontado del saldo vivo del préstamo o crédito hipotecario... con asunción correlativa de una deuda de la sociedad contra el socio aportante y por el importe retenido o descuento; devolución que deberá hacerse efectiva cuando el préstamo o crédito hipotecario sean satisfechos por el socio a la entidad de crédito acreedora en los términos pactados y lo previsto en el citado artículo 118.2 de la Ley Hipotecaria.

2.º) Faltando la asunción de la obligación por la sociedad, la mera existencia del gravamen hipotecario constituido ahora en garantía de una deuda ajena debe ser circunstancia que las partes han de tener en consideración para la determinación del valor de aportación... y aunque los interesados decidieren no proceder al descuento del precio del inmueble por la vía del artículo 118.2 de la Ley Hipotecaria. Contablemente, que esa circunstancia –responsabilidad real por deuda ajena sin asunción de crédito hipotecario– tenga o no reflejo en el balance de la sociedad depende de la calificación de la operación en Derecho contable, y en suma, de la probabilidad asignada al hecho futuro de un posible impago por el deudor aportante. Es sabido que tanto el Plan General de Contabilidad como las NIIF distinguen entre «contingencias» (reconocimiento fuera de balance con indicación en la memoria) y «provisiones» (cuenta del pasivo del subgrupo 14) según la probabilidad estimada del siniestro o evento de que se trate y, en nuestro caso, de la probabilidad del incumplimiento del socio aportante de su obligación de hacer frente al préstamo o crédito contraídos con la entidad de crédito. En todo caso, desde la perspectiva societaria, en la fijación del valor de aportación de la finca hipotecada que se contenga en la escritura, puede decidirse fijar un «descuento» respecto del valor intrínseco de la finca para cubrir la dicha «contingencia» o «eventual responsabilidad por deuda ajena» y por un importe estimado o, incluso, no realizar ningún tipo de descuento o ajuste (lo que ocurrirá si el impago, por ejemplo, se estimase como improbable: el socio deudor es manifiestamente solvente y la satisfacción puntual del crédito o préstamo hipotecario altamente probable).

5. También es perfectamente posible que la finca se aporte a la sociedad como un «negocio mixto» de transmisión de un activo y de un pasivo: se transmite la finca y, a su vez, la sociedad asume un compromiso de hacer frente al pago del crédito o préstamo hipotecario.

No hay inconveniente en que exista una «aportación de deuda a sociedad» en sede de constitución o de ampliación del capital social: por la vía de una aportación no dineraria imputable a capital o a prima de ciertos bienes particulares o conjuntos de bienes puedan asumirse junto con los elementos de activo recibidos ciertas deudas de los socios aportantes con terceros siempre que el valor en conjunto de lo aportado sea positivo (es nula la emisión de acciones o participaciones sin contrapartida patrimonial) y cuando tales deudas conformen un «negocio», «establecimiento», «rama de actividad» o «unidad económica» (debe tratarse de «deudas contraídas para la organización o funcionamiento de la empresa que se aporta» vid. artículo 70.2 de la Ley de Modificaciones Estructurales de la Sociedades Mercantiles por analogía; Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 noviembre 1989) o se trate de deudas de suyo vinculadas o «inherentes» a los bienes aportados como ocurre en las aportaciones de fincas hipotecadas cuando se prevea la asunción de deudas por parte de la sociedad o de un bien aportado cuyo precio estuviere pendiente de pago (Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de noviembre 1989 y 3 de abril de 1991).

No es necesario que conste el consentimiento del acreedor hipotecario para que tales negocios tengan franco su acceso al Registro. La Dirección General de los Registros y del Notariado en sus Resoluciones de 17 de noviembre de 1989 y de 3 de abril de 1991 nos tiene dicho que a efectos registrales de acceso del negocio societario que contiene la aportación al Registro Mercantil no que es necesario que el acreedor preste su consentimiento a la liberación del primitivo deudor socio ex artículo 1205 del Código Civil y artículo 118.1 in fine de la Ley Hipotecaria. Caben por tanto y son igualmente inscribibles: 1.º) Las asunciones meramente internas y no liberatorias del préstamo o crédito hipotecario (el pacto surte efecto entre la sociedad y el socio y no precisa del consentimiento del acreedor para su plena validez e inscribibilidad pues ni altera su derecho ni excluye su acción contra el sujeto previo); 2.º) Las subrogaciones liberatorias de la deuda del socio frente a la entidad de crédito (con el consentimiento del acreedor).

En ambos casos, la asunción de la deuda debe tenerse en cuenta para la valoración de la aportación realizada. Si hay asunción de deuda por la sociedad, haya o no liberación de responsabilidad del socio aportante frente al acreedor, la valoración de lo aportado será necesariamente menor que en el anterior caso en que no se asumía la deuda por la sociedad y la cifra imputable al neto (capital + reservas) será de importe necesariamente inferior. Contablemente, se registrará la aportación con un cargo en inmovilizado por razón del inmueble adquirido en su valor no descontado del gravamen y con abono, además de a las cuentas de neto, por el importe de la deuda asumida, a las que cuentas de pasivo exigible que proceda. Mientras no consienta el banco acreedor en la sustitución del deudor, la deuda de la sociedad también se reflejará en el pasivo

del balance pero no como deuda contra entidad de crédito sino como «deuda a largo o corto plazo con partes vinculadas» (cuentas 163 y 513 Plan General Contable).

6. Es obvio que el registrador no puede reprochar en su calificación a las partes el acierto de la valoración que se contiene en la escritura, ni rechazar el valor fijado por los socios a la aportación no dineraria realizada. Los socios habrán estimado su valor mediante la aplicación de los criterios valorativos que tengan por conveniente utilizar con un evidente margen de discrecionalidad. Dichos criterios valorativos, a efectos estrictamente societarios, no están regulados en normas imperativas como sí lo están, por ejemplo, a efectos fiscales o catastrales, a los efectos de tasación hipotecaria (Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo), o a los de la legislación del Suelo (vid. Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre), etc. Ciertamente es que se corre el riesgo de sobrevaloración de lo aportado en perjuicio de acreedores (valoración por encima del valor razonable que compromete la intangibilidad del capital social); riesgo que es potencialmente mayor en limitadas que en anónimas por la no exigencia legal de la intervención de un experto independiente cuyo informe respalde las valoraciones efectuadas por los interesados. Con todo, socios presentes y futuros y administradores responden frente a los acreedores sociales de la realidad de las dichas aportaciones y del valor que se haya atribuido a las mismas en la escritura ex artículos 73 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.

7. No obstante lo anterior, el registrador deberá vigilar por que el título inscribible precise con claridad el concreto negocio de aportación realizado, debiendo suspender la inscripción cuando existan contradicciones dentro del propio título o cuando no se expresan las cosas –valor de aportación y descripción del negocio jurídico con o sin asunción de la obligación garantizada– con la debida claridad exigible para extender la inscripción en los libros: cfr. artículo 58.2 del Reglamento del Registro Mercantil en relación con lo previsto en los artículos 22.1 c) de la Ley de Sociedades de Capital, artículo 63 de la Ley de Sociedades de Capital, artículo 175.1.2.<sup>a</sup> del Reglamento del Registro Mercantil y artículo 190 del Reglamento del Registro Mercantil. Es esencial que resulte del título inscribible con claridad si está previsto que la sociedad asuma el préstamo o crédito garantizado con la hipoteca. De la simple indicación en la escritura, por ejemplo, del hecho que se valora la aportación de la finca por, digamos, 80, después de descontar del valor del inmueble, 100, el importe de la deuda hipotecaria de 20... sin mayores indicaciones o aclaraciones adicionales, no permite saber si está previsto la asunción de la obligación frente al banco por la sociedad: puede haberse valorado la finca hipotecada con descuento y sin asunción de duda por la vía del 118.2 de la Ley Hipotecaria o puede haberse valorado por el neto en un negocio mixto de aportación de finca y con asunción del préstamo o del crédito hipotecario por la sociedad. Al contrario también: si resulta en una parte del título que la finca hipotecada se valora en 100 y se imputa esa cifra de 100 a capital y pérdidas y luego resulta en alguna parte del título presentado que la deuda viva es de 20, a menos que se especifique claramente así, no cabe inferir con ello que la sociedad no asume la deuda lo que debería expresarse sin género de dudas en el título y en el asiento.

8. En el supuesto examinado en este recurso, se valora la aportación no dineraria de finca hipotecada sin expresar en la escritura que se ha practicado deducción de cantidad alguna por el importe del gravamen hipotecario que soporta la finca aportada en garantía de la parte del préstamo vivo. Cabe conjeturar que por motivos fiscales se quiso eludir toda referencia al descuento no fuera que la administración tributaria pudiera entender que existía una asunción de deuda susceptible de gravamen en concepto de transmisión patrimonial onerosa. De cualquier manera, en un pacto adicional incluido en la propia escritura de constitución, se nos dice que la sociedad sí asume la deuda del socio aportante. O dicho de otra manera, que acto seguido de la constitución, la sociedad en formación concede un crédito al socio aportante de la finca hipotecada con el objeto de liberarle de la responsabilidad frente al banco por el préstamo garantizado con la hipoteca. Así las cosas, existe contradicción en un punto esencial de la descripción del negocio de aportación: en una parte de la escritura nada se dice sobre la asunción de la obligación garantizada con hipoteca por la sociedad limitada que se constituye (de hecho, cabe presumir que no se asume la obligación por la sociedad puesto que la valoración no contempla descuento) y en otra parte se pacta luego que la sociedad sí asume la deuda... sin ajustar desde luego la valoración inicialmente dada a la aportación de la finca hipotecada (manteniendo su valor). El recurrente viene a sostener que la asunción de deuda es un negocio que, aunque recogido en la escritura, es posterior a la constitución de la sociedad (préstamo concedido como sociedad en formación). Sin embargo, dada la palmaria vinculación causal entre la concesión del préstamo por la sociedad en formación al socio y la asunción de participaciones por este último, muy plausiblemente estamos ante una asistencia financiera para la adquisición originaria de participaciones propias sancionada con nulidad por el artículo 150 de la Ley de Sociedades de Capital.

9. No es cierto, como defiende el registrador en su nota, que quepa presumir existe aquí una sobredotación de la reserva por prima de asunción que compromete la realidad de la aportación y que necesariamente la sociedad deba valorar la aportación de la finca con descuento del saldo vivo del préstamo. De hecho, puede pactarse, bajo la responsabilidad de los socios, valorar el inmueble por todo su valor intrínseco y sin descuentos o ajustes por la responsabilidad hipotecaria si la sociedad no asume la deuda y existe una expectativa más que razonable de que el aportante cumplirá rigurosamente con el pago del crédito sin que la sociedad haya de responder del gravamen frente al banco. En todo caso, la falta de claridad en lo que hace al hecho de si la sociedad asume o no la obligación garantizada con hipoteca es motivo suficiente para suspender la inscripción.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota del registrador en los términos arriba expuestos.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre,

y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 23 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 4 -

**15317** *Resolución de 29 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación expedida por el registrador mercantil y de bienes muebles XII de Barcelona, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales. (BOE núm. 300, de 14-12-2012).*

En el recurso interpuesto por don F. J. G. B., en nombre y representación de la sociedad «Montajes Industriales para la Petroquímica, S.A.», contra la nota de calificación expedida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles XII de Barcelona, don Jesús González García, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales.

**Hechos**

I

Mediante escritura autorizada por doña Raquel Rodríguez Repiso, notaria de La Llagosta, el día 30 de junio de 2011, la sociedad «Montajes Industriales para la Petroquímica, S.A.», eleva a público determinados acuerdos sociales, con base en el acta notarial autorizado por la misma notaria el día 17 de mayo de 2011.

II

Presentada copia autorizada de dicha escritura, acompañada de copia también auténtica, del acta notarial de la junta, en el Registro Mercantil de Barcelona, el día 8 de julio de 2011; nuevamente, el 28 de septiembre de 2011; de nuevo el día 11 de mayo de 2012; y, por último, el 20 de julio de 2012.

Dicho documento fue calificado con la siguiente nota en la cuarta presentación, origen del presente recurso: «Notificación de calificación negativa (artículo 322 LH). El Registrador que suscribe, previo examen y calificación del documento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15.2 del Reglamento del Registro Mercantil y 18.8 del Código de Comercio –con la conformidad de los cotitulares–, ha acordado denegar la práctica de la inscripción solicitada, en razón de las causas impeditivas y de las motivaciones jurídicas que a continuación se indican. Diario/Asiento: 1136/3451 F. presentación: 11/05/2012, nuevamente aportada el día 20/07/2012. Entrada: 32082636. Sociedad: Montajes Industriales para la Petroquímica, SA. Documento calificado: escritura autorizada el día 30 de junio de 2011 ante el Notario de la Llagosta, doña Raquel Iglesias Pajares, número 511 de protocolo. Fecha de la calificación: 02/08/2012 \*La presente escritura en su anterior presentación fue calificada en unión del acta notarial n.º 377 de 17 de mayo de 2011, Notario Raquel Iglesias Pajares, siendo necesaria su aportación junto a la presente. Hechos: I.–Acta notarial n.º 377 de 17 de mayo de 2011, de la Junta General de accionistas de la sociedad Montajes Industriales para la Petroquímica, S.A., celebrada el mismo día ante la Notario Raquel Iglesias Pajares, a requerimiento del Presidente y del Secretario del Consejo, D. F. J. G. B. y D. I. P. N. respectivamente, previa convocatoria publicada en el diario «ABC» del día 14 de abril de 2011 y en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil» del día 15 de abril de 2011: i) Se encuentran presentes los tres socios de la entidad, el Secretario del Consejo, el letrado de la entidad, y el asesor de un socio. No se expresa la participación que ostenta cada uno de los socios presentes en el capital social, ni se acredita por exhibición de los títulos, que según Registro, son al portador. A tal efecto, se hace entrega al Notario de certificación expedida por el Secretario con el visto bueno del Presidente relativa a la composición y distribución del accionariado, que se incorpora al Acta por Anexo. Se hace constar que existe expresa disconformidad por parte de un socio respecto de la titularidad declarada de las acciones en dicho certificado, quien reclama en el mismo acto le sean entregados sus títulos. ii) Se expresa la aceptación unánime de la celebración de la Junta bajo el orden del día propuesto en la convocatoria –y al que se remite la Notario por incorporación de los anuncios–, pero que no se transcribe en el Acta. No se expresa la declaración del Presidente respecto de la válida constitución de la Junta. iii) Punto Primero del orden del día: Aprobación de las cuentas anuales del ejercicio 2009, así como del Informe de Auditoría. Se formula reserva por parte del asesor del socio disconforme sobre la falta de información relativa las cuentas anuales, en los términos previstos en el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital. Se le ofrece su posterior examen en la sede social, propuesta que acepta con la mencionada reserva. No consta que el acuerdo fuera sometido a votación. iv) Puntos Segundo y Tercero del orden del día. Aplicación del resultado del ejercicio 2009 y Aprobación de la gestión del órgano de administración durante el ejercicio 2009. Votan a favor dos socios, y en contra, el socio disconforme. v) Punto Cuarto del orden del día: Aumento de capital. Se formula protesta por el asesor del socio disconforme respecto de la información relativa al aumento de capital conforme con los artículos 286 y 287 de la Ley de Sociedades de Capital. A tal efecto, se hace constar

que la letrado asesor se ausenta durante un periodo de veinte minutos, tras el cual se incorpora a la sesión aportando como Anexo el informe del órgano de administración relativo a la propuesta de ampliación de capital. El socio requirente vierte manifestaciones sobre la ausencia de la letrado, la redacción de dicha documentación en ese espacio de tiempo y la irregularidad de la marcha de la Junta. Ver folios 9Y5772439 vuelto, y dos siguientes correlativos. Votan a favor del aumento de capital dos socios, y en contra, el socio disconforme. vi) Punto Quinto del orden del día: Planteamiento de la necesidad de amortización de autocartera mediante reducción de capital. Se alega por parte de la letrado asesor que ya se formalizó en escritura pública de reducción de capital en el año 2004, por lo que las acciones en autocartera representan menos del 10% del capital social. Se requiere por parte del asesor del socio disconforme la entrega de copia de dicha escritura, y pregunta por su inscripción en el Registro Mercantil, circunstancia que se desconoce. No consta que el acuerdo fuera sometido a votación. vii) Puntos Sexto y Séptimo: Ratificación, y en su caso, nombramiento preventivo de Auditor de Cuentas. Aceptación de renuncias presentadas. Cese del Secretario del Consejo de Administración. Modificación del régimen de administración. Modificación de los artículos 25, 26 y 28 de los estatutos sociales. Nombramiento de Administrador único. Se formula protesta por el letrado del socio disconforme respecto de la información relativa las modificaciones estatutarias propuestas conforme con los artículos 286 y 287 de la Ley de Sociedades de Capital. Se somete a votación la aceptación de renuncia, el cese del Secretario y el nombramiento del Administrador único, así como la ratificación de los auditores nombrados. Votan a favor dos socios, y en contra, el socio disconforme. No se someten a votación las modificaciones estatutarias. II.—Escritura n.º 511/2011, de 30 de junio de 2011, Notario Raquel Iglesias Pajares, de elevación a público de acuerdos de la Junta de 17 de mayo de 2011, de aceptación de renuncia, cese de Consejero, modificación del Régimen de actuación pasando a administrador único y nombramiento de administrador único. El presidente del Consejo eleva a público los acuerdos adoptados bajo el punto séptimo del orden del día que resultan de los Hechos I, punto vii). Fundamentos de Derecho (defectos): I.—Se reitera el segundo defecto de la anterior nota de calificación de 3 de octubre de 2011 en los siguientes términos: A la vista del Acta Notarial 377/2011 de la que resultan los hechos arriba referidos, no puede considerarse que la Junta haya sido Universal, pues si bien se dice que a la misma asiste la totalidad del capital social y que acepta por unanimidad la celebración de la Junta, no consta el orden del día bajo el cuál se reúne, y existe expresa oposición de un socio respecto de varios puntos del orden del día que se debaten. En consecuencia, la Junta tiene el carácter de convocada. (Artículo 178 Ley de Sociedades de Capital, artículos 97.1.3.º y 4.º del Reglamento del Registro Mercantil. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de mayo de 2011, 7 de abril de 2011, 21 de diciembre de 2010, 11 de julio de 2007, 8 de noviembre de 2003 y 17 de abril de 1999). Convocatoria: 1. Tras el examen del texto de los anuncios de convocatoria se constatan los siguientes defectos insubsanables que se refieren a la omisión y expresión incompleta del derecho de información del accionista sobre las modificaciones estatutarias propuestas, y que comportan la nulidad de la convocatoria, así como la de todos los acuerdos adoptados bajo su orden del día. (Artículo 287 de la Ley de Sociedades de Capital. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado 14 de marzo de 2005, 16 de abril de 2002, 9 de enero de 1998, 1 de diciembre de 1994 y 19 de agosto de 1993, entre otras). a) Se ha omitido toda referencia al informe justificativo de la modificación estatutaria propuesta, cuya preceptiva elaboración se impone por la ley a los administradores como requisito previo a la convocatoria de la Junta. b) Tampoco se ha hecho constar expresamente el derecho que asiste a los accionistas a examinar el texto íntegro de las modificaciones propuesta —así como el preceptivo informe de los administradores justificativo de las mismas a que se refiere el defecto anterior— ni se ha advertido de las formas de su posible ejercicio: examen directo, solicitud de entrega y solicitud de remisión. Téngase en cuenta que la simple referencia en el texto de la convocatoria a «los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta» no llena el requisito formal del derecho de información de los accionistas sobre las modificaciones estatutarias propuestas, que, como se ha dicho, incluye el texto íntegro de las mismas y de su informe justificativo, cuya inexistencia y puesta a disposición al tiempo de la convocatoria comporta su nulidad El defecto es insubsanable. 2.—A mayor abundamiento, tampoco resulta del otorgamiento de la escritura que el referido informe haya sido elaborado, con expresión de su fecha, y por lo tanto, tampoco consta su puesta a disposición de los socios desde la convocatoria de la Junta. No obstante, la falta de dichas manifestaciones formales en el cuerpo de la escritura, cuya omisión podría completarse a posteriori por el otorgante, no enerva el defecto de convocatoria expresado en primer término, que ha sido calificado de insubsanable, máxime cuando a la vista del acta resulta que dicho informe no había sido redactado con anterioridad a la celebración de la Junta. (ver Hechos I, punto v)). El defecto es insubsanable. 3. Asimismo, del examen del texto de la convocatoria se constata la expresión incompleta del derecho de información sobre la aprobación de las cuentas anuales al faltar la expresa mención del informe de gestión y del informe del auditor de cuentas, circunstancia que vicia también de nulidad la convocatoria de la Junta como Ordinaria. (artículo 272 de la Ley de Sociedades de Capital y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de abril de 2001, 8 de junio de 2001, 25 de mayo de 2009 y de 23 de abril de 2012). II.—Se reiteran los defectos primero, tercero, cuarto y quinto de la referida nota de calificación en los siguientes términos: a) Respecto de todos los acuerdos: a.1. La Junta es nula, por falta de la preceptiva declaración formal del Presidente de estar válidamente constituida con declaración expresa de la participación de cada uno de los socios en el capital social. A tal efecto, téngase en cuenta, según resulta de los Hechos I expuestos, que existen reservas por parte de un socio sobre la titularidad declarada de las acciones. (Artículo 191 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital y artículo 102.1.2.º del Reglamento del Registro Mercantil). Defecto insubsanable. a.2. En consecuencia, a falta de dicha determinación de la composición del accionariado, tampoco consta determinado el resultado de la votación con que fueron adoptados cada uno de los acuerdos de la Junta General —el porcentaje de capital social que votó a favor de los mismos y, en su caso, el que votó en contra—. (Artículo 23 de los estatutos de la sociedad, artículo 201.1 de la Ley de sociedades de Capital, artículos 97.1.7.º,

107.2 y 112 del Reglamento del Registro Mercantil y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de abril de 1998). Defecto insubsanable. b) Respecto de la modificación estatutaria y nombramiento de administrador: b.1. La Hoja de la Sociedad está cerrada, conforme al artículo 378 del Reglamento del Registro Mercantil, por falta de depósito de las Cuentas Anuales correspondientes a los ejercicios sociales de 2009 y 2010 que han sido presentadas y calificadas con defectos. El artículo 282 del Real Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Defecto subsanable. b.2. El órgano de administración que se nombra—un administrador único—no se ajusta a los artículos 13, 25 26 y 28 de los estatutos sociales inscritos que disponen que el órgano de administración de la sociedad es el de «un consejo de administración». [Artículos 23 e), 211 y 214 de la Ley de Sociedades de Capital y artículo 185 del Reglamento del Registro Mercantil]. Ni de la escritura, ni del acta resulta la modificación de dichos artículos. Ver Hechos I, punto vii). Defecto insubsanable. c) Respecto de la aceptación de renuncia y cese del Secretario: c.1. Resulta indeterminada la fecha del cese de don J. J. B. como consejero, que se dice presentó su renuncia en escritura pública, pero que no se identifica ni se acompaña. (Artículo 147.1.2.º del Reglamento del Registro Mercantil). Defecto subsanable. c.2. Cese de D. I. El acuerdo es nulo, por los mismos defectos expresados anteriormente sobre la invalidez de la Convocatoria de la Junta y de todos los acuerdos adoptados, así como de la Constitución de la Junta como universal. Defecto insubsanable. La anterior nota de calificación podrá (...) El registrador (firma ilegible y sello con el nombre y apellidos del registrador)».

### III

La anterior nota de calificación es recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por don F. J. G. B., en nombre y representación de la sociedad «Montajes Industriales para la Petroquímica, S. A.», en virtud de escrito que tuvo entrada en el Registro Mercantil de Barcelona el 6 de septiembre de 2012, por el que alega resumidamente que: Respecto al carácter universal o no de la junta, se dice textualmente que los allí presentes manifestaron que «Aceptan todos los socios presentes y representados, que representan el cien por cien del capital social, por unanimidad, la celebración y constitución de la Junta con el orden del día propuesto en la convocatoria de la misma y que consta incorporado en la matriz a la que se refiere la presente diligencia», por lo que no podría alegarse que no consta el orden del día, puesto que, aunque éste no se transcribe expresamente, quedarían claramente establecidos los puntos a debatir como aquellos mismos a los que se hacía referencia en la convocatoria. Tampoco podría apreciarse que exista expresa oposición de un socio respecto de varios puntos del orden del día por el mismo tenor de la manifestación del acta reproducida; y, Respecto a la eventual nulidad de la junta por faltar la manifestación formal del presidente, relativa a que la junta está válidamente constituida, se remite a la misma manifestación del acta haciendo hincapié en el extremo «celebración y constitución». Lo que se refuerza por la entrega de certificación del secretario, con el visto bueno del presidente sobre la composición y accionariado de la sociedad. Los presentes se reconocieron únicos socios. La falta de declaración formal no puede acarrear la nulidad, pues es un mero defecto formal. Acompaña documentación acreditativa de la sociedad. Solicita, en su caso, la inscripción parcial de la aceptación de la renuncia presentada por un miembro del consejo de administración, el cese de otro miembro y secretario y la modificación del órgano de administración.

### IV

El registrador emitió informe el día 28 de septiembre de 2012 en defensa de su nota de calificación, en el que se ratificó íntegramente en la misma, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 178, 191, 201.1, 211, 214 y 282 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital; 97.1.3 y 7, 107.2, 112.3, 147.1.2 y 378 del Reglamento del Registro Mercantil; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de abril de 1998, 24 de noviembre de 1999, 6 y 22 de abril y 24 de junio de 2000, 10 de abril y 8 de junio de 2001, 9 de mayo de 2003, 26 de febrero de 2004, 8 de julio de 2005, 11 de julio y 26 de noviembre de 2007, 25 de mayo de 2009 y 23 de abril de 2012.

1. Con carácter previo ha de explicarse, para una mayor claridad de la resolución adoptada, que el mismo documento dio lugar a cuatro presentaciones en el Registro, sin subsanación alguna, y a cuatro notas de calificación. Además, posteriormente se constituye por la sociedad recurrente, representada por el administrador único nombrado y no inscrito aún, una nueva sociedad, cuya inscripción pende de la resolución de este recurso, por lo que es aportada al expediente junto con la nota de calificación recaída.

Aclarado este extremo formal, debe decidirse acerca de diversos defectos atinentes a la convocatoria, celebración y adopción de acuerdos de la junta general de una sociedad anónima, cuyo capital se integra por acciones al portador pertenecientes a tres socios, todos ellos miembros del consejo de administración de la sociedad. Los acuerdos, en lo que aquí interesa, pues son los que se pretenden inscribir, son relativos a la renuncia, cese y nuevo nombramiento de órgano de administración, cuya estructura, además, se modifica. Ha de señalarse además, que la hoja de la sociedad está cerrada en cuanto el depósito de cuentas anuales de ejercicios precedentes, el cuál ha sido calificado como defectuoso, por lo que persiste la sanción de la prohibición de inscribir documento alguno relativo a la sociedad en tanto dicho incumplimiento

persista, salvo las excepciones legales, circunstancia que por sí impide la inscripción de la escritura de elevación a público calificada (artículo 282 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital).

2. Los defectos observados se agrupan en tres apartados. Convocatoria, adopción de acuerdos y modificación de estatutos sociales.

Respecto de la convocatoria: se alega la omisión y expresión incompleta del derecho de información de los accionistas sobre las modificaciones estatutarias propuestas lo que comportaría, por sí mismo, la nulidad de la convocatoria, así como la de todos los acuerdos del orden del día. El derecho de información habría sido incompleto, en el criterio del registrador, en cuanto se ha omitido toda referencia al informe justificativo de la modificación estatutaria propuesta, cuya preceptiva elaboración se impone por la ley a los administradores como requisito previo a la convocatoria de la junta. Adicionalmente, se observa la carencia de la expresión del derecho que asiste a los accionistas a examinar el texto íntegro de las modificaciones propuestas, así como del informe explicativo elaborado por los administradores justificativo de las mismas y de la advertencia de las formas de su posible ejercicio (examen directo, solicitud de entrega y solicitud de remisión). Se realiza una simple referencia en el texto de la convocatoria a «los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta» que, a juicio del registrador, no es suficiente por no cumplir el requisito formal del derecho de información de los accionistas sobre las modificaciones estatutarias propuestas, que incluye la puesta a disposición del texto íntegro de las mismas y su informe justificativo, cuyo incumplimiento al tiempo de la convocatoria comporta su nulidad, por lo que es calificado de defecto insubsanable.

También se alega en la nota que no resulta del otorgamiento de la escritura que haya sido elaborado el preceptivo informe de los administradores, con expresión de su fecha, y por lo tanto tampoco consta su puesta a disposición de los socios desde la convocatoria, omisión formal que podría ser subsanada. Asimismo, se constata la expresión incompleta del derecho de información sobre la aprobación de las cuentas anuales al faltar la expresa mención del informe de gestión y del informe del auditor de cuentas, circunstancia que vicia de nulidad la convocatoria de la junta como ordinaria.

3. Es interpretación generalmente aceptada, que los requisitos formales de la junta así como la especificación de los acuerdos sociales posteriormente documentados, no han de regirse por un rigorismo formal, en vacío, sino que, sin olvidar la importancia de la forma, habrá que estarse al análisis material del desarrollo de la junta y muy especialmente, habrá de tenerse en cuenta si las omisiones formales suponen o no un perjuicio para los accionistas o terceros, o si de ser la reunión de carácter universal, pueden ser omitidos aquéllos dirigidos a la protección de accionistas no presentes ni representados. El presente caso, la documentación presentada, se basa en un acta notarial, que es el acta de la junta (artículo 203 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital) que omite qué clase de junta ha sido convocada: ordinaria o extraordinaria, así como su carácter de universal o no.

Sin embargo, dada la fecha de celebración –17 de mayo de 2011– y teniendo en su orden del día un punto relativo a la aprobación de la gestión social y cuentas anuales, ha de considerarse junta ordinaria. El registrador, en su nota, considera que no tendrá, adicionalmente, el carácter de universal, dado que no se transcribe formalmente el orden del día, por lo que considera deben cumplirse aquellos requisitos de información que están eximidos para la junta universal (propuesta del administrador y fecha). Ciertamente debe resultar del acta que la junta es universal y constar que todos aceptan por unanimidad la celebración de la junta (Resolución de 7 de abril de 2011) sin que baste que acudan a la misma los únicos socios.

El acta notarial que sirve de base para la elevación a documento público de los acuerdos afirma «que aceptan todos los socios presentes y representados, que representan el cien por cien del capital social, por unanimidad, la celebración y constitución de la Junta con el orden del día propuesto en la convocatoria de la misma y que consta incorporado en la matriz a la que se refiere la presente diligencia».

El artículo 178 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital establece que la junta general «quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión».

Ha de considerarse a la vista del texto expresado, que pese a la omisión formal de la transcripción del orden del día, la voluntad de la totalidad de los socios era dar carácter universal a la junta ordinaria. Ello es así sin que se precise que el acta deba transcribir formalmente en el cuerpo del instrumento, el orden anexo a la misma, que se debe dar a todos los efectos por reproducido. Resulta evidente, «per relationem», el orden del día de la junta sin que sea precisa una nueva reproducción, y ha de entenderse suficiente claro en el texto por remisión a la convocatoria que se incorpora y donde consta pormenorizadamente. Por lo tanto, no puede considerarse defecto que impida la inscripción de la junta ordinaria y universal, la no transcripción del orden del día pues figura relacionado en el mismo instrumento público, procedimiento que sin ser el más correcto, no debe conducir a tan fuerte efecto anulador. El registrador puede realizar una valoración del orden del día por la documentación aportada (Resolución de 26 de febrero de 2001) por lo que no debe exigirse requisito adicional.

Conforme a los artículos 178 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y 97.1.3 y 112.3 del Reglamento del Registro Mercantil, será necesario el cumplimiento de los requisitos legales y estatutarios previstos, en orden a la convocatoria y celebración de la junta (Resolución de 24 de marzo de 2006), lo que en este punto concreto se cumple.

4. Que la junta tenga carácter universal supone la inaplicación de los apartados 1 y 2 del artículo 158 del Reglamento del Registro Mercantil y, por lo tanto, limita los requisitos formales del derecho de información del accionista respecto de la presentación con la convocatoria de un informe del administrador justificando la modificación estatutaria, mención que no es preciso, en tal caso, que conste en la escritura que incorpora la modificación ni por tanto, su fecha (artículo 158.1.2 y.2 Reglamento del Registro Mercantil).

Pero no eximiría de los restantes requisitos relativos al derecho de información. Es decir, de la expresión del derecho que asiste a los accionistas a examinar el texto íntegro de las modificaciones propuestas y de la advertencia de las formas de su posible ejercicio.

Como es sabido, el derecho de información del accionista tiene un carácter especial, especialmente protegido para la sociedad anónima. Su incumplimiento acarrea la nulidad de los acuerdos adoptados. (Resolución de 8 de julio de 2005). Se trata de analizar, pues, si esta exigencia está debidamente cumplida en la convocatoria.

Las publicaciones realizadas, incorporadas al acta establecen «de conformidad con lo dispuesto en el artículo 197 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de julio, del Texto Refundido de las sociedades de capital, los señores accionistas podrán obtener, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta, así como las informaciones o aclaraciones que estimen precisas de acuerdo a dicho precepto».

Y aunque pudiera ser más precisa la advertencia, la remisión al precepto y demás expresión del derecho de información ha de considerarse suficiente para la salvaguarda de los accionistas, todos ellos presentes en la junta.

#### 5. Respeto de los acuerdos.

Distinto tratamiento merece la ausencia de declaración formal por parte del presidente de que la junta estaba válidamente constituida, con declaración expresa de la participación de cada uno de los socios en el capital social (artículos 191 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y 102.1.2 del Reglamento del Registro Mercantil). Esta expresión es responsabilidad única del presidente según los textos citados y su ausencia implica la nulidad de la junta (Resolución de 24 de junio de 2000).

También ha sido clamorosamente omitido el resultado de la votación con que fueron adoptados cada uno de los acuerdos de la junta general, referido al porcentaje de capital social que votó a favor de los mismos y, en su caso, al que votó en contra, exigencia imprescindible para la validez y posterior especificación formal de los mismos (artículos 201.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y 97.1.7, 107.2 y 112 del Reglamento del Registro Mercantil).

#### 6. En cuanto al cese y renuncia, respectivamente, de dos miembros del consejo de administración.

No ha sido aportada en tiempo la escritura pública en la que consta la renuncia de un administrador, que por el contrario sí figura en el expediente, y que deberá ser presentada en el Registro Mercantil. Sin embargo, la adopción del acuerdo de cese de otro administrador, quedará supeditado a la validez de la junta en la que se adoptó, en los términos anteriormente señalados, por lo que no cabe su inscripción.

Por último, respecto de la modificación estatutaria y nombramiento de administrador único, además del cierre registral producido por la falta de depósito de las cuentas anuales correspondientes a ejercicios sociales anteriores, susceptible de subsanación, ha de confirmarse el defecto observado por el registrador.

La escritura establece una estructura administrativa, administrador único, que no se ajusta a los estatutos sociales inscritos pues en ellos se dispone la existencia de un consejo de administración. Por tanto, será preciso modificar previamente los estatutos en este punto, y sólo posteriormente podrá ser válidamente nombrado la persona que cubra el cargo.

7. Por último, la inscripción de la constitución de sociedad, en la que la sociedad recurrente se encontraba representada por el administrador único designado, y cuyo regular nombramiento aquí se debate, quedará supeditada a la efectiva inscripción de su cargo.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador, excepto en relación a los defectos referentes a la convocatoria (I de la nota), en orden al carácter universal de la junta y al cumplimiento del derecho de información, con confirmación de los restantes defectos observados.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 29 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 5 -

**15320** Resolución de 30 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles I de Pontevedra a la inscripción de una escritura de ampliación de capital social de la sociedad recurrente por compensación de créditos. (BOE núm. 300, de 14-12-2012).

En el recurso interpuesto por don B. M. N., en nombre y representación y como administrador único de la sociedad «Transporte Sanitario Pontevedra Norte, S.L.», contra la negativa del registrador Mercantil y de Bienes Muebles I de Pontevedra, don Vicente Artime Cot, a la inscripción de una escritura de ampliación de capital social de la sociedad recurrente por compensación de créditos.

## Hechos

### I

El día 22 de junio de 2012 fue presentada telemáticamente en el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Pontevedra, bajo el asiento 4743, al folio 749 del Diario 106, la escritura otorgada el día 22 de junio de 2012 por el notario de O Grove, don Pablo Pazos Otero, con el número 628 de su protocolo, en virtud de la cual se aumenta el capital social por compensación de créditos y modifican los estatutos sociales de la sociedad «Transporte Sanitario Pontevedra Norte, S.L.». El acuerdo fue adoptado con el voto a favor del 50,01% del capital social y el voto en contra del 49,99% de dicho capital, siendo el socio propietario de ese 49,99% del capital social el titular de uno de los créditos que se transforman en capital, el cual, además, solicita expresamente, según resulta de los acuerdos adoptados que constan en acta notarial, que cuando sea posible se le reintegre el crédito que consta en el informe del órgano de administración.

### II

Dicha escritura fue objeto de calificación negativa, con fecha 28 de junio de 2012, y notificada dicha calificación al presentante, el notario autorizante, vía telemática el día 29 de junio de 2012, la misma no fue recurrida.

### III

El día 16 de julio de 2012 fue presentada físicamente, por la citada notaría de O Grove, copia de la referida escritura en unión de acta autorizada por el notario de Sanxenxo, don Jorge Eduardo Da Cunha Rivas, el día 22 de mayo de 2012, bajo el número 932 de su protocolo, en la que se contienen los acuerdos de la junta general de la sociedad elevados a público, siendo igualmente aportada el día 30 de julio de 2012, por vía telemática, diligencia de subsanación de los defectos apreciados en la inicial calificación de la escritura, extendida por el notario de O Grove, don Pablo Pazos Otero, con la misma fecha.

### IV

Dicha escritura, en unión de los documentos complementarios citados, fue objeto de nueva calificación negativa con fecha 2 de agosto de 2012, calificación que es objeto de recurso, en los siguientes términos:

«El registrador Mercantil que suscribe, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos Diario/Asiento: 106/4743 F. presentación: 22/06/2012 Entrada: 1/2012/6.660,0 Sociedad: Transporte Sanitario Pontevedra Norte SL Autorizante: Pazos Otero, Pablo Protocolo: 2012/628 de 22/06/2012 Fundamentos de Derecho (defectos) 1.–Presentado nuevamente el precedente documento, al que se acompaña acta autorizada por el Notario de Sanxenxo Don Jorge Eduardo Da Cunha Rivas bajo el número 932 de su protocolo, de la que resulta que se ha adoptado, con el voto a favor del 50,01% del capital social y en contra del 49,99%, el acuerdo de ampliación de capital social por compensación de créditos de los que son titulares los socios «Benito Mirazo e Hijos, S.L.» y «Ambulancias Do Salnes, S.L.», se deniega la inscripción de dicha ampliación al no constar el consentimiento del socio «Ambulancias Do Salnes, S.L.» a la aportación de sus créditos, al haber votado en contra de dicha ampliación (artículos 45, 54, 73, 310 y 314 de la Ley de Sociedades de Capital, artículos 1.261 y 1.526 del Código Civil). Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15.º del R. R. M. contando la presente calificación con la conformidad del cotitular del Registro. En relación con la presente calificación (...) Pontevedra, a 2 de agosto de 2012 (firma ilegible) El registrador Fdo.: Vicente Artime Cot».

Dicha calificación fue notificada al presentante, el notario autorizante, vía fax, el día 6 de agosto de 2012, y el día 13 de agosto de 2012 fue retirada del Registro Mercantil la referida escritura número 628 de protocolo, en unión de la citada acta número 932 de protocolo.

### V

El día 12 de septiembre de 2012 se presenta en el Registro Mercantil de Pontevedra escrito suscrito y firmado por don B. M. N., en nombre y representación y como administrador único de la sociedad «Transporte Sanitario de Pontevedra Norte, S.L.», por el que interpone recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado contra dicha calificación, en base a las siguientes alegaciones: «Primero.–El registrador mercantil fundamenta la no inscripción en que se ha adoptado con el voto a favor del 50,01% del capital social y en contra del 49,99%, el acuerdo de ampliación de capital social por compensación de créditos de los que son titulares los socios «Benito Mirazo e Hijos S.L.» y «Ambulancias do Salnés S.L.» a la aportación de sus créditos, se deniega la inscripción de dicha ampliación al no constar el consentimiento del socio «Ambulancias do Salnes S.L.» al haber votado en contra de dicha ampliación. (arts. 45, 54, 73, 310 y 314 de la ley de sociedades de capital, artículos 1.261 y 1.526 del Código Civil) Segunda.–Se ha cumplido con todos y cada uno de los

requisitos establecidos en los artículos 304 y 301 de la Ley de Sociedades de Capital y 199.3 Reglamento del Registro Mercantil ya que los créditos a compensar son totalmente líquidos y exigibles, en la convocatoria de la Junta se puso a disposición de los socios un informe del Administrador en el que se indicaba la naturaleza y los créditos objeto de aportación, la identidad de los aportantes, el número de participaciones que habían de crearse y la cuantía del aumento de capital, la manifestación expresa de la concordancia de los datos relativos a los créditos con la contabilidad social mostrándose todos los socios de acuerdo en dichos puntos. Tercera.—El socio «Ambulancias do Salnes, S.L.», muestra su disconformidad con el acuerdo de ampliación de capital argumentando tal como se refleja del manuscrito aportado «porque esta ampliación no es necesaria, pese a estar contabilizados 73.463,52 €, como fondos propios negativos a fecha de hoy existe un ingreso procedente del Juzgado de 1.º Inst. 4 de Pontevedra –Juicio Ordinario 177/2011–, que sería suficiente para reponer este desequilibrio patrimonial.» Cuarta.—A pesar de emitir su voto en contra, el socio «Ambulancias do Salnes S.L.» no ha procedido a la impugnación del acuerdo de aumento de capital social, cuyo conocimiento corresponde a los Tribunales (artículos 204.1 y concordantes de la Ley de Sociedades de Capital; 7 del Código Civil). Quinta.—Tal como se establece en el art. 15 de los estatutos de la entidad Transporte Sanitario Pontevedra Norte S.L.: «La voluntad de los socios, expresada por mayoría, regirá la vida de la Sociedad. La mayoría habrá de formarse necesariamente en Junta General. Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio del derecho de separación que pueda corresponderle de conformidad con lo dispuesto en la Ley y los presentes estatutos.» Sexta.—El acuerdo adoptado no es lesivo para el interés social, como suma de intereses particulares de los socios, no conlleva un beneficio para uno o varios accionistas o un tercero; y un nexo causal entre la lesión y el beneficio, y en el caso de autos no se ha probado la concurrencia de estos presupuestos, sin que baste la mera alegación de disconformidad. Si el socio discrepante pueda estimar una eventual desprotección en la extinción de los créditos contra la sociedad a cambio de las participaciones creadas pudiera considerando que no se encuentra suficientemente justificado en el interés de la sociedad. No obstante, de darse este supuesto, el socio perjudicado siempre puede proceder a la impugnación del acuerdo ante los tribunales. La razón de ampliar el capital social, sometida a la voluntad general de la sociedad constituida en Junta, está justificada, respondiendo al propósito serio y razonable de capitalizar a la entidad dada la delicada situación económica por la que atraviesa y de la que es conocedora el socio discrepante».

## VI

Mediante escrito de 28 de septiembre de 2012, el registrador emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 22, 41, 42, 44, 46, 58, 60 a 67, 73, 135, 137, 301, 314 y 315 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio; 1125, 1166, 1170, 1196, 1202, 1261, 1279 y 1280 del Código Civil; 132, 133, 189, 190, 199 y 200 del Reglamento del Registro Mercantil; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de abril de 1991, 15 de julio de 1992, 22 de mayo de 1997 y 15 de febrero y 20 de abril de 2012.

1. La única cuestión que plantea este expediente es la relativa a la posibilidad de inscripción de un aumento de capital social por compensación de créditos en una sociedad limitada, cuando el socio titular de uno de los créditos que se compensan vota en contra del acuerdo, solicitando de forma simultánea el reintegro del mismo.

2. Todo aumento de capital con aportaciones dinerarias o no dinerarias supone el desplazamiento de un bien o derecho transmisible, en este caso, un crédito, del patrimonio del socio al patrimonio de la sociedad. Con independencia de que se califique o no ese desplazamiento patrimonial como verdadera y propia enajenación o acto dispositivo, lo cierto es que el bien sale de la esfera dispositiva de su titular para englobarse en un patrimonio autónomo cuya disponibilidad está sustraída al mismo. Lo aportado pasa del patrimonio particular del socio al patrimonio de la sociedad (cfr. Resolución de 3 de abril de 1991). Desde este punto de vista es indudable que el acto por el cual se transmite a la sociedad un bien cualquiera, es un contrato o negocio jurídico que exige la concurrencia de los requisitos de todo contrato consagrados en el artículo 1261 del Código Civil, el primero de los cuales es el del consentimiento de los contratantes.

En el caso de este expediente un crédito que era líquido y exigible y que formaba parte del pasivo de la sociedad, se va a transformar, al integrarse en el capital social, en pasivo no exigible y, en consecuencia, sustraído a la libre disponibilidad de su antiguo titular. Parece claro por tanto que el consentimiento del titular del crédito es en todo caso exigible para que el crédito se transforme en capital, pudiendo ser ese consentimiento expresado de forma tácita, al votar a favor del acuerdo, o de forma expresa al manifestar su deseo en la junta de que su crédito se transforme en capital social. En el caso objeto del presente recurso estos dos aspectos son negativos, pues de una parte el socio vota en contra del acuerdo social, lo que por sí solo hubiera sido suficiente para entender expresada su voluntad inequívoca de no compensar su crédito, y de otra parte, a mayor abundamiento, expresa su voluntad de que cuando sea posible se le reintegre el crédito que ostenta contra la sociedad.

3. Estas consideraciones no varían por el hecho de que el aumento de capital en el presente caso tenga lugar por compensación de créditos. En cuanto al carácter de la aportación consistente en una compensación de créditos, como ha

señalado este Centro Directivo (vid. Resoluciones de 15 de febrero y 20 de abril de 2012), la misma queda sujeta al título III de la Ley de Sociedades de Capital que regula las aportaciones sociales, estableciendo como regla general que sólo pueden ser objeto de aportación a las sociedades de capital los bienes o derechos patrimoniales susceptibles de valoración económica (cfr. artículo 58). A continuación distingue claramente entre aportaciones dinerarias y no dinerarias. Para las dinerarias establece que las mismas deben establecerse en euros, o fijar su equivalencia en esta moneda (cfr. artículo 61), estableciendo a continuación en el artículo 62 el modo de acreditación de dichas aportaciones dinerarias. Así, cuando se trata de aportaciones dinerarias, siendo indiferente que las mismas se hagan en la constitución de la sociedad o en un aumento de capital posterior a la constitución, la realidad de la aportación debe acreditarse mediante «certificación del depósito de las correspondientes cantidades a nombre de la sociedad en entidad de crédito» o por su entrega al notario autorizante para que sea él mismo el que constituya el depósito a nombre de la sociedad. En el mismo sentido se producen los artículos 132 y 189 del Reglamento del Registro Mercantil que, bajo el mismo epígrafe de aportaciones dinerarias, desarrolla lo dispuesto en la Ley.

Por su parte, las aportaciones no dinerarias son reguladas, bajo ese mismo epígrafe, por los artículos 63 a 66 de la Ley de Sociedades de Capital. De estos preceptos resulta claro que las aportaciones no dinerarias deben describirse, lo que difícilmente puede ser aplicable al dinero, valorarse en euros, y pueden consistir en bienes muebles o inmuebles o asimilados a ellos, en derechos de crédito y finalmente también en una empresa (lo que englobará la universalidad de los bienes, derechos y obligaciones integrados en su patrimonio). En el mismo sentido se pronuncian los artículos 133 y 190 del Reglamento del Registro Mercantil.

También se aprecia la esencial diferencia entre aportaciones dinerarias y no dinerarias en la necesidad de informe de experto independiente para las no dinerarias, «cualquiera que sea su naturaleza» (cfr. artículo 67), cuando de sociedad anónima se trata, y la responsabilidad establecida por el artículo 73 de la Ley, respecto de las sociedades de responsabilidad limitada, para los fundadores, los socios e incluso para los adquirentes de participaciones desembolsadas con aportaciones no dinerarias, de la realidad de la aportación y del valor que se le haya atribuido en la escritura. En razón de esta fuerte responsabilidad, y de la correlativa fijada por el artículo 77 de la Ley para las sociedades anónimas, el artículo 63 de la Ley de Sociedades de Capital exige que se determine la numeración de las acciones o participaciones atribuidas en pago de cada una de las aportaciones no dinerarias (cfr. Resolución de este Centro Directivo de 25 de septiembre de 2003).

También se revela esta importante diferencia entre aportaciones dinerarias y no dinerarias en el artículo 200 del Reglamento del Registro Mercantil que como circunstancias que debe contener la inscripción de un aumento de capital de una sociedad limitada exige, en su regla 3.ª, la «identidad de las personas a las que se haya adjudicado las participaciones en los casos en que el contravalor del aumento consista en aportaciones no dinerarias, en la compensación de créditos contra la sociedad o en la transformación de reservas o beneficios». Claramente puede apreciarse en este precepto que se asimilan, a estos efectos, las aportaciones no dinerarias, en cuanto a requisitos para la inscripción, a la compensación de créditos, lo que encuentra su justificación precisamente en el hecho de que esa compensación de créditos es una especie dentro del género de la aportación no dineraria a la sociedad.

En definitiva, cabe concluir que la diversidad de objetos que pueden ser aportados a una sociedad se subsumen en dos grandes categorías: aportaciones de dinero y aportaciones en especie (es decir que no sean en metálico) llamadas por la generalidad de la doctrina aportaciones «in natura» o no dinerarias y dentro de esta última categoría está la aportación de derechos de crédito (cfr. artículo 65 de la Ley de Sociedades de Capital) y la llamada compensación de créditos como especial y singular modalidad de aumento de capital (cfr. artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital), figura que, como resulta de la doctrina de este Centro Directivo (cfr. Resolución de 15 de julio de 1992), sin perjuicio de su peculiar naturaleza como vía de conversión de deuda social en capital, participa de la naturaleza de las aportaciones no dinerarias (y ello con independencia de su tratamiento fiscal, respecto del que la jurisprudencia distingue, a los efectos del artículo 108 de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, según que el crédito aportado lo sea contra la sociedad o contra un tercero, considerando aportación no dineraria la segunda y no la primera: vid. Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 12 de enero y 23 de abril de 2012, entre otras).

4. Pero sea cual sea el carácter de un aumento de capital social por compensación de créditos –dinerario, no dinerario o de categoría especial– es evidente que el mismo es un contrato o negocio jurídico celebrado entre el socio acreedor y la sociedad en el sentido apuntado en el fundamento de Derecho segundo de esta resolución. Por tanto, al aumento debe aplicársele el artículo 60 de la Ley de Sociedades de Capital en virtud del cual «toda aportación se entiende realizada a título de propiedad», derivando de ello también de forma inexcusable el necesario consentimiento del titular del bien o derecho aportado. Si se trata de la constitución de la sociedad el artículo 22 de la Ley de Sociedades de Capital exige, como contenido de esa escritura, la voluntad de los socios de fundar la sociedad y al propio tiempo su voluntad de transmitir al patrimonio social las aportaciones que cada socio realice. Y si de la fundación simultánea de la sociedad pasamos a la poco frecuente de la fundación sucesiva ello se ve aún más claro pues dicha fundación implica una promoción pública de suscripción de acciones (cfr. artículo 41 de la Ley de Sociedades de Capital), ínsita en un programa de fundación (cfr. artículo 42 de la Ley de Sociedades de Capital), que se consuma con la suscripción y desembolso de acciones por medio del llamado «boletín de suscripción», que exige, como uno de sus requisitos esenciales, la firma del suscriptor lo que implica la conformidad del mismo con la oferta realizada y por consiguiente la suscripción de las acciones correspondientes (cfr. artículos 44 y 46 de la Ley de Sociedades de Capital). Y si de la constitución de la sociedad pasamos a los acuerdos de aumento del capital de la sociedad ya constituida, la regla debe ser la misma, es decir se necesita para el traspaso patrimonial la voluntad del socio o del tercero de realizar la aportación a la sociedad y ello con independencia del acuerdo de la junta general que opera en

un plano totalmente distinto al tratarse de voluntades diferentes. En definitiva, no es posible que se aporte un bien o derecho a la sociedad sin consentirlo el titular de dicho bien o derecho, y menos hacerlo contra su oposición expresa.

Las mismas reglas deben aplicarse a la compensación de créditos contra la sociedad, pues desde el punto de vista jurídico la transformación de un crédito en capital supone que un acreedor de la sociedad va a mudar su posición jurídica deviniendo socio de la sociedad deudora, o aumentando su participación en el capital de la sociedad, y descargando el pasivo exigible de la misma. En definitiva, como ha sostenido la mejor doctrina mercantilista, la supresión de una deuda de la sociedad sin que salga de la masa patrimonial bien alguno, va a suponer un incremento del mismo patrimonio en igual medida que la deuda suprimida.

5. Las conclusiones anteriores se reafirman si analizamos el tema desde la perspectiva de las normas civiles que disciplinan los créditos y su posible compensación.

En efecto, así resulta de las siguientes disposiciones: a) el artículo 1125 del Código Civil, en cuanto establece la exigibilidad inmediata de las obligaciones cuyo plazo ya esté vencido, impone la necesidad de que el socio titular del crédito preste su consentimiento para que una obligación vencida, líquida y exigible se transforme en capital, capital que por su propia naturaleza no podría ser reintegrado al socio salvo acuerdo de la junta general de reducción del capital social; b) el artículo 1166 del propio Código, en cuanto establece que el deudor de una cosa -efectivo- no puede obligar a su acreedor a recibir otra diferente -capital social-, muestra que el acuerdo de la junta general en el sentido de transformar un crédito en capital, no puede ser adoptado de forma efectiva y vinculante en contra de la voluntad del titular del crédito o sin contar con su anuencia; para ello es necesario que el acreedor, sea o no socio de la sociedad deudora, acceda a recibir a título de pago una prestación distinta a la que constituía el contenido de la obligación debida «aliud pro alio», con admisión del efecto de tener por extinguida la obligación (cfr. Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de diciembre de 1989); c) el artículo 1170 del mismo Código en cuanto que establece que el pago de la deudas de dinero debe hacerse en la especie pactada y que, por tanto, para recibir el pago en una especie distinta a la moneda de curso legal, será en todo caso necesario el consentimiento de su titular; y, d) el artículo 1196 en relación con el 1202 del mismo Código reveladores de la imposibilidad de la compensación de un crédito, sin consentimiento de ambas partes, cuando las cantidades compensadas no son de la misma especie ni calidad y sobre todo cuando la compensación de una de las deudas deriva exclusivamente de la voluntad de una de las partes, en este caso la sociedad, que adopta el acuerdo de aumentar su capital, siendo por ello inaplicables las normas del Código Civil sobre la compensación que parten de la base de que dos personas sean mutuamente acreedoras y deudoras con anterioridad al hecho de la compensación. Y es que, como ha señalado la doctrina, el aumento de capital por compensación de créditos no encaja en el esquema jurídico de la compensación propiamente dicha, como modo de extinción de las obligaciones (cfr. artículos 1156 y 1195 del Código Civil), siendo más afín a otras figuras como la cesión de créditos o la novación.

De todo lo anterior cabe concluir que para compensar un crédito contra la sociedad y convertirlo en capital, tanto si ese crédito es del socio o de un tercero, es necesario el consentimiento del acreedor afectado por la compensación, por lo que procede confirmar la calificación del registrador que exige la acreditación de tal consentimiento.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación registral en los términos que resultan de los fundamentos de Derecho anteriores.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 30 de noviembre de 2012.-El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

- 6 -

**15584** *Resolución de 20 de noviembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil II de Madrid a la inscripción de un acta notarial de celebración de junta general de la sociedad recurrente sobre disolución de la sociedad, cese de administrador único y nombramiento de liquidador. (BOE núm. 310, de 26-12-2012).*

En el recurso interpuesto por la entidad «Ciberaviación, S.L.», representada por su administradora única, doña R. M. R. G., contra la negativa del registrador Mercantil II de Madrid, don Manuel Casero Megías, a la inscripción de un acta notarial de celebración de junta general de la sociedad recurrente sobre disolución de la sociedad, cese de administrador único y nombramiento de liquidador.

**Hechos**

I

Mediante acta notarial autorizada por don Ricardo Monllor González, notario de Valencia, el día 25 de junio de 2012, número 624 de su protocolo, se documentaron acuerdos sociales de fecha 25 de junio por los que la junta general de la sociedad «Ciberaviación, S.L.», con asistencia del 52,51% del capital social, entre otros acuerdos, procedió por mayoría a la disolución de la sociedad, cese de administrador, nombramiento de liquidador y aprobación del balance de la sociedad.

Se da la circunstancia de que dicha sociedad está domiciliada en Madrid, calle Manuel Pombo Ángulo, y que la junta general ha sido celebrada en Valencia, hotel Las Arenas, en la calle Eugenia Viñes, número 22 y 24, lugar distinto del domicilio social señalado.

## II

Presentada dicha acta en el Registro Mercantil de II Madrid el día 17 de julio, asiento 734 del diario 2323, fue calificada con fecha 1 de agosto de 2012 por don Manuel Casero Megías, registrador titular del mismo, en los siguientes términos: «(Datos del Registro, de la entrada, del asiento de presentación, de la fecha y hora de presentación, del presentante, de los interesados, de la naturaleza del documento, del objeto, número de protocolo y fecha, notario autorizante del documento). Fundamentos de derecho (defectos): 1.–La inscripción de la disolución requiere el otorgamiento de escritura pública (artículos 94 y 95 RRM). Una vez aportada la escritura podrá completarse la calificación (artículo 18 Código de Comercio). Sin perjuicio de calificar la escritura en su día cuando se presente se advierte: no es válida la celebración de la junta en Valencia, ya que al no constar en los estatutos la posibilidad de celebrar fuera del término municipal, la junta sólo puede celebrarse en el término donde la sociedad tenga su domicilio con arreglo al artículo 175 LSC. Defecto insubsanable. Aunque no impide la inscripción de este documento se advierte que la sociedad tiene cerrado el Registro por falta de depósito de cuentas (artículo 378 RRM). (Sigue pie de recursos). Madrid, a 1 de agosto de 2012. El registrador. (Firma ilegible y sello del Registro)».

## III

Por la sociedad, «Ciberaviación, S.L.», se interpone el día 23 de agosto de 2012, recurso gubernativo frente a la expresada calificación, y en concreto frente a la advertencia incluida en la nota relativa al lugar de celebración de la junta, mediante la presentación del acta, de la nota de calificación y de su escrito de interposición, y en el que se alega lo siguiente: Interpone recurso ante el Registro Mercantil y les informa que el hecho de celebrar la junta extraordinaria de la sociedad en Valencia y no en Madrid que es el domicilio de la empresa se debió al hecho de que uno de los socios, don J. M. C. V. se encuentra en la actualidad enfermo y recibiendo tratamiento en esa ciudad. Con el fin de facilitar su asistencia es por lo que la junta se celebró en Valencia al lado del domicilio no habitual de este socio.

## IV

Con fecha 28 de agosto se dio traslado del escrito del recurso al notario autorizante, el cual recibió la comunicación el 31 siguiente sin que conste en el expediente que haya realizado alegación alguna en el plazo de cinco días.

## V

Manteniéndose el registrador en su calificación, remitió a esta Dirección General, con fecha 11 de septiembre, el escrito acreditativo de la interposición del recurso con la demás documentación complementaria aportada en unión del preceptivo informe. De su informe resulta que en los estatutos de la sociedad no consta la posibilidad de celebrar la junta fuera del término municipal del domicilio social.

### **Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 8, 9, 23.c, 175 y 178 de la Ley de Sociedades de Capital aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2010; artículo 47 de la Ley 2/1995 de Sociedades de Responsabilidad Limitada; 109.1 de la Ley de Sociedades Anónimas de 17 de julio de 1951; 17 y 38.1.5.º del Reglamento del Registro Mercantil; Sentencias del Tribunal Supremo de 13 de octubre de 1961, de 23 de noviembre de 1970 y 28 de marzo de 1989 y las Resoluciones de la Dirección General del los Registros y del Notariado de 17 de julio de 1956, 20 de noviembre de 1995, 2 de octubre de 2003 y 16 de septiembre de 2011.

1. A la vista del escrito de interposición del recurso la única cuestión que plantea este expediente es si será inscribible, una vez removido el obstáculo señalado en primer término en la calificación que no ha sido objeto de recurso, un acuerdo de disolución de sociedad domiciliada en el término municipal de Madrid, cuando la junta general que adopta los acuerdos, a la que asistieron el 52,51% del capital social, se celebra en el término municipal de Valencia, localidad distante unos 355 kilómetros del domicilio social.

2. El artículo 23 de la Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2010, exige en su apartado c), como una de las menciones obligatorias de los estatutos de la sociedad, el domicilio de la sociedad. Por su parte

el artículo 38.1.5.º del Reglamento del Registro Mercantil, establece que el domicilio se expresará indicando la calle y número o el lugar de situación, la localidad y el municipio. Dicho domicilio así expresado cumple importantes funciones como centro de la efectiva administración de la sociedad o de su principal establecimiento o explotación (cfr. artículo 9 de la Ley de Sociedades de Capital). En este sentido, el domicilio sirve para determinar la nacionalidad de la sociedad (cfr. artículo 8 de la misma Ley) o el Registro Mercantil competente para la inscripción de la sociedad (cfr. artículo 17 del Reglamento del Registro Mercantil), y también tendrá una influencia decisiva en cuanto a la competencia de la administración fiscal y de los órganos judiciales. En definitiva será el centro para el ejercicio de los derechos de la sociedad y para el cumplimiento de sus obligaciones permitiendo que cualquier interesado, pueda localizar en el espacio a la sociedad, proporcionando seguridad jurídica tanto a los socios como a los terceros que se relacionen con la misma. Por ello no es posible que una sociedad tenga una pluralidad de domicilios que pudieran funcionar como fuero alternativo.

3. Supuesto lo anterior procede determinar si ese domicilio social puede ser alterado por el órgano de administración de la sociedad a los efectos de la celebración de las juntas generales de la sociedad, en atención a determinadas circunstancias particulares concurrentes en uno de los socios. El artículo 175 de la Ley de Sociedades de Capital, en norma importada del artículo 47 de la Ley 2/1995 de Sociedades de Responsabilidad Limitada, establece claramente, tanto para las sociedades anónimas como para las limitadas, que las juntas generales se celebrarán, salvo disposición contraria de los estatutos, en el término municipal en que la sociedad tenga su domicilio. Por su parte el derogado artículo 109 de la Ley de Sociedades Anónimas venía a disponer que las juntas generales se celebrarán en la localidad del domicilio social. Ambos preceptos son claramente imperativos, sin perjuicio de la regulación estatutaria en su caso, e interpretando el segundo de ellos ya el Tribunal Supremo en Sentencias de 13 de octubre de 1961, 23 de noviembre de 1970 y 28 de marzo de 1989, había establecido que el término localidad debía entenderse como pueblo o ciudad del domicilio y no como la provincia. Por tanto desde 1951, año de publicación de la primera Ley de Sociedades Anónimas, de forma clara, tanto por la ley como por la jurisprudencia, se ha venido estableciendo, fundamentalmente como medida tuitiva a favor de los socios, la necesidad de que la junta general de la sociedad se celebrara en el término municipal en que radique el domicilio de la sociedad. Sólo existen dos excepciones a esta lógica y razonable regla general: Una, la de que la junta sea universal, en cuyo caso y dada la asistencia de todos los socios y la necesidad de que todos ellos acepten la celebración de la junta, el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital permite que la junta se celebre «en cualquier lugar del territorio nacional o extranjero», y otra derivada de la Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de marzo de 1989 que dejó a salvo de la necesidad de que la junta se celebrara en el término municipal del domicilio de la sociedad el supuesto de «fuerza mayor».

4. En el supuesto de hecho de esta Resolución, se alega en el escrito de interposición del recurso que la junta se convocó para su celebración fuera del término municipal del domicilio social, debido a la enfermedad de uno de los socios, y que recibe tratamiento en la ciudad de Valencia. Pero también resulta del acta que dicho socio, por causas que no se expresan, no asistió a la junta general, con lo que la finalidad perseguida con su celebración infringiendo el artículo 175 de la Ley de Sociedades de Capital, no aparece cumplida. Pero es que incluso aunque se hubiera cumplido la finalidad perseguida, el hecho o la circunstancia de la enfermedad de uno de los socios, no constituye ese supuesto de fuerza mayor exigido por la jurisprudencia del Tribunal Supremo para permitir la celebración de la junta en lugar distinto del término municipal de la sociedad. La fuerza mayor (*vis maior*) entendida como suceso o acontecimiento que no se puede evitar y tampoco se puede prever debe quedar reservado para aquellos acontecimientos completamente extraordinarios (v.gr. relativos a desastres naturales o sucesos bélicos o de notorio desorden social, incendio o inundación del domicilio, etc) que impidieran que la junta fuera convocada y celebrada en el lugar legalmente establecido y no desvirtuado por los estatutos de la sociedad. Pero es que incluso concurriendo alguna de dichas circunstancias, siempre debe estar en la previsión del órgano de administración de la sociedad, el que la junta se celebre en un término municipal contiguo y de fácil acceso a los socios y no en otro término alejado por muchos kilómetros del domicilio social (cfr. Resolución de 2 de octubre de 2003, la cual exige, además, que la reunión de la junta se haya iniciado en el propio domicilio social).

5. Confirmando lo expresado en los anteriores fundamentos de Derecho este Centro Directivo, en un supuesto de junta celebrada fuera del término municipal del domicilio de la sociedad, así lo entendió recientemente en Resolución de 16 de septiembre de 2011, expresando que el registrador en ningún caso puede entrar a valorar las razones que han llevado al administrador a convocar la junta fuera del domicilio social y que si se admitiera la inscripción de unos acuerdos procedentes de una junta celebrada en lugar distinto de la sede de la sociedad ello «implicaría dejar sin aplicación el artículo 175 de la Ley, lo que podría afectar a la validez de los acuerdos (cfr. artículo 204 de la Ley de Sociedades de Capital) y vulnerar las garantías legalmente fijadas en interés de los socios». Por todo ello procede la confirmación de la calificación registral dictada en el extremo en que ha sido objeto de calificación.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación registral en los términos que resultan de los fundamentos de Derecho anteriores.

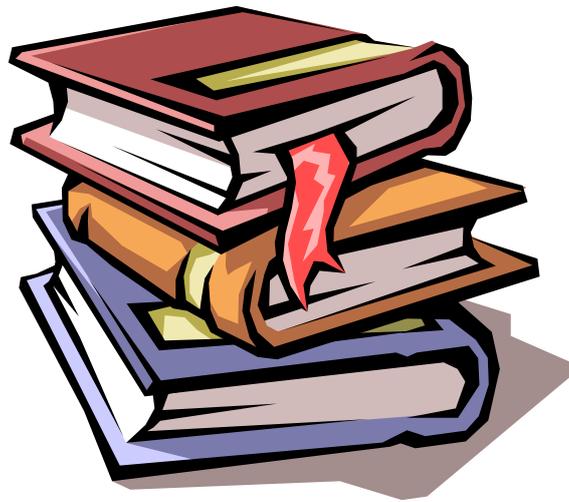
Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésimo cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 20 de noviembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.

---

# BIBLIOTECA

---





## A Fondo

- La atribución judicial de la vivienda familiar y su temporalización existiendo hijos menores de edad: actuales líneas jurisprudenciales y doctrinales, por *Cristobal Pinto Andrade* ..... 2035
- Las cláusulas arbitrales en los contratos de arrendamientos urbanos, por *Laura Gázquez Serrano* ..... 2050
- Las formas de sucesión en el Código civil español, por *Luis Javier Gutiérrez Jerez* ..... 2070
- Consideraciones sobre la normativa española de mediación en asuntos civiles y mercantiles, por *Jesús Alberto Messía de la Cerda Ballesteros* ..... 2083

## Comentarios de jurisprudencia

- Cosa juzgada: sentencia penal previa ..... 2098
- Sociedad de responsabilidad limitada: acción de nulidad de junta universal ..... 2099
- Compraventa: acción de retracto convencional ..... 2101
- Recurso extraordinario por infracción procesal: nulidad de actuaciones .. 2102
- Inexistencia de cosa juzgada: los hechos enjuiciados en el proceso penal no coinciden con los valorados en el proceso civil ..... 2104
- Sociedad anónima: nulidad de Junta General ..... 2105
- Inscripción de escritura notarial de venta de finca ubicada en España, formalizada ante notario alemán ..... 2107
- Procedimiento Concursal: calificación del concurso como culpable ..... 2109
- Juicio Cambiario. Pagarés: reclamación de importe por el endosatario al librador ..... 2111
- Contrato de agencia: indemnización por resolución unilateral del contrato sin preaviso ..... 2112
- Interpretación del art. 176 bis 2.2 Ley Concursal: créditos por salarios e indemnizaciones ..... 2114
- Resolución de arrendamiento de local por falta de comunicación de la continuidad en el negocio por el arrendatario jubilado ..... 2116
- Prescripción: no interrumpen el plazo prescriptivo las actuaciones procesales manifiestamente infundadas ..... 2117

• Sociedad anónima: impugnación del acuerdo de aprobación de cuentas	2119
• Condena al pago de las letras aceptadas para la compra de una vivienda, aunque no llegue a construirse	2120
• Prescripción de la acción de reclamación de la parte del préstamo hipotecario no cubierta por lo obtenido en la subasta del inmueble: día inicial del plazo prescriptivo	2122
<b>Reseña de Sentencias</b>	2124
<b>Fundamentos de Casación</b>	
• Régimen de los recursos de apelación en los procesos pendientes cuando se declaró un concurso con las facultades de administración y disposición intervenidas, por <i>Luis Sanz Acosta</i>	2135
• Legitimación activa para el ejercicio de una acción judicial en los casos de comunidad de bienes, por <i>Luis Sanz Acosta</i>	2139
<b>Práctica Profesional</b>	
• Contenidos básicos de la solicitud y documentación de un concurso voluntario de acreedores	2143
• El Real Decreto 1333/2012, de 21 de septiembre, por el que se regula el seguro de responsabilidad civil y la garantía equivalente de los administradores concursales, por <i>Luis Sanz Acosta</i>	2145
• Comunicación del deudor de hallarse en negociación con sus acreedores para propuesta anticipada de convenio (art. 5 bis LC)	2150
<b>Actualidad Legislativa</b>	2151
<b>Consultas</b>	
• Hipoteca inversa sobre vivienda no habitual	2153
• Reconocimiento de hijo	2154
• Donación de material reproductor	2154
• Venta de finca hipotecada	2155
• Transmisión de la propiedad de inmueble	2155
• Confianza solidaria	2156

## SUMARIO

### ESTUDIOS

*MANUEL OLIVENCIA*

LA REFORMA DE LA LEY CONCURSAL ..... 11

*FERNANDO JUAN Y MATEU*

EL ANUNCIO DE OPA VOLUNTARIA ..... 29

*CARLOS VARGAS VASSEROT*

EMPRESAS DE BASE TECNOLÓGICA «(SPIN-OFFS)» ACADÉMICAS; ESPECIAL REFERENCIA A LAS LAGUNAS Y CONTRADICCIONES DE SU REGULACIÓN ..... 65

*JAUME MARTÍ MIRAVALLS*

DESISTIMIENTO UNILATERAL E INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS EN LOS CONTRATOS DE DISTRIBUCIÓN: ESTUDIO DE LA NATURALEZA JURÍDICA DE LA INDEMNIZACIÓN POR INVERSIONES NO AMORTIZADAS ..... 95

*JOSÉ ANTONIO VEGA VEGA*

CARACTERIZACIÓN JURÍDICA DEL DINERO ELECTRÓNICO EN LA LEY 21/2011 ..... 137

### VARIA

*SERGIO MIRALLES|ELENA MOLINA*

PROTECCIÓN LEGAL DE LAS SECUENCIAS GENÉTICAS ..... 165

*CARMEN CALDERÓN PATIER|BEGOÑA BARRUSO CASTILLO*

ASPECTOS FISCALES Y MERCANTILES DE LAS OPERACIONES DE FUSIÓN EN ESPAÑA 213

CARLOS ARA|CARLOS RAMÍREZ

DE NUEVO A VUELTAS CON LA FECHA DE LA EFICACIA DE LA FUSIÓN FRENTE A  
TERCEROS

(A propósito de las resoluciones de la DGRN de 20.IX y 13.X de 2011, la amenaza  
fantasma de la DGT y la STS de 21.V.2012)..... 231

## LEGISLACIÓN

### RESEÑA

SILVIA GIL CONDE

LEGISLACIÓN MERCANTIL

(Abril a Junio 2012)..... 273

## JURISPRUDENCIA

VICENTE CUÑAT, JESÚS OLAVARRÍA, JOSEFINA BOQUERA (DIRECTORES); JUAN BATALLER, ÁNGE-  
LES CUENCA, CARMEN ESTEVAN, GEMMA FAJARDO, FRANCISCO GONZÁLEZ CASTILLA, NURIA  
LATORRE, ANA LOIS, JOSÉ LUIS LÓPEZ GUARDIOLA, RAFAEL MARIMÓN, ROCÍO MARTÍ LACALLE,  
JAUME MARTÍ MIRAVALLS, FELIPE PALAU, ISABEL RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, M<sup>o</sup> JOSE VAÑO, F.  
JAVIER VERCHER Y JAVIER VICIANO

CRÓNICA DE JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO EN MATERIA MERCANTIL  
(Abril-Junio 2012)..... 289

### COMENTARIO

JAVIER VICIANO PASTOR

CONCEPTO DE GASTOS DE LOS ARTÍCULOS 58 Y 59 DE LA LEY CAMBIARIA Y DEL  
CHEQUE. UN CONCEPTO AÚN DISCUTIDO... VEINTISÉIS AÑOS DESPUÉS DE LA EN-  
TRADA EN VIGOR DE LA LEY .....

341

## DOCTRINA MERCANTIL DE LA DGRN

MARTA FLORES SEGURA

RESEÑA DE RESOLUCIONES DE LA DGRN EN MATERIA MERCANTIL

(Enero-Junio 2012) ..... 363

## BIBLIOGRAFÍA

### RECENSIONES

JOSÉ MIGUEL EMBID IRUJO

«DAS KONZERNRECHT DES VEREINS», DE LEUSCHNER, LARS..... 473

JOSÉ MIGUEL EMBID IRUJO

«HOMENAJE AL PROFESOR ALFREDO MORLES HERNÁNDEZ» DE UZCÁTEGUI AN-  
GULO, A./RODRÍGUEZ BERRIZBEITIA, J. (COORD.) ..... 481

*LUIS MARÍA MIRANDA SERRANO*

«NUEVOS TÍTULOS DE PROTECCIÓN DE CARÁCTER COMUNITARIO PARA LOS VINOS DE CALIDAD. A PROPÓSITO DE LA NUEVA OCM DEL VINO» DE MARTÍNEZ GUTIÉRREZ, A. .... 489

**RESEÑA BIBLIOGRÁFICA**

*LIDIA MARTÍNEZ*

SELECCIÓN DE BIBLIOGRAFÍA  
(Abril-Agosto 2012) ..... 499

# REVISTA DE DERECHO PRIVADO

Noviembre-Diciembre

2012

Publicación bimestral

## SUMARIO

HIPOTECA GLOBAL E HIPOTECA DE PROPIETARIO EN EL DERECHO ALEMÁN Y LAS RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO. por Cristina Fuenteseca Degeneffe, págs. 3-42

PROBLEMAS SIEMPRE ACTUALES DE UNA INSTITUCIÓN CLÁSICA: LA SUSTITUCIÓN VULGAR. CUESTIONES PROPIAS Y EN CONEXIÓN CON OTRAS INSTITUCIONES DE DERECHO SUCESORIO. ANÁLISIS DE LA ÚLTIMA JURISPRUDENCIA DEL TS Y DE LAS RESOLUCIONES DGRN. por M<sup>a</sup> Jesús López Frías, págs. 43-60

EL CONTRATO DE ALIMENTOS A FAVOR DE TERCERO: PARTICULARIDADES DE SU CONFIGURACIÓN A LA LUZ DEL DERECHO EUROPEO DE CONTRATOS. por M<sup>a</sup> Cristina Berenguer Albaladejo, págs. 61-104

AUTONOMÍA PRIVADA Y DESEQUILIBRIO DE FUERZA CONTRACTUAL. PERFILES EVOLUTIVOS DE LA TEORÍA DEL CONTRATO EN EL DERECHO ITALIANO Y EUROPEO. por Roberta Catalano, págs. 105-118

Recensión: *El control del cumplimiento de la legalidad urbanística en los contratos sobre vivienda: la compra-venta de «vivienda» sin licencia*. José Manuel Busto Iago. Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de La Coruña. por Fernando Peña López, págs. 119-121

ÍNDICE ANUAL 2012. por M<sup>a</sup> Patricia Represa Polo, págs. 123-127

## TABLE OF CONTENTS

OVERALL MORTGAGE AND OWNER'S MORTGAGE IN GERMAN LAW AND THE RESOLUTIONS OF THE GENERAL DIRECTORATE OF REGISTERS AND NOTARIES. by Cristina Fuenteseca Degeneffe, págs. 3-42

CURRENT PROBLEMS OF A CLASSICAL INSTITUTION: VULGAR SUBSTITUTION. OWN ISSUES AND RELATED TO OTHER INSTITUTIONS OF INHERITANCE LAW. ANALYSIS OF THE LAST JURISPRUDENCE OF THE SPANISH SUPREME COURT AND OF THE RESOLUTIONS OF THE DGRN. by M<sup>a</sup> Jesús López Frías, págs. 43-60

THE MAINTENANCE CONTRACT FOR THE BENEFIT OF A THIRD PARTY: SPECIAL FEATURES IN THE LIGHT OF EUROPEAN CONTRACT LAW. por M<sup>a</sup> Cristina Berenguer Albaladejo, págs. 61-104

FREE WILL AND CONTRACTUAL UNBALANCED: PROFILES OF INVOLVING THEORY OF CONTRACT IN ITALIAN AND EUROPEAN LAW. por Roberta Catalano, págs. 105-118

Recension: *The enforcement of the urban legality in contracts on housing: the sale of «housing» unlicensed*. José Manuel Busto Iago. Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de La Coruña. por Fernando Peña López, págs. 119-121

ANNUAL INDEX 2012. por M<sup>a</sup> Patricia Represa Polo, págs. 123-127

FUNDADA POR

**Felipe Clemente de Diego**  
**José M.<sup>a</sup> Navarro de Palencia**  
el 15 de octubre de 1913

CONSEJO DE REDACCIÓN

PRESIDENTE

**Manuel Albaladejo García †**  
Catedrático Emérito de Derecho Civil de las Universidades  
Complutense de Madrid y San Pablo-CEU

**Eduardo Galán Corona**  
Catedrático de Derecho Mercantil  
de la Universidad de Salamanca

**M.<sup>a</sup> del Carmen Gómez Laplaza**  
Catedrática de Derecho Civil de la  
Universidad Complutense  
de Madrid

**Isabel González Pacanowska**  
Catedrática de Derecho Civil  
de la Universidad de Murcia

**Javier Hualde Sánchez**  
Catedrático de Derecho Civil  
de la Universidad del País Vasco

**Miquel Martín Casals**  
Catedrático de Derecho Civil  
de la Universidad de Gerona

**Juan Antonio Moreno Martínez**  
Catedrático de Derecho Civil de  
la Universidad de Alicante

**Antonio Pau Pedrón**  
Registrador de la Propiedad  
de Madrid

**Antonio B. Perdices Huetos**  
Catedrático de Derecho Mercantil  
de la Universidad Autónoma  
de Madrid

CONSEJO ASESOR INTERNACIONAL

**Prof. D. Guido Alpa**  
Catedrático de Derecho Civil de la  
Universidad «La Sapienza» de Roma

**Prof. D. Hernán Corral Talciani**  
Catedrático de Derecho Civil  
de la Universidad de los Andes

**Prof. Dr. Ewoud Hondius**  
Catedrático de Derecho Civil  
de la Universidad de Utrecht

**Prof. D. Bernhard A. Koch**  
Catedrático de Derecho Civil  
de la Universidad de Innsbruck

**Prof. Dr. Jean-Jacques  
Lemouland**  
Catedrático de Derecho Privado  
de la Universidad de Pau  
et des Pays de l'Adour

**Pf. Dra. Noemí Lidia Nicolau**  
Catedrático de Derecho Civil  
de la Universidad de Rosario

**Prof. Dr. Antonio Pinto Monteiro**  
Catedrático de Derecho Civil  
de la Universidad de Coimbra

**Prof. Dr. h.c. Reiner Schulze**  
Catedrático de Derecho Civil Alemán  
y Europeo de la Universidad de  
Munster

**Prof. Dr. Matthias F. Storme**  
Catedrático de Derecho Civil  
Ordinario de la Universidad  
de Amberes y extraordinario de la  
Universidad Católica de Lovaina

**Prof. Dr. Simon Whittaker**  
Catedrático de Derecho Comparado  
Europeo de la Universidad de  
Oxford

DIRECTORA

**Silvia Díaz Alabart**  
Catedrática de Derecho Civil de la Universidad Complutense de Madrid

SECRETARIA DEL CONSEJO DE REDACCIÓN

**M.<sup>a</sup> Patricia Represa Polo**  
Profesora contratada doctora de la Universidad Complutense de Madrid

Revista de  
DERECHO  
URBANISTICO

*y medio ambiente*

Fernández de la Hoz, 28 - 28010 MADRID  
Teléf. 91 574 64 11 - Fax 91 504 15 58  
rdu@rdu.es

SUMARIO DEL NÚMERO 277

	<u>Págs.</u>
<b>ARTÍCULOS</b>	
<i>De la política urbanística a la política urbana: los retos actuales del Derecho urbanístico .....</i>	13
POR MARÍA ROSARIO ALONSO IBÁÑEZ.	
<i>Régimen de valoraciones de la Ley del Suelo conforme al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre (parte 1) .....</i>	29
POR JUAN-CRUZ ALLI ARANGUREN.	
<i>Urbanismo: pionero en el nuevo modelo de control de las competencias locales .....</i>	139
POR PEDRO MATEO GONZÁLEZ GONZÁLEZ.	
<i>Reserva de suelo para vivienda protegida y uso residencial dotacional .....</i>	159
POR BARTOMEU TRIAS PRATS.	
<i>Algunas consideraciones sobre el actual panorama del paisaje urbano en nuestro ordenamiento: desde su originaria y exclusiva protección por el ordenamiento urbanístico al incipiente ordenamiento paisajístico .....</i>	187
POR CARMEN FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ.	

## SUMARIO

ABREVIATURAS .....	9
ABREVIATURAS DE COMENTARIOS DE JURISPRUDENCIA .....	16
<b>DOCTRINA</b>	
<b>ARTÍCULOS</b>	
FABRIZIO CAFFAGI «EL NUEVO CONTRATO DE RED: LEARNING BY DOING?» .....	25
INMACULADA VIVAS TESÓN «GRATUIDAD DE LA DONACIÓN Y TUTELA DEL DONANTE. (IR)REVOCABILIDAD DE LA DONACIÓN POR SUPERVENIENCIA DE HIJO ADOPTIVO MAYOR DE EDAD» .....	47
JORGE CASTIÑEIRA JEREZ «PACTA SUNT SERVANDA, IMPREVISIÓN CONTRACTUAL Y ALTERACIÓN SOBREVENIDA DE LAS CIRCUNSTANCIAS» .....	71
PABLO MARTÍNEZ-GIJÓN MACHUCA «ALGUNAS CONSIDERACIONES SOBRE LA LEY 15/2009, DE 11 DE NOVIEMBRE, DEL CONTRATO DE TRANSPORTE TERRESTRE DE MERCANCÍAS. EN PARTICULAR, EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS RESERVAS Y RECLAMACIONES» .....	107
<b>VARIA</b>	
MARÍA ELENA COBAS COBIELLA «JURISDICCIÓN VOLUNTARIA Y MODERNIZACIÓN DE LA JUSTICIA. ALGUNOS APUNTES SOBRE EL TEMA» .....	153
EDUARDO DE LA IGLESIA PRADOS «PARTICULARIDADES DE LA OBLIGACIÓN DE ENTREGA EN LA COMPRAVENTA INMOBILIARIA URBANA» .....	173
ALBERTO DÍAZ MORENO RECONOCIMIENTO DE CRÉDITOS Y FASES DEL CONCURSO EN EL PROCEDIMIENTO ORDINARIO .....	207
LUIS HERNANDO CEBRIÁ NOTAS PARA UNA PROPUESTA DE ESTATUTO JURÍDICO DEL SOCIO CONTROLADOR EN LAS SOCIEDADES DE CAPITAL .....	237

LAURA LÓPEZ DE LA CRUZ DEL CONSENSUALISMO AL FORMALISMO CONTRACTUAL. UNA REFLEXIÓN SOBRE LA FORMA DE LOS CONTRATOS EN DERECHO FRANCÉS .....	279
MIGUEL ROMERO VELASCO TIPOS CONTRACTUALES PARA LA GESTIÓN TERRITORIAL DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS EN LA LEY 5/2011 .....	303
JORGE SIRVENT GARCÍA LA DONACIÓN REMUNERATORIA .....	335
PEDRO ZURITA HERRERA DURACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE DISTRIBUCIÓN EN EL PROYECTO DE LEY DEL CONTRATO DE DISTRIBUCIÓN .....	363

## JURISPRUDENCIA

### COMENTARIOS Y RESEÑAS

#### I. DERECHO DE CONTRATOS

##### COMENTARIOS

ALEJANDRO DÍAZ MORENO 1. EL EJERCICIO DEL DERECHO DE OPCIÓN EN TIEMPO Y FORMA. COMENTARIO A LA SENTENCIA DEL TS DE 24 DE MARZO DE 2011 .....	409
---	-----

LUZ M. MARTÍNEZ VELENCOSO 2. DISTINCIÓN ENTRE TIPOS DE INCUMPLIMIENTOS CONTRACTUALES. PRESUPUESTOS Y EFECTOS DE LA EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS. COMENTARIO A LA STS DE 18 DE MAYO DE 2012.....	429
---	-----

RESEÑAS .....	447
---------------	-----

#### II. PROPIEDAD Y DERECHOS REALES

##### COMENTARIOS

LAURA ZUMAQUERO GIL 3. ¿COMUNIDAD DE BIENES ORDINARIA O PROPIEDAD HORIZONTAL DE HECHO? COMENTARIO A LA STS DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2010 (RJ 2011, 577) ..	497
--	-----

JUAN PABLO MURGA FERNÁNDEZ 4. PROHIBICIÓN LEGAL DE VENDER Y EJECUCIÓN HIPOTECARIA: COMENTARIO A LA RESOLUCIÓN DE LA DGRN (PROPIEDAD) NÚM. 6710 DE 13 ABRIL (RJ 2012, 7745) .....	509
---	-----

RESEÑAS .....	527
---------------	-----

#### III. PATRIMONIO FAMILIAR

##### COMENTARIOS

ASUNCIÓN MARÍN VELARDE 5. LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR Y EL DERECHO DE PROPIEDAD DEL CÓNYUGE TITULAR. COMENTARIO A LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 30 DE ABRIL DE 2012 (RJ 2012, 5235) .....	555
---	-----

## IV. DERECHO CONCURSAL

## COMENTARIO

SALVADOR TOMÁS TOMÁS

6. LA COMUNICACIÓN EXTEMPORÁNEA DE CRÉDITOS Y LA IMPUGNACIÓN DE LA LISTA DE ACREEDORES COMO MEDIO PARA SU INCLUSIÓN. COMENTARIO A LA STS (SALA DE LO CIVIL, SECCIÓN 1ª) NÚM. 316/2011 DE 13 DE MAYO (RJ 2011, 3859) .....

569

RESEÑAS ..... 587

## V. DERECHO DE DAÑOS

## COMENTARIOS

Mª CARMEN CRESPO MORA

7. RESPONSABILIDAD CIVIL EN EL CONTEXTO DE LOS DESPACHOS DE ABOGADOS. INCIDENCIA DE LA LEY DE SOCIEDADES PROFESIONALES. COMENTARIO DE LA SENTENCIA DE LA AP MADRID DE 3 DE DICIEMBRE DE 2010 (JUR 2011, 54795) .....

611

MIGUEL ÁNGEL SERRANO RUIZ

8. DAÑO MORAL POR VICIOS EN LA CONSTRUCCIÓN. COMENTARIO A LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 15 DE JULIO DE 2011 (RJ 2011, 5123).....

623

ANA MORENO SÁNCHEZ-MORALEDA

9. ALCANCE DE LA DETERMINACIÓN DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL REGLAMENTO EUROPEO (REGLAMENTO (CE) NÚM. 864/2007, SOBRE LEY APLICABLE A LAS OBLIGACIONES EXTRA CONTRACTUALES). COMENTARIO DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE LA UNIÓN EUROPEA (SALA CUARTA). SENTENCIA DE 17 DE NOVIEMBRE 2011 (TJCE 2011, 367) .....

647

RESEÑAS ..... 669

## VI. CONTRATOS MERCANTILES

## COMENTARIO

JESÚS ALBERTO MESSÍA DE LA CERDA BALLESTEROS Y JESÚS FLORES RODRÍGUEZ

10. EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES CON FINES COMERCIALES OBTENIDOS EN FUENTES ACCESIBLES AL PÚBLICO SIN EL CONSENTIMIENTO DE SU TITULAR. COMENTARIO A LA STS, SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO, SECCIÓN 6ª, DE 8 DE FEBRERO DE 2012 (RJ 2012, 291) .....

677

RESEÑAS ..... 697

## VII. DERECHO DE SUCESIONES

## COMENTARIOS

MANUEL ESPEJO LERDO DE TEJADA

11. LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN REALIZADA CON DINERO DEL CAUSANTE: FORMA DE LA DONACIÓN Y COLACIÓN. COMENTARIO A LA STS (SALA DE LO CIVIL, SECCIÓN 1ª) NÚM. 355/2011 DE 19 MAYO (RJ 2011, 3979) .....

719

EDUARDO DE LA IGLESIA PRADOS

12. LA PÉRDIDA DEL BENEFICIO DE INVENTARIO POR OCULTACIÓN DE BIENES DE LA HERENCIA. COMENTARIO A LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 20 DE OCTUBRE DE 2011 (RJ 2012, 426) .....

737

VIII. DERECHO DE LA COMPETENCIA	
RESEÑAS .....	753
IX. DERECHO DE SEGUROS	
RESEÑAS .....	765
X. PROPIEDAD INTELECTUAL E INDUSTRIAL	
RESEÑAS .....	783
XI. DERECHO DE SOCIEDADES	
RESEÑAS .....	785
XII. TITULOS VALORES	
RESEÑAS .....	819
<b>CRÓNICAS</b>	
CRÓNICAS JURISPRUDENCIALES	
JAVIER DOMÍNGUEZ ROMERO	
EL CONTROL DEL SUELO HIPOTECARIO. CRÓNICA JURISPRUDENCIAL A PROPÓSITO DE LA CLÁUSULA DE LIMITACIÓN MÍNIMA DEL TIPO DE INTERÉS .....	829
CRÓNICA JURÍDICA	
JUAN PABLO MURGA FERNÁNDEZ Y SALVADOR TOMÁS TOMÁS	
CRÓNICA DEL «CONGRESO INTERNACIONAL: CUESTIONES ACTUALES DE DERECHO PATRIMONIAL». BOLONIA. 17, 18 Y 21 DE MAYO DE 2012 .....	867
<b>RECENSIONES</b>	
CÉSAR HORNERO MÉNDEZ	
RECENSIÓN AL LIBRO «LE RESTITUZIONI CONTRATTUALI», DE LUCA GUERRINI ...	877
M <sup>a</sup> FERNANDA MORETÓN SANZ	
RECENSIÓN AL LIBRO «EL FALLECIMIENTO DEL CONCURSADO» DE M <sup>a</sup> FÁTIMA YÁÑEZ VIVERO .....	883
<b>ANEXO BIBLIOGRÁFICO .....</b>	<b>893</b>



---

# CRÓNICA

---





# Hallazgo de Gallardón

MIGUEL ÁNGEL AGUILAR



Decíamos ayer que se pretende apartar a los jueces de la llevanza del Registro Civil y entregar esas competencias a los registradores de la Propiedad y Mercantiles. Audaz hallazgo del ministro de Justicia, Alberto Ruiz Gallardón, mediante el cual este servicio público dejará de ser gravoso para las arcas del Estado y se convertirá en próspero negocio a explotar, con su reconocida diligencia, por el Colegio Nacional de Registradores. Así lo dispone el anteproyecto de Reforma Integral de los Registros, que ha trascendido con aires de escándalo. Para paliarlo, el director general de los Registros, Joaquín Rodríguez Hernández, ha intentado ocultar los pingües beneficios a repartir y se afana en presentarlo como si fuera una gravosa tarea asumida por ese sacrificio colectivo. Procedamos a revisar algunas falacias.

Primera, que el Colegio de Registradores vaya a invertir 300 millones, porque, como Jueces para la Democracia recordó inmediatamente, sucede que el Estado ha gastado recientemente 128 millones de euros en esa digitalización y ahora, cuando estaba prácticamente terminada, va a ser regalada al colectivo registral, que si hubiera de aportar alguna diferencia la recuperaría con creces.

Segunda, la afirmación de que la privatización del Registro Civil está excluida. Para que así fuera, los registradores deberían ingresar las tasas del servicio en Hacienda, de manera que se destinaran a cubrir los gastos del servicio y el salario de los funcionarios asignados. Por el contrario, en el proyecto los pagos del usuario irán directamente al registrador. Será este quien contrate, a su propia costa, al personal laboral común (no sujeto al estatuto de responsabilidad y confidencialidad funcional) que sirva de reemplazo a los actuales funcionarios de carrera. De modo que tal estructura de gestión económica, con ingresos percibidos por el registrador, en vez de entregados en la caja del Estado, es una privatización irremediable.

Tercera, que frente a semejante embrollo, el Tribunal Constitucional ha definido el Registro Civil como una institución pública, dependiente del Estado, que sirve a intereses de carácter general y particular, mediante la recogida, depuración, documentación, archivo, custodia, corrección, actualización y publicidad sobre el acaecimiento de los hechos vitales y sus características, que se refieren al estado civil de las personas... (véase ATC 505/2005, de 13 de diciembre de 2005).

Cuarta, que argüir con la gratuidad de más de dos tercios del millón y medio de las inscripciones actuales, concretamente las de nacimiento y defunción, es un engaño. Porque el negocio no está en la inscripción, sino en las

certificaciones posteriores, que sí serán onerosas. Por ejemplo, enterrar al abuelo con póliza del Ceaso no exigirá desembolso alguno a los familiares, salvo los de las tres certificaciones que necesitarán para realizar los distintos trámites subsiguientes, las cuales habrán de abonarse al re-

gistrador, ya que en el proyecto de reforma del arancel registral se prevé el cobro por cada una de ellas.

La muerte de los demás se convierte para los registradores en un negocio propio, seguro, con certeza estadística, sin oscilaciones de coyuntura. Calculemos, a título de ejemplo, 500.000 defunciones al año, cada una de las cuales requerirá tres certificaciones que, a razón de 40 euros, su pondrán el abono de 120 por deceso, lo que suma 60 millones, solo por este capítulo, a repartir entre 600 registradores.

Quinto, que además el anteproyecto multiplica por diez el

número de inscripciones que deben realizarse anualmente, al prescribir que muchos actos, que ahora no es necesario inscribir, tengan que acceder forzosamente al Registro Civil. Ese será el caso de los testamentos, de los poderes, de sus revocaciones y modificaciones, así como la fijación del domicilio y cambios de dirección. Todo este nuevo tráfico, de inscripciones y de publicidad, estará sujeto al dicinio registral y generará enormes ingresos.

Sexta, que la redacción propuesta al párrafo segundo del artículo 18 de la Ley Hipotecaria obligará a cada registrador a solicitar certificaciones electrónicas

por cada ciudadano que figure en una escritura, sentencia o documento judicial presentados a los registros de la propiedad y mercantiles. Obligación que generará un tráfico intrarregistral, de información entre el Registro Civil, el Registro Mercantil y los de Propiedad. Tráfico exclusivo y monopolizado de 20 millones de certificaciones electrónicas al año, a razón de 40 euros cada una, es decir, otros 800 millones de euros a repartir entre los registradores. Si la senda de la privatización de la función pública fuera la de la salvación de España, ¿por qué no generalizarla? Veremos.