EL Notario DEL SIGLO XXI

Revista del Ilustre Colegio Notarial de Madrid
Nº 128 JULIO/AGOSTO 2026 11€

La escritura: instrumento de prevención de blanqueo de capitales

Anulación del registro único de arrendamientos de corta duración

Protocolo electrónico y duplicidad de originales

Dignidad humana e inteligencia artificial

Transparencia, publicidad y protección de datos

Colegio Notarial de Madrid

COUTOT ROEHRIG
1894

Soluciones para herencias

EXPERTOS EN ENCONTRAR HEREDEROS Y GARANTIZAR HERENCIAS SEGURAS

En Coutot-Roehrig, llevamos más de 135 años especializándonos en genealogía sucesoria, ofreciendo apoyo a notarios en la localización de herederos y acreditación de sus derechos sucesorios.

¿En qué podemos ayudarle?

Investigación de herederos desconocidos

Analizamos la existencia de herederos no identificados, aportando justificación documental acreditativa de su derecho a heredar.

Localización de herederos y legatarios

Si el beneficiario no puede ser localizado, llevamos a cabo su búsqueda. En caso de fallecimiento, identificamos a sus herederos legítimos.

Certificación de ausencia de herederos

Emitimos certificaciones conforme a la legislación vigente (común y foral) que acreditan la falta de herederos legítimos.

www.coutot-roehrig.es
juridico@coutot-roehrig.es

Transparencia, publicidad y protección de datos

El clamor social ante los numerosos escándalos de corrupción política ha abierto un intenso debate en los foros jurídicos sobre la necesidad de favorecer la transparencia y combatir la opacidad, especialmente en el ámbito societario. A ese objetivo de garantizar la integridad pública frente a la corrupción en general se dirige la reforma impulsada por el Gobierno, mediante una "*ley ómnibus*" por la multiplicidad de materias a que alcanza (incluidas las sociedades limitadas), bajo la forma de un *Anteproyecto de Ley Orgánica de Integridad Pública* (o "*ley anticorrupción*"). Un Anteproyecto, sin embargo, que ha suscitado un inmediato revuelo y la crítica frontal desde casi todas las instancias jurídicas, no porque no sea loable la lucha contra la corrupción, sino porque, en lugar de reforzar las barreras para contenerla, se adoptan medidas que, en el ámbito societario, pueden más bien debilitarlas.

Lo que ha disparado todas las alarmas (con la excepción –casi única– del Colegio de Registradores) ha sido la instauración del documento privado electrónico (con firma digital cualificada) como vehículo de acceso normalizado al Registro Mercantil, en lugar de la escritura pública, modificando, en este sentido, el Código de Comercio (art. 18) y la Ley de Sociedades de Capital (art. 104). Muchos de los actos que conforman la vida societaria y la transmisión de las participaciones de las sociedades limitadas (como tipo societario habitual de las pequeñas y medianas empresas, casi el 97% del tejido empresarial español) van a quedar, en adelante, fuera del control notarial. Quizá para que no parezca tan radical el cambio, el Preámbulo del Anteproyecto trata de justificarlo, al afirmar que esa *publicidad registral supone un avance de la transparencia*, incurriendo con ello en una grave confusión entre "*transparencia*" y "*publicidad*", como si pudieran conceptualmente identificarse, cuando se trata, por el contrario, de dos conceptos en absoluto coincidentes cuya diferenciación jurídica conviene clarificar cuanto antes.

La transparencia es lo que permite la visibilidad de lo que se sitúa más al fondo, por detrás de lo que se interpone, como un cristal, entremedias. Cuando se trata de un documento jurídico, esa transparencia consiste en su coincidencia exacta con la realidad jurídica documentada, es decir, su veracidad, que el documento sea cierto (en cuanto a su fecha, las partes que lo suscriben, su contenido), certeza y también certidumbre jurídica, pues, cuando se suscribe un documento jurídico, se consiente no sólo lo que contiene, sino también todos sus efectos jurídicos, directos o indirectos, para cuya apreciación y consentimiento informado por los propios contratantes (ante la incertidumbre sobre su alcance) puede precisarse, a veces, un asesoramiento jurídico preventivo independiente, como el de un notario, sobre todo, cuando hay una parte contratante más débil frente a la otra predisponente del contenido contractual. Se habla así de una transparencia *ad intra* del documento (o de trasparencia material), en la medida en que su contenido y el alcance de sus efectos jurídicos resulten, efectivamente, visibles o comprensibles para quienes lo suscriben. A veces, se impone también la transparencia *ad extra* del documento, cuando el acto documentado debe quedar sujeto a determinados controles externos, como el de Hacienda u otras Autoridades públicas, en cuyo caso se habla de transparencia formal, en la medida en que la forma dota de certeza a la existencia y contenido del documento frente a los terceros que no han sido parte del mismo (como sucede también con la forma notarial). El documento notarial cumple así una doble función de transparencia, *ad intra* y *ad extra*, por la fiabilidad que merece la actuación de un notario. La transparencia de un documento va unida, en este sentido, a su fiabilidad. A falta de fiabilidad, no hay transparencia. Por eso el documento privado no es transparente, porque puede permanecer oculto y porque, aunque se le dé publicidad, no es fiable.

La transparencia se opone a la opacidad, pero no se identifica con la publicidad. La publicidad de algo consiste en su cognoscibilidad o accesibilidad por el público en general, pero lo públicamente accesible no tiene por qué ser necesariamente fiable. Por eso la publicidad no puede confundirse con la transparencia, pues la transparencia depende de la fiabilidad de lo publicado,

que no la tendría un documento privado (a diferencia de un documento notarial) como título inscribible. El déficit de transparencia de un documento privado no puede suplirse mediante su inscripción registral o la calificación del registrador. El registrador controla no lo que los contratantes hacen, sino lo que el documento inscribible dice que han hecho. La del registro es una *fiabilidad vicaria*, depende de la fiabilidad del título inscribible, no siendo comparable la del documento privado a la de la escritura pública. Por eso, la primera víctima del nuevo sistema, si se elimina el documento público notarial para sustituirlo por un documento privado como título inscribible, va a ser el propio Registro Mercantil, un registro entonces "*con los pies de barro*".

La transparencia tiene un alcance, en todo caso, selectivo, sólo opera dentro de un determinado círculo subjetivo, el de los propios contratantes, como mecanismo compensatorio (de transparencia *ad intra*) para nivelar la posición contractual de la parte más débil (por ejemplo, en los contratos de crédito inmobiliario con consumidores), o fuera del ámbito subjetivo del contrato, como mecanismo de control externo, a cargo de las Autoridades encargadas de una función de vigilancia o supervisión, a partir de la información (como transparencia *ad extra*) facilitada por los notarios, bajo su especial deber de cooperación con los Poderes públicos en la lucha contra el blanqueo de capitales, la financiación del terrorismo, la criminalidad organizada o la corrupción. Por el contrario, la publicidad registral tiene, por definición, un alcance *erga omnes*, como fuente de información cognoscible por el público en general, bajo un principio de accesibilidad universal e irrestricta, como es la del Registro Mercantil, frente a cuyo funcionamiento parece casi inconjugable el deber de confidencialidad aplicable en materia de protección de datos.

No se acierta a comprender cómo pueda ser inscribible en el Registro Mercantil algo que por su confidencialidad no sea correlativamente publicable. La discusión se plantea actualmente en el ámbito societario europeo a propósito de dos recientes pronunciamientos del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (*TJUE*): uno es el de la sentencia de 22 de noviembre de 2022, en que se declara que la información sobre la identidad del titular real en las sociedades, cognoscible a través de los registros mercantiles (como el *Business Register* o Registro Mercantil de Luxemburgo, en el caso planteado), queda restringida a los sujetos obligados en la lucha antiblanqueo, siendo, en cambio, inaccesible por el público en general, por el respeto debido a la intimidad, como derecho reconocido en la Carta Europea de Derechos Fundamentales; y otro es el de la sentencia de 4 de octubre de 2024, en que se declara que la necesaria coordinación entre las directivas europeas sobre la publicidad de las sociedades a través del registro mercantil y el Reglamento europeo de 2016 sobre protección de datos obliga a buscar un punto de equilibrio entre confidencialidad y publicidad, de modo que la publicidad registral de las sociedades de capital se extienda al patrimonio social y a la identidad de los administradores o representantes de la sociedad, pero no a la identidad de los socios, al no responder éstos personalmente por las deudas sociales. Por eso, el Anteproyecto, al imponer la publicidad de la identidad de los socios en las sociedades limitadas, bajo un régimen además de inscripción constitutiva, estaría en contra de la reciente jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea.

Es deseable que el Anteproyecto (todavía en trámite de información pública) experimente múltiples retoques

El notario, en cambio, es un agente de la transparencia, pero también un guardián de la confidencialidad. Hay plena transparencia del protocolo notarial frente a las autoridades públicas, pero hay también garantía de confidencialidad frente a quienes, como terceros particulares, no tengan interés legítimo acreditado para acceder a su contenido. Por eso, el protocolo notarial (aunque parezca una *contradictio in terminis*) es público, pero también secreto. El deber de transparencia notarial es conciliable con la protección de datos, mientras que la publicidad registral, por el contrario, no lo es, o no lo es tanto, por más que el Anteproyecto confunda perniciosamente ambos conceptos de publicidad y transparencia.

Sería un contrasentido que la principal medida contra la opacidad pase por la eliminación de un factor decisivo de transparencia en el ámbito societario, como es la escritura pública. Nada se valora tanto como cuando se pierde. La información acumulada a través del *Índice Único Informatizado* de todos los documentos notariales, el *Big Data* notarial, conforma hoy, tras un largo y trabajoso esfuerzo de más de veinte años, la principal base de datos disponible en nuestro país (y gratuita) sobre toda la actividad económica, no sólo societaria, también financiera o inmobiliaria, accesible, no por el público en general, pero sí por Hacienda, los Jueces, la Fiscalía, la Policía, la *UCO*, la *UDEF*, el *SEPBLAC* y demás autoridades encargadas de la lucha contra el fraude fiscal, el blanqueo de capitales, la financiación del terrorismo, la criminalidad organizada o la corrupción

política. Desmantelar esa base de datos de magnitud y eficiencia superlativas, actualmente en funcionamiento, supondría, paradójicamente, cegar su principal fuente de información (que no puede ser el propósito de la reforma), desactivando un sistema cuya utilidad, hasta ahora indiscutible, había destacado incluso nuestro actual Ministro de Economía y el GAFI en sus visitas a nuestro país en 2014 y 2019. ¿Qué objeciones formulará entonces el GAFI en su próxima visita de inspección a España, anunciada para el 2027, si se desconfigura?

Es deseable, por ello, que el Anteproyecto (todavía en trámite de información pública), como consecuencia del revuelo surgido en tantos foros jurídicos, de abogados y académicos, especialmente en el ámbito mercantilista, y de la preocupación de la que también se han hecho eco otras instituciones, como la Comisión General de Codificación, el Consejo General del Poder Judicial o el Consejo Fiscal, a través de sus respectivos informes ya emitidos, y previsiblemente el Consejo de Estado (cuyo informe aún está pendiente de elaboración), experimente múltiples retoques. Sean cuales fueran éstos, si se mantiene el documento privado electrónico (con firma digital cualificada) como vehículo de acceso normalizado al Registro Mercantil, aun admitiéndose su concurrencia alternativa con la escritura pública, supondría abrir una fisura, por pequeña que sea, capaz de dar al traste con el sistema entero, pues por el menor boquete puede desbordarse impetuosamente toda la defraudación.

Para la escritura pública, tan deletérea como su prohibición, es su concurrencia con el documento privado, como forma válida alternativa de transmisión de las participaciones sociales, con independencia de cuál sea su respectiva difusión práctica, pues esa futura opción legal bastaría para privar a la escritura pública de su actual presunción legal de integridad (art. 1219 CC), restándole su propia eficacia. La escritura pública dejaría de ser entonces, por sí sola, como hasta ahora (mientras no conste en la misma su modificación por otra posterior), medio aparente, suficientemente acreditativo, de la titularidad en vigor sobre el derecho escriturado, pues cualquier escritura pública modificativa de otra precedente debe hacerse constar en la copia exhibida de la escritura modificada mediante una nota de referencia a la escritura modificativa, el notario autorizante de ésta debe comunicarlo mediante oficio al notario autorizante de aquélla, incluso en el actual sistema de un protocolo notarial global electrónico (tras la Ley de "*digitalización de actuaciones notariales y registrales*" de 2023) esa interconexión entre todas las escrituras públicas opera informáticamente de modo automático, pero no alcanza, como es obvio, a los documentos privados, de cuya ignorada existencia, por su opacidad, no quedaría rastro ni trazabilidad alguna en el sistema notarial, que perdería así su propia transparencia y utilidad frente a los poderes públicos, en concurrencia con el documento privado como título traslativo igualmente válido, pues las escrituras públicas sólo están interconectadas entre sí.

Ante la bifurcación entre la opacidad y la transparencia, prescindir de la intervención notarial o menoscabar su alcance, supondría optar por el camino equivocado, que es por donde no debiera avanzar el actual Anteproyecto de Ley Orgánica de Integridad Pública. La inscripción constitutiva en el Registro Mercantil, como forma de suplir el déficit de intervención notarial, además de entorpecer sin razón el actual sistema de ventas de empresas en términos casi incompatibles con agilidad del tráfico mercantil (como denuncian tantos profesores y abogados mercantilistas de cuya voz se ha hecho eco con profusión esta Revista), va plantear además, de inmediato, un problema monumental, casi irresoluble, de Derecho transitorio, al tener que dar, ¡de pronto!, acceso al Registro Mercantil a millones de participaciones sociales integrantes del capital de todas las sociedades limitadas preexistentes (más de dos millones y medio), sobre la base únicamente (de acuerdo con una de las disposiciones transitorias del Anteproyecto) del certificado de un libro registro de socios, como archivo privado a cargo de la propia sociedad, cuya falta de credibilidad era, paradójicamente, según su Preámbulo, uno de los motivos de la reforma.

A todo ello se suma otro problema adicional, por la incidencia quizá de la reforma proyectada en una posible invasión de competencias autonómicas, al introducir un requisito sustantivo (la inscripción) para regular la constitución, entre otros, del derecho de real de prenda sobre el que existe regulación autonómica, como ocurre en Cataluña, con la llamada "*prenda catalana*". Todo será que no se repita otro conflicto competencial autonómico, como el que se ha suscitado, recientemente, con el registro único de arrendamientos de corta duración, regulado por el Real Decreto 1312/2024, cuya nulidad acaba de declarar (con los consiguientes trastornos y costes derivados) una sentencia de nuestro Tribunal Supremo.

Ante todo este desaguisado, la ciudadanía debiera preguntarse a quién corresponde la responsabilidad en el alumbramiento de las malas leyes, de dónde arranca su redacción o a quién compete la elección de sus autores, sobre todo, cuando el proceso legislativo se aparta en su origen de los cauces habituales, como es el caso del presente Anteproyecto, cuya redacción primigenia se ha hurtado a la iniciativa de la Comisión General de Codificación. Esperemos que el texto proyectado finalmente se reconduzca hacia soluciones que sirvan, efectivamente, a su finalidad de aumentar la transparencia en contra de la corrupción. ●

Notario
DEL SIGLO XXI

FUNDADA EN MAYO DE 2005
POR JOSÉ ARISTÓNICO GARCÍA

EL NOTARIO DEL SIGLO XXI es una revista bimestral editada en Madrid, que analiza la actualidad desde un punto de vista jurídico

Comité Editorial: Ignacio Solís Villa, Rodrigo Tena Arregui, Alfonso Madridejos Fernández, José Manuel García Collantes, Ignacio Gomá Lanzón, Fernando Gomá Lanzón, Concepción Pilar Barrio Del Olmo, Ignacio Maldonado Ramos, Amanay Rivas Ruiz, Álvaro Lucini Mateo, Manuel González-Meneses García-Valdecasas, Manuel Gerardo Tarrío Berjano y César Sanz Pérez.

Comité de Dirección: Segismundo Álvarez Royo-Villanova, Eduardo Hijas Cid, Carmen Boulet Alonso, Gonzalo López-Fando Santafé, Fernando José Rivero Sánchez-Covisa y Esteban Manuel García Martín.

Presidente: José Aristónico García Sánchez

Director: Juan Pérez Hereza

Subdirector: Juan José Álvarez-Sala Walther

Edita: ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DE MADRID

Administración, Redacción:
Yolanda Ballesteros García-Asenjo
Calle Ruiz de Alarcón, 3 - 28014 MADRID
Tel. 912130039 - Fax. 912130046
revista@madrid.notariado.org

A fin de garantizar un correcto envío mantengan sus datos actualizados

Coordinación: Elena López Ewert
Maquetación: Juan A. del Prado (diseño), José Brey
Fotografía: José Brey, Manuel González, Agencias

Publicidad: Ilustre Colegio Notarial de Madrid (912130058), Editorial MIC (902271902)
Impresión: Editorial MIC
Plataforma digital: Pilar Luis – AXIONNET
pilar@axionnet.com

Depósito Legal: M. 26.028-2005
ISSN: 1885-009X

www.elnotario.es
@elnotarioSXXI

latindex catálogo 2.0

Portada:
iStock / Francescoch.

SUMARIO

Nº128 JULIO/AGOSTO 2026

EDITORIAL

3 Transparencia, publicidad y protección de datos

TRIBUNA

8 Las virtudes del control previo **M. Conthe**

LA OPINIÓN

ANTEPROYECTO DE LEY ORGÁNICA DE INTEGRIDAD PÚBLICA

14 Coloquio entre abogados y notarios en la sede de la Asociación de la Prensa de Madrid (APM)

16 Acerca de la transmisión de participaciones sociales desde la óptica de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo **P. Galindo Gil**

20 La incidencia de la propuesta de reforma del régimen de transmisión de participaciones sociales en las operaciones de M&A **R. Concha Carballido**

24 Observaciones sobre la supresión de la escritura pública **J. García Pedroviejo**

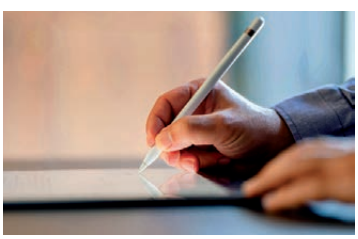
VIVIENDAS TURÍSTICAS

28 La anulación judicial del procedimiento de registro único de arrendamientos de corta duración **F. González Castilla**

34 El Tribunal Supremo anula el registro único de arrendamientos de corta duración **J. Valentín Peñate**

DIGITALIZACIÓN Y FE PÚBLICA NOTARIAL

38 La matriz y el protocolo electrónico como originales múltiples **J. L. Martínez-Cardós Ruiz**



44 "EU Inc.", la Propuesta de la Comisión Europea de un Reglamento sobre el régimen societario 28º. Algunos retos y problemas **J. Gómez-Riesco Tabernero de Paz**

INTELIGENCIA ARTIFICIAL

50 "Magnifica humanitas", un lúcido juicio moral sobre la inteligencia artificial **M. González-Meneses García-Valdecasas**

58 La inteligencia artificial en la función notarial: proyección de la Instrucción 2/2026 del Consejo General del Poder Judicial **J. C. Martínez Ortega**

SEGUNDA OPORTUNIDAD

62 La nueva jurisprudencia sobre limitaciones y exclusión de la exoneración del pasivo insatisfecho **J. L. Díaz Echegaray**

68 El Tribunal Supremo redefine la segunda oportunidad: problemas de encaje legal y seguridad jurídica **M. Cuena Casas**

DERECHO, PERSONA Y SEGURIDAD JURÍDICA

74 1006. La sensatez de nuestro Tribunal Supremo
F. J. Rivero Sánchez-Covisa

80 Los derechos de la personalidad y la herencia
Mª P. Represa Polo

86 HACIENDA Y ESTADO DE DERECHO
Emboscadas legales: la caducidad de la nota de afección fiscal
D. Gómez-Olano González

91 LEGISLACIÓN Y TRIBUNALES

- Legislación de la UE
- Legislación Autonómica
- Tribunal de Justicia de la UE
- Tribunal Constitucional
- Tribunal Supremo
- Jurisprudencia Fiscal
- DGSJyFP

ACADEMIA MATRITENSE DEL NOTARIADO

132 J. J. Álvarez-Sala Walther
C. Rodríguez Pérez

PRÁCTICA JURÍDICA

SUCESIONES

146 Un pacto sucesorio desde los derechos fundamentales
V. del Carpio Fiestas

150 El usufructo de dinero
J. Sáez-Santurtún

154 Revisión del "Compendio de criterios de buenas prácticas bancarias": los expedientes sucesorios
J. M. Vara González

160 Administrador y alta dirección, nunca digas "nunca, jamás"
R. Cabanas Trejo

166 DERECHO FISCAL
El arrendamiento de inmuebles como actividad económica en los grupos familiares
S. Álvarez García

FUNDACIÓN SIGNUM

170 ARBITRAJE Y MEDIACIÓN
La partición institucional
A. Madridejos Fernández

SECCIÓN CORPORATIVA

174 Noticias del Ilustre Colegio Notarial de Madrid / Otras noticias

PANORAMA

178 Un día en la Residencia de Estudiantes
P. Barrios Fernández

184 LA PERSPECTIVA
Periodismo de inmersión
M. Ángel Aguilar

186 LOS LIBROS
Polarización reprobada
J. Aristónico García Sánchez

Un año de actualidad jurídica en su domicilio

Para suscribirse a El Notario del Siglo XXI envíe el boletín a la dirección C/ Ruiz de Alarcón, 3 28014 Madrid, o entre en www.elnotario.es

BOLETÍN DE SUSCRIPCIÓN

D. / D.ª

Profesión/Cargo

Dirección postal

Teléfono

e-mail

Deseo suscribirme a la revista EL NOTARIO DEL SIGLO XXI al precio de **66 euros anuales** (6 ejemplares al año).

PAGO DE LA SUSCRIPCIÓN:

Transferencia bancaria a favor del COLEGIO NOTARIAL DE MADRID. CIF Q2863001J.
C/ Ruiz de Alarcón 3 - 28014 Madrid

En

a de de 2026

(firma)

En cumplimiento con lo establecido en la normativa se informa del tratamiento de sus datos personales por el Ilustre Colegio Notarial de Madrid, como Responsable del tratamiento, con el fin finalidad de gestionar su suscripción a la revista y el cobro de las cuotas anuales, siendo necesario el tratamiento de sus datos para llevar a cabo dicho fin. Los datos personales no se cederán a terceros, excepto en caso de obligación legal y se conservarán mientras se mantengan las relaciones con usted o durante los plazos establecidos por Ley. Tiene la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición dirigiéndose al Ilustre Colegio Notarial de Madrid a la dirección postal: C/ Ruiz de Alarcón, 3-28014 Madrid o por e-mail: revista@madrid.notariado.org, aportando documentación que acredite su identidad. Tiene el derecho a presentar una reclamación ante la autoridad de control (AEPD). Los datos de contacto del Delegado de Protección de Datos son: c/ Campezo, 1, Edif. 6, pl. 2ª. Email: dpoctnotariado@notariado.org

Manuel Conthe trabaja actualmente como árbitro. Es licenciado en Derecho y Técnico Comercial y Economista del Estado. Durante su larga etapa en el sector público, fue Director General de Transacciones Exteriores (1987-1988), Director General del Tesoro y Política Financiera (1988-1995), Secretario de Estado de Economía (1995-1996), Jefe de la Oficina Económica y Comercial en la Representación Española ante la Unión Europea (1996-1999), Vicepresidente para el Sector Financiero en el Banco Mundial (1999-2002) y Presidente de la CNMV (2004-2007). Es autor de tres libros sobre paradojas económicas y políticas, teoría de juegos y sesgos cognitivos en derecho y economía

Las virtudes del control previo
O el notario como "carabina"

Manuel Conthe
Árbitro

A lo largo de mi carrera en el Ministerio de Economía y Hacienda tuve ocasión de comprobar y aprovechar en reiteradas ocasiones la utilidad para las autoridades económicas del control previo por los notarios españoles de las transacciones llevadas a cabo entre agentes privados. Resumiré a continuación tres casos que recuerdo bien.

Inversiones extranjeras en España

El primero se remonta a principios de los años 80, cuando todavía en España existía un control de cambios que sometía a control y limitaciones los pagos al exterior en divisas. Como jefe de la Sección de Inversiones Extranjeras en España de la Dirección General de Transacciones Exteriores –que yo mismo dirigí años después–, comprobé que la legislación sobre inversiones extranjeras condicionaba el derecho de los inversores extranjeros a repatriar sus rentas e inversiones a que la inversión en España la hubieran efectuado con divisas procedentes del exterior (no con las que por entonces se denominaban "pesetas ordinarias" o "pesetas interiores"). Esa aportación de divisas era precisamente una de las circunstancias que el inversor extranjero debía acreditar ante el notario que autorizaba la escritura pública en la que se formalizaba la transacción (como la compra de una empresa española o la ampliación de capital de una filial española del inversor extranjero). La aportación ante el notario del certificado bancario del origen exterior de los fondos, del que se dejaba constancia en la escritura, zanjaba la cuestión y proporcionaba al inversor extranjero el pleno derecho a repatriar cuando quisiera los fondos aportados y los dividendos y rendimientos de su inversión.

Fondos de titulización

Ya como Director del Tesoro y Política Financiera, fui yo mismo quien en 1992 me serví de la figura de la escritura pública al regular los llamados "fondos de titulización", nombre que me pareció el más adecuado para denominar en español el proceso que en los mercados financieros anglosajones estaba ya muy asentado y era conocido como "*securitization*", es decir, la transformación financiera de unos activos no líquidos (como una colección de préstamos hipotecarios –o, por ser más exacto, de "participaciones" en préstamos hipotecarios–) en unos valores (*securities*) susceptibles de fácil transmisión en los mercados financieros.

La génesis de aquella pionera regulación fue, sin duda, heterodoxa. La nueva norma la redacté en pocos días –tras un análisis maratoniano de la doctrina española e internacional sobre patrimonios separados y fideicomisos– y, con el beneplácito de mi Secretario de Estado de Economía, Pedro Pérez, la introdujimos cual "morcilla" en un proyecto de Ley en tramitación sobre fondos de inversión, mediante una enmienda del Grupo Socialista en el Senado. A pesar de tan peculiar gestación, la norma –que acabó siendo la Ley 19/1992, de 7 de julio– no recibió ninguna crítica, sino que fue saludada con alborozo por todos los operadores del mercado financiero –que de la noche a la mañana pudieron utilizar en España una técnica que facilitaba la concesión de préstamos hipotecarios–; y sus grandes líneas maestras se mantuvieron inalteradas en las reformas de 1998 y de 2015 que, sobre todo, ampliaron las modalidades de activos susceptibles de titulización.

La norma decía que los Fondos de Titulización "constituirán patrimonios separados y cerrados, carentes de personalidad jurídica (…) integrados, en cuanto a su activo, por las participaciones hipotecarias que agrupen y, en cuanto a su pasivo, por valores emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo". Su administración y representación legal se encomendaba a las Sociedades Gestoras que los hubieran creado. Y establecía –y es lo relevante a los efectos de este artículo– que la constitución de cada Fondo se formalizará en escritura pública, en la que:

1º Se identificarán las participaciones hipotecarias agrupadas en el Fondo y, en su caso, las reglas de sustitución en caso de amortización anticipada de aquéllas.

2º Se definirá con precisión el contenido de los valores que se vayan a emitir, o el de cada una de las series, si fueran varias.

3º Se establecerán las demás reglas a las que haya de ajustarse el Fondo.

El control previo de las transacciones mediante la intervención previa del notario en el momento de su nacimiento ha sido siempre un mecanismo útil para asegurar su regularidad

El precepto concluía que, otorgada la escritura de constitución del Fondo, no podrá sufrir alteración sino en los supuestos excepcionales y con las condiciones que reglamentariamente se establezcan.

En la actualidad los fondos de titulización están regulados por la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, pero perduran muchos de los rasgos con los que se configuraron en 1992: no solo su definición, sino también su constitución mediante escritura pública, pero sin inscripción alguna en el Registro Mercantil. Esa exigencia de constitución en escritura pública obedeció a un deseo de garantizar la seguridad jurídica y evitar que la identificación y, en su caso, sustitución del activo de un fondo de titulización pudiera efectuarse sin el control previo de un fedatario público como el notario.

El Banco de España también tuvo un papel destacado al regular la titulización desde la perspectiva de los bancos que generaban las hipotecas, que impidió que, como ocurrió en Estados Unidos con las hipotecas de baja calidad (*subprime*), los generadores de préstamos hipotecarios se desprendieran de los más arriesgados con un elevado riesgo de impago desconocido por los adquirentes últimos de los valores emitidos con cargo a tales hipotecas.

En España vivimos entre 2008 y 2012 una grave crisis inmobiliaria, sin duda, pero debido a la "burbuja inmobiliaria" de los precios y de la promoción inmobiliaria, no al proceso de titulización hipotecaria. Al buen funcionamiento de la titulización en España han colaborado muchas instituciones, tanto públicas –Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), Banco de España, Ministerio de Economía…– como privadas –bancos, sociedades gestoras de fondos de titulización, agencias de calificación…–. Y a esa solidez del régimen de titulización ha contribuido también el control previo notarial a través de la escritura de constitución de los fondos.

Transparencia de préstamos hipotecarios

La tercera ocasión en la que vi en la escritura y en la labor del notario un útil mecanismo de control previo de las transacciones y protección de los consumidores fue al regular la transparencia de los préstamos hipotecarios. A tal fin, tras un eficaz diálogo con los sucesivos Directores Generales de Registros y Notariado de aquellos años (Cándido Paz-Ares, Antonio Pau y Julio Burdiel), en 1994 vio la luz una Orden Ministerial conjunta de los Ministerios de Economía y Hacienda, y de Justicia, aprobada el 9 de febrero de 1994 como Orden del Ministerio de la Presidencia. En aquella pionera norma, ambos Ministerios vimos en el notario autorizante de la escritura del préstamo hipotecario un mecanismo eficaz para proteger a los consumidores y asegurarse de que entendían bien sus cláusulas (ausencia de vicio de consentimiento, por desinformación y desconocimiento, que ahora se llama "transparencia material").

La Orden exigió a las entidades de crédito la entrega obligatoria de un folleto informativo inicial en el que debían especificar con claridad, de la forma más estandarizada posible, las condiciones financieras de los préstamos que ofrecían. La Orden también destacaba que pretendía facilitar al cliente la perfecta comprensión e implicaciones financieras del contrato de préstamo hipotecario que iba a concertar. De ahí la exigencia de que tales contratos, sin perjuicio de la libertad de pactos, contuvieran un clausulado financiero estandarizado en cuanto a su sistemática y contenido, de forma que fuera comprensibles por el prestatario. Y añadía: "A esa adecuada comprensión deberá colaborar el notario que autorice la escritura de préstamo hipotecario, advirtiendo expresamente al prestatario del significado de aquellas cláusulas que, por su propia naturaleza técnica, pudieran pasarle inadvertidas".

Esa intervención previa alimenta en la actualidad unas bases de datos que permite a las autoridades públicas tener un conocimiento detallado de quién controla realmente las sociedades que intervienen en el tráfico mercantil

Curiosamente, en aquella ocasión no logré incorporar a la norma, por falta de apoyo incluso entre los notarios, la previsión de que el otorgamiento de la escritura de préstamo debiera formalizarse en la notaría, no en la oficina bancaria, para acentuar la función tuitiva del notario. Por fortuna, muchos años después, la vigente Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, ha incluido esa previsión en su artículo 15, sobre "comprobación del cumplimiento del principio de transparencia material". El nuevo precepto señala que "el prestatario habrá de comparecer ante el notario por él elegido a efectos de obtener presencialmente el asesoramiento descrito en los siguientes apartados.

2. El notario verificará la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 14.1. En caso de que quede acreditado su cumplimiento hará constar en un acta notarial previa a la formalización del préstamo hipotecario:

a) El cumplimiento de los plazos legalmente previstos de puesta a disposición del prestatario de los documentos descritos en el artículo 14.1.

Walking the beat.

b) Las cuestiones planteadas por el prestatario y el asesoramiento prestado por el notario.

c) En todo caso, el notario deberá informar individualizadamente haciéndolo constar en el acta, que ha prestado asesoramiento relativo a las cláusulas específicas recogidas en la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN) y en la Ficha de Advertencias Estandarizadas (FiAE), de manera individualizada y con referencia expresa a cada una, sin que sea suficiente una afirmación genérica. Igualmente, y en presencia del notario, el prestatario responderá a un test que tendrá por objeto concretar la documentación entregada y la información suministrada.

3. El prestatario, o quien le represente a estos efectos, deberá comparecer ante el notario, para que este pueda extender el acta, como tarde el día anterior al de la autorización de la escritura pública del contrato de préstamo.

4. La obligación de comparecencia y las normas de protección al prestatario previstas en la presente Ley se extenderán a toda persona física que sea fiadora o garante del préstamo.

5. Si no quedara acreditado documentalmente el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones previstas en el artículo 14.1. o si no se compareciese para recibir el asesoramiento en el plazo señalado en el apartado 3, el notario expresará en el acta esta circunstancia. En este caso, no podrá autorizarse la escritura pública de préstamo.

Si el Anteproyecto de Ley Orgánica de Integridad Pública acaba convirtiéndose en ley, quienes alberguen propósitos aviesos tendrán menos obstáculos que con el sistema vigente para sortear las normas imperativas que deseen defraudar

6. Conforme al artículo 17 bis apartado 2.b) de la Ley del Notariado y el artículo 319 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, el contenido del acta se presumirá veraz e íntegro, y hará prueba del asesoramiento prestado por el notario y de la manifestación de que el prestatario comprende y acepta el contenido de los documentos descritos, a efectos de cumplir con el principio de transparencia en su vertiente material.

7. En la escritura pública del préstamo el notario autorizante insertará una reseña identificativa del acta a la que se refieren los apartados anteriores".

Anteproyecto de Ley de Integridad Pública

De los tres episodios que he expuesto se desprende una lección común: el control previo de las transacciones mediante la intervención del notario en el momento de su nacimiento ha sido siempre un mecanismo útil para asegurar su regularidad: el notario no solo da fe pública de que la operación se ha llevado a cabo, sino también de que no contraviene ninguna norma imperativa ni esconde ningún fraude, y de que las partes que intervienen en ella entienden bien el negocio que van a concertar. El régimen disciplinario que pende sobre los notarios, su eventual responsabilidad en el plano civil e incluso penal, y su propia ética profesional hacen que la intervención del notario contribuya a asegurar no ya la existencia, sino la regularidad y legalidad de la transacción que autoriza. La intervención previa del notario constituye, pues, una magnífica técnica preventiva para asegurar la aplicación efectiva de las normas vigentes e impedir ilegalidades.

Además –y en esto las cosas ha mejorado mucho desde los episodios que he relatado–, esa intervención previa alimenta en la actualidad unas bases de datos –el Registro Central de titularidades reales– que permite a las autoridades públicas –como las encargadas de la lucha contra el fraude y la corrupción– tener un conocimiento detallado de quién controla realmente las sociedades que intervienen en el tráfico mercantil.

Más allá de consideraciones legales, la más elemental psicología y el análisis de las costumbres sociales revelan que la conciencia de que somos observados

modifica –y casi siempre mejora– nuestro comportamiento. Siempre se ha sabido que para reducir el crimen callejero es bueno que la policía se deje ver por las calles (*walking the beat*, dicen los anglosajones). Y la vieja figura de la "carabina" –"persona mayor que acompaña a unas señoritas (especialmente cuando son cortejadas) para vigilar y evitar situaciones de intimidad", dice todavía el diccionario de la Real Academia– garantizaba el recato de las parejas de novios.

Nuestro comportamiento es tan sensible a la presencia de unos "ojos escrutadores" (fenómeno que los anglosajones conocen como "*watching eye effect*") que la mera presencia de fotos o imágenes de ojos que nos observan favorecen un buen comportamiento, ya se trate de lavarse las manos en los urinarios, pagar voluntariamente productos de acceso libre, o no tirar al suelo basura. Hace años describí en una columna en *Expansión* el curioso experimento que dirigió Melissa Bateson en la Universidad de Newcastle, descrito en "*Cues of being watched enhance cooperation*": en la puerta del armarito donde los profesores tenían acceso a té, café y leche, a la altura de los ojos, en la vertical del cestillo donde cada uno debía pagar su consumo (*honesty box*), fueron clavando, en semanas sucesivas, imágenes distintas: una semana, dibujos con flores; y la siguiente, una foto con los ojos de una persona que miraba al consumidor. Pues bien, el consumo se mantuvo constante, pero las semanas en que unos ojos "miraban" al consumidor los ingresos del cestillo fueron 2,76 veces mayores que las semanas con flores (curiosamente, los ojos de hombre provocaron óbolos mayores que los de mujer).

Resultaría temerario que yo intentara hacer un análisis del Anteproyecto de Ley Orgánica de Integridad Pública, pues ni he intervenido en su génesis ni conozco con suficiente detalle la realidad negocial que pretende regular. Me limitaré, pues, a constatar un hecho: si he entendido bien el Anteproyecto (¡qué poco me gustan esos títulos orwellianos que en vez de resumir el contenido de la norma enuncian un objetivo loable –en este caso "la integridad pública"– para predisponer al lector a favor de la nueva norma, con independencia de su contenido!), uno de sus principales efectos será suprimir la intervención de notario en la transmisión de participaciones sociales de sociedades de responsabilidad limitada y sustituirlo por un documento privado electrónico con firma electrónica del transmitente y del adquirente, que solo tendrá efecto transmisivo tras su inscripción en el Registro Mercantil. Así pues, la transmisión ya no se firmará en presencia de la "policía" o de la "carabina", o ante un "ojo escrutador" que observe la transacción, sino en la más estricta "intimidad". No necesito saber mucho más del Anteproyecto para vaticinar que, si acaba convirtiéndose en ley, quienes alberguen propósitos aviesos tendrán menos obstáculos que con el sistema vigente para sortear las normas imperativas que deseen defraudar.

¿Contribuirá de verdad a la "integridad pública" un anteproyecto que suprime el control previo por notario de la transmisión de participaciones sociales?

Por eso, me pregunto: ¿contribuirá de verdad a la "integridad pública" un anteproyecto que suprime el control previo por notario de la transmisión de participaciones sociales? ●

De: PROFESIONAL
A: PROFESIONAL
Si trabajas en un colectivo, este banco es para ti
Hazte cliente y accede a condiciones exclusivas pensadas para profesionales como tú:
• Financiación y ahorro en condiciones preferentes.
• Viaja mejor pagando menos (Salas VIP, Fast Track, eSIM, traslados...)
• Servicios sin coste* que te hacen la vida más fácil (chef a domicilio, belleza, asistente personal y muchos más)
Hazte cliente y empieza hoy a disfrutar de tus ventajas
Es el momento
*Servicios ofrecidos por Vivofácil, S.A., con domicilio social en C/ Miguel Yuste 23, 28037, Madrid y NIF A-82277963. Todos los servicios salvo el de asistente personal tienen una bolsa compartida de 2 horas sin coste al año. Una vez utilizada esa bolsa de 2 horas los servicios tienen un coste. Consulta con Vivofácil detalle de los costes asociados una vez consumida la bolsa de 2 horas. Los servicios de asistente personal son ilimitados y no tienen coste. Sujeto a tributación según la normativa fiscal vigente.

Anteproyecto de Ley Orgánica de Integridad Pública

Participaron, de izquierda a derecha, Martín Jordano (del bufete Uría Menéndez), Luis Miguel de Dios (del bufete CMS-Albiñana-Suárez de Lezo), Juan Álvarez-Sala Walther (notario), Roberto Delgado (del bufete Garrigues), Ignacio Paz-Ares (notario), Miguel Bermúdez de Castro (del bufete Jones Day), Concepción Pilar Barrio Del Olmo (Decana de ICNM), Juana Pulgar (del bufete Latham & Watkins), Javier García Enterría (del bufete Clifford Chance), Javier Juste (del bufete Cuatrecasas), Manuel González-Meneses (notario), Eduardo Hijas Cid (Vicedecano del ICNM), Borja Contreras (del bufete Allan&Overy) Juan Pérez-Hereza (notario).

El pasado 3 de julio de 2026, en la sede de la Asociación de la Prensa de Madrid (APM), situada en la calle Juan Bravo, nº 6, de Madrid, se organizó un **coloquio entre abogados especializados en compraventa de empresas y notarios** con el propósito de examinar el ***Anteproyecto de Ley Orgánica de Integridad Pública.***

El coloquio puso de manifiesto que existe un consenso general sobre los problemas y dificultades que supondría en las operaciones de venta de empresas el establecimiento del documento privado con firmas electrónicas como vehículo formal para la transmisión de participaciones sociales y la sujeción del efecto traslativo a un régimen de inscripción constitutiva.

Con respecto a la ausencia de escritura pública se destacó el riesgo que supone prescindir de los controles preventivos que desarrolla el notario sobre la identidad, capacidad y facultades representativas de las partes. Por otra parte, la necesaria utilización de un documento de contenido estandarizado, obligará a fraccionar el contrato en múltiples documentos con el peligro de que existan divergencias en el contenido entre los mismos. Tampoco hay que olvidar las repercusiones que pueden derivarse de la ausencia de fecha fehaciente en el momento de la conclusión del negocio, sobre todo en los frecuentes cierres de final de año o para los que existe una fecha límite predeterminada.

En cuanto a la inscripción constitutiva se indicó que, con ella, se abre un período interino entre la formalización

La presidenta del Consejo General del Notariado, Concepción Pilar Barrio Del Olmo, agradeció a todos los concurrentes su presencia y anunció que, en la última versión del Anteproyecto remitida al Consejo de Estado, se introduce una modificación respecto de la versión inicial consistente en la admisión de la escritura pública, junto al documento privado con firma digital cualificada, como forma de documentación alternativa de la transmisión de participaciones sociales.

Pese a esta variación, el Notariado mantiene su oposición al Anteproyecto, pues la concurrencia con el documento privado supondría la pérdida de la presunción legal de integridad de cualquier escritura pública ante la posibilidad de que su contenido haya quedado alterado o derogado, sin rastro ni trazabilidad ninguna, por algún documento privado contradictorio cuya existencia se ignore. Tras la Ley 11/2023 de digitalización de actuaciones notariales y registrales, el actual protocolo notarial electrónico funciona globalmente sobre la base de la interconexión de todos los documentos notariales, que son los únicos vinculados entre sí, sin que este nexo alcance por su opacidad a los documentos privados.

Además, la admisión del documento privado en la transmisión de las participaciones sociales, aun cuando su utilización fuera esporádica, quebraría la exactitud de la información contenida en el Índice Único Informatizado, que quedaría desprovisto entonces de su alto grado de certeza y fiabilidad actual. Se desbarataría así, casi por completo el esfuerzo encomiable del Notariado durante los últimos veinticinco años, tan eficaz para la UCO, la UDEF, la Fiscalía, los Tribunales, la Agencia Estatal Tributaria y las Haciendas locales, cuya ejemplaridad ha destacado el GAFI en sus visitas a nuestro país en 2014 y 2019.

Por último, señaló que la reforma proyectada es también rechazable por entorpecer la agilidad del tráfico mercantil, al imponer el requisito adicional de su inscripción constitutiva en el Registro Mercantil. Con ello, la adquisición de la propiedad o de cualquier derecho real, como la prenda, sobre las participaciones sociales se diferirá en el tiempo, durante un período transitorio indeterminado, incertidumbre que sólo redundará en retrasos y sobrecostes, especialmente para la pequeña y mediana empresa.

del contrato y la práctica del asiento sujeto a numerosos interrogantes. **La ausencia de efectos traslativos hasta la inscripción dificulta enormemente las operaciones de adquisición de empresas** en las que la transmisión de las participaciones viene acompañada de un conjunto de negocios jurídicos que se perfeccionan en el cierre y que deben producir sus efectos de forma consecutiva, pero en unidad de acto junto con la transmisión. Al quedar demorada ésta a un momento posterior incierto, surgen muchos problemas, empezando por la propia financiación de la operación normalmente garantizada con la prenda de las participaciones adquiridas que ahora no sé sabe bien ante quién y cuándo deberá ser constituida.

Durante el debate se señaló que **las desventajas que presenta el texto proyectado permiten aventurar una huida hacia tipos societarios (la sociedad anónima) o jurisdicciones más favorables, lo que llevaría a un efecto contrario al que la norma pretende conseguir, al incrementar la opacidad** sobre las operaciones referentes a acciones de sociedades anónimas trasferibles con mayor flexibilidad o situadas en el extranjero con la consiguiente pérdida de transparencia frente a nuestra propia jurisdicción nacional.

Finalmente, en la reunión se suscitaron otras cuestiones adicionales como el defectuoso diseño del régimen transitorio en el que se pretende la inscripción de la titularidad de las participaciones con base, paradójicamente, en el certificado del libro registro de socios como archivo privado a cargo de la propia sociedad cuya falta de veracidad justifica la reforma, según la propia Exposición de Motivos. **O los posibles problemas competenciales al introducir un requisito sustantivo (la inscripción) para regular la constitución, entre otros, del derecho de real de prenda sobre el que existe regulación autonómica, como ocurre en el ordenamiento catalán.** Se añadió por varios de los abogados expertos en transacciones internacionales, que es sorprendente la cita de ordenamientos extranjeros como justificación de la reforma cuando en ninguno de los países citados existe un sistema similar al que ahora pretende instaurarse en España.

En el próximo número de la revista se ofrecerá una reseña detallada del encuentro y de las opiniones vertidas por cada uno de los participantes.

En el presente número, además de la mención que antecede del encuentro y de la reflexión en Tribuna a cargo de Manuel Conthe (expresidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), que sirve de pórtico a su edición, tres artículos analizan la reforma proyectada: en el primero Pedro Galindo Gil revisa las implicaciones en el ámbito del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo; a continuación Roberto Concha Carballido repasa las consecuencias en el proceso habitual de operaciones de fusión y adquisición societaria; finalmente Josefina García Pedroviejo plantea objeciones en torno a la supresión de la escritura pública. ●

ACERCA DE LA TRANSMISIÓN DE PARTICIPACIONES SOCIALES DESDE LA ÓPTICA DE BLANQUEO DE CAPITALES Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

Pedro Galindo Gil
Director de OCP.
Abogado del Estado exc.

¿Por qué la transmisión de las participaciones sociales no es una cuestión dogmática?

El cúmulo de noticias relativas a procesos de corrupción ha puesto en el epicentro una cuestión analizada casi siempre desde un plano hipotético, como es la recta interpretación del actual artículo 106 de la Ley de Sociedades de Capital. Sin desdeñar el valor del aspecto especulativo en la interpretación jurídica, lo cierto es que el Derecho es algo más, pues su utilidad depende de que solucione los problemas reales que la sociedad tiene en cada momento. Otra visión reduce su valor a una mera herramienta abstracta y teórica, casi imaginaria.

Sirva esta introducción para justificar por qué estas líneas no terciarán en el debate acerca de si el documento privado es vehículo suficiente para transmitir las participaciones, pues ese debate, incluso con el respeto debido al Tribunal Supremo, está trasnochado. La discusión debe centrarse en qué documento permite combatir mejor el delito de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, esto es, el público notarial o el privado.

La correcta aproximación a este problema no puede hacerse solo desde una óptica mercantil o civil, sino que debe examinarse desde otro ámbito igualmente importante, por no decir aún más trascedente vistos los problemas de corrupción que se repiten cual Sísifo, como es qué exige la normativa de prevención y represión de blanqueo de capitales y de financiación del terrorismo, ya que esta legislación también integra el ordenamiento jurídico. Es más, el bien jurídico protegido en el delito de blanqueo supera tal visión dogmática pues lo que está en juego es "*el orden socioeconómico*", esto es, "*el interés del Estado en controlar el flujo de capitales procedentes de actividades delictivas ejecutadas a gran escala y que pueden menoscabar el sistema económico, afectando también al buen funcionamiento del mercado y de los mecanismos financieros y bursátiles*" (Sentencia 279/2013, de 6 de marzo, del Tribunal Supremo), pues se pretende que "*nunca el delito sea una actividad rentable*" (Sentencia 501/2019, de 24 de octubre, del Tribunal Supremo).

El Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), sus recomendaciones y notas interpretativas

GAFI surgió en la reunión del G-7 de París de 1989 (*Summit of the Arch*) con dos finalidades esenciales; de un lado, aprobar una suerte de *soft legal* que permitiera establecer guías adecuadas para una buena regulación y, de otro, mecanismos de evaluación mutua, es decir, cómo de efectivo era el ordenamiento jurídico aprobado para luchar contra esta lacra.

Surgieron, de ese modo, las Cuarenta Recomendaciones de GAFI con sus notas interpretativas. Su primera redacción fue de 1990, habiéndose modificado en 1996, 2003 (para incorporar el bloque de financiación del terrorismo tras los atentados de New York) y 2012. Siendo patente que cualquier persona jurídica puede ser vehículo de blanqueo o financiación del terrorismo (así, un partido político, sindicato, cooperativa, fundación o sociedad mercantil), y también otros acuerdos (por ejemplo, *trusts*, el *bewind* holandés, el *treuhand* alemán, la fiducia colombiana o el *awaqf* árabe), desde el año 2003 surgió la necesidad de conocer quién estaba realmente detrás de estas personas jurí-

dicas o legal *arrangements*, alumbrando el concepto de titular real.

De la literalidad de la Recomendación 24 en su versión de 2003 y de su nota interpretativa, ya se derivaba que lo que se pretendía no era un conocimiento formal, sino material, de modo que los Estados debían disponer de sistemas acreditativos de titularidad real, que no declarativos. Igualmente, surgió la pugna entre transparencia y publicidad, conceptos jurídicos en modo alguno idénticos, pues GAFI distingue claramente entre la información "*mínima*" de la sociedad, que debe obrar en un registro mercantil (denominación, prueba de su constitución, forma, estatuto jurídico, domicilio, administradores e identificación fiscal), e información relativa a "*accionistas, cantidad de acciones y categoría de acciones*" que, debiendo ser accesible a las autoridades y sujetos obligados, puede obrar en cualquier registro, archivo o base de datos.

Es la Recomendación 24 y su nota interpretativa, en su versión de 2012, la que da un paso decisivo, pues exige que la información sobre el titular real deba ser "*adecuada, precisa y actualizada*", definiendo el concepto "*precisa*" como aquella que "*ha sido verificada para confirmar su exactitud mediante la comprobación de la identidad, y el estatus del beneficiario final utilizando documentos, datos o información fiables y obtenidos de forma independiente*". Por tanto, es imperativo para GAFI que la información no proceda solo de la sociedad declarante, sino que al margen de ésta exista una fuente independiente que permita verificar la exactitud (certeza) de esa declaración.

Por ello, GAFI recomienda a los Estados la aplicación de un criterio multienfoque en la obtención de la titularidad real, lo que implica que las fuentes que se empleen no sean solo las de la sociedad (sistema declarativo, que es justo el español de la manifestación de la titularidad real al tiempo del depósito de cuentas en el registro mercantil, declaración que, además, nadie comprueba ni verifica en dicho registro, o el gestado por el ALOIP que tampoco podrá ser revisado por el registrador, pues solo "vería" documentos privados), sino otras independientes a ésta (sistema acreditativo, presencia de tercero imparcial a las partes que interviene en el negocio jurídico).

Un modelo basado en la declaración de la entidad presenta una vulnerabilidad evidente: la información nace del propio sujeto cuya opacidad se pretende prevenir...

El Anteproyecto de Ley de Integridad Pública (ALOIP): su justificación; los sistemas comparados que cita su Exposición de Motivos

El ALOIP sorprendentemente considera que el vehículo documental adecuado para combatir el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo es el documento privado con firma electrónica y su taumatúrgica inscripción en el registro mercantil, de modo que el socio solo lo será si dicho documento se ha inscrito en el citado registro. La justificación es aún más insólita, ya que se afirma que en España existe opacidad en el conocimiento de quién sea el accionista, para lo que enfáticamente se afirma que hemos de copiar los modelos británico, alemán, francés e italiano, donde se afirma que se produce tal inscripción en sus respectivos registros de comercio.

RESUMEN

El artículo defiende que el documento notarial es el instrumento más eficaz para combatir el blanqueo de capitales en la transmisión de participaciones sociales, frente al documento privado que propone el Anteproyecto de Ley de Integridad Pública. El propio GAFI reconoció en 2014 el sistema notarial español como modelo de buenas prácticas, mientras que los países citados por el anteproyecto como referentes –Reino Unido, Italia o Bélgica– presentan graves deficiencias precisamente por haber apostado por el documento privado, y algunos ya están rectificando para adoptar el modelo español. La conclusión es que España no debería abandonar un sistema que funciona y que el resto de Europa trata de imitar.

Palabras clave

Documento notarial, Blanqueo de capitales, Titularidad real.

Comenzando por la justificación, el ALOIP desdeña o desconoce que en el año 2014 el GAFI en su examen a España dentro de la IV Ronda de Evaluación sostuvo justo lo contrario, al indicar que "*la información sobre la titularidad real de las sociedades españolas está a disposición de las autoridades competentes con facilidad y rapidez a través del Índice Único Informatizado del Consejo General del Notariado. Las medidas adoptadas por España para gestionar y permitir el acceso a la información constituyen un ejemplo de buenas prácticas para otros países*" (pág. 15). Consecuencia de ello, España obtuvo una calificación de mayoritariamente cumplida y un nivel substancial de cumplimiento en el resultado inmediato quinto, de modo que solo otros cinco países en esa IV Ronda obtuvieron algo similar. Y, de nuevo, en 2019 en su documento "*Orientación para un enfoque basado en riesgos. Profesionales legales*", recomendó que se extendiera a otros países, por considerar una Buena Práctica el sistema español.

Ese sistema, lejos de lo que además se expone en determinados ámbitos corporativos, es omnicomprensivo, pues incluye las transmisiones que se puedan hacer en consulados, al existir un Convenio con el Ministerio de Asuntos Exteriores de 2020, prorrogado en 2024, en función del cual tal información allega al Órgano Centralizado de Prevención de Blanqueo del Consejo General del Notariado. Y es tan esencial la información de titularidad real con base en documento notarial (como exige GAFI, fuente independiente a la sociedad y a las partes), como que a las autoridades competentes no solo se les proporciona tal información, sino el mapa accionarial con base en documento notarial. Así, se deriva del Convenio de 2022 suscrito con la Secretaría de Estado de Seguridad (Guardia Civil), en donde se afirma que tal organismo obtiene la titularidad de las acciones "*con independencia del porcentaje de participación*".

Pero si inexistente es la justificación del ALOIP, lo que ya resulta inaudito es la cita de los sistemas comparados. Debe partirse de una realidad muchas veces desconocida: el registro mercantil español es totalmente inusual en aspectos tan esenciales como su dependencia, organización y contenido. En todos los países de la UE el registro mercantil es, o bien una oficina administrativa más incluida o dependiente del Ministerio de Finanzas, o bien se lleva por las Cámaras de Comercio (Italia y Países bajos), o por una Agrupación Europea de Interés Económico (Luxemburgo, supervisada por su Ministerio de Economía), o es una oficina de raíz judicial. Del mismo modo, y con la única excepción de España y, parcialmente, de Croacia en todos los países de la UE el registro mercantil es único para todo el territorio. Existen "*bocas de entrada territorial*" para la documentación, pero toda ella se unifica ulteriormente. Lo que no existe son cincuenta y dos registros mercantiles servidos por 142 registradores mercantiles actuando en monopolio territorial con criterios dispares y disímiles, como en España.

...así, en el *Companies House* figuran *benefitial owners* tan singulares como "*Darth Vader, Santa Claus, Jesus Christ, Donald Duck y Adolf Tooth Fairy Hitler*"

Una proporción significativa de las entradas del registro de *benefitial owner* consiste en información copiada de los accionistas en lugar de datos de los beneficiarios efectivos identificados, lo cual no es una peculiaridad belga, sino la consecuencia previsible de una década de autodeclaraciones sin verificación en todo un continente

Por último, en ningún país de la UE existe el régimen de cierre de hoja de registro mercantil por ausencia de depósito de cuentas como en España, lo que hace que nuestro registro tenga datos muy escasos de la verdadera información mercantil, que se encuentra en la documentación notarial extramuros de aquél. España, es un país de micropymes que siguen presentando sus declaraciones tributarias, aun cuando no depositen cuentas, y que viven al margen del registro mercantil pero, sin embargo, acuden a las notarías españolas (en 2025, según publica el Colegio de Registradores presentaron cuentas 1.309.831 sociedades de responsabilidad limitada; por el contrario, en los últimos cuatro años con regularidad 2.650.001 sociedades limitadas han acudido a las notarías españolas; y, de éstas, se dispone del mapa accionarial o libro registro con base en documento auténtico de 1.451.863).

Pero acudiendo a los sistemas de titularidad real de los países que se mencionan, la cita del ALOIP es simplemente inexacta. En Reino Unido (UK) en el *Companies House* no se inscriben las participaciones –según afirmó la *Economic Crime and Corporate Transparency Act* de 2023, ello supondría para las sociedades de UK un coste de 154 millones de libras–. Pero, además, su sistema de titularidad real es, simplemente, pésimo. En 2015 se modificó la normativa registral británica con la finalidad de obtener información de titularidad real, según se afirmaba, fiable. Tres años después se constató que faltaba en tal registro la "*verificación de la identidad de directores, titulares reales e incluso de los presentantes de documentos", existiendo benefitial owners* tan singulares como "*Darth Vader, Santa Claus, Jesus Christ, Donald Duck y Adolf Tooth Fairy Hitler*". La reforma de 2023, lo único que ha conseguido es que, al menos, en UK se conozca quién presenta los documentos: nada más.

En Alemania la escritura pública es requisito *sine qua non* para trasmitir las participaciones, supervisando el notario la correcta llevanza del libro registro.

El informe de GAFI relativo a Italia es de marzo de 2026. En tal país se puede utilizar la escritura pública o el documento privado electrónico para transmitir participaciones (justo lo que pretende el ALOIP). GAFI afirma en su evaluación que la información del *Registro delle Impresse* era inexacta, al estar basada en un documento privado electrónico; escasa, pues no incluía necesariamente información sobre aspectos clave, como era quién controlaba realmente una sociedad, los derechos de voto asociados, identidades de socios no verificadas, etc., añadiendo que "*un modelo basado en la entidad [sociedad declarante] presenta una vulnerabilidad evidente: la información nace del propio sujeto cuya opacidad se pretende prevenir*"; este dislate es lo que pretende el ALOIP. Hasta tal extremo Italia discurre en sentido contrario a lo que afirma el ALOIP que el 13 de mayo de 2026 en primera lectura su Parlamento ha aprobado el "*Schema di decreto legislativo recante recepimento degli articoli*" para copiar el sistema notarial preventivo de control español.

En Bélgica, cuya evaluación se ha publicado en diciembre de 2025, GAFI constata que desde la modificación del Código Belga de Sociedades de 2019 apenas interviene el notario en la transmisión de participaciones, habiendo siso desplazado por el documento privado. La situación es tan caótica que GAFI indica que se "*ha incrementado la vulnerabilidad de las personas jurídicas al facilitar la creación de entidades pantalla y sociedades preconstituidas utilizadas en esquemas de blanqueo de capitales. El riesgo de que las entidades jurídicas sean utilizadas con fines de blanqueo de capitales también aumenta por la posibilidad de utilizar administradores y accionistas fiduciarios, y potencialmente testaferros, lo que complica la identificación de los titulares reales*", por lo que concluye que "*una proporción significativa de las entradas del registro de benefitial owner consiste en información copiada de los accionistas en lugar de datos de los beneficiarios efectivos identificados, lo cual no es una peculiaridad belga, sino la consecuencia previsible de una década de autodeclaraciones sin verificación en todo un continente*".

Las duras evaluaciones de GAFI han puesto sobre alerta a Francia, en donde se está tramitando la *Lutte contre les fraudes sociales et fiscales* para permitir que los notarios intervengan en la transmisión de las participaciones de la *société civile immobilière*. Lo mismo en Eslovaquia, donde desde agosto de 2026 intervendrán los notarios. Por último, en Holanda la presencia notarial es necesaria para transmitir participaciones.

Documento privado o documento público notarial para luchar contra el blanqueo

No solo es que en la UE camine en dirección opuesta al ALOIP; lo peor es que va en dirección contraria al sentido común jurídico. Puede parecer una obviedad resaltar el valor del documento público notarial con base en la intervención de un tercero imparcial a las partes que por delegación del Estado presta fe pública, pero no lo es. Lo que el ALOIP debería y no hace, es perfeccionar el sistema español, cuestión que sí es predicable de cualquier norma que se precie, por ser útil y resolver los problemas reales.

GAFI recomendó a España en 2014 que se "*debería aumentar la transparencia de las transmisiones de acciones de las sociedades anónimas que no cotizan en bolsa (por ejemplo, exigiendo que las transmisiones se realicen con la intervención de un notario) y velar porque exista información adecuada sobre las partes intervinientes en la transmisión*" (pág. 144 del informe). Doce años después nada se ha hecho, bastando una simple reforma del artículo 120 de la Ley de sociedades de capital para cumplir esta recomendación. En febrero del año que viene GAFI evaluará nuevamente a España.

Pero, más importante aún, si realmente el ALOIP quiere ser útil para luchar contra la corrupción, superemos dogmatismos, pues bastaría suprimir todo efecto obligacional al documento privado donde conste la pretendida transmisión de participaciones para mejorar nuestro sistema desde una óptica de prevención y represión de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo. De este modo, desaparecerían supuestos como SERVINABAR. Así de simple. ●

ABSTRACT

The article argues that a notarised document is the most effective means of combating money laundering in the transfer of company shares, as opposed to the private document proposed in the Draft Bill for the Law on Public Integrity. The Financial Action Task Force recognised the Spanish notarial system as a model of best practice in 2014, whilst the countries cited in the Draft Bill as benchmarks – the United Kingdom, Italy and Belgium – have serious shortcomings precisely because they have chosen to use private documents, and some are already taking steps to adopt the Spanish model. The article concludes that Spain should not abandon a system that works and which the rest of Europe is trying to emulate.

Keywords

Notarial document, Money laundering, Beneficial ownership.

LA INCIDENCIA DE LA PROPUESTA DE REFORMA DEL RÉGIMEN DE TRANSMISIÓN DE PARTICIPACIONES SOCIALES EN LAS OPERACIONES DE M&A

Roberto Concha Carballido
Abogado de corporate y M&A

El Anteproyecto de Ley Orgánica de Integridad Pública contempla varias medidas encaminadas a mejorar la transparencia y la lucha contra la corrupción, entre las que se incluye una modificación del régimen de transmisión de las participaciones sociales que no ha pasado en absoluto desadvertida para los operadores jurídicos, por la trascendencia que tendría su aprobación en los términos proyectados.

Nos referimos a la doble obligación, en la redacción proyectada, de que las transmisiones de participaciones sociales consten en documento privado electrónico, con firmas electrónicas cualificadas y contenido y formato estandarizado por un lado, y que sean inscritas en el Registro Mercantil, con carácter constitutivo, por el otro.

El presente análisis no pretende abordar la propuesta de reforma desde el punto de vista doctrinal o académico sino exclusivamente práctico, en atención al impacto que dicha reforma puede tener sobre la forma en la que habitualmente se llevan a cabo las operaciones de M&A en general y las de compraventa de empresa (indirectamente a través de la compraventa de las participaciones sociales de la sociedad titular de la empresa) en particular.

Por el ámbito subjetivo de la norma, referido exclusivamente a sociedades limitadas, quedan fuera las compraventas de acciones y en general todas las operaciones que se refieran a sociedades anónimas, ya sean cotizadas o no. En cuanto al ámbito objetivo, esta se refiere a todas las operaciones de adquisición de participaciones sociales, incluyendo por tanto las adquisiciones originarias (ya sea en la constitución de la sociedad o en los sucesivos aumentos de capital que se puedan aprobar) y las derivativas, normalmente a través de compraventa. No obstante, en el presente artículo nos centraremos en las operaciones de compraventa, por ser las más frecuentas en la práctica del M&A y las que más se ven afectadas por la propuesta de reforma.

Hechas las matizaciones anteriores, analizamos a continuación las cuestiones que son objeto del presente artículo, esto es, la obligatoria inscripción de la adquisición de participaciones en el Registro Mercantil, con carácter constitutivo, y la necesaria formalización de la operación en documento privado electrónico con forma y formato estandarizados, en lugar de en documento público, como sucede ahora.

La inscripción de la transmisión con carácter constitutivo

El nuevo régimen de transmisión que se pretende establecer significa, en esencia, que la titularidad de las participaciones sociales y la consiguiente condición de socio con derecho a votar en la junta no se adquieren hasta la inscripción en el Registro Mercantil. Este hecho introduce varias distorsiones significativas en la forma habitual de estructurar las operaciones de compraventa.

En primer lugar, aunque no se diga expresamente, la aplicación de la reforma exigirá un diferimiento entre la expresión de voluntad de las partes de vincularse contractualmente a comprar y vender (mediante la firma del contrato privado) y la transmisión y correlativa adquisición de la propiedad de las participaciones (mediante la inscripción registral). Ello no supondría un problema significativo si las partes tuviesen control sobre el momento en el que se produce la efectiva adquisición de las participaciones, y de hecho es frecuente que las operaciones se formalicen en dos actos separados, firma y cierre. Sin embargo, el nuevo régimen proyectado sustrae del control de las partes el momento en el que tendrá lugar el hecho más importante y determinante de la operación, que es el cambio de titularidad de las participaciones, y lo relega a la actuación de un tercero, el registrador, que introduce un doble elemento de incertidumbre: tanto respecto de la calificación positiva o negativa que reciba el documento, como respecto del momento en el que se producirá dicha calificación.

Por tanto, es lógico pensar que el tráfico jurídico se verá impactado y no precisamente de forma positiva en el nuevo escenario que se proyecta, pues el cierre efectivo de la operación ocurriría con la inscripción, desconociendo las partes si esta tendrá lugar y cuándo.

Piénsese por ejemplo qué ocurrirá en aquellas operaciones, muy frecuentes por cierto, donde el precio de compraventa se ajusta por referencia a la posición existente en el cierre; o aquellas otras, frecuentes también, donde el vendedor formula manifestaciones y garantías (algunas veces aseguradas a través de un seguro de M&A), con sus correspondientes excepciones y limitaciones, por referencia a la situación existente en el cierre. En todos estos casos el "cierre" real no se sabrá cuándo va a ocurrir, pues dependerá del momento en que se inscriba el cambio de titularidad, con la consiguiente dosis de incertidumbre para las partes en cuestiones tan esenciales como el precio y el régimen de responsabilidad.

Adviértase también que las operaciones de compraventa de una sociedad, cuando el adquirente toma el control, implican la adopción de distintas medidas en el plano organizativo que se ponen en marcha en el momento mismo del cambio de control, desde aquellas necesarias para una adecuada transición hacia un nuevo modelo de gestión, hasta las precisas en el plano material para que la sociedad y su negocio se ajusten a lo convenido por las partes. Entre las primeras, encontramos naturalmente todas las necesarias para la renovación del órgano de administración y de la estructura de ➡

El nuevo régimen proyectado sustrae del control de las partes el momento en el que tendrá lugar el hecho más importante y determinante de la operación, que es el cambio de titularidad de las participaciones

El "cierre" real no se sabrá cuándo va a ocurrir, pues dependerá del momento en que se inscriba el cambio de titularidad, con la consiguiente dosis de incertidumbre para las partes en cuestiones tan esenciales como el precio y el régimen de responsabilidad

RESUMEN

El Anteproyecto de Ley Orgánica de Integridad Pública incluye una modificación de la Ley de Sociedades de Capital y otras normas que implica que las transmisiones de participaciones sociales deban constar en documento privado electrónico y ser inscritas en el Registro Mercantil. Esta reforma, en los términos proyectados, alterará significativamente la mecánica habitual de las operaciones de M&A en aspectos esenciales como la determinación y pago del precio, el régimen de responsabilidad o las actuaciones a realizar en el cierre de la operación, introduciendo con ello mayor complejidad e importantes dosis de incertidumbre e inseguridad jurídica.

Palabras clave

Sociedad de responsabilidad limitada, Transmisión de participaciones sociales, Compraventa de empresa.

El vendedor carece de incentivos, en principio, para continuar gestionando un negocio que ya se ha obligado a transmitir, y el comprador carece de herramientas legales (pues no tiene todavía la condición de socio) para asumir la gestión de un negocio que ya se ha obligado a adquirir

poderes de la sociedad. Entre las segundas, aparecen actuaciones muy heterogéneas, como cambios en registros administrativos o en las pólizas de seguros de la sociedad, firma de nuevos contratos de arrendamiento sobre las instalaciones o modificación de los ya existentes, modificaciones en los contratos con directivos clave, refinanciaciones de deuda, resolución y liquidación de las relaciones contractuales de los socios vendedores o personas a ellos vinculadas con la sociedad, y un largo etcétera que se determina caso a caso en función de las circunstancias concurrentes. Con el nuevo régimen toda esta mecánica habitual se verá impactada, pues el "cierre" ya no será el día que elijan las partes sino el de la inscripción por el registrador, sin que las partes puedan anticipar con certeza cuándo será ese día.

Por otro lado, la circunstancia de que las partes hayan convenido la transmisión y se hayan obligado a ejecutarla sin condición adicional alguna, pero en cambio no se produzca la consumación hasta la inscripción registral, nos lleva a considerar qué ocurriría con las actuaciones que se realicen en el periodo transitorio entre la firma del documento privado de transmisión y su inscripción en el Registro Mercantil. El vendedor carece de incentivos, en principio, para continuar gestionando un negocio que ya se ha obligado a transmitir, y el comprador carece de herramientas legales (pues no tiene todavía la condición de socio) para asumir la gestión de un negocio que ya se ha obligado a adquirir. En este sentido, cuando hay un diferimiento entre firma y cierre, normalmente por el establecimiento de condiciones suspensivas, los contratos suelen incluir una regulación, más o menos prolija según las circunstancias, para asegurar que el negocio se gestiona conforme a su curso ordinario durante el periodo intermedio entre firma y cierre. Ello tiene sentido pues en ese momento la sociedad se encuentra en un estado de pendencia o interinidad, pero cabe todavía la posibilidad de que la operación no llegue a cerrarse, si se produce un incumplimiento de las condiciones suspensivas pactadas o de las propias obligaciones de las partes de proceder al cierre. Por este motivo, el vendedor continúa incentivado, al margen de las medidas contractuales de protección del comprador que se establezcan, a seguir gestionando el que sigue siendo "su negocio".

Será necesario revisar cómo se articula el pago del precio para proteger los intereses de ambas partes

Sin embargo, una vez que ya se han cumplido todas las condiciones suspensivas eventualmente fijadas y las partes han firmado el documento que posibilita la inscripción del cambio de titularidad en el Registro Mercantil, el vendedor carece absolutamente de incentivos (salvo los contractuales que se pacten) para continuar gestionando un negocio que ya ha transmitido, aunque no formalmente, sí al menos en el plano material o de hecho. Cada día de demora en la inscripción supondrá un riesgo añadido para el comprador.

Finalmente, aunque no menos importante, no se puede obviar que el comprador suele ser reticente a pagar el precio sin haber adquirido las participaciones previa o simultáneamente al pago y, por su lado, el vendedor suele ser igualmente reticente a transmitir las participaciones sin haber cobrado antes el precio. Dado que la efectiva transmisión de la titularidad de las participaciones ocurrirá en un momento posterior al de la expresión de la voluntad de las partes de transmitir, será necesario revisar cómo se articula el pago del precio para proteger los intereses de ambas partes.

Constancia de la compraventa en un documento privado estandarizado

El otro gran aspecto distorsionador que introduce la reforma en la materia que nos ocupa viene dado por la obligación de que la compraventa conste en un documento privado electrónico, con formato y contenido estandarizados, lo cual arroja dos consecuencias importantes: se prescinde del documento público como requisito formal para la transmisión de las participaciones y se constriñe la voluntad de las partes reduciéndola a los márgenes de un documento de contenido y formato prestablecidos.

La primera consecuencia generará a nuestro juicio notables problemas de seguridad jurídica, pues pasaremos de un régimen de control *ex ante* (el efectuado por el notario) a un control *ex post* (el efectuado por el registrador), y ello conducirá a la posibilidad de que se detecten defectos en la operación en un momento en el que *de hecho* ya ha tenido lugar. Así, las compraventas no estarán sujetas a control notarial y por tanto no se beneficiarán de los efectos de dicho control, desde la verificación de la capacidad de las partes y de la prestación libre de su consentimiento (cuestiones estas que parece difícil apreciar sin la interacción física que el control notarial comporta), hasta el control de la legalidad del contenido, la suficiencia de las facultades de representación o la propia función de asesoramiento a la partes que realizan los notarios. También se perderá la indispensable tarea de salvaguarda de la integridad documental que se realiza mediante la llevanza del protocolo notarial.

La segunda consecuencia es igualmente perturbadora, pues no se concreta en el Anteproyecto de Ley Orgánica la información concreta que debe constar en el documento que tendrá acceso al Registro Mercantil, circunstancia ésta que por un lado puede exigir que las partes se vean obligadas a pactar en un documento aparte todo lo que no pueda constar en el formulario, ya sea por insuficiencia de espacio, porque no se corresponde con los campos a cumplimentar en el formulario o por cualquier otro motivo, y por otro lado puede generar inquietudes comprensibles respecto de la información que sí deba constar en el formulario y que por su confidencialidad (por ejemplo, el precio de la operación) no se quiera que conste en un registro público, como es el Registro Mercantil.

En conclusión, la reforma proyectada en la materia que nos ocupa, si se aprobara en los términos actualmente previstos, afectaría profundamente la mecánica habitual de las operaciones de M&A, introduciendo importantes elementos de incertidumbre y de inseguridad jurídica, todo lo cual podría entorpecer el desenvolvimiento normal del mercado de inversiones y desinversiones en nuestro país, con el efecto que ello pudiera tener para la economía en general. ●

ABSTRACT

The Draft Bill for the Organic Law on Public Integrity includes an amendment to the Corporate Enterprises Law and other regulations, which stipulates that transfers of shares must be recorded in an electronic private document and registered with the Register of Companies. As currently proposed, this change will significantly alter the usual procedure in mergers and acquisitions in key areas including the determination and payment of the price, the framework for liability and the steps to be taken upon completion of the transaction, thereby introducing greater complexity and a significant degree of ambiguity and legal uncertainty.

Keywords

Limited liability company, Transfer of corporate shares, Corporate purchase.

La transmisión de participaciones sociales en el Anteproyecto de Ley de Integridad Pública

OBSERVACIONES SOBRE LA SUPRESIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA

Josefina García Pedroviejo
Abogada

El Anteproyecto de Ley Orgánica de Integridad Pública, enmarcado en el Plan Estatal de Lucha contra la Corrupción, persigue un objetivo compartible y absolutamente loable: reforzar la trazabilidad y la transparencia societaria. La amplia controversia que se ha planteado en los últimos meses no está relacionada con ese fin, sino con uno de los medios elegidos para alcanzarlo. En concreto, la norma prevé suprimir la escritura pública notarial como cauce de transmisión de las participaciones sociales de las sociedades limitadas –exigencia vigente desde 1953– y sustituirla por un documento privado electrónico con firmas cualificadas, cuya inscripción constitutiva en una sección especial del Registro Mercantil pasaría a otorgar eficacia a la transmisión frente a la sociedad y frente a terceros. Conviene examinar con detalle los efectos de esta opción que, como veremos, plantea más inconvenientes que ventajas.

En primer lugar, es necesario partir de una premisa indiscutible, la intervención notarial no se limita a dar fe de que dos partes firman un contrato. El notario verifica la identidad de los contratantes, su capacidad, su legitimación, la concurrencia del consentimiento y la ausencia de vicios, la legalidad de la operación y los medios de pago empleados. Es el llamado control de legalidad *ex ante*, propio de la seguridad jurídica preventiva: los posibles vicios se depuran antes de que el negocio despliegue efectos, lo que reduce la litigiosidad posterior y ha constituido piedra angular de nuestro ordenamiento jurídico.

El Anteproyecto sustituye el control previo y presencial del notario por un control registral posterior, ejercido por el registrador al inscribir el documento privado. Ambos controles no son equivalentes

El Anteproyecto sustituye ese control previo y presencial por un control registral posterior, ejercido por el registrador al inscribir el documento privado. Ambos controles no son equivalentes. El propio Consejo General del Poder Judicial ha señalado que el control registral tiene un alcance e intensidad distintos del notarial: el registrador califica un documento, pero no examina directamente a las personas ni presencia el desarrollo de la operación. La sustitución de una verificación de personas y voluntades por una revisión formal de documentos supone, por tanto, una reducción del nivel de garantía.

Un segundo aspecto muy significativo afecta a los instrumentos de prevención del blanqueo. Cada escritura de transmisión se incorpora al Índice Único Informatizado del Notariado, base de datos gestionada por el Órgano Centralizado de Prevención, que permite cruzar información por persona, por sociedad o por bien, y que alimenta la Base de Datos del Titular Real, operativa desde 2014. Este sistema, orientado a identificar a quien se sitúa tras estructuras societarias encadenadas, ha recibido valoraciones favorables tanto del GAFI como del GRECO.

Si a raíz de la reforma, las transmisiones de participaciones dejan de instrumentarse en escritura pública, dejarán también de acceder al Índice Único, lo que limitará a futuro la capacidad de cruzar datos sobre la sociedad limitada, facilitando su opacidad. En esta línea, tanto el Consejo Fiscal como el CGPJ han pedido reconsiderar la medida, al considerar que el acceso a la información sobre transmisiones a través del Índice Único constituye una herramienta relevante en la investigación judicial de delitos económicos. Cabe recordar que el origen del Anteproyecto se sitúa en un supuesto en que una participación societaria relevante constaba en documento privado, lo que sugiere que la cuestión no residía en la escritura pública, sino, precisamente en la ausencia de la misma.

Un tercer aspecto igualmente relevante se refiere al carácter constitutivo, y no meramente declarativo, que el Anteproyecto atribuye a la inscripción. Con esa eficacia constitutiva de la inscripción, la adquisición de la titularidad de las participaciones no se perfeccionará hasta que el registrador califique e inscriba; lo que tiene efectos indudables en la vida societaria y para el adquirente ya que solo entonces podrá asistir a las juntas, ejercer sus derechos como socio o volver a transmitir. La condición de socio quedaría, así, supeditada al momento de la calificación registral.

Este carácter constitutivo de la inscripción tiene, igualmente, consecuencias apreciables en el tráfico mercantil. Al perfeccionarse la transmisión solo con la inscripción, entre la firma y la adquisición efectiva de la condición de socio media un intervalo –el que requiera la calificación registral, con sus eventuales suspensiones y subsanaciones– durante el cual la titularidad no está plenamente definida, con efectos sobre la vida de la sociedad.

Así ocurre en las operaciones societarias que exigen determinar con certeza e inmediatez quién es socio. Una compraventa del 100% del capital como paso previo a una fusión o a una reestructuración quedaría en suspenso, pues el adquirente no podría adoptar de inmediato los acuerdos que la operación requiere. Las juntas celebradas en ese intervalo partirían de un mapa de titularidades incierto, con riesgo de impugnación de los acuerdos adoptados por quien aún no figura inscrito, o de exclusión de quien ya ha transmitido, pero sigue constando como titular. El ejercicio del voto, la percepción de dividendos o la asistencia a la junta pasarían a depender del ritmo del Registro.

El efecto se acentúa en las cadenas de transmisiones sucesivas y en las operaciones simultáneas –compraventa seguida de aumento de capital, entrada de un inversor o pacto de socios con efectos inmediatos–, frecuentes en el ámbito del capital riesgo y de las reestructuraciones, donde varios negocios se encadenan para surtir efecto en unidad de acto. Con la inscripción constitutiva, cada eslabón debería esperar a que el anterior estuviera inscrito, ➡

Sería posible reforzar con la publicidad registral de la titularidad de participaciones sin prescindir del control de legalidad, sin restar información al Índice Único y sin condicionar el tráfico societario al calendario de la inscripción

RESUMEN

La supresión de la escritura pública en la transmisión de participaciones y la atribución de eficacia constitutiva a la inscripción registral plantean costes e inconvenientes –en materia de prevención del blanqueo, de seguridad jurídica y de agilidad del tráfico– que aconsejan reconsiderar esta parte de la reforma contenida en el Anteproyecto de Ley Orgánica de Integridad Pública. Para la autora, quizás es el momento de plantearse por qué no sumar garantías al sistema en lugar de eliminar la escritura pública con sus indudables ventajas.

Palabras clave

Transmisión de participaciones, Escritura púbica, Inscripción registral.

lo que alarga los cierres e incrementa el coste y la incertidumbre. Operaciones hoy resueltas en un día podrían prolongarse durante semanas.

Consideraciones similares se plantean en situaciones urgentes o involuntarias y que afectan a la esfera más personal del socio. En la sucesión hereditaria, el heredero que ha aceptado la herencia en escritura pública no adquiriría la condición de socio hasta la inscripción, para la que debería aportar un documento privado firmado únicamente por él –el causante ha fallecido– con la misma documentación ya empleada al aceptar, lo que duplica trámites y costes. Algo análogo sucede en las adjudicaciones por ejecución, donde la escritura de adjudicación, pese a su valor probatorio, no accedería al Registro, y obligaría a reconstruir el título mediante un documento privado que difícilmente firmaría el deudor ejecutado. En todos estos supuestos, la titularidad queda temporalmente indeterminada, y con ella los actos societarios que dependen de ella.

El modelo propuesto, además, introduce elementos ajenos a la tradición de nuestro ordenamiento. El sistema de fe pública de raíz latina, vigente en España y en los países de nuestro entorno desde hace más de siglo y medio, se combina con la inscripción constitutiva característica del sistema germánico y con la sustitución del documento auténtico por el documento privado, más próxima al modelo anglosajón. La coexistencia de estas lógicas requeriría una justificación de la que el Anteproyecto, por ahora, carece.

Por último, una cuestión de la que apenas se ha hablado y a la que conviene atender es quién soportará en la práctica esta reforma. Una parte muy amplia del tejido empresarial español está constituida por pymes que optaron en su día por la sociedad de responsabilidad limitada por su sencillez: una forma ágil, de gestión flexible y con un régimen de transmisión que, mediante la escritura pública, resolvía la operación en un solo acto y con seguridad jurídica. Al condicionar la transmisión a la inscripción registral, esta deja de ser automática: vendedor y comprador quedan a la espera de la calificación, con los plazos, subsanaciones y costes de certificación asociados. Se añade así un trámite adicional que afecta especialmente a quien dispone de menos medios para asumir demoras y asesoramiento especializado.

A ello se suma una función que la práctica notarial desempeña con frecuencia en este ámbito: la de asesoramiento jurídico de proximidad. El notario informa al socio de las consecuencias de lo que firma, advierte de cláusulas problemáticas, orienta sobre la fiscalidad de la operación o sobre las restricciones estatutarias a la transmisión y resuelve dudas que el empresario no siempre trasladaría a un despacho por su coste. Para muchas pymes sin asesoría jurídica permanente, el notario es a menudo el único jurista imparcial que interviene en la operación. La sustitución de esa intervención por un documento privado remitido al Registro priva a estos empresarios de dicho acompañamiento.

Las observaciones anteriores no implican rechazo de la totalidad de la reforma. Al contrario, creemos que sería posible reforzar con la publicidad registral de la titularidad de participaciones sin prescindir del control de legalidad, sin restar información al Índice Único y sin condicionar el tráfico societario al calendario de la inscripción. En esa dirección apunta el propio CGPJ, al plantear la convivencia del documento privado con la escritura pública en lugar de la supresión de esta última.

En definitiva, el objetivo de transparencia perseguido por el Anteproyecto puede alcanzarse sumando controles a los ya existentes, en lugar de sustituirlos. La supresión de la escritura pública en la transmisión de participaciones y la atribución de eficacia constitutiva a la inscripción registral plantean costes e inconvenientes –en materia de prevención del blanqueo, de seguridad jurídica y de agilidad del tráfico– que aconsejan reconsiderar esta parte de la reforma. ●

El objetivo de transparencia perseguido por el Anteproyecto puede alcanzarse sumando controles a los ya existentes, en lugar de sustituirlos

ABSTRACT

The abolition of the requirement for a public deed in the transfer of shareholdings and the assignment of a constitutive effect to an entry in the register give rise to costs and drawbacks related to the prevention of money laundering, legal certainty and the efficiency of transactions which suggest that this part of the reform included in the Draft Bill for the Organic Law on Public Integrity should be reconsidered. The author believes it is time to consider whether safeguards should be added to the system instead of dispensing with public deeds, with all their undeniable advantages.

Keywords

Transfer of shareholdings, Public deed, Registration.

Encuentra tu Óptica Roma:

Plaza de Manuel Becerra, 18
91 309 68 58

Bravo Murillo, 166
(Estrecho)
91 572 02 07

Alberto Aguilera, 62
(Argüelles)
91 550 21 90

Alcalá, 388
(Pueblo Nuevo)
91 406 15 25

Plaza de Legazpi, 1
(Legazpi)
91 752 10 77

Av. Monforte de Lemos, 101
(Bº del Pilar)
91 731 32 17

O'Donnell, 11
(Príncipe de Vergara)
91 432 16 49

Caleruega, 39
(Pinar de Chamartín)
91 768 29 36

Av de Europa, 7
(Pozuelo)
91 715 44 51

Paseo de la
Castellana, 148
91 142 21 01

NUEVA APERTURA

Avda. Monasterio de Silos, 73
(Montecarmelo)
91 065 27 19

opticaroma.com

Todo más claro para tu vida digital indoor.

Lentes Progresivas ZEISS Clear

ZEISS
Seeing beyond

OPTICA ROMA®

VIVIENDAS TURÍSTICAS

Las recientes sentencias del Tribunal Supremo que han anulado parcialmente el régimen del registro único de arrendamientos de corta duración abren un nuevo escenario jurídico. El catedrático Francisco González Castilla y el abogado Javier Valentín Peñate examinan los fundamentos de la anulación y las principales consecuencias jurídicas de la misma.

LA ANULACIÓN JUDICIAL DEL PROCEDIMIENTO DE REGISTRO ÚNICO DE ARRENDAMIENTOS DE CORTA DURACIÓN

Causas y consecuencias de un desatino regulatorio

Francisco González Castilla
Catedrático de Derecho mercantil. Universitat de València
francisco.gonzalez@uv.es

Durante los meses de mayo y junio la Sala Tercera del Tribunal Supremo ha resuelto los recursos que distintas Comunidades Autónomas –Valencia, Andalucía, Murcia– y asociaciones relacionadas con el sector del alquiler turístico de Cataluña y las Islas Canarias –APARTUR/ATA, ASCAV– habían interpuesto contra el Real Decreto 1312/2024 regulador del procedimiento de registro único y de la ventanilla única digital sobre arrendamientos de corta duración.

El núcleo común a estas cinco resoluciones[1] es sencillo de exponer: *la competencia para establecer un control registral sobre materias constitucionalmente reservadas a las Comunidades Autónomas –turismo y vivienda– es de éstas* y, por tanto, *el Estado central no puede*

[1] SSTS 620/2026, de 19 de mayo; 629/2026, de 21 de mayo; 649/2026, de 27 de mayo; 669/2026, de 1 de junio; y 697/2026, de 4 de junio.

reglamentar en detalle un procedimiento de registro administrativo obligatorio sobre los inmuebles destinados a alquiler temporal.

Conforme a ello, el Tribunal Supremo ha anulado el Real Decreto 1312/2024 en todo lo relativo a esa obligación de inscripción en el Registro de la Propiedad que el Ministerio de Vivienda y el propio Colegio de Registradores habían pergeñado como barrera regulatoria tanto para el acceso como para el ejercicio del alquiler de corta duración a través de plataformas.

Aunque desde el Gobierno se insista en que el Supremo ha *validado* la Ventanilla Única Digital (el *nodo* en el que se concentran y procesan todos los datos sobre el alquiler de plataformas), es evidente que el sistema del Real Decreto 1312/2024 apenas se sostiene tras estas resoluciones judiciales: seis de sus doce artículos han quedado completamente anulados (arts. 1, 5, 6, 8, 9 y 10; junto a la disp. adic. 2.ª y la disp. final 1.ª) y dos afectados de forma relevante (arts. 2 y 12). Así, decae todo lo relativo al control y otorgamiento por el registrador de la propiedad del *Número de Registro Único de Arrendamientos –NRUA–*, su anotación marginal, la exigencia de presentar al registro el *modelo informativo anual de arrendamientos*, y lógicamente la cancelación de los anuncios en las plataformas en caso de incumplir con estas obligaciones.

Como subrayaba recientemente VALENTÍN PEÑATE, no podrá decir el Gobierno de España que le faltaron avisos sobre la ilegalidad de la norma: desde los argumentos del negativo dictamen del Consejo de Estado de 18 de diciembre de 2024 –utilizados en los recursos y asumidos en buena parte por el Tribunal Supremo–, hasta la advertencia por parte de las autoridades europeas de que la doble obligación de registro impuesta a los anfitriones era contraria al *Reglamento sobre alquileres de corta duración*[2].

Pero es que, además, el procedimiento de registro único ahora anulado no solo *ha supuesto una carga económica y administrativa innecesaria para los ciudadanos*, sino que en nuestra opinión *ha condicionado el ejercicio de sus derechos de propiedad y libertad de empresa de forma injustificable durante el último año*. En este sentido, nuestra intención en estas breves líneas es señalar *por qué esta norma era errónea en su planteamiento* y *cuáles deberían ser ahora las vías de reparación para los afectados.*

Que el procedimiento de registro único iba a suponer un conflicto de competencias con las Comunidades Autónomas era algo que tenía muy presente el Ministerio de Vivienda desde la redacción del proyecto. Así, su preámbulo se curaba en salud afirmando que *no comprendía regulaciones de carácter material sobre competencias de carácter autonómico* y que se limitaba "*al establecimiento de disposiciones vinculadas a la labor del Registro de la Propiedad y de Bienes Muebles y a la legislación hipotecaria, así como las vinculadas a la normativa de carácter civil asociada a la legislación de arrendamientos urbanos*". En la misma línea, la disposición final primera del proyecto fundamentaba la competencia estatal en los numerales 8, 13 y 31 del artículo 149.1 de la Constitución: competencia exclusiva en materia de legislación civil y de ordenación de los registros e instrumentos públicos, competencia sobre bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, y competencia en materia de estadística para fines estatales. En la redacción final se añadió también la referencia a la competencia sobre las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles.

El Estado central no puede regular un procedimiento de registro administrativo obligatorio sobre los inmuebles destinados a alquiler temporal

RESUMEN

El autor analiza los argumentos que han llevado al Tribunal Supremo a anular el procedimiento de registro único de arrendamientos de corta duración, establecido por el Real Decreto 1312/2024 en torno al Registro de la Propiedad. El procedimiento de registro, configurado como una barrera de entrada al mercado de alquiler de plataforma, no solo ha supuesto una carga económica y administrativa innecesaria para los ciudadanos, sino que ha condicionado el ejercicio de sus derechos de propiedad y libertad de empresa de forma injustificable durante el último año. A este respecto, el trabajo examina las razones por las que esta norma de intervención en el mercado era errónea en su planteamiento y apunta cuáles deberían ser ahora las vías de reparación de los daños que su aplicación ha supuesto para los afectados.

Palabras clave

Registro de arrendamientos de corta duración, Plataformas digitales, Alquiler turístico.

[2] Notificación 2025/633/ES, de 19 de enero de 2026, emitida en el marco del procedimiento TRIS al examinar el *Anteproyecto de Ley del Turismo Sostenible de Andalucía*. El Reglamento al que nos referimos en texto es el Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo de 11 de abril de 2024 sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724 (DOUE 29.4.2024).

Por otra parte, para evitar cualquier acusación de extralimitación, el Real Decreto introdujo continuas remisiones a la *normativa autonómica aplicable*. Por ejemplo, cuando se refiere al *alojamiento por habitaciones* se insiste en que se permitirá "*cuando así esté previsto en la normativa aplicable*" (arts. 2.b.4 y 9.2.a.2.º RD 1312/2024). Del mismo modo, en el procedimiento de verificación del número de registro (art. 10) se afirma que la calificación comprobará la documentación asegurando que no existan elementos obstativos "*de acuerdo con la normativa aplicable*". Además, el diseño tecnológico del sistema y la comunicación entre el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles y las distintas Administraciones se articuló de forma que *no hubiera código de explotación de VUT autonómico que no tuviera número de registro único activo, y viceversa*.

Sin embargo, era evidente que el sistema de registro y ventanilla única potencialmente afectaba a las competencias autonómicas en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda (art. 148.1.3.ª CE), fomento del desarrollo económico (art. 148.1.13.ª CE) o promoción y ordenación del turismo (art. 148.1.18.ª CE). De hecho, la calificación del registrador de la propiedad y la explotación de los datos por parte de la ventanilla única suponían, en nuestra opinión, un *desplazamiento* de la actividad normativa y ejecutiva de las Comunidades Autónomas por el nuevo procedimiento de registro.

Pues bien, a la hora de abordar este conflicto de competencias, el Supremo parte de una idea fundamental: *utilizar el Registro de la Propiedad para establecer un control administrativo de la actividad de arrendamiento temporal no puede soslayar el déficit de competencia en materia de regulación de la actividad turística*.

El Consejo de Estado ya había denunciado ese *trampantojo*: el nuevo procedimiento de registro y otorgamiento del NRUA suponía realmente una actividad administrativa de policía o de ordenación que actuaba como autorización para ejercer la actividad económica del arrendamiento temporal. Digamos que el Registro de la Propiedad había pasado a ejercer en este ámbito la *función de agente ejecutor de una actividad puramente administrativa de control de la actividad de los propietarios de vivienda*.

Las sentencias comentadas recogen ahora esos argumentos, además de subrayar que *el procedimiento de control administrativo obligatorio a través de la calificación de los registradores altera la función y finalidad del Registro de la Propiedad y vulnera los principios hipotecarios*.

En este sentido, el Tribunal Supremo considera que el Real Decreto no aborda una materia exclusivamente hipotecaria, sino que incide directamente en una actividad económica vinculada con las competencias de las Comunidades Autónomas. Conforme a ello, niega la procedencia de los presuntos fundamentos constitucionales de la norma impugnada:

a) Es verdad que el artículo 149.1.8ª CE se refiere a los registros de carácter jurídico-privado, pero integrar un mecanismo registral de control en el Registro de la Propiedad no muta su naturaleza, por lo que este precepto no puede servir para orillar las competencias autonómicas.

b) En cuanto a la apelación a las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles (art. 149.1.1ª CE), se recuerda que el Tribunal Constitucional ha vetado una interpretación extensiva de este precepto, para evitar que con ocasión de garantizar la igualdad en el ejercicio de derechos se produzca una alteración del sistema constitucional de reparto de competencias.

c) Igualmente, la referencia al artículo 149.1.13ª CE puede servir para una coordinación general de la actividad económica, pero no es compatible con el establecimiento de un procedimiento *completo* de registro que no coordina, sino que desplaza a la Administración que debe ejercitar dichas competencias.

Es interesante subrayar que las sentencias mencionan a este respecto algo

El procedimiento de registro ha supuesto una carga económica y administrativa innecesaria para los ciudadanos

que en su momento sugirieron tanto el Consejo de Estado como la doctrina: hubiera sido admisible establecer un *registro que recogiera la información relativa a los alquileres de alojamientos de corta duración generada por las distintas Comunidades Autónomas, garantizando la interoperabilidad de los registros creados por cada una de ellas*.

Pero evidentemente al Gobierno no le servía ese mantenimiento del *statu quo*, sino que su voluntad política era utilizar la adaptación europea para evitar la huida de los propietarios al mercado del alquiler temporal. De

hecho, tras las sentencias, el Ministerio ha esgrimido los datos estadísticos de eliminación de viviendas de las plataformas como demostración de la bondad de la regulación ahora anulada: según sus cifras, el sistema estatal permitió que "*aflorasen más de 111.000 contratos de alquiler ilegales*". Esa insistencia en hablar de *fraude*, aun en los casos de viviendas que han cumplido los requisitos legales para poder ser inscritas en los registros autonómicos, pone de manifiesto cuál era el pecado original de la norma: *establecer un control registral de la actividad económica subyacente para expulsar inmuebles de este mercado*.

En este sentido, el sistema construido alrededor del procedimiento de registro único no buscaba exclusivamente la transparencia de datos necesaria para el desarrollo de las políticas públicas (objetivo del Reglamento UE 2024/1028 en el que encuentra su encaje europeo), sino intervenir en el mercado imponiendo una barrera de entrada que lamentablemente ha dado el resultado deseado en contra del ejercicio del derecho de propiedad, al menos si se atiende a las numerosas resoluciones de la DGSJFP confirmando negativas de otorgamiento del NRUA (especialmente por una interpretación de los estatutos de las comunidades de propietarios rígida y contraria a la libertad de empresa). En resumen, es evidente que no estábamos ante un registro de actos jurídicos sino ante un procedimiento de naturaleza administrativa, obligatorio, que establecía requisitos y sanciones en caso de incumplimiento.

Además, como la nueva obligación de inscripción se superponía a los registros autonómicos, la normativa no respetaba tampoco las exigencias del marco legal europeo, puesto que el Reglamento (UE) 2024/1028, que se decía implementar, prohíbe que una misma unidad se sujete a más de un procedimiento de registro para poder comercializarse en las plataformas de alojamiento (art. 4.3.d Reglamento 2024/1028), sin que en ningún momento se señale que ese registro único deba ser de ámbito estatal.

Anulado parcialmente el Real Decreto, ¿qué vías de resarcimiento se abren para los miles de ciudadanos afectados por los costes y consecuencias del procedimiento de registro único?

La primera sería la solicitud de devolución de los aranceles abonados a los registradores de la propiedad para la obtención del NRUA, así como las tasas derivadas de la presentación del modelo informativo de arrendamientos de corta duración que los anfitriones tuvieron que presentar el pasado mes de febrero (*cfr.* Orden VAU/1560/2025, de 22 de diciembre).

Aunque conforme al artículo 32 Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, la anulación de los actos o disposiciones admi-

nistrativas no presupone, por sí misma, derecho a la indemnización, parece razonable estimar que la nulidad de pleno derecho por falta de competencia supone que estamos ante cobros *sin causa* de la Administración General del Estado, ingresados indebidamente por los registradores, y que los ciudadanos deberían poder reclamar su devolución dirigiéndose al Registro de la Propiedad correspondiente. A este respecto, como muy acertadamente ha subrayado Alejandro FUENTES LOJO desde las páginas de *Hay Derecho*, es criticable que quienes promovieron un registro ilegal (Gobierno y Colegio de Registradores) no se hayan preocupado en habilitar un cauce para instar la devolución de esos aranceles y gastos en los que han incurrido los ciudadanos, confiando quizá en que la mayoría desistirán de iniciar esas reclamaciones.

Pero la segunda y fundamental vía de resarcimiento es la reparación de los daños y perjuicios derivados de la aplicación del procedimiento de registro por parte de quienes hayan visto sus anuncios eliminados de las plataformas intermediarias al denegarse el NRUA.

Esta exigencia de responsabilidad patrimonial del Estado se puede articular al amparo de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público en el plazo de un año desde la firmeza de la sentencia 620/2026, primera que ha declarado la nulidad parcial del sistema del Real Decreto 1312/2024. Evidentemente solo podrán reclamar dichos daños aquellos anfitriones cuyas viviendas tuvieran acceso al registro autonómico correspondiente, dado que en caso contrario no habría nexo causal entre el daño y la falta de otorgamiento del NRUA. En estos casos, quienes hayan sido excluidos de las plataformas por la norma anulada podrán reclamar el lucro cesante por la pérdida de ingresos y reservas, los gastos en que hayan incurrido para cumplimentar los requisitos del registro (gestoría, asesoramiento) e incluso los daños derivados de la pérdida de proyectos de inversión inmobiliaria que se derivaran de la imposibilidad de obtener el número de registro.

Ahora bien, no hay que olvidar la dificultad de probar ese perjuicio real y directo derivado de la aplicación de la norma anulada ya que, por ejemplo, la prueba del lucro cesante no derivaría automáticamente de la cancelación del anuncio, sino que habría que demostrar la razonabilidad de la ocupación esperada de la vivienda.

La anulación del Real Decreto supone, por otra parte, la desaparición de cualquier obligación registral para los *arrendamientos temporales no turísticos* (laborales, de estudios, médicos…) que –como arrendamientos para uso distinto del de vivienda– pasarán a regirse básicamente por la autonomía de la voluntad con sus límites habituales. Esto supone que a partir de ahora en las plataformas convivirán viviendas que deberán anunciar el número de registro autonómico y otras que no requerirán licencia alguna. Cuestión distinta es que una determinada Comunidad Autónoma decida regular los arrendamientos temporales *no turísticos* exigiendo constancia registral u otras condiciones para su validez (cfr. art. 66 bis Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda de Cataluña), requisitos que la plataforma digital debería incluir en el correspondiente anuncio.

¿Y qué debería hacer el regulador estatal después de este varapalo judicial? Es indudable que la expansión de las plataformas digitales ha tenido un efecto de privatización de datos que son necesarios para el correcto diseño de las políticas públicas. Y desde ese punto de vista, es imprescindible un régimen de transparencia e intercambio de información que permita a las Administraciones conocer el estado real del mercado de la vivienda y evaluar los resultados de sus políticas. Pero este objetivo debería partir de la interconexión de los registros existentes, y no de la multiplicación de cargas burocráticas y la introducción de barreras de entrada al libre desarrollo de unas actividades económicas cuyo marco normativo corresponde en esta sede a las Comunidades Autónomas. ●

El Registro de la Propiedad había pasado a ejercer la función de agente ejecutor del control de la actividad de los propietarios

ABSTRACT

The author examines the arguments that have led Spain's Supreme Court to repeal the single registration procedure for short-term rentals, established in relation to the Land Registry office by Royal Decree 1312/2024. The registration procedure, which acts as a barrier to entry into the short-term rental market, has not only placed an unnecessary financial and administrative burden on members of the public, but has also unjustifiably restricted their rights to property ownership and freedom of enterprise over the past year. In this regard, the article examines the reasons why this regulation for market intervention was fundamentally flawed, and outlines the avenues now available for redressing the damages caused to those affected by its implementation.

Keywords

Registration of short-term rentals, Digital platforms, Tourist rentals.

¿Sabes que puedes reducir tu IRPF invirtiendo en Cultura?
Obtendrás el 120% de tu inversión mediante deducciones fiscales.
20% de rentabilidad fiscal en menos de 8 meses
www.divertidoydeducible.com
DIVERTIDO
Y DEDUCIBLE
¡Aprovecha al máximo tus impuestos con estas deducciones fiscales!
617 42 20 19
info@divertidoydeducible.com

EL TRIBUNAL SUPREMO ANULA EL REGISTRO ÚNICO DE ARRENDAMIENTOS DE CORTA DURACIÓN

Javier Valentín Peñate
Abogado. Doctor en Derecho

Recientemente, el Tribunal Supremo ha dictado cinco sentencias en virtud de las cuales ha anulado parcialmente el Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos y se crea la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. Esta norma, a grandes rasgos y simplificando mucho, como su propio título indica, vino a imponer en todo el territorio nacional un registro único para los arrendamientos de corta duración (celebrados con finalidad turística o cualesquiera otra), que fue encomendado a los registradores de la propiedad y de bienes muebles, a la vez que creó una ventanilla única digital de arrendamientos (con sede en el Ministerio de Vivienda) que se configura como una pasarela digital única nacional para la transmisión electrónica de datos entre las plataformas en línea de alquiler de corta duración y las autoridades competentes, así como para informar sobre los diferentes usos, regulación y destinos de las unidades dedicadas a alquiler de corta duración en todo el territorio nacional.

El objetivo de este Real Decreto, según rezaba su exposición de motivos, era adaptar nuestro ordenamiento jurídico al Reglamento (UE) 2024/1028, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724. Sin embargo, como apuntaremos más adelante, parece que el Gobierno de España "*se pasó de frenada*" dictando una norma manifiestamente ilegal, como ya advertimos en un artículo anterior[1].

Se trata de la Sentencia del Tribunal Supremo núm. 620/2026, de 19 de diciembre, que resolvió el recurso interpuesto por la Comunitat Valenciana; la Sentencia núm. 629/2026, de 21 de mayo, que

El título competencial del artículo 149.1.8 CE no es idóneo por cuanto el registro de arrendamientos de corta duración creado por el Real Decreto impugnado no es un registro de carácter civil, sino que se trata de un registro administrativo relativo a una materia que es competencia exclusiva de las Comunidades Autónomas

[1] VALENTÍN PEÑATE, J. (2025), "Una visión crítica del registro único de arrendamientos de corta duración en España", *EL NOTARIO DEL SIGLO XXI: REVISTA DEL ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DE MADRID*, n.º 124, pp. 32-35.

resolvió el recurso interpuesto por la Asociación de Apartamentos Turísticos de Barcelona (APARTUR) y la Asociación de Apartamentos Turísticos de Girona (ATA); la Sentencia núm. 649/2026, de 27 de mayo, sobre el recurso interpuesto por la Comunidad Autónoma de Andalucía; la Sentencia núm. 669/2026, de 1 de junio, que resolvió el recurso interpuesto por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia; y la Sentencia núm. 697/2026, de 4 de junio, que resolvió el recurso interpuesto por la Asociación Canaria del Alquiler Vacacional ASCAV, cuya dirección letrada tuve el honor de ostentar. La *ratio decidendi* de todas ellas es idéntica por lo que las abordaremos de manera unificada para una mayor claridad expositiva. A modo de curiosidad, y como las casualidades no existen, solo apuntar que la primera de ellas se hizo pública el 21 de mayo de 2026, justo el día siguiente a ser plenamente aplicable el reglamento europeo (casualidad o conveniencia jurídica, que cada uno saque sus conclusiones).

El Tribunal Supremo anula parcialmente el Real Decreto 1312/2024 dejando sin efecto, en esencia, los preceptos que hacen referencia al registro único de arrendamientos (cuya llevanza, como se ha dicho, se encomendó a los registradores de la propiedad y de bienes muebles). Por el contrario, han pasado el examen de legalidad los artículos relativos a la ventanilla única digital de arrendamientos que deberá adaptarse a la nueva realidad, como apuntaré más adelante.

Como ya indicó el Consejo de Estado en el Dictamen (número de expediente: 1926/2024) emitido en el procedimiento de elaboración de la norma, existían varias objeciones de carácter esencial: falta de competencia del Estado, al amparo del artículo 149.1.1.ª, 8.ª, 13.ª y 31.ª de la Constitución, para establecer el procedimiento de registro único de arrendamientos; insuficiencia de rango para imponer a las personas arrendadoras y a las plataformas en línea de alquiler de corta duración toda una serie de obligaciones que no vienen amparadas por ninguna norma con rango de ley; o para alterar el régimen de funcionamiento del Registro de la Propiedad y del Registro de Bienes Muebles, Sección de Buques, contemplado en la Ley Hipotecaria y en la Ley de Navegación Marítima. Ninguna de ➡

RESUMEN

El Tribunal Supremo anula parcialmente el Real Decreto 1312/2024 dejando sin efecto, en esencia, los preceptos que hacen referencia al registro único de arrendamientos. Por el contrario, han pasado el examen de legalidad los artículos relativos a la ventanilla única digital de arrendamientos, que en opinión del autor deberá adaptarse a una nueva realidad y coordinarse con los registros autonómicos de viviendas de uso turístico.

Palabras clave

Arrendamientos de corta duración, Registro único, Ventanilla única digital, Vivienda de uso turístico.

Tampoco es un título competencial válido el previsto en el artículo 149.1.13 CE pues este precepto no permite una interpretación extensiva de lo que constituye la competencia para la fijación de bases o para establecer medidas de coordinación

Es insuficiente la alegación del título competencial previsto en el artículo 149.1.1 CE por cuanto la regulación exhaustiva del registro único de arrendamientos excede lo que constituyen medidas destinadas a garantizar las condiciones básicas imprescindibles o necesarias para garantizar la igualdad

ellas fue atendida por el Gobierno de España que, pese a la unanimidad alcanzada por el Consejo, se obstinó en sacar adelante una norma en la que ya se habían advertido notables irregularidades. A este respecto, puede consultarse el artículo de Tomás Roy publicado en esta revista[2].

El Tribunal Supremo no es ajeno a la controversia que suscitan las viviendas de uso turístico. Por este motivo, en el fundamento de derecho tercero aborda el contexto jurídico, económico y social de los arrendamientos de corta duración, realizando varias referencias en relación con el aumento experimentado por esta modalidad de cesión y la disminución del número de viviendas destinadas al arrendamiento de larga duración, la denominada "*gentrificación*" o la necesidad de disponer de datos actualizados que permitan conocer el volumen total de estos servicios de alojamiento turístico.

Entrando ya en materia, el fundamento de derecho nuclear de la sentencia es el cuarto, donde el Tribunal reproduce parte de lo señalado por el Consejo de Estado en su Dictamen, para concluir que el Estado carece de competencia para la imposición del registro único de arrendamientos, desestimando los cuatro títulos competenciales alegados por el Estado. Veámoslo de manera más detenida.

Considera el Alto Tribunal que el título competencial del artículo 149.1.8 CE (competencia exclusiva del Estado para la ordenación de los registros e instrumentos públicos) no es idóneo por cuanto el registro de arrendamientos de corta duración creado por el Real Decreto impugnado no es un registro de carácter civil, sino que se trata de un registro administrativo relativo a una materia que es competencia exclusiva de las Comunidades Autónomas (art. 148.1.18 CE). En palabras del Tribunal "*(…) no estamos ante una regulación sustantiva de los arrendamientos de corta duración, ni del procedimiento de registro establecido en el Real Decreto impugnado tiene por objeto inscribir un contrato de arredramiento ni cargas o limitaciones del dominio para que surtan efectos contra terceros*".

Tampoco es un título competencial válido el previsto en el artículo 149.1.13 CE (bases y coordinación de la planificación de la actividad económica) pues este precepto no permite una interpretación extensiva de lo que constituye la competencia para la fijación de bases o para establecer medidas de coordinación. En este punto, la sentencia reproduce lo indicado por el Consejo de Estado: "*el artículo 149.1.13 CE exige una lectura restrictiva, puesto que una excesivamente amplia podría constreñir e incluso vaciar de las competencias sectoriales legítimas de las Comunidades Autónomas (…)*" En definitiva, concluye el Tribunal que "*la regulación impugnada excede de lo que puede considerarse 'bases', entendidas como una mínima regulación armonizadora, para adentrarse en la fijación de una regulación completa del procedimiento de registro, inscripción y efectos de la misma (…) Esta regulación excede de la competencia del Estado sobre bases de la actividad económica y se superpone a los registros autonómicos existentes respecto de la inscripción de inmuebles destinados a arrendamientos turísticos*".

Es insuficiente la alegación del título competencial previsto en el artículo 149.1.1 CE (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. Garantizar las condiciones de igualdad) por cuanto, considera la Sala, la regulación exhaustiva del registro único de arrendamientos excede lo que constituyen medidas destinadas a garantizar las condiciones básicas imprescindibles o necesarias para garantizar la igualdad.

Finalmente, el título competencial del artículo 149.1.31 CE (estadísticas

[2] TOMÁS ROY, S. (2025), "¿Por qué nadie hizo caso al Consejo de Estado?", *EL NOTARIO DEL SIGLO XXI: REVISTA DEL ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DE MADRID*, núm. 124, pp. 36-41.

El título competencial del artículo 149.1.31 CE no puede amparar las disposiciones relativas al registro único toda vez que no guarda relación directa con este

para fines estatales) no puede amparar las disposiciones relativas al registro único toda vez que no guarda relación directa con este.

En definitiva, señala el Tribunal que "*(…) el Estado carece de competencia para dictar las disposiciones del Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, referidas al procedimiento de registro único de arrendamientos de corta duración. Consideramos, sin embargo, que ostenta competencia para regular las previsiones referidas a la ventanilla única digital de arrendamientos, las obligaciones de transmisión de datos de las plataformas en línea y la transmisión de datos con fines estadísticos (…)*".

Si bien es cierto que la piedra angular de las sentencias referidas es la falta de competencia del Estado para la regulación del registro único de arrendamientos de corta duración, el Tribunal también aborda otras cuestiones que, aun excediendo del objeto de este artículo, no por ello deben dejar de apuntarse: a) el análisis realizado sobre la pretendida desviación procesal alegada por los demandados; b) la legitimación activa de las asociaciones recurrentes para impugnar una disposición de carácter general; o c) las consideraciones sobre la Memoria de Análisis del Impacto Normativo que, siendo insuficiente a mi juicio, la Sala salva en lo que parece más un intento de mantener indemne la ventanilla única digital (un defecto esencial en la tramitación de la Memoria habría implicado la nulidad de todo el Real Decreto). Aun con ello, el Tribunal indica que "*Aunque no puede dudarse de que una mayor apertura en el número de sujetos consultados y un incremento de la exhaustividad en el examen y en el análisis de los impactos que puede ocasionar la norma o en el de sus posibles alternativas, es muy probable que redunde en una mejor normativa técnica y jurídica en beneficio de los ciudadanos y otorgue mayor efectividad a los principios de buena regulación (…)*".

Llegados a este punto, solo resta preguntarnos, ¿y ahora qué? Pues, a nuestro juicio, pasará lo que debió haber sucedido desde un principio: la subsistente ventanilla única digital de arrendamientos deberá coordinarse con los registros autonómicos de viviendas de uso turístico que, en virtud del principio de interoperabilidad de las Administraciones Públicas, deberán volcar en aquella los datos de los que disponen a los fines previstos en el reglamento europeo.

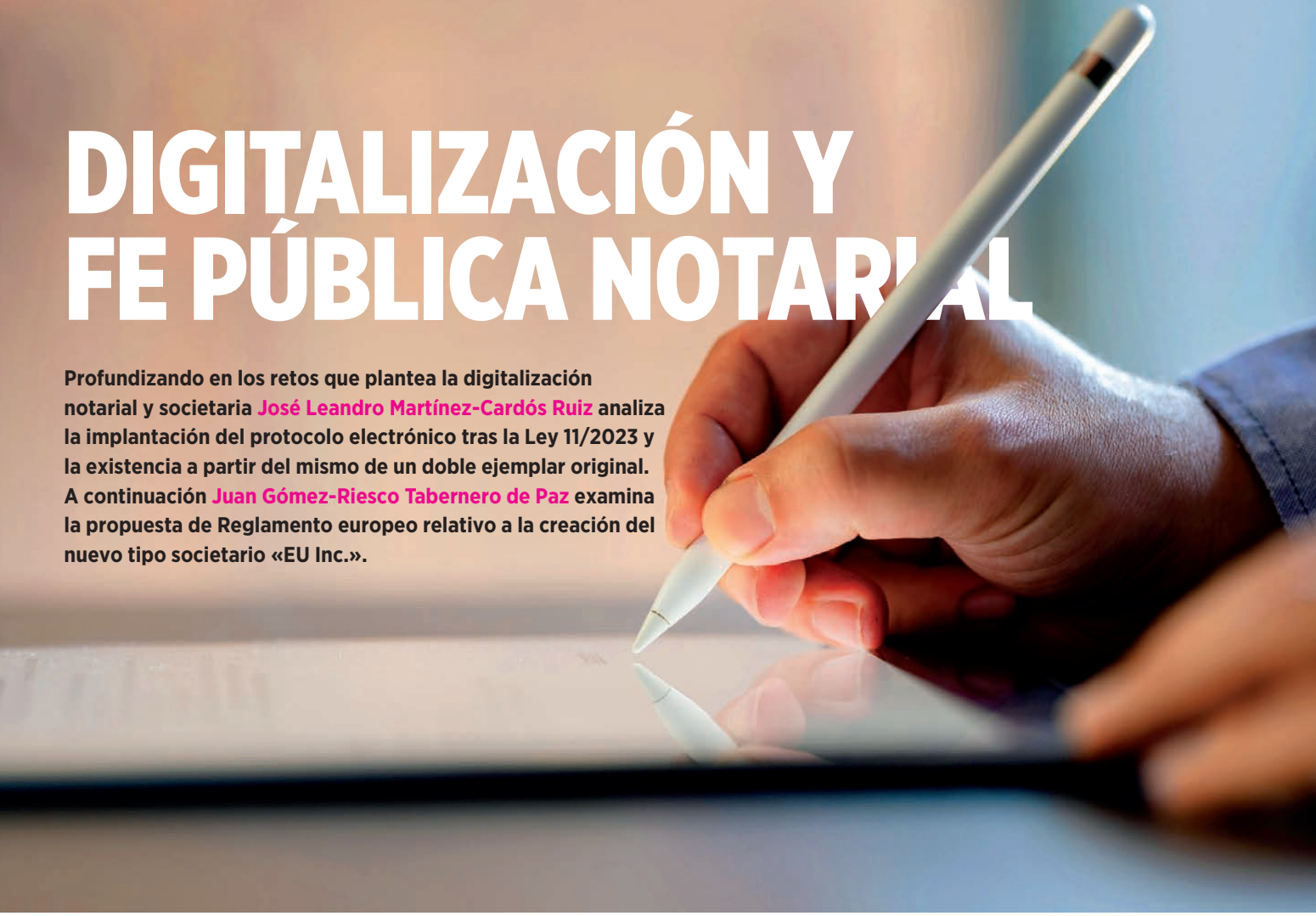
En mi opinión, queda un cabo suelto. El Reglamento (UE) 2024/1028 es de aplicación, no solo a los arrendamientos turísticos en viviendas sino también a otros de corta duración (como las cesiones temporales para satisfacer las necesidades de alojamiento del inquilino por motivos de estudio o trabajo) y respecto a estos últimos no existe registro (autonómico ni estatal) con el que pueda coordinarse la ventanilla única digital. Pero eso ya será objeto de otro artículo, o de otro Real Decreto… ●

ABSTRACT

The Spanish Supreme Court has partially annulled Royal Decree 1312/2024, essentially rendering the provisions relating to the single register of rentals without effect. Conversely, the articles relating to the digital one-stop shop for rentals have passed the legality test; in the author's view, this should be adapted to the new circumstances and coordinated with the regional holiday accommodation registers.

Keywords

Short-term rentals, Single registry, Digital one-stop shop, Tourist accommodation.



DIGITALIZACIÓN Y FE PÚBLICA NOTARIAL

Profundizando en los retos que plantea la digitalización notarial y societaria José Leandro Martínez-Cardós Ruiz analiza la implantación del protocolo electrónico tras la Ley 11/2023 y la existencia a partir del mismo de un doble ejemplar original. A continuación Juan Gómez-Riesco Tabernero de Paz examina la propuesta de Reglamento europeo relativo a la creación del nuevo tipo societario «EU Inc.».

LA MATRIZ Y EL PROTOCOLO ELECTRÓNICO COMO ORIGINALES MÚLTIPLES

J. Leandro Martínez-Cardós Ruiz
Letrado Mayor del Consejo de Estado. Vocal Permanente de la C. G. de Codificación

La Ley 11/2023, de 8 de mayo, de interminable nombre, dio nueva redacción a diversos preceptos de la Ley Notariado. Creó y reguló el protocolo electrónico. Estableció que las matrices de los instrumentos públicos autorizadas tendrían reflejo informático en correspondiente protocolo electrónico bajo la fe del notario. Ello ha comportado la existencia de dos soportes, uno físico y otro electrónico, tanto para el instrumento público como para su colección ordenada (*protocolo*).

La existencia de esos dos soportes no ha generado, sin embargo, instrumentos públicos y protocolos distintos jurídicamente y de valor diferente. Lo que hizo la norma de 2023 es reverdecer un concepto documental clásico, el de los originales múltiples, frente al original exclusivo acogido en la Ley del Notariado. El sistema articulado y la técnica seguida por la Ley 11/2023, de 8 de mayo, es innovador pero no revolucionario. Engarza con naturalidad con los conceptos jurídicos y diplomáticos

La nueva regulación no altera en modo alguno el carácter único del acto de constancia notarial, el instrumento público. La creación de una matriz electrónica y su incorporación a un protocolo electrónico no comporta la existencia de dos distintas e independientes, una en papel y otra en soporte electrónico

clásicos. El texto legal es preciso en los términos empleados para evidenciar ese engarce.

Entre los tipos de actos jurídicos se cuentan los denominados actos de constancia y, como subespecie de ellos, los actos de adveración. Tienen estos últimos por objeto primordial acreditar, de manera fehaciente, la existencia de determinados hechos, actos o negocios jurídicos que crean una situación jurídica, modifican o extinguen una preexistente. Los instrumentos públicos y los protocolos notariales son incardinables entre los actos de constancia y, en particular, entre los de adveración. Los actos de constancia se formalizan en documentos.

El término documento expresa dos realidades. Documento es, de un lado, en sí mismo un acto jurídico. Y, de otra parte, es una simple realidad material (*documento instrumental*), un instrumento, una impronta, hecha bien en materiales blandos (documentos tradicionales), bien en otro tipo de soportes (entre otros, el documento electrónico).

Como realidad material o instrumental, el documento es ante todo un soporte en el que se inserta un contenido expresado mediante signos materiales o permanentes propios del lenguaje. Tradicionalmente el soporte fue el papel. Desde hace ya años se ha visto ampliado, de manera que los datos se incorporan a un disco duro o a un repositorio, no físico, en el espectro electrónico. Se habla entonces de soporte electrónico. El distinto soporte ha creado las nociones diferenciadas de documento, a secas, o documento escriturario y documento electrónico, jurídicamente ya consagradas en la regulación (vid., la definición contenida en el anejo "Glosario de Términos" del Esquema Nacional de Interoperabilidad en el ámbito de la Administración Electrónica, aprobado por Real Decreto 4/2010, de 8 de enero, reiterada en el anexo del Real Decreto-ley 6/2023, de 19 de diciembre).

En el documento soporte se consigna el acto jurídico de constancia. El soporte y el acto contenido en él no puede ser confundido. El contenido se impronta en el soporte mediante una forma de representación: la escritura (Código Civil, arts. 1216 a 1230) u otros signos materiales y permanentes del lenguaje –los electrónicos–. El lenguaje escriturario tradicional era gráfico. El electrónico es binario, codificado, utilizando un sistema numérico de dos dígitos, o *bits*: el "0" y el "1".

La vinculación entre el soporte, la forma de representación y el contenido o información es diferente según se trate de un documento físico tradicional o de un documento electrónico. En el primero, soporte, contenido y forma de representación son inescindibles, constituyendo el documento una cosa simple expresiva del pensamiento de su autor. En el documento electrónico, esa íntima vinculación no se da. El contenido es separable del soporte y la grafía adquiere formas expresivas completamente diferentes a la tradicional, hasta el punto de que el documento no es inmediatamente recognoscible. Precisa de diversas operaciones –desencriptación o descifrado– para ser comprensible.

Como se ha dicho, el documento es, al tiempo que un mero soporte material, un acto jurídico de constancia. Tiene éste carácter complejo, pues integra otros tres intrínsecamente unidos pero conceptualmente distintos: el propio acto documental; el hecho, acto o negocio jurídico acreditado o formalizado (*acto documentado*) y, en fin, otro tercero, diferenciado, que atribuye un determinado valor específico al propio documento o al acto documentado (*acto de autenticación o validatorio*). El primero, sujeto a reglas formales estrictas, deja signo permanente de las situaciones habidas; el segundo es el hecho, acto o negocio jurídico del cual se cuenta, se crea, se modifica o se extingue una determinada situación jurídica (*acto documentado*); y el tercero es el acto jurídico que atribuye valor probatorio o constitutivo al acto documentado (*acto de autenticación o validatorio*).

El acto documental, aunque incorpore el mismo acto documentado y el mismo acto de autenticación o validatorio, no tiene idéntico contenido si se trata de un documento en soporte escriturario o de un documento con ➡

RESUMEN

La introducción por la Ley 11/2023 de la matriz y el protocolo electrónico no ha alterado el régimen jurídico del instrumento público como acto jurídico de constancia único. La matriz y el protocolo electrónico responden al concepto clásico de original múltiple propio de la diplomática documental.

Palabras clave

Acto jurídico de constancia, Documento y original múltiple.

soporte electrónico. En el primero, su contenido se circunscribe a los citados actos documentado y de autenticación; en el segundo, a este contenido, se añade otro adicional: los metadatos que son "el elemento que proporciona contexto al contenido, estructura y firma de un documento, contribuyendo al valor probatorio y fiabilidad de éste a lo largo del tiempo como evidencia electrónica de las actividades y procedimientos".

El acto de autenticación, por su parte, dota jurídicamente de un determinado valor al acto documentado y se integra en el acto documental de manera diferenciada respecto del acto documentado. Es el resultado de la voluntad de las partes (autores) o de un tercero interviniente en el proceso de elaboración del documento (autenticador) que, en el caso de los instrumentos públicos, es el notario. Se exterioriza mediante distintas fórmulas de diverso alcance y contenido: en los documentos de normas, mediante la fórmula promulgatoria, de expedición o de aprobación en el caso de las leyes, de los reales decretos o de las órdenes ministeriales, respectivamente; mediante la fórmula confirmatoria en los documentos privados y en la autorización notarial de los instrumentos públicos, que se expresa y formaliza materialmente con la imposición del signo, la firma y rúbrica de notario y el sello en el documento.

La autorización notarial es en sí misma un acto jurídico de autenticación, que da existencia al instrumento público, tras afirmar el notario la exactitud y autenticidad de las afirmaciones hechas en el curso de su redacción. El instrumento público nace sólo por la autorización. Esta le atribuye los efectos legalmente previstos. Su finalidad es elevar un acto privado –perfecto en todos sus elementos en la mayor parte de los casos– a la categoría de instrumento público. La autorización notarial hace el instrumento público decía ya Heinecio ("*Scriptura a tabellionibus rite constitutis atque confecta*"). El acto de autenticación notarial –frente a las cláusulas de validación de los documentos privados– es calificable de acto de administración pública de derecho privado.

Hay un documento matriz que se documenta en dos ejemplares (documentos instrumentales) con soporte distinto: uno, en el tradicional material blando, en papel y lenguaje escriturario; otro, en soporte electrónico y lenguaje binario

Por otra parte, ya desde los formularios medievales, se diferenció respecto de los documentos instrumentales entre originales o copias, otorgándoles diferente valor jurídico. Es original el primer documento directamente *otorgado* por las partes para hacer efectiva su voluntad de acreditar, crear, modificar o extinguir un acto o negocio jurídico, cumpliendo los requisitos legales previstos y cuya forma material queda inalterable para lo sucesivo. Su redacción puede hacerse por las partes (*documento autógrafo*) o por un tercero (*documento heterógrafo*). Documento original es pues el hecho por la directa voluntad de los autores y conservado en su forma genuina, bajo la cual fue primordialmente emitido. Conserva los caracteres internos y externos en que fue documentado. Y comporta su carácter *ingenuo*; esto es, está en estrecha relación con su origen. La condición de original de un documento se relaciona con la noción de autenticidad jurídica, pero no pueden identificarse. Auténtico significa documento autorizado o legalizado conforme con los requisitos legales para que haga fe pública. La noción de autenticidad es más amplia que la de originalidad, pues puede predicarse también de una copia de un documento original. Y es independiente de su veracidad, noción que hace referencia a relatar hechos verídicos. Las copias, por su parte, son reproducciones o traslados (*vidimus*) de los originales.

La cuestión, que se planteó ya en el Medioevo, es la de si pueden existir varios ejemplares originales (documentos instrumentales) de un mismo acto jurídico de constancia, de un mismo otorgamiento. La solución vino, como expusiera Rafael Núñez Lagos en su estudio de la glosa rolandina, atendiendo al procedimiento de formación del acto jurídico de constancia. Si existía un único proceso documental, una única *actio* y *conscriptio* por utilizar la terminología de la diplomática, había un único acto jurídico de constancia, un único documento sustantivo, sin perjuicio de que su materialización o formalización se hiciera en distintos documentos instrumentales o ejemplares. Se habló así entonces de ejemplares originales múltiples de un único acto de constancia, autorizado en una única *conscriptio*.

En otros términos, lo que define el documento como acto jurídico de constancia es la existencia de un único acto de validación o de autenticación. Si hay varios actos de validación, existirán otros tantos actos jurídicos de constancia. Ahora bien, un único acto jurídico de constancia puede instrumentarse en distintos documentos instrumentales, en diferentes soportes, sin que ello comporte, ni la pérdida de la unidad del primero, ni el distinto valor de cada uno de los segundos. La originalidad de un documento como acto jurídico requiere su carácter único y este se genera por la existencia de una única validación. Frente a ello, en el caso de los documentos instrumentales, puede haber varios ejemplares originales expresivos o reflejo de un mismo acto jurídico de constancia, sin que ello comporte que sean copias.

En el ámbito notarial, el acto jurídico de constancia original –documento sustantivo– es la matriz. Hasta 2023, la matriz se instrumentaba en un solo ejemplar, otorgado y suscrito por la parte, autorizado por el notario y conservado en su protocolo. El acto jurídico de constancia se correspondía con un único documento instrumental. Desde 2023, el esquema legal ha cambiado

pero no tanto como parece deducirse a primera vista.

Con la reforma, se mantuvo el protocolo como colección ordenada de las escrituras matrices autorizadas durante un año; como colección de documentos en soporte escriturario. Pero al tiempo, se crearon la matriz y el protocolo electrónico, reflejo de los escriturarios. La matriz electrónica no es una copia de la escrituraria. Tampoco el protocolo electrónico lo es del protocolo físico. Tajantemente así lo dice la ley.

La nueva regulación no altera en modo alguno el carácter único del acto de constancia notarial, el instrumento público. La creación de una matriz electrónica y su incorporación a un protocolo electrónico no comporta la existencia de dos distintas e independientes, una en papel y otra en soporte electrónico. Es única, pues hay un solo proceso documental (*actio y conscriptio*), una autorización notarial, un único acto de autenticación. Hay un documento matriz que se documenta en dos ejemplares (*documentos instrumentales*) con soporte distinto: uno, en el tradicional material blando, en papel y lenguaje escriturario; otro, en soporte electrónico y lenguaje binario.

A los efectos del instrumento público como acto jurídico de constancia, sólo existe uno –matriz–: sólo hay un acto documentado –el hecho, el acto o el negocio jurídico consignado– y un acto de verificación o autenticación notarial. Sin embargo, a los efectos del documento notarial instrumental existen dos ejemplares, en distinto soporte. Hay en la nueva regulación una reviviscencia palmaria del sistema de ejemplares originales múltiples, de larga tradición en la práctica notarial. En consonancia con lo dicho, no hay tampoco dos protocolos distintos, sino uno solo, con distinto soporte e idéntico contenido sustancial.

No se contempla en la nueva regulación la existencia de una matriz –la documentada en papel– cuya copia electrónica se registra en el protocolo electrónico. Lo que se incorpora al protocolo electrónico es la misma matriz

en su soporte electrónico; no se incluyen en él copias. Así lo dispone expresamente la norma al decir que "*los instrumentos incorporados al protocolo electrónico se considerarán asimismo originales o matrices*". Así se colige también de los términos usados por el precepto, al disponer que "*las matrices de los instrumentos públicos tendrán igualmente reflejo informático en el correspondiente protocolo electrónico bajo la fe del notario. La incorporación al protocolo electrónico o libro registro se producirá en cada caso con la autorización o intervención de la escritura pública o póliza...*".

Las matrices de los instrumentos públicos no se trasladan al protocolo informático, sino que se *reflejan* (art. 17.2, *incipit*); esto es, se manifiestan, se hacen patentes en él. Resulta en tal sentido expresiva que la Ley no use los términos traslado –empleado sin embargo para las notas y diligencias– y expedición. En la diplomática tradicional, ambos términos, el de traslado –al igual que el *vidimus* o las sobrecartas– y el de expedición, hacían referencia a las copias notariales de carácter auténtico y no a los originales. El artículo 221 del Reglamento Notarial emplea, con rigor, el término *expedidas* en relación con las copias, pero no respecto a las matrices. La Ley del Notariado en su versión actual hace uso, por otra parte, del

Tras la entrada en vigor de la Ley 11/2023, de 8 de mayo, las matrices de los instrumentos públicos y los protocolos notariales conservan su carácter de únicos. Tienen dos ejemplares (documentos instrumentales), resultado de la existencia de dos soportes –en papel y electrónico–, pero ambos son originales y tienen el mismo valor

La previsión legal trascrita, que atribuye prevalencia al soporte en papel, tiene como finalidad resolver una eventual contradicción que pudiera darse entre ambos ejemplares, pero sin alterar, el valor de cada uno

término incorporación –y no traslado y expedición– al protocolo electrónico de las matrices formalizadas en papel. Con el empleo de dicho vocablo se hace hincapié en la idea de inserción en otra cosa, reverberando el concepto diplomático de adhesión, que hacía referencia a inclusión de un original en una colección.

Nada innova pues conceptualmente la nueva regulación con la creación de la matriz y el protocolo electrónico. Revive la clásica noción de ejemplares originales múltiples.

Las eventuales diferencias apreciables entre los ejemplares o documentos soporte –el de papel y el electrónico– son irrelevantes a los efectos de su carácter original; esto es, de su carácter como actos de constancia. Su contenido es el mismo, sin perjuicio de la existencia de los metadatos meramente instrumentales para permitir su lectura en el caso del ejemplar electrónico. El que el documento electrónico se genere unos minutos después que el físico también resulta irrelevante, pues viene impuesto por la naturaleza de los hechos al crearse sobre el soporte del documento escrito. Y las diferencias relativas a la forma de representación y el soporte empleado según la índole del ejemplar –la grafía y el papel en el documento tradicional y el lenguaje binario y el soporte electrónico en el documento electrónico– tienen carácter meramente instrumental.

La unidad del acto jurídico de constancia, la unidad de matriz, que mantiene la regulación legal, no tiene correlato sin embargo en la existencia de un único documento instrumental o de soporte como hasta 2023. La matriz se formaliza en dos soportes, en dos ejemplares, uno escriturario y otro electrónico. Hay un único acto de constancia (documento sustantivo) y dos ejemplares (documento instrumental), ambos con carácter original. El diferente soporte de estos últimos no comporta que uno y otro tengan distinta naturaleza, valor y eficacia –al igual que no lo tienen las copias según sea su soporte–. Tienen la misma, pues son simple formalización de una misma matriz.

No empece lo dicho que, "en caso de contradicción entre el contenido de la matriz en soporte papel y del protocolo electrónico prevalecerá el contenido de aquella sobre el de este" (Ley del Notariado, art. 17.2, párrafo 1º *in fine*). La previsión legal trascrita, que atribuye prevalencia al soporte en papel, tiene como finalidad resolver una eventual contradicción que pudiera darse entre ambos ejemplares, pero sin alterar, el valor de cada uno. Se trata de una cláusula legal de salvaguardia, establecida con carácter subsidiario, para el anómalo supuesto de contradicción entre ejemplares. Esta cláusula es común, por lo demás, cuando se trata de dobles ejemplares. Baste señalar la prevalencia dada al texto de las leyes autonómicas publicado en los boletines oficiales de las comunidades autónomas frente al insertado en el Boletín Oficial del Estado.

De lo expuesto se concluye que, tras la entrada en vigor de la Ley 11/2023, de 8 de mayo, las matrices de los instrumentos públicos y los protocolos notariales conservan su carácter de únicos. Tienen dos ejemplares (*documentos instrumentales*), resultado de la existencia de dos soportes –en papel y electrónico–, pero ambos son originales y tienen el mismo valor. La matriz y el protocolo electrónicos no pueden considerarse copias de los formalizados en papel.

La dualidad de soportes genera dualidad de folios, físicos y electrónicos, a todos los efectos, documentales, tributarios y arancelarios. Y tal circunstancia no ha escapado al celoso y vigilante ojo de la voracidad tributaria, quien ha sujeto con prontitud a tributación –timbre o cuota fija– del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados a unos y a otros. Baste mencionar la Orden Hac/305/2025, de 27 de marzo. Este tributo no grava el acto jurídico de constancia sino el documento instrumental, el soporte. Al haber doble soporte, el Fisco cobra doble timbre. No ha tenido sin embargo, hasta la fecha, tal dualidad reflejo expreso en la regulación notarial arancelaria que, en consonancia con la ya prevista para las copias electrónicas, queda pues pendiente. Con ella se completará íntegramente el nuevo esquema legal definido. ●

ABSTRACT

The introduction under Act 11/2023 of the original master copy and electronic notarial record has not altered the legal framework governing the public deed as a single legal record. The original master copy and the electronic notarial record fall within the classic diplomatic documentary concept of duplicate originals.

Keywords

Legal record, Document and duplicate originals.

NEGOCIAMOS LOS MEJORES PRECIOS

para las notarías de toda España

Sin comisiones.
Atención personalizada.

www.centraldecompras-apn.es

FEDANE
Federación de Asociaciones de Notarios de España

Obtenga interesantes precios en la compra de material de oficina, sellos de entintaje automático, consumibles y equipos (ordenadores, impresoras, escáneres de DNI, controladores de presencia, etc.), y en la contratación de servicios como la destrucción confidencial de documentos o la prevención de riesgos laborales.

91 213 00 61

centraldecompras@madrid.notariado.org

«EU INC.», LA PROPUESTA DE LA COMISIÓN EUROPEA DE UN REGLAMENTO SOBRE EL RÉGIMEN SOCIETARIO 28º. ALGUNOS RETOS Y PROBLEMAS

Juan Gómez-Riesco Tabernero de Paz
Notario. Fue Experto Nacional Destacado en la Comisión Europea (DG JUST)

La Comisión Europea presentó el 18 de marzo de 2026 la propuesta de Reglamento sobre el marco de legislación societaria del régimen 28º: "EU Inc."[1], que constituye la base de lo que se quiere configurar como el régimen 28.º de la UE, complementado por otra serie de propuestas que aborden aspectos fiscales, laborales y de otra índole[2]. La iniciativa "EU Inc.", inspirada en modelos norteamericanos como el de Delaware, pretende ofrecer un marco normativo societario europeo de carácter opcional y digital para facilitar la creación y el crecimiento de empresas, fundamentalmente innovadoras emergentes y en expansión, así como su actividad y funcionamiento en toda la Unión Europea.

Esta iniciativa se enmarca dentro de la denominada "Brújula para la competitividad" de la Unión, de enero de 2025[3], que señala el camino para todo el mandato actual de la Comisión Europea, basado en la simplificación y la competitividad, a diferencia del mandato precedente, inspirado en la sostenibilidad como criterio rector. La propuesta ya fue anunciada en las orientaciones políticas de la Comisión para 2024-2029 y en el discurso sobre el estado de la Unión de 2025 de la presidenta Von der Leyen.

La propuesta de un régimen societario 28º o "EU Inc." tiene su precedente en las fracasadas previas iniciativas para crear tipos societarios como la *Sociedad Privada Europea* o la *Societas Unius Personae*, y fue sugerida como una de las posibles medidas para este mandato de la Comisión en el informe de Enrico Letta "Mucho más que un mercado", de abril de 2024[4], que afirmaba que el régimen 28º sería un "paso transformador" hacia la realización del mercado único, y el informe de Mario Draghi sobre el futuro de la competitividad europea[5], de 9 de septiembre de 2024, que destacó la urgencia de mejorar la competitividad, facilitando, en particular, el crecimiento de las empresas innovadoras en la Unión.

En las Conclusiones del Consejo Europeo de 20 de marzo de 2025[6] se solicitó a la Comisión que, *conforme a las correspondientes competencias de acuerdo con los Tratados*, propusiese un régimen 28.º opcional de Derecho de sociedades que permitiese la expansión de las empresas innovadoras. Y el Parlamento Europeo adoptó, asimismo, el 20 de enero de 2026 su informe con recomendaciones destinadas a la Comisión sobre el 28.º régimen: un nuevo marco jurídico para las sociedades innovado-

---

1 Propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo sobre el marco de legislación societaria del 28.º régimen: "EU INC." (COM(2026) 321 final): https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/HTML/?uri=CELEX:52026PC0321&qid=1783247348065.

2 Ver la Comunicación de la Comisión al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones, hacia un 28.º régimen para las empresas de la UE (COM(2026) 320 final): IMMC.COM%282026%29320%20final.SPA.xhtml.1_ES_ACT_part1_v2.docx, en la que se esbozan las iniciativas en curso y futuras para completar el régimen 28º en otros ámbitos, así como la Recomendación de la Comisión de 18 de marzo de 2016, sobre la definición de empresas innovadoras, empresas emergentes innovadoras y empresas en expansión innovadoras (C(2026) 1800 final): eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/HTML/?uri=PI_COM:C(2026)1800&qid=1783237220995).

3 https://commission.europa.eu/topics/competitiveness/competitiveness-compass_es.

4 https://www.consilium.europa.eu/media/ny3j24sm/much-more-than-a-market-report-by-enrico-letta.pdf.

5 https://commission.europa.eu/topics/competitiveness/draghi-report_en?prefLang=es.

6 https://www.consilium.europa.eu/media/viyhc2m4/20250320-european-council-conclusions-en.pdf.

Bogdan Hoyaux - EC Audiovisual Services / European Union 2026

Presentación de la propuesta "EU Inc." para armonizar las normas corporativas.

ras sobre esta misma materia, instando a la Comisión a que presentara una propuesta de Directiva de armonización máxima para establecer el referido régimen 28º[7].

En este contexto, la Comisión Europea adoptó la propuesta de Reglamento (no Directiva) "EU Inc." el 18 de marzo de 2026, que plantea una serie de retos y problemas.

Base jurídica

En primer lugar, para legislar, la Unión sólo puede hacerlo sobre la base del principio de atribución de competencias; competencias que debe ejercer respetando los principios de subsidiariedad y proporcionalidad ex artículo 5 del Tratado de la Unión Europea (TUE). A tal efecto, la base jurídica elegida por la Comisión para esta iniciativa es el artículo 114 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE), lo cual resulta más que discutible desde el punto de vista de la arquitectura constitucional y el reparto de competencias entre la Unión y los Estados miembros[8]. El artículo 114 es la disposición utilizada para la armonización del mercado interior, permitiendo a la UE aproximar las leyes nacionales para mejorar el funcionamiento del Mercado Único mediante normativa adoptada por mayoría cualificada de los Estados miembros en el seno del Consejo de la UE y siguiendo el procedimiento ordinario de codecisión con el Parlamento Europeo. Ello evitaría que pudiera ser bloqueada por un solo Estado miembro y por eso ha sido elegida por la Comisión en una decisión que parece basada en criterios políticos y no técnico-jurídicos.

No obstante, el recurso al artículo 114 tiene límites constitucionales. La jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la UE deja claro que no puede utilizarse para crear nuevos tipos socie- ➡

RESUMEN

La propuesta de Reglamento de la Comisión Europea sobre un régimen societario 28º o "EU Inc." para facilitar la creación y el crecimiento de empresas plantea una serie de retos y riesgos importantes, entre otros, en materia de seguridad jurídica y prevención del blanqueo de capitales, además de fundamentarse en una base jurídica sumamente discutible desde el punto de vista del reparto de competencias y de la arquitectura constitucional de la Unión Europea; cuestiones que es preciso abordar y resolver durante el procedimiento legislativo en curso, en manos del Parlamento Europeo y el Consejo de la UE, para que el deseable objetivo de fomentar la competitividad en el seno de la Unión no debilite el nivel de seguridad jurídica y prevención del blanqueo de capitales previsto en el *acquis* comunitario, particularmente en la Directiva (UE) 2017/1132, modificada por la Directiva (UE) 2019/1151 y la Directiva (UE) 2025/25.

Palabras clave

"EU Inc.", Base jurídica, Seguridad jurídica, Prevención del blanqueo de capitales.

7 https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-10-2026-0002_ES.html.

8 Para un análisis más detallado ver, por ejemplo: THOMAS JAEGER y ADNAN TOKIĆ, "Article 114 TFEU: The wrong choice for the 28th regime", *European Law Blog*, 19 de mayo de 2026 (https://www.europeanlawblog.eu/pub/s65d2lnm/release/2), o THE EUROPEAN COMPANY LAW EXPERTS GROUP (ECLE), "EU Inc: A Constitutional Paradox At The Heart Of Article 4", *Oxford Business Law Blog*, 2 de junio de 2026 (https://blogs.law.ox.ac.uk/oblb/blog-post/2026/06/eu-inc-constitutional-paradox-heart-article-4).

La base jurídica elegida por la Comisión para esta iniciativa es el artículo 114 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE), lo cual resulta más que discutible desde el punto de vista de la arquitectura constitucional y el reparto de competencias entre la Unión y los Estados miembros

tarios. La *Societas Europaea* (SE), la Agrupación de Interés Económico Europeo o la Sociedad Cooperativa Europea se fundamentan en el que hoy es el artículo 352 TFUE (antiguo artículo 308)[9], que requiere el acuerdo unánime de los Estados miembros en el Consejo de la UE, y el asentimiento del Parlamento Europeo. Dicha base jurídica abocaría, sin embargo, a un procedimiento legislativo más lento y políticamente más incierto[10].

Tampoco se ha empleado como base jurídica de la propuesta "EU Inc." el artículo 50 TFUE que, no obstante, es la *lex specialis* en materia de Derecho societario y que, lógicamente, debería acompañar al artículo 114 TFUE si éste fuera el invocado, como en el caso que nos ocupa. El artículo 50 TFUE exige legislar por medio de Directivas y no de Reglamentos, como, sin embargo, se ha hecho en esta iniciativa, y es más acorde con el principio de subsidiariedad, dado que exige una posterior trasposición de la Directiva por el legislador nacional, quien deberá respetar y lograr los objetivos de la misma. Prescindiendo de esta base jurídica, la Comisión Europea, además de poner en riesgo el equilibrio institucional, sienta un precedente a la hora de legislar en materia societaria excluyendo al legislador nacional y privando, por tanto, a los Estados miembros de competencias en este ámbito. Todo ello, sin una reforma de los Tratados, lo que, asimismo, podría suponer una quiebra del principio de legalidad y del respeto al Estado de Derecho por parte de la iniciativa legislativa adoptada por la Comisión Europea, desoyendo, además, el propio criterio del Parlamento Europeo sobre este aspecto en su informe de 20 de enero de 2026, antes mencionado.

A su vez, el contenido de la propuesta "EU Inc." requeriría su aprobación por unanimidad de los Estados miembros, no sólo como exige el artículo 352 TFUE, por cuanto el propósito de la iniciativa es crear un nuevo tipo societario (ex. arts. 1, 3 y 4 de la misma), sino también porque el propio artículo 115 TFUE, en materia de fiscalidad, lo exigiría, y dado que el propio artículo 114.2 TFUE excluye de su ámbito de aplicación dicha materia impositiva, además de las cuestiones relativas a los derechos y obligaciones de los trabajadores por cuenta ajena; contenidos que, al menos en parte, encontramos en la propuesta de régimen 28º o "EU Inc.", en lo que respecta, por ejemplo, a la tributación de las *stock options* para empleados, que sólo tributarán por los ingresos generados tras su venta (ex art. 79).

Todo ello hace necesario abrir una reflexión y proceder, en su caso, a una modificación de la base jurídica y el procedimiento legislativo empleado para evitar que la norma que pueda finalmente adoptarse nazca viciada de una posible causa de nulidad.

Algunas cuestiones sobre el contenido

El contenido de la iniciativa suscita también una serie de cuestiones.

El ámbito de aplicación subjetivo de la propuesta, aunque ésta en principio tiene como objetivo de política legislativa la creación y crecimiento de empresas emergentes o innovadoras, comprende cualquier tipo de empresa, planteando la posibilidad de su constitución por personas físicas o jurídicas en un plazo de 48 horas, por menos de cien (100) euros y sin requisitos mínimos de capital social, ello siempre y cuando se usen unos modelos tipo europeos. En caso contrario, el plazo de constitución sería de 5 días hábiles.

Dicho procedimiento de constitución debe llevarse a cabo con sujeción a un control preventivo previsto en el artículo 14, de carácter administrativo, judicial o notarial, o cualquier combinación de éstos, en línea con lo estipulado en la Directiva (UE) 2017/1132 sobre determinados aspectos del Derecho de sociedades (DDS) en su redacción vigente. No obstante, este control preventivo del artículo 14 no respeta plenamente el *acquis* en dicha materia en toda su extensión (en particular el art. 10 DDS, según su redacción dada por la reciente Directiva UE 2025/25), sino que se separa preocupantemente del mismo, poniendo en riesgo la seguridad jurídica y la prevención del blanqueo de capitales, ya que en el artículo 14.2

[9] Para la Sociedad Cooperativa Europea se produjo un cambio de la base jurídica que dio lugar a la Sentencia TJUE C-436/03.

[10] El informe de Mario DRAGHI hace referencia a la posibilidad de recurrir a la cooperación reforzada para la adopción de un régimen societario 28º para el caso de no lograrse la unanimidad de los Estados miembros, presuponiendo la necesaria aplicación del artículo 352 TFUE como base jurídica.

se elimina la referencia al control sustantivo así como la genuina verificación de la identidad y la capacidad de los otorgantes, además de equipararse en el artículo 8.2 de la propuesta los modelos tipo societarios con la escritura, en contra de lo previsto en la redacción vigente del artículo 13 *nonies* de la DDS, modificado por la Directiva (UE) 2025/25.

Resulta sorprendente que no se haya tenido en cuenta la normativa de los Estados miembros que permite constituir sociedades en un plazo incluso más breve que el anunciado en la propuesta, como ocurre en España, donde es posible la autorización de la escritura pública notarial y su inscripción en el Registro Mercantil en un plazo total de 24 horas, tal y como se prevé en la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas. Dicha Ley, complementada con la Ley 11/2023, de 8 de mayo, de trasposición de Directivas de la Unión Europea, entre otras, en materia de digitalización de actuaciones notariales y registrales, posibilita la completa constitución en línea de las sociedades con uso de videoconferencia y manteniendo el mismo nivel de seguridad jurídica y de prevención del blanqueo de capitales que el existente en las modalidades presenciales de constitución. Asimismo, tampoco parece que se haya tenido en cuenta la normativa específica existente en relación con los objetivos que pretende la propuesta, como la española Ley 28/2022, de 21 de diciembre, de fomento del ecosistema de las empresas emergentes.

A los efectos de facilitar el acceso a los procedimientos de constitución de la "EU Inc.", la propuesta prevé la creación de una interfaz central de la UE conectada con el BRIS o sistema de interconexión de los registros mercantiles nacionales en sus artículos 13 y 15 y siguientes. Lo lógico sería que esta interfaz fuera plenamente interoperable y se conectara con las sedes electrónicas nacionales de las autoridades competentes en materia de control preventivo de cada Estado miembro, a partir del Portal europeo E-Justicia, como ya ocurre con otros sistemas interoperables como el E-Codex, por ejemplo, que es totalmente respetuoso con los sistemas propios de cada Estado miembro. Por otra parte, la previsión de convertir esa interfaz en un Registro digital central para las sociedades "EU Inc." (ex art. 34) resulta igualmente discutible desde el punto de vista del respeto al principio de subsidiariedad.

Los fundadores de la "EU Inc." podrán optar, según el artículo 5.1 de la propuesta, por el Estado miembro de constitución, que será el que elijan para establecer su domicilio social, sin que éste tenga que ser, necesariamente, el lugar en el que radique el centro de su

Podría suponer una quiebra del principio de legalidad y del respeto al Estado de Derecho

Este control preventivo del artículo 14 no respeta plenamente el *acquis* en dicha materia en toda su extensión (en particular el art. 10 DDS, según su redacción dada por la reciente Directiva UE 2025/25), sino que se separa preocupantemente del mismo, poniendo en riesgo la seguridad jurídica y la prevención del blanqueo de capitales

efectiva administración y dirección, o su principal establecimiento o explotación. Ello supone un claro riesgo de *forum shopping* para lograr la aplicación de la normativa más ventajosa para la sociedad "EU Inc.", aunque dicha normativa aplicable esté totalmente desconectada de la realidad más próxima a aquélla. La propuesta pretende establecer garantías contra los abusos, declarando en el considerando 83 que el Reglamento no afecta al Derecho social de la Unión o nacional, y que la legislación laboral debe aplicarse a las sociedades "EU Inc." al igual que a cualquier otro tipo societario de la Unión. No obstante, parece que dicho considerando tiene un alcance meramente declarativo.

Supone un claro riesgo de *forum shopping* para lograr la aplicación de la normativa más ventajosa para la sociedad "EU Inc."

La iniciativa legislativa se basa, asimismo, en dos principios rectores que son el de "una sola vez" u *once only* y "digital por defecto" o *digital by default*.

De acuerdo con el primero de ellos, previsto, entre otros, en los artículos 20 o 39 de la propuesta, de conformidad con lo ya regulado, de modo similar, en la DDS, la "EU Inc." tendría que presentar su información societaria sólo una vez en la fase de su constitución e inscripción para obtener, por ejemplo, el número de identificación fiscal, sin tener que volver a presentar de nuevo la documentación pertinente ante las autoridades encargadas de su expedición o atribución. En correspondencia con el *acquis*, la propuesta igualmente contiene normas relativas a la supresión de legalización o apostilla, a la reducción de las exigencias de traducción así como los preceptos sobre el uso del poder digital y el certificado societario europeo, previstos de modo semejante en la Directiva (UE) 25/2025, pendiente de transposición en España.

Conforme al segundo principio referido (*digital by default*), los procesos societarios serán digitales por defecto a lo largo de todo el ciclo de vida de la empresa, de acuerdo, asimismo, con la Directiva (UE) 2019/1151 sobre herramientas digitales y la Directiva (UE) 2025/25. No obstante, no debe olvidarse que "digital por defecto" no debería significar "obligatoriamente digital".

La propuesta pretende, además, proporcionar un marco flexible para atraer financiación para las "EU Inc." y, en tal sentido, permite que éstas puedan crear diferentes clases de títulos con distintos derechos económicos o de voto, y que los Estados miembros puedan dar acceso a las "EU Inc." a los mercados regulados y a las *multi-trading facilities*. La iniciativa se separa del principio de capital social obligatorio para garantizar una protección *ex ante* de los acreedores y, en su lugar, opta por la aplicación del principio de protección *ex post* para aquéllos, siguiendo el modelo norteamericano, ya adoptado en Bélgica o en los Países Bajos, del *test de solvencia* y el *test de balance*. Ello puede dar lugar a mayores costes que los que en principio supone la aportación de capital social inicial, además de facilitar, en su caso, la posible creación de sociedades pantalla.

Asimismo, la propuesta prevé procedimientos digitales para la simplificación de la transmisión de títulos (acciones o participaciones), prohibiendo, en clara quiebra de la necesaria neutralidad institucional respecto de los diferentes sistemas legales y judiciales, que debería respetar la Comisión Europea, el requisito de la escritura pública notarial para las transmisiones de títulos (ex art. 59.5), y para las suscripciones de nuevas emisiones de títulos (ex art. 67.6). Igualmente, se establece un procedimiento de disolución y liquidación de la "EU Inc." de carácter digital no sujeto al control preventivo del artículo 14.

Todo ello debería ser objeto de revisión en el procedimiento legislativo en curso por los colegisladores, esto es, el Parlamento Europeo y el Consejo de la Unión, dado que la propuesta de la Comisión debilita seriamente la seguridad jurídica y la prevención del blanqueo de capitales, como se ha puesto de relieve por la doctrina[11], además de poner en riesgo los derechos de los

[11] Ver, por ejemplo: ORIANA CASASOLA E ILARIA ZAVOLI, "'The Business Must Go On'? The EU Inc Proposal and Its Money Laundering Risks", *Oxford Business Law Blog*, 14 de abril de 2026 (https://blogs.law.ox.ac.uk/oblb/blog-post/2026/04/business-must-go-eu-inc-proposal-and-its-money-laundering-risks), o MICHAEL DENGA, "The EU Inc Proposal: Structural Flaws, Neglected Safeguards, and a Trojan Horse for the Single Market?", *Oxford Business Law Blog*, 5 de mayo de 2026 (https://blogs.law.ox.ac.uk/oblb/blog-post/2026/05/eu-inc-proposal-structural-flaws-neglected-safeguards-and-trojan-horse).

La iniciativa se separa del principio de capital social obligatorio para garantizar una protección *ex ante* de los acreedores y, en su lugar, opta por la aplicación del principio de protección *ex post*

socios, acreedores, trabajadores y terceros. Estos procedimientos previstos en la propuesta, que incluyen, además, procedimientos concursales simplificados para facilitar la liquidación de las empresas emergentes innovadoras, son sumamente preocupantes porque crean oportunidades para simular transmisiones de patrimonio o bienes, facilitando, en el caso de la disolución y liquidación de la "EU Inc.", la posibilidad de extinguir sociedades pantalla antes de que se detecten las actividades delictivas o fraudulentas llevadas a cabo mediante las mismas.

Conclusión

La propuesta de la Comisión Europea de un Reglamento sobre el régimen societario 28º o "EU Inc." plantea, por tanto, una serie de retos y riesgos importantes, entre otros, en materia de seguridad jurídica y prevención del blanqueo de capitales, además de fundamentarse en una base jurídica sumamente discutible. Será necesario abordar y resolver tales cuestiones durante el procedimiento legislativo en curso, en manos del Parlamento Europeo y el Consejo, para que el deseable objetivo de fomentar la competitividad en el seno de la Unión europea no se convierta en un problema mayor sin garantizar, por su parte, la consecución de los fines que pretende lograr.

Será necesario introducir modificaciones sustanciales para adaptar dicha propuesta de Reglamento al *aquis* en materia de Derecho de sociedades europeo, y garantizar un elevado nivel de seguridad jurídica, que evite, asimismo, el fomento y proliferación de sociedades pantalla, así como la adecuada prevención del blanqueo de capitales. Esta última no se puede limitar a la consulta de bases de datos de titularidad real a través del BORIS (Sistema de Interconexión de los Registros de Titularidades Reales), como parece presuponer la propuesta, sino que tiene que ir mucho más allá, como ocurre en la actualidad en España, donde a diario se lleva a cabo, particularmente por los notarios, toda una labor de identificación de indicadores de riesgo en las distintas operaciones societarias y de otra índole, cumpliendo múltiples obligaciones de diligencia, como sujetos obligados, en el ejercicio de su función.

La simplificación y aceleración digital no puede aplicarse sin controles preventivos robustos tanto en la constitución, como en las modificaciones estatutarias, disolución, liquidación y transmisión de participaciones o títulos, para asegurar un adecuado nivel de seguridad jurídica que evite la litigiosidad, además de prevenir y atajar, en la medida de lo posible, la utilización de vehículos societarios, como la "EU Inc.", para el fraude y el blanqueo de capitales. El ejemplo español (reconocido por GAFI), debería tenerse en cuenta al respecto en lugar de dar un paso atrás en este ámbito.

La eficiencia, rapidez y digitalización son compatibles con un alto y sofisticado sistema de control preventivo de seguridad jurídica y de lucha contra el blanqueo de capitales, como el existente en España. ●

ABSTRACT

The European Commission's proposal for a Regulation on the 28th regime or 'EU Inc.' to facilitate the creation and growth of businesses poses a number of significant challenges and risks, including in relation to legal certainty and the prevention of money laundering. It has also been adopted under a legal basis that is highly questionable from the standpoint of the distribution of competences and the constitutional architecture of the European Union. These issues must be addressed during the legislative procedure currently underway, which is being undertaken by the European Parliament and the Council, so that the promotion of competitiveness within the Union does not undermine the level of legal certainty and anti-money laundering safeguards provided for in the EU *acquis*, particularly in Directive (EU) 2017/1132, as amended by Directive (EU) 2019/1151 and Directive (EU) 2025/25.

Keywords

'EU Inc.', Legal basis, Legal certainty, Anti-money laundering.

INTELIGENCIA ARTIFICIAL

En el contexto social actual, marcado por el desarrollo y la difusión de la tecnología de la inteligencia artificial, Manuel González-Meneses García-Valdecasas recoge algunas de las ideas claves de la encíclica *Magnifica humanitas* publicada recientemente por el Papa León XIV. A continuación Juan Carlos Martínez Ortega examina la incorporación de la inteligencia artificial en el ámbito jurídico y, en particular en la función notarial, a partir de la Instrucción 2/2026 del Consejo General del Poder Judicial.

«MAGNIFICA HUMANITAS», UN LÚCIDO JUICIO MORAL SOBRE LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL

Manuel González-Meneses García-Valdecasas
Notario de Madrid

Magnifica humanitas (Magnífica humanidad, en español) es el título de la Carta Encíclica que el Papa León XIV ha publicado el día 25 del pasado mes de mayo, poco antes de su visita a nuestro país. El subtítulo –"Sobre la custodia de la persona humana en el tiempo de la inteligencia artificial"– es sobradamente elocuente acerca del objeto de este texto y de su enfoque. No obstante, antes de seguir adelante, quiero detenerme un momento en este pórtico del escrito. Magnífica humanidad o humanidad magnífica, es decir, grande, grandiosa, se nos dice enfáticamente justo cuando se nos va a hablar de algo que parece que viene a desplazar al ser humano de ese lugar de privilegio que habría venido ocupando en el universo como única criatura realmente inteligente. Apelar en este preciso momento, en este "tiempo de la inteligencia artificial" que dice el subtítulo (como si fuera éste el fenómeno más característico y definitorio de esta época), a la grandeza de la humanidad no se justifica –como quizá podría pensarse– por el alarde de

ciencia, ingenio y creatividad humana que supone haber sido capaces de desarrollar esta tecnología prodigiosa, que lleva el poder del género humano a una nueva dimensión. Aquí –como luego constataremos– se está aludiendo a una forma de grandeza diferente, no precisamente la de la ciencia, la técnica y el poder, sino más bien la grandeza "de un corazón que se entrega y de una conciencia capaz de discernir el bien". Y es la preservación de esta faceta de la humanidad que se considera valiosa, y que se identifica con la misma esencia de la persona humana, lo que preocupa al autor de la encíclica, que la ve seriamente amenazada por el desarrollo y difusión de esta nueva tecnología y en consecuencia necesitada de una especial protección o custodia.

Aquí se está aludiendo a una forma de grandeza humana diferente, no precisamente la de la ciencia, la técnica y el poder, sino más bien la grandeza "de un corazón que se entrega y de una conciencia capaz de discernir el bien"

En cuanto al texto así titulado, éste es extenso y complejo, porque el tema de la IA da pie para ocuparse de un gran número de cuestiones: desde las relaciones laborales, la educación, las redes sociales y la comunicación a la geopolítica, la diplomacia y la guerra. Lo más elemental que se puede decir después de su lectura completa es que este escrito procede del líder supremo de una confesión religiosa y una parte importante de su contenido presupone la fe cristiana, en particular cuando contrapone a las ideas del transhumanismo y del posthumanismo una antropología cristiana que no rechaza sino que asume e integra como propio de lo verdaderamente humano la idea de límite, fragilidad y finitud, y sobre todo cuando presenta la re-creación del ser humano por la gracia divina como el genuino "más que humano" al que debemos aspirar. Pero, con independencia de ese contenido confesional, el análisis que aquí se realiza de la incidencia no futura sino ya presente de esta tecnología en nuestra vida personal y en la configuración de nuestras sociedades, así como las medidas concretas que se proponen como respuesta a este fenómeno constituyen un mensaje dirigido a toda la humanidad tan cargado de conocimiento de la materia, realismo, sensatez, ponderación y sabiduría que difícilmente no puede suscitar la adhesión de cualquier persona de buena voluntad, sea cual sea su credo o su no credo.

No pretendo hacer aquí un análisis completo de la encíclica, sino solo referirme a algunas cuestiones que me han llamado especialmente la atención y que se relacionan de forma más estrecha con el tema de la IA, y ello con el único y modesto afán de incitarles a su lectura completa.

La idea que sirve de eje a todo el escrito es la contraposición entre dos episodios bíblicos y las mentalidades que en ellos se ponen de manifiesto: de un lado, la construcción de la torre de Babel, un proyecto impulsado por el orgullo, al afán de uniformidad y la autosuficiencia; y de otro lado, la reconstrucción de las murallas de Jerusalén en tiempos de Nehemías tras el exilio babilónico, como una tarea que se acometió con humildad, diálogo y colaboración por todo el pueblo judío. Partiendo de estas imágenes, se contrapone una cultura del poder ("la idolatría del lucro que sacrifica a los débiles, la uniformidad que aplana las diferencias, la pretensión de un lenguaje único –incluso digital– capaz de traducirlo todo, incluso el misterio de la persona, en datos y rendimientos"), a una civilización del amor ("allí donde la libertad y la responsabilidad se entrelazan con el cuidado recíproco y la verdadera solidaridad"). De lo que, en definitiva, se trata en esta hora no es de rechazar el desarrollo tecnológico, sino de elegir entre estas dos actitudes, que implican usos diferentes de la tecnología.

RESUMEN

En este artículo se recogen algunas de las ideas claves de la encíclica *Magnifica humanitas* publicada recientemente por el Papa León XIV, que tiene por objeto la custodia de la persona humana en un contexto social marcado por el desarrollo y difusión de la tecnología de la inteligencia artificial. En la encíclica no se rechaza la tecnología en sí misma, pero sí su posible uso deshumanizador. En una situación en la que el desarrollo científico y tecnológico no va acompañado de un desarrollo paralelo de la conciencia moral y social –lo cual resulta especialmente grave cuanto más grande es el poder que proporciona la tecnología– aquí se afirma que ninguna tecnología es moralmente neutra y se formula una llamada a la responsabilidad, al establecimiento de límites, tanto por los legisladores estatales como por las propias empresas y los desarrolladores de la IA.

Palabras clave

Encíclica, León XIV, Inteligencia artificial, Transhumanismo, Posthumanismo, Discernimiento ético, Dignidad, Responsabilidad.

Esto enlaza con la siguiente idea, absolutamente básica: la tecnología no es moralmente neutra. Por una parte, la técnica no debe considerarse, en sí misma, como una fuerza antagónica respecto a la persona; por el contrario, –se nos dice– está arraigada en nuestra historia desde el principio, en cuanto es "un hecho profundamente humano, vinculado a la autonomía y libertad del hombre". "Los descubrimientos científicos son un talento entregado a la humanidad para que lo haga fructificar. La tecnología puede curar, conectar, educar, cuidar la Casa común; pero también puede dividir, descartar, generar nuevas injusticias. En abstracto, esta, en sí misma, no es una solución a los problemas de la humanidad, como tampoco es un mal en sí; pero, concretamente, no es neutral, porque toma el rostro de quien la concibe, la financia, la regula, la utiliza".

La Torre de Babel de Pieter Brueghel el Viejo (1563).

En relación con ello, desde el principio se nos advierte –con cita del Papa Francisco– que "No podemos ignorar que la energía nuclear, la biotecnología, la informática, el conocimiento de nuestro propio ADN y otras capacidades que hemos adquirido […] dan a quienes tienen el conocimiento, y sobre todo el poder económico para explotarlo, un dominio impresionante sobre el conjunto de la humanidad y del mundo entero". Y además, que "En el pasado, eran principalmente los estados los que impulsaban y orientaban la innovación. Hoy, en cambio, los principales motores del desarrollo son actores privados, a menudo transnacionales, dotados de recursos y capacidad de acción superiores a los de muchos gobiernos. El poder tecnológico adquiere así un rostro inédito, predominantemente 'privado', y por ello aún más difícil de discernir, gobernar y orientar hacia el bien común". Más adelante, se insiste en esta idea: "en muchos casos, en el contexto digital, el control de las plataformas, las infraestructuras, los datos y la capacidad de cálculo no es prerrogativa de los estados, sino de grandes actores económicos y tecnológicos que, de hecho, determinan las condiciones de acceso, las reglas de visibilidad y las mismas posibilidades de participación. Cuando un poder de tal magnitud se concentra en pocas manos, tiende a hacerse opaco y a eludir el control público, y crece el riesgo de un desarrollo distorsionado que provoca nuevas dependencias, exclusiones, manipulaciones y desigualdades".

En otro pasaje nos recuerda que el Papa Francisco denunciaba el creciente afianzamiento de un "paradigma tecnocrático" en el mundo globalizado: "la tendencia a dejar que la lógica de la eficiencia, del control y del lucro gobierne por sí sola las decisiones personales, sociales y económicas. Así se manifiesta con mayor evidencia que la técnica no es un simple instrumento y que, cuando se vuelve criterio, termina por establecer qué cuenta y qué puede descartarse, reduciendo la creación a un objeto de explotación y a las personas a engranajes de un sistema que sea cada vez más eficaz. Este paradigma se ha extendido rápidamente en los últimos años, también como efecto de la difusión de la IA, las ciencias cognitivas, la nanotecnología, la robótica y la biotecnología. En sí mismas, dichas innovaciones pueden ser una gran ayuda para el desarrollo humano integral y el cuidado de la Casa común. Pero, precisamente por su poder, pueden actuar como un acelerador del paradigma tecnocrático y, por ello, necesitan un nuevo marco espiritual, ético y político". El problema es que el desarrollo científico y tecnológico no va acompañado de un desarrollo paralelo de la conciencia moral y social. Lo cual resulta especialmente grave cuanto más grande es el poder que proporciona la tecnología.

Por otra parte, el desarrollo tecnológico no es, como tantas veces se suele decir, algo que sucede de forma necesaria e inexorable. Detrás de cada innovación y de su uso hay decisiones humanas responsables. "Todo artefacto técnico lleva consigo decisiones y prioridades: lo que mide, lo que ignora, lo que optimiza y el modo en que clasifica personas y situaciones". Por eso este texto es una llamada a la responsabilidad, al establecimiento de límites, tanto por los legisladores estatales como por las propias empresas y los desarrolladores de la IA. Estos llevan en particular "un importante peso ético y espiritual, ya que cada elección de proyecto expresa una visión de la humanidad". Y de

forma aún más exigente: "el discernimiento ético no se puede limitar a preguntarse si usamos un determinado sistema para un fin bueno o malo, sino que debe interrogarse también sobre el modo en el que está diseñado y qué idea de persona y de sociedad queda inscrita en los datos y en los modelos que lo guían". Es decir, respeto por lo humano desde el mismo diseño.

Un capítulo importante es el que se dedica al transhumanismo y el posthumanismo como "narrativas de fondo" que constituyen "el trasfondo ideológico que reside en algunos centros de poder tecnológico y colonizan el imaginario colectivo, especialmente en los medios y en las redes sociales, induciendo el entusiasmo por las nuevas tecnologías con una visión futurista de 'humanidad potenciada' o de 'hombre hibridado' con la máquina".

León XIV critica la visión que aquí subyace: "si el ser humano es tratado como materia para ser perfeccionada o superada, entonces se vuelve más fácil aceptar que algunos sean considerados menos útiles, menos deseables, menos dignos. En nombre del progreso se puede llegar a pensar en 'sacrificios necesarios', y hacer pagar a los más vulnerables el precio de una presunta optimización de la especie".

Frente a esto, nos propone lo que podríamos llamar una antropología del límite: "Hoy nuestra relación con la vida parece estar en crisis. Todo lo que representa un 'límite' –incapacidad, enfermedad, ancianidad, sufrimiento, vulnerabilidad– tiende a ser leído principalmente como un defecto que hay que corregir, más que como un espacio en el que el ser humano madura y se abre a la relación. En cambio, debemos recordar que el ser humano no florece a pesar del límite, sino a menudo a través del límite. Una visión de la realidad a la luz de la fe ayuda a reconocer lo que llamamos 'contingencia' de las cosas de este mundo. Si por un lado es necesario tratar de eliminar el sufrimiento que marca la vida humana, por el otro, es sabio reconocer nuestra finitud constitutiva…".

"Aun cuando el límite se manifiesta como dolor interior, la sensatez humana enseña a no negarlo ni eliminarlo, sino a integrarlo. Para eliminar totalmente el dolor sería necesario, a fin de cuentas, apagar también el amor y el deseo. Quien ama y desea, en efecto, no puede evitar atravesar la prueba y el sufrimiento, y por eso, a lo largo de los años conservamos en nosotros enseñanzas que quedan marcadas como cicatrices, memoria del camino realizado entre libertad y caídas, sueños y decepciones. Sólo gracias al entramado de estos elementos, se realizan en el corazón esas maravillas interiores que nos hacen saborear el gusto más dulce de nuestro ser humanos. Renunciar a esta aventura, al mismo tiempo dramática y espléndida, en nombre de una presunta superación de todo límite podría ser cualquier cosa, pero no significaría ser humanos".

El problema es que el desarrollo científico y tecnológico no va acompañado de un desarrollo paralelo de la conciencia moral y social. Lo cual resulta especialmente grave cuanto más grande es el poder que proporciona la tecnología

En cuanto a esta concreta tecnología digital que es la IA, León XIV no se inmiscuye ni en detalles técnicos ni en debates conceptuales. Se limita a observar, muy lúcidamente, sobre estos sistemas que "todos nosotros, incluidos quienes los diseñan, sabemos muy poco sobre su funcionamiento efectivo. Las inteligencias artificiales modernas están más 'cultivadas' que 'construidas': los desarrolladores no diseñan directamente cada detalle, sino que crean una arquitectura sobre la cual la IA 'crece'. En consecuencia, los aspectos científicos fundamentales –como las representaciones internas y los procesos computacionales de estos sistemas– siguen siendo desconocidos".

Y también –en un párrafo fundamental en el que se opone a las equiparaciones funcionalistas entre la IA y la inteligencia natural humana–, "hay que evitar el equívoco de equiparar esta 'inteligencia' a la humana. Estos sistemas imitan ciertas funciones de la inteligencia humana. Al hacerlo, a menudo la superan en velocidad y amplitud de cálculo, ofreciendo beneficios concretos en numerosos campos. Y, sin embargo, esta potencia sigue ligada exclusivamente al tratamiento de datos: las denominadas inteligencias artificiales no viven una experiencia, no poseen un cuerpo, no pasan por la alegría y el dolor, no maduran en las relaciones ni conocen desde dentro lo que significan el amor, el trabajo, la amistad y la responsabilidad. Tampoco tienen una conciencia moral: no juzgan el bien y el mal, no captan el sentido último de las situaciones ni asumen el peso de las consecuencias. Pueden imitar lenguajes, comportamientos, valoraciones; pueden simular empatía o comprensión, pero no conocen lo que producen, porque no residen en el horizonte afectivo, relacional y espiritual en el que el ser humano se vuelve sabio. Incluso cuando dichos instrumentos se presentan como capaces de 'aprender', lo hacen de modo diferente al de la persona humana. No es la experiencia de quien se deja modelar por la vida y crece en el tiempo por medio de decisiones, errores, perdón y fidelidad; es más bien una adaptación estadística a partir de datos y retroalimentaciones, que puede ser muy eficaz, pero no implica un crecimiento interior".

No puedo dejar de subrayarlo: los dispositivos y programas de IA no asumen el peso de las consecuencias de sus decisiones, y por eso solo aparentan ser inteligentes.

De forma muy concreta, León XIV se refiere a tres riesgos vinculados al uso personal o privado de esta tecnología, que es algo que está en rápida difusión: "la facilidad para lograr el resultado, la impresión de objetividad y la simulación de la comunicación humana. La velocidad y la sencillez con la que

Este texto es una llamada a la responsabilidad, al establecimiento de límites, tanto por los legisladores estatales como por las propias empresas y los desarrolladores de la IA. Estos llevan en particular "un importante peso ético y espiritual, ya que cada elección de proyecto expresa una visión de la humanidad"

es posible obtener indicaciones, elaboraciones complejas, contenidos mediáticos y formas de asistencia concreta simplifican nuestras vidas, pero también pueden acostumbrarnos a delegar demasiado y a buscar respuestas rápidas, debilitando el juicio personal y la creatividad. La impresión de objetividad que las respuestas y las propuestas de estos sistemas pueden suscitar corre el riesgo de hacernos olvidar que estas reflejan los parámetros culturales de quienes las han proyectado y adiestrado, con todas sus virtudes y defectos. La imitación artificial de una comunicación humana positiva –palabras de consejo, de empatía, de amistad, de amor– puede resultar gratificante e incluso útil, pero en usuarios poco conscientes puede inducir a engaño y dar la falsa impresión de estar en una relación con un auténtico sujeto personal. Cuando la palabra es simulada, esta no construye una relación, sino una apariencia. La imitación artificial de la relación de cuidado o de acompañamiento puede ser peligrosa cuando se introduce en un contexto pobre de relaciones y de afectos reales; entonces el riesgo no es tanto que una persona crea que está hablando con otra persona, sino que pierda el deseo mismo de buscar realmente al otro".

Y en un ámbito social más amplio, además de llamar la atención sobre el consumo energético intensivo y el impacto ambiental de esta tecnología, en especial a medida que se hace más compleja, sobre todo con los grandes modelos lingüísticos, la encíclica se refiere a tres ámbitos en los que la transformación digital tiene repercusiones muy concretas, a veces dramáticas, y nos pide: i) redescubrir la verdad como bien común, ii) proteger la dignidad del trabajo, y iii) salvaguardar la libertad frente a toda dependencia y mercantilización.

En cuanto a lo primero, "herramientas que podrían favorecer el debate y la participación se utilizan a menudo para construir narrativas sesgadas y difuminar los límites entre lo verdadero y lo falso, mezclando datos y opiniones. La desinformación no surge con la IA, pero encuentra hoy en ella un potente multiplicador". Y, con cita de Hannah Arendt, nos recuerda que el desinterés por la verdad conduce lenta pero inexorablemente hacia el totalitarismo, para el cual, los súbditos ideales no son tanto aquellos ideológicamente convencidos, sino "las personas para quienes ya no existe la distinción entre el hecho y la ficción (es decir, la realidad de la experiencia) y la distinción entre lo verdadero y lo falso (es decir, las normas del pensamiento)".

Como respuesta a ello, León XIV nos invita a promover una "ecología de la comunicación", lo que implica, en el ámbito social y cultural, "el fortalecimiento de los organismos intermedios, un periodismo serio y espacios de debate en los que primen la argumentación y la verificación por encima de la reacción inmediata". En el ámbito educativo, "la omnipresencia de los medios digitales genera una cultura de la inmediatez y la sobreestimulación, que alimenta el cansancio, el aburrimiento y la apatía ante el esfuerzo que supone buscar la verdad. Los procesos educativos, en cambio, requieren tiempo para madurar, una confrontación con la realidad más allá de las apariencias y un camino paciente. La cuestión es fundamental, porque toda tecnología educa a quien la utiliza. Educar en el uso de la IA implica, por tanto, educar para decidir cuándo y para qué *no* utilizarla. La rapidez y la facilidad con las que se obtiene una respuesta o una síntesis hacen correr el riesgo de que se apague el deseo de plantear preguntas, que sólo da fruto con el tiempo".

Incluso se nos propone una "higiene de la atención": "ritmos que incluyan silencio, estudio reflexivo, lectura, análisis ponderado; sin estos elementos, la libertad interior puede verse comprometida".

En cuanto a la protección de la dignidad del trabajo en la transición digital, la idea clave es que el trabajo no es un mero instrumento, un recurso para la producción, sino que es algo que expresa y acrecienta la dignidad de nuestra vida; "es una necesidad inherente a la condición humana, un camino habitual hacia la madurez, el desarrollo y la realización personal". No se dice de forma explícita, pero es claro que se rechaza como deshumanizadora la idea de que la respuesta al reemplazo del trabajador humano por la máquina sea un salario mínimo universal, porque el objetivo debe ser "ofrecer a cada persona las condiciones para vivir dignamente a través de su propio trabajo". De acuerdo con ello, "el objetivo de obtener mayores beneficios no puede justificar decisiones que sacrifiquen sistemáticamente el empleo, porque la persona humana es un fin y no un medio, y el orden económico debe permanecer subordinado a su dignidad y al bien común".

En cuanto a la necesidad de custodiar la libertad frente a la dependencia y la mercantilización, León XIV nos dice que "no deben subestimarse las

formas más sutiles de dependencia vinculadas a la economía digital de la atención, donde las plataformas y los servicios están diseñados para captar el tiempo y la mirada de los usuarios, explotando sus fragilidades y debilitando la libertad interior. Cuando los modelos de negocio prosperan a costa de la debilidad humana, la persona es tratada como un medio y no como un fin, y quienes diseñan o financian estos sistemas asumen una responsabilidad moral de la que no pueden eximirse. Es urgente promover un uso de las tecnologías que refuerce la libertad interior: educación en la sobriedad digital, protección de los menores y lucha contra los modelos que prosperan a costa de la vulnerabilidad".

Otro riesgo es el control social que la recopilación masiva de datos y el uso de sistemas algorítmicos hacen posible. "Cuando cada gesto deja huellas –desplazamientos, compras, relaciones, preferencias– se crea un poder nuevo: el de perfilar, prever y orientar los comportamientos, a menudo sin que las personas tengan plena conciencia de ello. Si estos datos se utilizan para tomar decisiones que inciden en oportunidades concretas (acceso al crédito, selección de personal, servicios), existe el riesgo de socavar la libertad y discriminar a los más vulnerables".

Profundizando aún más en este tema del riesgo para la libertad, se nos advierte de la aparición de diversas formas de sometimiento vinculadas directamente a la economía digital: "En el mundo de la IA nada es inmaterial o mágico. Cada respuesta que parece inmediata y perfecta proviene de una larga cadena de mediaciones, de una extensa red de recursos naturales, de infraestructuras energéticas y, sobre todo, de personas. Una parte significativa del funcionamiento de la economía digital se sustenta en el trabajo silencioso de millones de seres humanos, empleados en actividades poco visibles pero esenciales: etiquetado de datos, moderación de contenidos –a menudo pésimos– y entrenamiento de modelos. En muchos casos se trata de jóvenes, en su mayoría mujeres, que trabajan duro a cambio de remuneraciones mínimas. A este arduo trabajo invisible se suma la tarea, aún más brutal, de la extracción de los recursos necesarios para la producción de los dispositivos y microprocesadores en los que se basa la IA. En algunas regiones del mundo, adolescentes y niños trabajan en condiciones peligrosas en la trituración de los materiales de los que se obtienen las tierras raras. Cuerpos marcados, mutilados, consumidos para que el flujo de los cálculos no se interrumpa. Además, las redes criminales utilizan plataformas en internet, sistemas de mensajería, pagos anónimos y técnicas de perfilado para reclutar, controlar y trasladar a víctimas de la trata, muchas veces menores de edad, convirtiendo a hombres y mujeres en 'datos' que rastrear y 'paquetes' para transferir dentro de los mismos circuitos digitales que sustentan gran parte de la economía global".

Y concluye: "No basta con invocar la eficiencia ni con alabar los beneficios de la innovación, si estos se basan en una cadena de explotación que se mantiene deliberadamente oculta. Si una tecnología promete emancipación, pero produce nuevas formas de subordinación global, contradice el principio fundamental de la dignidad de la persona".

Y entrando en el terreno de la geopolítica y con un tono de denuncia profética: "El colonialismo muestra en la actualidad un rostro inédito. No sólo domina los cuerpos, sino que se apropia de los datos, transformando las vidas personales en información explotable. Territorios enteros, sobre todo aquellos con menos relevancia geopolítica y mayor fragilidad estructural, se ven, en el presente, atravesados por una nueva lógica de extracción: la de los flujos sanitarios, perfiles epidemiológicos, mapas genéticos y datos demográficos. Estas son las nuevas 'tierras raras' del poder: informaciones vitales que, una vez correlacionadas, pueden utilizarse para entrenar modelos predictivos, orientar estrategias de inversión, anticipar crisis y, sobre todo, seleccionar

EFE/J.J. Guillén POOL

De forma muy concreta, León XIV se refiere a tres riesgos vinculados al uso personal o privado de esta tecnología, que es algo que está en rápida difusión: la facilidad para lograr el resultado, la impresión de objetividad y la simulación de la comunicación humana

quién y qué importa. Quien posee los datos sanitarios de poblaciones enteras, hoy recopilados a menudo bajo el pretexto de la ayuda, la investigación o la innovación, posee en realidad una palanca estructural sobre el futuro: puede moldear las necesidades y los mercados. Y puede decidir, antes que los demás, a quién destinar medicamentos, inversiones y protecciones. Es aquí donde se juega una de las cuestiones morales más urgentes de nuestro tiempo: transformar el conocimiento compartido en bien común, no en herramienta de dominio; devolver a los pueblos no sólo los datos que los describen, sino también la posibilidad de decidir cómo se utilizarán, quién los utilizará y para quién. De lo contrario, la era digital no será postcolonial, sino colonial bajo otra forma".

El examen realista y riguroso y la denuncia alcanza también al ámbito bélico, donde la creciente introducción de automatización e IA no favorece precisamente la causa de la humanidad. "A veces se habla de 'agentes morales artificiales', como si una máquina pudiera garantizar, con mayor coherencia que un ser humano, la distinción entre el bien y el mal. Pero el juicio moral no se puede reducir a un cálculo: implica conciencia, responsabilidad personal y reconocimiento del otro como persona. Por eso no es lícito confiar a sistemas artificiales decisiones letales o, en cualquier caso, irreversibles. No existe algoritmo que pueda hacer que la guerra sea moralmente aceptable. La IA no libera al conflicto de su intrínseca inhumanidad: sólo puede hacerlo más rápido e impersonal, bajando el umbral del recurso a la violencia y transformando la defensa en previsión operativa, con las víctimas reducidas a datos. Así, nos acostumbra a la idea de que la violencia sea inevitable y sólo deba optimizarse". "Cuando la decisión de atacar se automatiza o se vuelve opaca, aumenta el riesgo de que se pierda el sentido de la responsabilidad. Por eso, la cadena de responsabilidades debe seguir siendo identificable y verificable: quienes planifican, entrenan, autorizan y emplean deben poder rendir cuentas de sus decisiones". En cuanto al tiempo del juicio moral, "la IA tiende a acortar los tiempos de decisión; pero, en la guerra, las decisiones irreversibles no pueden tener como criterios supremos la rapidez y la eficiencia". "Toda tecnología que facilite atacar sin ver el rostro del otro baja el umbral moral del conflicto. La selección de objetivos y el uso de la fuerza no pueden confundir a combatientes y no combatientes, ni ignorar el impacto sobre las poblaciones indefensas".

La conclusión de todo este repaso no es un ludismo simplista. "Si la técnica se convierte en criterio absoluto, la persona corre el riesgo de ser tratada como un dato, un engranaje o una mercancía; si, por el contrario, la técnica se inscribe en un horizonte de sabiduría, puede convertirse en una oportunidad de crecimiento, justicia y fraternidad". Para ello pide que estos procesos de transformación digital sean gestionados con visión de futuro: por instituciones capaces de regular sin asfixiar y de proteger sin suplantar; por empresas que reconozcan en el trabajo y en la dignidad un criterio de éxito; por organismos intermedios y comunidades educativas que reconstruyan la confianza y los vínculos; por ciudadanos que cultiven la responsabilidad, la sobriedad, el discernimiento y el sentido de la verdad.

Esta tarea de preservar la humanidad amenazada por fuerzas tan poderosas puede parecer ardua y que supera con mucho nuestra capacidad individual. León XIV afirma, sin embargo, que nadie está exento de responsabilidad, que cada uno dispone de un ámbito propio de acción. Y para ilustrar este mensaje de responsabilidad individual nos trae una cita que puede parecer sorprendente, nada menos que de El señor de los anillos, de J.R.R. Tolkien, cuando el mago Gandalf (nuevo referente de la Doctrina social de la Iglesia), reunido en consejo con varios líderes de los hombres y los elfos que se encuentran abrumados por la visión del inmenso poder del enemigo, les

dice: "No nos atañe a nosotros dominar todas las mareas del mundo, sino hacer lo que está en nuestras manos por el bien de los días que nos ha tocado vivir, extirpando el mal en los campos que conocemos, y dejando a los que vendrán después una tierra limpia para la labranza". ●

ABSTRACT

This article looks at some of the key ideas of the encyclical *Magnifica humanitas* recently published by Pope Leo XIV, which is concerned with safeguarding the human person in a social context defined by the development and spread of artificial intelligence technology. The encyclical does not reject technology itself, but it does reject its possible dehumanizing use. In a situation where scientific and technological development is not accompanied by a parallel development of moral and social consciousness –which becomes particularly serious as the power that technology provides increases– the encyclical states that no technology is morally neutral, it calls for responsibility and the establishment of limits, by state legislators, and companies and AI developers themselves.

Keywords

Encyclical, Leo XIV, Artificial intelligence, Transhumanism, Posthumanism, Ethical discernment, Dignity, Responsibility.

MAN MUSEO ARQUEOLÓGICO NACIONAL

MISTERIOS DE LA MATERIA

Ciencia del patrimonio en las colecciones del MAN

27/05_18/10_2026

Exposición temporal
Visita Gratuita

MAN MUSEO ARQUEOLÓGICO NACIONAL · PATRIMONIO CULTURAL · CSIC · CENIM

asisa · FUNDACIÓN RAMÓN ARECES · BME · EULENart · Empty · AMIGOS MUSEO ARQUEOLÓGICO NACIONAL

LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL EN LA FUNCIÓN NOTARIAL: PROYECCIÓN DE LA INSTRUCCIÓN 2/2026 DEL CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

Juan Carlos Martínez Ortega
Doctor en Derecho.
Abogado

Introducción

La incorporación de sistemas de inteligencia artificial (IA) al ámbito jurídico ha dejado de ser una posibilidad futura para convertirse en una realidad plenamente operativa. Herramientas de análisis documental, motores de búsqueda jurídica avanzados y sistemas de IA generativa están ya presentes –de forma más o menos visible– en el trabajo cotidiano de jueces, fiscales, abogados y notarios.

Como advirtió Charles Darwin, "no es la especie más fuerte la que sobrevive, ni la más inteligente, sino la que mejor se adapta al cambio". La irrupción de la inteligencia artificial en el ámbito jurídico constituye, precisamente, uno de esos cambios estructurales ante los que no cabe la resistencia pasiva, sino una adaptación consciente y jurídicamente ordenada.

Este fenómeno plantea una cuestión que, a mi juicio, resulta fundamental: ¿hasta qué punto puede integrarse la inteligencia artificial en funciones jurídicas que implican valoración, interpretación y responsabilidad?

En este sentido, la aprobación de la Instrucción 2/2026 del Consejo General del Poder Judicial (CGPJ), relativa a la utilización de sistemas de inteligencia artificial en el ejercicio de la actividad jurisdiccional, constituye un primer intento serio de respuesta desde el Derecho positivo español. Aunque formalmente dirigida al ámbito jurisdiccional, no se puede desconocer que su contenido desborda dicho marco y ofrece criterios que pueden proyectarse sobre otras funciones públicas jurídicas, entre ellas la notarial.

El interés de esta Instrucción radica, precisamente, no solo en lo que permite, sino en lo que delimita. Fija un espacio de utilización de la IA claramente subordinado a la intervención humana, preservando lo que podríamos denominar el núcleo esencial de la decisión jurídica. Y esto es algo que, como veremos, afecta de lleno a la función notarial.

La arquitectura normativa de la IA en Europa y España

La Instrucción 2/2026 no surge de manera aislada, sino que se inserta en un entramado normativo complejo que tiene su origen en el Derecho de la Unión Europea. En particular, el Reglamento (UE) 2024/1689 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de junio de 2024, por el que se establecen normas armonizadas en materia de inteligencia artificial basado en el riesgo, porque no olvidemos que la IA puede generar riesgos y menoscabar los intereses públicos y los derechos fundamentales.

Esto no es una cuestión menor. Es indudable que dicha calificación conlleva la exigencia de garantías reforzadas: transparencia, supervisión humana efectiva, calidad de los datos y buena administración o, en otras palabras, la IA no se prohíbe en estos ámbitos, pero tampoco se admite sin control.

La idea es muy clara: cuanto mayor es el impacto potencial sobre los derechos fundamentales, mayor debe ser el nivel de exigencia.

En el plano interno, este marco europeo se complementa con distintas iniciativas normativas. Entre ellas cabe destacar el Real Decreto-ley 6/2023, de 19 de diciembre, que impulsa la transformación digital de la Justicia y reconoce expresamente el uso de la IA como instrumento de apoyo. A ello se suma la creación de la Agencia Española de Supervisión de Inteligencia Artificial (AESIA)[1], cuyo fin es garantizar el uso ético y seguro de la IA, siendo su principal misión asegurar que tanto entidades públicas como privadas cumplan con la normativa vigente, protegiendo la privacidad, igualdad de trato y derechos fundamentales.

No se puede olvidar, además, la Política de uso de la IA en la Administración

[1] https://aesia.digital.gob.es/es

La irrupción de la inteligencia artificial en el ámbito jurídico constituye uno de esos cambios estructurales ante los que no cabe la resistencia pasiva, sino una adaptación consciente y jurídicamente ordenada

de Justicia, aprobada por el Comité Técnico Estatal de la Administración Judicial Electrónica, que introduce principios de control, auditoría y responsabilidad. En este contexto, la Instrucción 2/2026 se integra como una norma de concreción dirigida a jueces y magistrados, pero con una evidente vocación de extender sus criterios orientativos más allá del ámbito estrictamente jurisdiccional.

El principio de no sustitución del decisor jurídico

Uno de los aspectos más relevantes de la Instrucción es la afirmación del carácter instrumental de la inteligencia artificial. En mi opinión, este es el verdadero eje de toda la regulación. La IA se concibe como una herramienta de apoyo, nunca como un sustituto del operador jurídico. Y esto se articula a través de varios principios a los que conviene dar énfasis.

En primer lugar, el principio de control humano efectivo. No basta con una supervisión formal; es necesario que el juez comprenda el funcionamiento del sistema y sea capaz de revisar críticamente sus resultados.

En segundo lugar, el principio de no sustitución. La IA no puede asumir funciones nucleares como la valoración de los hechos, la interpretación del Derecho o la adopción de decisiones. Estas tareas pertenecen, de manera indelegable, al titular de la función jurisdiccional.

En tercer lugar, el principio de responsabilidad. El uso de IA no altera en modo alguno la titularidad de la responsabilidad. El juez responde plenamente de la resolución que dicta.

Desde luego, estos principios dibujan un modelo muy claro: la inteligencia artificial puede asistir, pero no decidir; puede ayudar, pero no sustituir en ningún caso la intervención humana.

La función notarial ante la IA: paralelismos estructurales

La traslación de este modelo al ámbito notarial resulta particularmente sugerente. Aunque la función notarial no es jurisdiccional, comparte con ella elementos esenciales: la intervención de un funcionario público, la aplicación del Derecho a un caso concreto y la producción de efectos jurídicos con relevancia para los otorgantes y terceros.

El notario no se limita solo a documentar la voluntad de las partes, sino que desempeña un papel activo en su conformación, verificando la legalidad del negocio, asesorando de manera ➡

RESUMEN

El artículo examina la incorporación de la inteligencia artificial en la función notarial a partir de la Instrucción 2/2026 del Consejo General del Poder Judicial. Se destaca su carácter instrumental, subordinado siempre al control humano y a la responsabilidad del operador jurídico. Se analiza el marco normativo europeo y nacional, así como los límites derivados de la protección de derechos fundamentales. En el ámbito notarial, se concluye que la inteligencia artificial puede mejorar la eficiencia en tareas auxiliares, pero no puede sustituir funciones esenciales como el asesoramiento, el juicio de capacidad o el control de legalidad. Asimismo, se advierte de los riesgos asociados a su uso y de la necesidad de garantías institucionales.

Palabras clave

Inteligencia artificial, Función notarial, Responsabilidad jurídica.

imparcial y garantizando la adecuación del acto al ordenamiento jurídico a lo que pretenden los otorgantes. Este conjunto de funciones exige un juicio jurídico complejo que, al igual que en el ámbito judicial, no puede ser externalizado ni automatizado.

Desde esta perspectiva, el principio de no sustitución adquiere plena relevancia en el ámbito notarial. La IA no puede asumir el juicio de capacidad, la apreciación de la libre formación de la voluntad ni la valoración de la legalidad del negocio que compete en exclusiva al notario. Tampoco puede sustituir la función de asesoramiento, que exige una interacción personal y contextualizada con los otorgantes para su caso concreto.

Resultaría ilógico que las partes acudieran al notario en busca de asesoramiento y este se limitará a preguntar a sistemas de IA sobre tales asuntos. Es innegable que, en asuntos complejos, el notario debe profundizar en los temas y usar las herramientas legales a su alcance, entre ellas, la IA, para abrir ángulos jurídicos que deberá contrastar y verificar.

Esta exigencia de responsabilidad no es meramente teórica. Recientemente, la Sala de lo Penal del Tribunal Superior de Justicia de Canarias ha sancionado a un abogado por introducir en un recurso de apelación numerosas citas jurisprudenciales inexistentes, generadas mediante inteligencia artificial. Este episodio pone de relieve un riesgo evidente: la utilización acrítica de herramientas de IA puede comprometer la veracidad y la calidad técnica del trabajo jurídico.

En el ámbito notarial, esta exigencia se proyecta con especial intensidad. El notario responde de la legalidad del instrumento público y de la corrección de las referencias normativas o jurisprudenciales que incorpora, sin que pueda ampararse en el uso de herramientas tecnológicas para justificar eventuales errores.

Sin duda alguna, el notario responde de la legalidad del instrumento público, con independencia de las herramientas que haya utilizado en su preparación. La utilización de IA no puede operar como mecanismo de desplazamiento de dicha responsabilidad.

Usos permitidos: eficiencia sin delegación

La Instrucción 2/2026 no adopta una posición prohibicionista, sino que admite un conjunto de usos legítimos de la IA, siempre que se mantenga su carácter auxiliar y complementario. Entre estos usos destacan la búsqueda de información jurídica, el análisis y clasificación de documentos, la verificación de cantidades y la elaboración de esquemas o borradores internos.

Este catálogo ofrece una pauta clara para el ámbito notarial. La IA puede resultar especialmente útil en tareas preparatorias: identificación de normativa aplicable, localización de precedentes, análisis de documentación aportada por las partes o generación de borradores iniciales de escrituras. Puede ser especialmente valiosa la ayuda en la configuración de adjudicaciones hereditarias complejas, facilitando diversos supuestos. En todos estos casos, la tecnología puede contribuir a mejorar la eficiencia y reducir la carga de trabajo, sin afectar al núcleo de la función.

Sin embargo, la Instrucción introduce un límite decisivo: cualquier contenido generado por IA debe ser objeto de una revisión personal, completa y crítica por parte del operador jurídico. Este requisito impide la utilización acrítica de los resultados y refuerza la idea de que la decisión final es siempre humana.

En el ámbito notarial, esta exigencia se traduce en la necesidad de revisar íntegramente cualquier borrador generado por IA, asegurando su adecuación a la voluntad de las partes y al ordenamiento jurídico. La intervención notarial no puede reducirse a una validación superficial de un texto preconfigurado.

Los riesgos de la IA generativa: opacidad, sesgos y confidencialidad

La Instrucción presta especial atención a las herramientas de IA generativa, destacando los riesgos asociados a su uso. Entre ellos, la opacidad de los modelos, la posible existencia de sesgos y los problemas de trazabilidad de los resultados.

Estos riesgos adquieren una dimensión particular en el ámbito notarial. La utilización de sistemas cuyo funcionamiento interno no sea plenamente comprensible puede dificultar la detección de errores o inconsistencias. Del mismo modo, la dependencia de datos de entrenamiento potencialmente sesgados puede afectar a la calidad de los resultados, como, por ejemplo: "cualquier sistema que implicara de manera automática denegar la prestación de la función notarial en función de un análisis del otorgante o calificar automáticamente a ciertos colectivos como de 'riesgo elevado' sin base objetiva"[2].

Pero, sin duda, el aspecto más sensible es la confidencialidad. La Instrucción prohíbe expresamente la introducción de datos judiciales en sistemas de IA no autorizados y subraya la necesidad de garantizar la seguridad de la información y cumplir la normativa reguladora de la protección de datos. Esta cautela resulta plenamente trasladable al notariado, donde el deber de secreto profesional constituye un pilar esencial.

El uso de herramientas abiertas de IA generativa plantea riesgos evidentes en este sentido, en la medida en que pueden implicar la transferencia de datos a terceros o su utilización para el entrenamiento de modelos. En con-

¿Hasta qué punto puede integrarse la inteligencia artificial en funciones jurídicas que implican valoración, interpretación y responsabilidad?

[2] LLOPIS BENLLOCH, J.C., "El encaje de la inteligencia artificial en la actividad notarial", *EL NOTARIO DEL SIGLO XXI*, n.º 122, julio/agosto 2025, pág. 25.

Luis García (Zaqarbal).

Sede del Consejo General del Poder Judicial en Madrid.

Cuanto mayor es el impacto potencial sobre los derechos fundamentales, mayor debe ser el nivel de exigencia

secuencia, la adopción de soluciones tecnológicas en el ámbito notarial debe ir acompañada de garantías estrictas en materia de protección de datos.

La dimensión institucional: control y herramientas autorizadas

Otro de los elementos clave de la Instrucción es la exigencia de utilizar únicamente sistemas de IA proporcionados o autorizados por las Administraciones competentes. Esta previsión pone de relieve la importancia de la dimensión institucional en el uso de la tecnología.

La IA no es una herramienta neutra que pueda incorporarse libremente al ejercicio profesional. Su utilización en funciones públicas exige un marco de control, auditoría y validación que garantice su fiabilidad y su adecuación a los principios jurídicos.

En el ámbito notarial, esta reflexión apunta hacia la necesidad de desarrollar soluciones tecnológicas corporativas, como ya se realiza en el Portal del Ciudadano, bajo el control de las instituciones notariales, que aseguren estándares adecuados de calidad y seguridad. La utilización individual de herramientas no verificadas resulta difícilmente compatible con las exigencias de la función pública.

Conclusión

La Instrucción 2/2026 del CGPJ no se limita a regular el uso de la inteligencia artificial en la jurisdicción, sino que establece un patrón general de relación entre tecnología y función jurídica pública. Este modelo se caracteriza por la centralidad del operador humano, la preservación de la responsabilidad personal y la subordinación de la IA a los principios del Estado de Derecho.

Su proyección sobre el ámbito notarial es evidente. La incorporación de la IA puede aportar indudables ventajas en términos de eficiencia y gestión del conocimiento, pero no puede alterar la esencia de la función notarial. El juicio jurídico, el asesoramiento personal imparcial a cada parte y el control de legalidad siguen siendo tareas indelegables.

En última instancia, la cuestión no es si la IA debe utilizarse en el Notariado, sino cómo hacerlo sin comprometer los principios que lo sustentan. La Instrucción ofrece una respuesta clara: mediante un uso prudente, controlado y subordinado, en el que la tecnología actúe como instrumento al servicio del Derecho y no como sustituto de quien está llamado a aplicarlo: jueces y notarios. ●

ABSTRACT

The article examines the integration of artificial intelligence into the notarial profession after Instruction 2/2026 issued by the General Council of the Judiciary. It highlights its instrumental nature, as it is always subordinate to human control and the responsibility of the legal practitioner. The analysis examines the European and national regulatory frameworks, and the limitations arising from the protection of fundamental rights. In the notarial sphere, the article concludes that artificial intelligence can improve efficiency in ancillary tasks, but cannot replace essential tasks such as providing advice, assessing legal capacity and verifying legality. It also highlights the risks associated with its use and the need for institutional safeguards.

Keywords

Artificial intelligence, Notarial function, Legal responsibility.

SEGUNDA OPORTUNIDAD

José Luis Díaz Echegaray y Matilde Cuena Casas analizan la reciente doctrina del Tribunal Supremo sobre la exoneración del pasivo insatisfecho, contenida en las sentencias de 18 de febrero de 2026.

Sentencias del Tribunal Supremo de 18 de febrero de 2026

LA NUEVA JURISPRUDENCIA SOBRE LIMITACIONES Y EXCLUSIÓN DE LA EXONERACIÓN DEL PASIVO INSATISFECHO

José Luis Díaz Echegaray
Doctor en Derecho Exprofesor de la UCM.Abogado. Socio fundador de Estudio Díaz Echegaray & Asoc

Antecedentes

Las sentencias del Tribunal Supremo (SSTS) de 18 de febrero de 2026, números 259, 260, 261, 262, 263 y 264/2026, aplicando los artículos 487 y 489 del texto refundido de la Ley concursal (TRLC), redactados *ex novo* por la Ley 16/2022, de 5 de septiembre, sobre reestructuración e insolvencia, que transpuso la Directiva (UE) 2019/1023 sobre marcos de reestructuración preventiva y exoneración de deudas (Dir reestr. Insolv.), consolidan una interpretación armonizada del régimen de la exoneración del pasivo insatisfecho (EPI), conforme al criterio de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE), reforzando el control judicial de la buena fe, restringiendo la limitación a la exoneración del crédito público, fijando doctrina sobre la condición de deudor de buena fe, estableciendo la carga de información del solicitante y el alcance de las excepciones del artículo 487.1.2.º TRLC.

En estos procedimientos se declaró el concurso de persona física, alguno sin masa, entre los acreedores consta-

ban créditos de derecho público de la Tesorería de la Seguridad Social (TGSS), la Diputación Provincial, Municipales, de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT), alguno por derivación de responsabilidad al administrador por deudas tributarias de una sociedad y el concursado solicitó la EPI, a lo que se opusieron acreedores de Derecho público.

Las sentencias de primera instancia en algún supuesto denegaron la EPI, por no considerar al deudor de buena fe, por haber sido sancionado por infracciones tributarias o de seguridad social muy graves (o graves en ciertos supuestos), así como por derivación de responsabilidad; en otras, se concedió la EPI, pero en la extensión del artículo 489.1.5º y los efectos establecidos en los artículos 490 y siguientes, ambos del TRLC; y ante la imprecisión del precepto, se resolvió que el límite máximo exonerable debía computarse individualizadamente para cada acreedor público; se entendió que el artículo 489.1.5º TRLC no resulta incompatible con los considerandos 1 y 5 y artículos 20 a 23 de la Dir reestr. Insolv. recurridas en apelación, las Audiencias desestimaron los recursos, interponiéndose recursos de casación.

Nueva doctrina establecida por las sentencias

Las SSTS señaladas establecen una nueva jurisprudencia sobre diversos extremos del EPI, la cual merece un análisis que abordamos resumidamente, dado el espacio de que disponemos.

1. Deudor de buena fe y causas de exclusión

Las SSTS números 259, 261, 262, 263 y 264/2026 establecen una nueva doctrina sobre la condición de deudor de buena fe en el artículo 486 TRLC, recordando que se trata de un concepto normativo concretado en la relación de causas de exclusión del artículo 487.1 TRLC, el cual acoge un sistema de exoneración por mérito.

Conforme a los artículos 486 y 487 TRLC, la buena fe se configura como un presupuesto normativo, cuya ausencia impide el acceso a la exoneración. La Sala establece su doctrina sobre la verificación de los requisitos para la obtención de la EPI y sobre el artículo 487.1.2 TRLC, tras su reforma por la Ley 16/2022, que traspuso la Dir reestr. Insolv.

1.1. Deudor de buena fe y carga de información

Para la concesión de la EPI, la previsión legal de que se trate de un deudor de buena fe debe objetivarse en función de lo que justifica su exigencia: permitir que una segunda oportunidad al deudor insolvente no sea aprovechada por quien no lo merece. Estos comportamientos que hacen desmerecer la EPI guardan relación con las causas de la insolvencia o comportamientos que desmerezcan el crédito en el tráfico jurídico y económico.

El deudor que pretende la exoneración tiene la carga de aportar la información necesaria para que el tribunal pueda examinar su situación y verificar la no concurrencia de ninguna causa de exclusión, detallando activo y pasivo y el origen de las deudas y su justificación, especialmente cuando resulten desproporcionadas respecto de sus ingresos. Esta obligación informativa se conecta con la causa de exclusión del artículo 487.1. 6.º TRLC, relativa al endeudamiento irresponsable o desproporcionado. La honestidad inherente a la buena fe exige que el deudor declare todas las deudas cuyo perdón pretende.

La STS 259/2026 señala: *el deudor que pretenda la exoneración ha de aportar la información necesaria para que pueda ser examinada y el tribunal debe verificar que no concurre ninguna de las reseñadas causas de exclusión. Eso supone que…, el deudor ha de… mostrar el origen de las deudas y su justificación cuando pudieran resultar desproporcionadas respecto de los ingresos y rentas que el deudor tenía al tiempo de contraer aquellas deudas. La carga de aportar la información corresponde al deudor instante de la exoneración, sin perjuicio de la facultad del juez de requerir explicaciones o ampliación de información y documentación cuando aprecie que es insuficiente. En cualquier*

Las sentencias del Tribunal Supremo de 18 de febrero de 2026 consolidan una interpretación armonizada del régimen de la exoneración del pasivo insatisfecho, reforzando el control judicial de la buena fe, restringiendo la limitación a la exoneración del crédito público y fijando doctrina sobre la condición de deudor de buena fe

RESUMEN

Las SSTS de 18 de febrero de 2026 (números 259 a 264/2026) establecen una nueva jurisprudencia sobre la EPI en el concurso de persona física, armonizando el derecho nacional con la Directiva (UE) 2019/1023 y la doctrina del TJUE. La Sala refuerza el control judicial de oficio sobre los requisitos de acceso a la EPI, exige al deudor una completa carga informativa sobre su pasivo y el origen de sus deudas, y precisa el alcance de las causas de exclusión por sanciones tributarias muy graves y acuerdos de derivación de responsabilidad. Respecto del crédito público, el Tribunal declara que su tratamiento limitativo es proporcionado para los créditos privilegiados y ordinarios, pero no para los subordinados, que quedan plenamente afectados por la exoneración, aplicándose además los límites de forma individualizada para cada acreedor público.

Palabras clave

Exoneración del pasivo insatisfecho, Deudor de buena fe, Crédito público y proporcionalidad.

caso, la ley no supedita la verificación del cumplimiento de este presupuesto a la oposición de algún acreedor…

La concesión de la exoneración está condicionada a la *previa verificación de la concurrencia de los presupuestos y requisitos establecidos en la ley*. El juez debe realizar este control de oficio, aunque no exista oposición de la administración concursal o acreedores, incluso cuando estos muestren su conformidad. Conforme al artículo 465.5 LEC, si los presupuestos de la exoneración no han sido impugnados en apelación, el órgano *ad quem* no puede apreciarla de oficio.

La resolución que acuerde la EPI debe identificar los créditos exonerados, lo cual refuerza la seguridad jurídica, dejando claro cuáles son objeto de exoneración y en qué medida; y preserva la competencia del juez del concurso para determinar el alcance real del beneficio, evitando que la resolución se convierta en un *cheque en blanco*.

En conclusión, el deudor debe aportar información suficiente sobre su activo, pasivo y el origen de las deudas, especialmente cuando resulten desproporcionadas, identificando los créditos cuya exoneración solicita; y el juez verificar de oficio la concurrencia de los requisitos legales, incluso sin oposición, concretando en su resolución los exonerados.

El deudor que pretende la exoneración tiene la carga de aportar la información necesaria para que el tribunal pueda examinar su situación, detallando activo y pasivo y el origen de las deudas, especialmente cuando resulten desproporcionadas respecto de sus ingresos

1.2. Interpretación de las excepciones del artículo 487.1. 2º TRLC

Respecto del artículo 487.1. 2º TRLC la Sala distingue: i) la imposición de una sanción tributaria muy grave, que por implicar fraude o negligencia grave conforme a la Ley General Tributaria (LGT), justifica la exclusión de la exoneración; y ii) el acuerdo de derivación de responsabilidad que no constituye una sanción, sino una garantía, solo excluirá la EPI cuando derive de una conducta fraudulenta equiparable a una infracción muy grave.

1.2.1. Exoneración y sanciones tributarias

La STS núm. 259/2026 resuelve el recurso por un único motivo: que el artículo 487.1.2 TRLC conforme al cual el deudor no podrá obtener la EPI cuando *en los diez años anteriores a la solicitud de la exoneración, hubiera sido sancionado por resolución administrativa firme por infracciones tributarias muy graves, de seguridad social o del orden social*, resulta inaplicable por contravenir la Dir reestr. Insolv, cuyo artículo 23.2 no contiene esta excepción a la EPI.

La ley ha añadido estas conductas tras las del artículo 487.1.1º TRLC por cuanto, al tratarse de sanciones administrativas muy graves, subyace en ellas la misma justificación: un deudor que ha incurrido en esas conductas fraudulentas no merece poder acceder a la exoneración de deudas. Estas infracciones muy graves presuponen una conducta de engaño o negligencia grave, que justifica la exclusión de la exoneración y la equiparación a la comisión de alguno de los delitos del artículo 487.1. 1º TRLC.

La Sala, tras examinar la compatibilidad del artículo 487.1 TRLC con la doctrina de la STJUE Corván-Bacigán, considera que:

i) la exigencia europea de definición precisa de las excepciones se cumple en el artículo 487.1 TRLC, el cual contiene una relación taxativa de supuestos que impiden al deudor acceder al EPI;

ii) la debida justificación de las exclusiones del artículo 487.1. 2.º TRLC no se desprende del preámbulo de la Ley 16/2022, ni del proceso legislativo. Por ello recurre a la naturaleza y finalidad de la exoneración: se trata de un mecanismo para el deudor persona natural de buena fe, el cual no debe ser aprovechado por quienes no lo merecen.

Los comportamientos que deslegitiman al deudor son los vinculados a las causas y circunstancias de su insolvencia o que menoscaban la confianza en el crédito y el tráfico económico, como las infracciones tributarias o de Seguridad Social muy graves, equiparables

La derivación de responsabilidades no se configura como una sanción, sino como una garantía. Solo excluirá la exoneración del pasivo insatisfecho cuando derive de una conducta fraudulenta del administrador equiparable a las calificadas como infracción muy grave

a los delitos mencionados por el artículo 487.1. 1º TRLC, lo cual justifica la exclusión de la exoneración, que resulta proporcionada.

1.2.2. Exoneración y derivación de responsabilidad

En las SSTS números 259, 261, 262, 263 y 264/2026 se plantea el recurso por infracción del artículo 487.1.2º TRLC, por contradecir la Dir reestr. Insolv., en la medida en que impide o limita el acceso a la EPI a quienes hayan sido administradores de sociedades, cuya deuda pública les haya sido derivada, menoscabando el concepto de deudor de buena fe que en la ley se presume, sin justificación alguna.

Según el artículo 486 TRLC para obtener la EPI el deudor ha de ser de buena fe. Esta condición responde a una noción normativa, contenida en el artículo 487.1 TRLC, conforme al cual no podrá obtener la EPI el deudor: *Cuando, en los diez años anteriores a la solicitud de la exoneración… se hubiera dictado acuerdo firme de derivación de responsabilidad, salvo que en la fecha de presentación de la solicitud de exoneración hubiera satisfecho íntegramente su responsabilidad.* Esta enumeración es una lista taxativa, lo cual satisface la exigencia de la Directiva y la STJUE de 7 de noviembre de 2024 de que las circunstancias que restrinjan el acceso a la EPI estén bien definidas.

Cuestión diferente es que tales excepciones estén justificadas. La STJUE citada advierte que *cuando el legislador nacional establezca disposiciones que contemplen tales excepciones, los motivos de esas excepciones deben deducirse del Derecho nacional o del procedimiento que llevó a su adopción y deben perseguir un interés público legítimo.*

Como ni el preámbulo de la Ley 16/2022 ni el proceso legislativo aporta ninguna, la Sala acude a la naturaleza y finalidad de la institución, la cual se funda en la existencia de un deudor de buena fe, de modo que no sea aprovechada por quien no lo merece. Los comportamientos que hacen desmerecer la exoneración guardan relación con las causas y circunstancias de la insolvencia, o con comportamientos que desmerezcan el crédito en el tráfico jurídico y económico.

La derivación de responsabilidades a que se refiere el artículo 487.1.2 TRLC no se configura como una sanción, sino como una garantía (SSTS 315 y 316/2020 y 1578/2025), por lo cual las SSTS analizadas estiman el recurso por considerar que, mientras no conste acreditado que el acuerdo de derivación de responsabilidad trae causa de una conducta fraudulenta del administrador equiparable a las calificadas como infracción muy grave, esta excepción carece de la debida justificación para privar del acceso a la EPI, al contrariar el principio de proporcionalidad.

2. Alcance de la limitación del crédito público

Durante la vigencia de la legislación derogada, la STS, civil pleno, de 2 de julio de 2019, número 381/2019, estableció la doctrina de que los créditos públicos pueden ser exonerados en el marco del BEPI, lo cual supuso un salto cualitativo. La Propuesta de reforma de la CGC consideraba al crédito público exonerable, el proyecto del Gobierno lo excluía de la EPI y durante la tramitación parlamentaria, se modificó esa opción para permitir la exoneración parcial. Esta solución contradice a la EM de la Ley Concursal (LC), la cual señalaba entre las críticas a la legislación anterior la carencia *del principio de igualdad de tratamiento de los acreedores, con la consecuencia de soluciones injustas*.

Tras la reforma por la Ley 16/2022, las SSTS 254 y 260/2026 resolvieron la alegación de que la limitación de la exoneración de los créditos públicos del artículo 489.1.5º TRLC contradice el artículo 23.4 Directiva, por no aparecer en la relación de exclusiones de ésta, que era exhaustiva, no ejemplificativa. La STJUE 7 de noviembre de 2024 aclaró como dicha enumeración no es taxativa, por lo cual la norma que la traspuso podía introducir la exclusión de otros créditos, siempre que estuviera justificada con arreglo al Derecho nacional.

Para justificar este tratamiento, la Sala acude al preámbulo de la Ley 16/2022 y a los artículos 31.1 CE y 2.1 y 3.1 LGT; los artículos 41 CE y 2 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, para considerarlo justificado y proporcionada. El preámbulo (IV) afirma: *Las excepciones se basan, en algunos casos, en la especial relevancia de su satisfacción para una sociedad justa y solidaria, asentada en el Estado de Derecho (como las…, de derecho público…)*, lo cual conduce a apreciar que la exclusión responde a una razón justificada.

La STJUE matiza: cuando los Estados ejercen la facultad de establecer excepciones deben respetar el principio de proporcionalidad. Los medios que elijan no deben exceder los límites de lo necesario, ni poner en cuestión los perseguidos por la Directiva, en este caso, garantizar que los empresarios insolventes tengan acceso a un procedimiento que pueda desembocar en la plena exoneración de deudas.

La justificación de la exclusión parcial de la exoneración del crédito público en el concurso tiene sentido respecto de los privilegiados y ordinarios, pero no de los subordinados. Esta categoría se introdujo para postergar su cobro, por entender que merecían un tratamiento negativo, ubicándolos al final de la prelación. En consecuencia, la Sala declaró que el tratamiento privilegiado es proporcionado respecto de los créditos ordinarios y privilegiados, pero no de los subordinados, los cuales quedan afectados por la exoneración.

Si bien excluir de la exoneración parte de los créditos de derecho público puede ser acorde con la Directiva, el principio de proporcionalidad lleva a apreciar un límite: no resulta justificado ese tratamiento privilegiado respecto los subordinados que son postergados.

En las SSTS analizadas, aunque el artículo 489.1.5.º TRLC se refiere únicamente a créditos de la AEAT y de la TGSS, la Sala interpreta que la limitación a la exoneración debe extenderse a toda clase de créditos de derecho público, con independencia del ente que gestione su recaudación, siempre que tenga naturaleza pública.

Asimismo, las SSTS precisan que la ratio de la norma lleva a aplicar las limitaciones de forma individualizada a cada acreedor público. Este criterio resulta clave para el cálculo del pasivo exonerable cuando concurren varios acreedores públicos.

Las Notas elaboradas por el Gabinete Técnico de la Sala Civil del TS sintetizan la doctrina de las SSTS analizada señalando:

i) El trato privilegiado del crédito público tiene sentido respecto de los créditos privilegiados y ordinarios, pero no es proporcionado respecto de los subordinados que postergan su cobro frente a los ordinarios por merecer un tratamiento negativo en el concurso. Los créditos públicos subordinados están afectados por la exoneración, y solo respecto del resto se aplican las limitaciones del artículo 489.1. 5º TRLC.

ii) Pese a la dicción literal del artículo 489.1. 5º TRLC, la Sala interpreta que la exclusión de la exoneración es parcial y para toda clase de crédito de Derecho público, al margen de a quién se encomiende su recaudación, con tal de que merezca la consideración de crédito de Derecho público.

iii) La ratio de la norma permite aplicar las limitaciones legales de la exoneración a cada uno de los titulares de créditos de Derecho público. Respecto de cada uno se aplica una exoneración íntegra dentro de los límites señalados.

iv) Por último, las sentencias realizan dos indicaciones relevantes:

a) El deudor de buena fe, acorde con la honestidad que presupone esta consideración, tiene la carga de reseñar todos los créditos que pretende sean exonerados, lo que permitirá controlar las causas de exclusión de la exoneración del artículo 487.1. 6.º TRLC.

b) En correlación, la resolución judicial que apruebe la exoneración tiene que identificar los créditos exonerados. Esta exigencia, logra mayor seguridad jurídica, pues queda claro cuáles son los exonerados y preserva la competencia del juez del concurso para resolver sobre el alcance de la exoneración.

Impacto práctico

Las SSTS analizadas consolida un marco interpretativo más preciso para la EPI, cuyos principales efectos prácticos son:

- Mayor claridad sobre el alcance del EPI y al cálculo de los límites cuantitativos por cada acreedor público.
- Reforzamiento de la carga de transparencia del deudor, que debe documentar exhaustivamente su pasivo, el origen de las deudas y las circunstancias de su endeudamiento.
- Confirmación del control de oficio del juez sobre los requisitos de la exoneración, incluso sin oposición de la administración concursal o de los acreedores.
- Delimitación más nítida de las causas de exclusión basadas en sanciones muy graves y relativización del efecto de los acuerdos de derivación de responsabilidad, que solo podrán operar como causa de exclusión si se acredita una conducta fraudulenta equivalente. ●

La exclusión parcial de la exoneración del crédito público tiene sentido respecto de los créditos privilegiados y ordinarios, pero no resulta proporcionada respecto de los subordinados, que son postergados en el concurso por merecer un tratamiento negativo

ABSTRACT

The Spanish Supreme Court rulings of 18 February 2026 (Nos. 259 to 264/2026) establish new case law on the discharge of debts in the context of personal insolvency proceedings, bringing Spain's national law into line with Directive (EU) 2019/1023 and the case law of the Court of Justice of the European Union. The Chamber strengthens *ex officio* judicial oversight of the eligibility criteria for the discharge of debts, requires the debtor to provide full disclosure of their liabilities and the source of their debts, and clarifies the scope of the grounds for exclusion on the basis of very serious tax penalties and liability transfer agreements. With regard to public claims, the Court states that the restrictive treatment is proportionate in the case of preferential and ordinary claims, but not for subordinated claims, which are fully subject to the exemption, with the limits also being applied to each public creditor on an individual basis.

Keywords

Discharge of debts, Honest debtor, Public debt and proportionality.

LA VERBENA DE LA PALOMA

CON EL PRÓLOGO CÓMICO LÍRICO
ADIÓS, APOLO

DEL 23 DE SEPTIEMBRE
AL 4 DE OCTUBRE
DE 2026

LAS TRECE ROSAS ROJAS

DEL 25 DE NOVIEMBRE
AL 2 DE DICIEMBRE
DE 2026

LOS GAVILANES

DEL 28 DE ENERO
AL 13 DE FEBRERO
DE 2027

LA BRUJA

DEL 11 AL 28
DE MARZO
DE 2027

EL DÚO DE «LA AFRICANA»

PROYECTO ZARZA

DEL 10 AL 17
DE ABRIL
DE 2027

VENUS Y ADONIS

5, 7, 8 Y 9
DE MAYO
DE 2027

EL BARBERILLO DE LAVAPIÉS

DEL 9 AL 25
DE JUNIO
DE 2027

ANDRÓMEDA Y PERSEO

EN LA FUNDACIÓN JUAN MARCH
DEL 30 DE SEPTIEMBRE
AL 10 DE OCTUBRE
DE 2026

EN EL TEATRO DE LA COMEDIA
DEL 4 AL 13
DE DICIEMBRE
DE 2026

POETA EN NUEVA YORK

8 DE OCTUBRE
DE 2026

TEMPORADA DE
DANZA
2026 / 2027

TEATRO DE LA ZARZUELA
TEATRODELAZARZUELA.INAEM.GOB.ES

TEMPORADA DE
CONCIERTOS
2026 / 2027

TEATRO DE LA ZARZUELA
TEATRODELAZARZUELA.INAEM.GOB.ES

TEMPORADA
26 / 27

TEATRO DE LA ZARZUELA
TEATRODELAZARZUELA.INAEM.GOB.ES

EL TRIBUNAL SUPREMO REDEFINE LA SEGUNDA OPORTUNIDAD: PROBLEMAS DE ENCAJE LEGAL Y SEGURIDAD JURÍDICA

Matilde Cuena Casas
Catedrática de Derecho Civil. Universidad Complutense. Cofundadora y coeditora Fundación Hay Derecho

La problemática aplicación práctica de la exoneración del pasivo insatisfecho o del régimen de segunda oportunidad

Mucho se ha hablado de las bondades del régimen de segunda oportunidad o exoneración del pasivo insatisfecho (en adelante EPI) en esta revista, figura que permite al deudor persona física insolvente de buena fe exonerarse de determinados créditos que la ley considera exonerables, bien a través de un plan de pagos de una duración de 3 o 5 años o tras la liquidación del patrimonio embargable. La exoneración de deudas no es un capricho del legislador sino que es un instrumento de política económica, una pieza estructural del funcionamiento del mercado de crédito que, como ya dijera el Banco Mundial, entre sus muchas bondades está el incentivo al préstamo responsable y con él la estabilidad del sistema financiero. Un acreedor tratará de evaluar correctamente la solvencia porque de lo contrario, puede favorecer el sobreendeudamiento e insolvencia del deudor y perder su derecho de crédito.

Desde la Unión Europea, tras la aprobación de la Directiva de reestructuración e insolvencia (en adelante DRI)[1], nos obligan a implantar un sistema de exoneración de deudas configurado como un derecho del deudor y recomiendan extenderlo a los consumidores. No ha lugar a cuestionar la medida ni a discutirla: nos viene impuesta. La norma debe aplicarse conforme al Derecho europeo. Por eso, en este momento lo importante no es analizar cómo debe ser el sistema, sino cómo debe interpretarse la legalidad vigente.

Después de la reforma operada por la Ley 16/2022, de 5 de septiembre, de reforma del Texto Refundido de la Ley Concursal (en adelante TRLC), y tras unos años de vigencia, conviene detenerse en cómo se está llevando a cabo su aplicación práctica. Mis sospechas iniciales se han confirmado en la práctica. Aunque esta institución de la exoneración tiene ya cierto recorrido en otros países y se asume con normalidad, en España está costando entender que, siempre que concurran ciertas circunstancias, es bueno para el sistema que el deudor insolvente de buena fe vea extinguido su pasivo pendiente y pueda evitarse su exclusión social. Este sesgo contra la exoneración se está dejando traslucir en resoluciones judiciales que están adoptando una interpretación tan restrictiva que bien podría decirse que está dejando vacía de contenido la institución. Todo va a depender del juzgado en el que se presente la solicitud produciéndose en la práctica una tremenda inseguridad jurídica. Que el deudor obtenga una exoneración no va a depender de la norma, sino de la visión que de la misma tenga el juzgador. De hecho, hay foros judiciales en donde muy pocos deudores obtienen la exoneración, como puede ser León y algunos juzgados de Barcelona o Alicante.

La DRI dispone que el deudor tiene derecho a una *plena* exoneración del pasivo y, por tal razón, considera que los hechos impeditivos son eso, excepciones, entre las que destaca la mala fe del deudor señalándose que "*en los casos en que los empresarios no disfruten de una presunción de honestidad y buena fe en virtud del Derecho nacional, la carga de la prueba de su honestidad y buena fe no debe dificultarles innecesariamente ini-*

[1] Directiva (UE) 2019/1023 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, sobre marcos de reestructuración preventiva, exoneración de deudas e inhabilitaciones, y sobre medidas para aumentar la eficiencia de los procedimientos de reestructuración, insolvencia y exoneración de deudas, y por la que se modifica la Directiva (UE) 2017/1132.

En España está costando entender que, siempre que concurran ciertas circunstancias, es bueno para el sistema que el deudor insolvente de buena fe vea extinguido su pasivo pendiente y pueda evitarse su exclusión social

ciar el procedimiento ni hacerlo costoso". En consonancia con ello, el legislador español exigió que el deudor fuera de buena fe y previó una serie de excepciones a la exoneración que, en caso de acreditarse, la EPI debía ser denegada.

Algunas de estas excepciones eran objetivas y, por supuesto, podían ser apreciadas de oficio porque su existencia era fácil de constatar (comisión de determinados delitos, infracciones administrativas, concurso culpable…), pero otras, como el endeudamiento temerario, exigían un componente valorativo (nivel social del deudor, circunstancias personales de sobreendeudamiento, datos de solvencia aportados por el deudor). Esta excepción (solo esta) difícilmente podía apreciarse de oficio pues, necesariamente, se requiere la colaboración del acreedor, quien debe acreditar la información que se le aportó para conceder el crédito y así valorar si el deudor mintió o no. Aunque la DRI no entró en normas sobre la carga de la prueba (tampoco podía hacerlo), su filosofía era expansiva: facilitar la exoneración, considerarla como un derecho, no dificultar el acceso al sistema por el deudor e, incluso, se prevé la posibilidad de que el deudor de mala fe pudiera entrar en el sistema, aunque se le pudiera exigir un mayor plazo para la obtención de la exoneración (art. 23 DRI). Guste o no, la DRI es expansiva y las excepciones debían ser justificadas. El derecho español y su interpretación deben ser conformes con la DRI y este esquema se reproduce en el TRLC.

El gran fallo de la regulación: el concurso sin masa

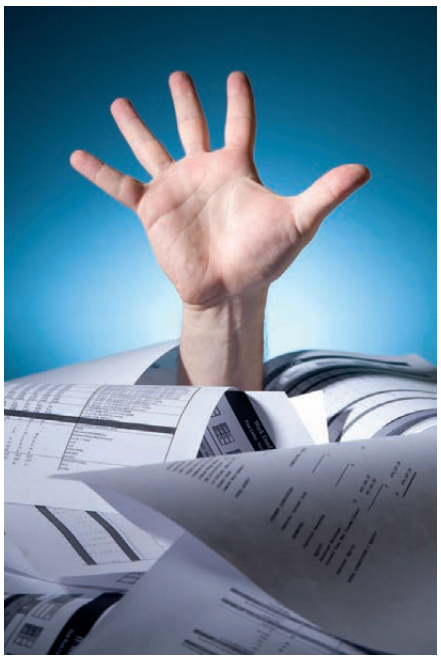
El gran fallo de la regulación es el del concurso sin masa, que permite que el deudor pueda acceder a la EPI sin liquidar su patrimonio, sin pasar por la fase de calificación concursal en los casos en los que no hay oposición de los acreedores. Ese ha sido el gran lastre de la regulación porque el hecho cierto es que, aunque los acreedores son los que sufren las consecuencias de la EPI, lo cierto es que no se oponen, y permiten que el deudor pueda ➡

RESUMEN

El trabajo analiza críticamente la reciente doctrina del Tribunal Supremo sobre la exoneración del pasivo insatisfecho, contenida en las sentencias de 18 de febrero de 2026. Tras exponer las deficiencias estructurales del régimen vigente, especialmente en relación con el concurso sin masa, se examinan las principales innovaciones jurisprudenciales relativas a la exoneración del crédito público, la valoración de la buena fe del deudor y la delimitación subjetiva de los efectos de la exoneración. Varias de estas interpretaciones alteran el modelo diseñado por el legislador, introducen requisitos no previstos legalmente y generan importantes problemas de seguridad jurídica. Asimismo, se analiza la compatibilidad de esta doctrina con la Directiva (UE) 2019/1023 y con la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, destacando la necesidad de una interpretación conforme al Derecho europeo. El estudio concluye que la actual situación provoca una creciente disparidad de criterios judiciales y pone de relieve la conveniencia de una reforma legislativa que modifique el régimen de segunda oportunidad, particularmente en el concurso sin masa, y refuerce la seguridad jurídica.

Palabras clave

Exoneración del pasivo insatisfecho, Segunda oportunidad, Insolvencia de persona física, Crédito público, Buena fe del deudor, Endeudamiento temerario, Concurso sin masa, Directiva de reestructuración e insolvencia, Seguridad jurídica, Tribunal Supremo.



El gran fallo de la regulación es el del concurso sin masa, que permite que el deudor pueda acceder a la EPI sin liquidar su patrimonio, sin pasar por la fase de calificación concursal en los casos en los que no hay oposición de los acreedores

acogerse a ella sin un adecuado control de la conducta y sin liquidar el patrimonio. El resultado es que en la práctica la mayoría de los concursos de persona física son concursos sin masa y eso ha sido interpretado como un abuso del sistema. Pero, obsérvese, que no es un problema de la EPI, sino de permitir el acceso a la exoneración de forma rápida y con un juez que pierde el control del procedimiento que queda en manos de los acreedores que no actúan. A ello no ha ayudado la existencia de plataformas dedicadas a vender la segunda oportunidad como si fueran "churros", con escaso análisis jurídico y promoviendo la entrada de todo deudor en el sistema a cambio de importantes ingresos. Pero esto, como siempre, se soluciona con buenos profesionales. Si los textos presentados por estas plataformas no están trabajados ni cumplen los requisitos legales, lo que hay que hacer es inadmitirlos. Lo que no se puede es admitir todo y luego quejarnos de que hay abuso.

Lo cierto es que, en la práctica, los concursos de persona física se han disparado. El 90% de los concursos en España lo son de persona física[2] y de ellos el 89% son concursos sin masa. El hecho de que aumente el número de concursos es un síntoma de eficacia de la regulación, pues estos porcentajes son los que existen en países de nuestro entorno que tienen cifras incluso superiores. Si en España han existido en 2025 57-60.000 concursos, en Francia han llegado a 148.013 casos.

Argumentar que el alto número de concursos es un síntoma de abuso supone confundir volumen con comportamiento oportunista. Y lo cierto es que el apalancamiento de los particulares ha sido tremendo en España desde la crisis financiera de 2008, que, no olvidemos, fue una crisis de deuda privada. El número de concursos determina la eficiencia del sistema. Sin embargo, las entidades financieras han empezado a reaccionar contra la EPI alegando que se está abusando del mismo. Es decir, deudores muchas veces sobreendeudados por entidades financieras que no evalúan correctamente la solvencia, son ahora los que denuncian el abuso del sistema. Y este discurso ha calado en miembros del poder judicial que abiertamente denuncian este abuso.

En suma, el número de concursos evidencia la eficacia del sistema de insolvencia personal que, no obstante, no es perfecto y merece una reforma por el "legislador" en materia del concurso sin masa.

El mantra del abuso del sistema, unido al sesgo judicial contrario a la EPI de algunos juzgadores, ha impulsado al Tribunal Supremo "a poner orden" y ha construido, vía jurisprudencial, un régimen de segunda oportunidad que altera lo diseñado por el legislador; lo peor es que, al hacerlo, genera inseguridad jurídica, indefensión del concursado y tensiona el sistema de fuentes.

La intervención del Tribunal Supremo y su discutible doctrina

Así lo ha hecho en las sentencias 254/2026, 259/2026, 260/2026, 261/2026, 262/2026 y 263/2026, todas ellas de 18 de febrero. No todo son sombras. Hay algunas luces que merecen ser destacadas. Vayamos por partes.

La limitación de la exoneración del pasivo insatisfecho respecto del crédito público. En las mencionadas sentencias, con base en la doctrina de la sentencia del TJUE de 7 de noviembre de 2024 que permite que los Estados miembros puedan establecer exclusiones adicionales a la exoneración, siempre que estén debidamente justificadas, el Tribunal Supremo considera que lo está la exoneración del crédito público. Sin embargo, considera que la limitación no resulta proporcionada respecto de los créditos públicos que tengan la consideración de subordinados. En consecuencia, estos sí pueden quedar afec-

[2] https://www.eleconomista.es/economia/noticias/13771857/02/26/el-numero-de-deudores-que-acuden-a-concurso-crece-un-40-en-2025-y-los-particulares-ya-superan-el-90-de-los-casos.html

tados por la exoneración. A mi juicio, esta exclusión, aun siendo beneficiosa para los deudores, creo que carece de amparo legal y no cabe fundamentarla con base en los criterios legales de interpretación. Las razones que determinan la subordinación pueden no fundamentar la no exoneración. Así, son crédito subordinado las multas y sanciones impuestas por la Administración Pública. La razón de esta postergación es no perjudicar a los acreedores ordinarios. Sin embargo, puede haber razones que justifiquen que sea deuda no exonerable, ya que no cabe duda de que una sanción deriva de un comportamiento reprobable del deudor. Por lo tanto, creo que no hay base legal para hacer esta equiparación y corregir al legislador haciendo exonerable una deuda no exonerable por más, que yo defienda *lege ferenda* la total exoneración del crédito público, pero que lo diga el legislador.

Cuantía de la exoneración del crédito público. Aunque la ley diga que el importe máximo de exoneración es de 10.000 euros por deudor en deudas cuya gestión recaudatoria sea competente la Agencia Estatal de Administración Tributaria, el Tribunal Supremo ha decidido que la exclusión parcial no se restringe a los créditos de la Agencia Tributaria o de la Seguridad Social, sino que se extiende a cualquier crédito de Derecho público, con independencia del ente recaudador. La exoneración se articula por tramos: íntegra hasta 5.000 euros por acreedor público y, a partir de esa cifra, del 50% hasta un máximo de 10.000 euros. Con esta interpretación libre, el Tribunal Supremo aumenta la exoneración del crédito público y consuma el pulso que echó al legislador en 2019. El crédito público que se exonera no lo decide el legislador, sino el Tribunal Supremo. Y ello al margen –insisto– de que yo aplauda el aumento de los créditos exonerables porque favorecen la recuperación del deudor, particularmente el empresario.

Derivación de responsabilidad tributaria. Aplaudo la doctrina del Tribunal Supremo en este punto porque creo que tiene amparo en la ley y en la interpretación conforme con el Derecho europeo. El artículo 487.1.2º TRLC excluye del acceso a la EPI los casos de acuerdo de derivación de responsabilidad tributaria sin tener en cuenta que este puede no obedecer a motivos sancionadores o fraude o negligencia grave. El Tribunal Supremo considera acertadamente que el juez debe analizar la causa de tal derivación y solo excluirá la exoneración cuando derive de una conducta fraudulenta equiparable a una infracción muy grave (sentencias 259/2026, 261/2026, 262/2026 y 263/2026, también de 18 de febrero). Con base en la STJUE de 7 de noviembre de 2024, está justificada esta valoración por el juzgador.

Presunción de buena fe y evaluación de oficio de circunstancias impeditivas. Con la idea de frenar el presunto abuso del sistema, el Tribunal Supremo señala que la buena fe no se presume (ello a pesar de que sea un derecho impuesto por la Directiva) y que es el deudor el que tiene que probarla. Ningún problema en hacerlo en circunstancias objetivas (no se han cometido delitos, no existen sanciones administrativas graves o muy graves, no hay derivación de responsabilidad por culpabilidad de concurso de persona jurídica). Esto no plantea problema y ya se venía haciendo.

¿Dónde está la innovación? En que obliga al juez a apreciar de oficio la excepción del endeudamiento temerario (art. 487.1.6) aunque los acreedores que son los perjudicados no se opongan, algo que, como ya he señalado, es un imposible jurídico porque las variables que tiene que valorar el juez muchas de ellas deben ser aportadas por los acreedores. El Tribunal Supremo (si bien *obiter dicta*) decide que el juez valore de oficio, incluso sin datos suficientes. Para ello, muta el concepto de endeudamiento temerario y desplaza su contenido hacia la información que debe aportar el deudor. Así, se señala que "El deudor debe aportar información suficiente sobre su activo, pasivo y el origen de las deudas, especialmente cuando estas resulten desproporcionadas respecto de sus ingresos". Es decir, para el Tribunal Supremo resultan irrelevantes los datos de solvencia aportados por el deudor, las circunstancias del sobreendeudamiento o su nivel social y profesional. El mero exceso de deuda parece ya considerarse temerario, obviándose que la EPI está precisamente para paliarlo.

El número de concursos evidencia la eficacia del sistema de insolvencia personal que, no obstante, no es perfecto y merece una reforma por el "legislador" en materia del concurso sin masa

Con este planteamiento, el mero sobreendeudamiento se convierte en causa de exclusión de la EPI, cuando precisamente esta se diseña para solucionarlo. Ello parece una interpretación en contra de la finalidad de la norma. Al igual que exigir al deudor que informe sobre la finalidad del endeudamiento. La EPI no nace para sancionar al deudor que incurre en gastos no necesarios, sino que protege al deudor que era solvente cuando se endeudó (da igual para qué) y deja de serlo por circunstancias sobrevenidas no imputables. No debe el juez entrar a valorar si se debía haber ido de vacaciones o comprado un coche, sino como dice el artículo 7 TRLC debe probar la causa de la insolvencia. El Tribunal Supremo, de nuevo, fuerza el texto legal y exige la prueba de la finalidad del endeudamiento, que no es lo mismo y permite que la discrecionalidad judicial genere inseguridad jurídica. No hay criterio legal de interpretación que sustente esta interpretación; esta doctrina va en contra de la finalidad de la norma y priva al juez de su neutralidad convirtiéndose en defensor de los acreedores que ya no tienen ni que oponerse para que se protejan legítimamente sus derechos. El juez priva de la EPI y el deudor tiene que oponerse y litigar "con el juez", habiéndose alterado el régimen de recursos contra esa denegación.

Por supuesto, da igual que en el resultado sobreendeudamiento el acreedor no haya evaluado la solvencia y haya contribuido al mismo. Da igual que el Derecho europeo considere que las consecuencias del préstamo irresponsable las tenga que asumir el prestamista. Nada de esto le importa al Tribunal Supremo. No se trata de sancionar al prestamista, sino de tener en cuenta todas las causas que provocan la insolvencia y no privar de la EPI al deudor al que la normativa europea trata de proteger.

Afortunadamente, algunos tribunales inferiores no están siguiendo esta doctrina y aplican el Derecho europeo. Buen ejemplo de ello son las numerosas sentencias dictadas por la Audiencia Provincial de Zaragoza en esta dirección siendo un ejemplo la de 19 de marzo de 2026, n.º recurso 853/2025 y la de la Audiencia Provincial de Barcelona de 8 de abril de 2026, n.º recurso 77/2026.

Extensión de la exoneración ¿Qué acreedores se ven afectados por la EPI?

Por último, otra innovación, a mi juicio, claramente contraria al artículo 489.1 TRLC, es la atinente, nada más y nada menos, que *a la extensión de la EPI, es decir, qué acreedores se ven afectados*

El mantra del abuso del sistema, unido al sesgo judicial contrario a la EPI de algunos juzgadores, ha impulsado al Tribunal Supremo "a poner orden" y ha construido, vía jurisprudencial, un régimen de segunda oportunidad que altera lo diseñado por el legislador; lo peor es que, al hacerlo, genera inseguridad jurídica, indefensión del concursado y tensiona el sistema de fuentes

por la EPI. Hasta la fecha y por virtud de la norma vigente, todos los acreedores con crédito exonerable anteriores a la solicitud de la EPI se veían afectados por la misma, hubieran o no insinuado su crédito. El Tribunal Supremo no considera acertada esa doctrina y directamente la cambia considerando que el deudor debe identificar expresamente los créditos cuya exoneración solicita y que la resolución judicial debe concretar los créditos exonerados. Y lo peor es que se dice que esta operación es imprescindible para valorar el endeudamiento irresponsable, profundizándose en la errónea idea de que a más endeudamiento, a más número de acreedores, más probable es que haya sido temerario, cuando eso no tiene nada que ver.

Lo cierto es que con esta doctrina nueva del Tribunal Supremo, le basta al acreedor con no insinuar su crédito o en no proporcionar al deudor los datos del crédito, para escapar de la EPI. Una consecuencia difícilmente compatible con la lógica del sistema. Cada juzgado está exigiendo una documentación diferente y sin que la ley lo ordene. Si no se aporta tal documentación, se inadmite la demanda. La indefensión es manifiesta. Afortunadamente, algunos juzgados no aplican esta doctrina por considerarla *contra legem* y aplican el Derecho europeo que está por encima de la doctrina del Tribunal Supremo, tal y como el TJUE ya le ha recordado en más de una ocasión corrigiendo alguna de sus resoluciones.

Por tal razón, juzgados inferiores también en este extremo se están apartando de esta doctrina con base en la interpretación conforme del Derecho europeo. Es el caso de los Autos de la Sección de lo Mercantil del Tribunal de Instancia de Sevilla, Plaza n.º 4, de 4 de marzo de 2026 y de 14 de mayo de 2026. También el Auto 405/2026, de la Sección de lo Mercantil del Tribunal de Instancia de Cádiz, Plaza n.º 2 de 19 de marzo de 2026.

En fin, concluyo ya, el panorama en el que nos encontramos en los juzgados mercantiles es desde luego desolador. Cada juez tiene su criterio y su sesgo. Hoy un letrado no sabe qué decirle a su cliente, dependerá del juez que le toque y el Tribunal Supremo debía haber ayudado. Entretanto, se ha publicado por algunos magistrados una "Guía" sobre la EPI con soluciones disruptivas, creativas. Tendremos jueces que apliquen la guía, los que no la apliquen, los que apliquen la doctrina del Tribunal Supremo, los que no la apliquen. En fin, un desastre desde el punto de vista del Estado de Derecho y de la necesaria seguridad jurídica. Se requiere una reforma legal urgente, particularmente de la regulación del concurso sin masa, que permita un control judicial mayor dentro de este procedimiento. Mientras tanto, los jueces deben aplicar la ley interpretándola con base en los criterios legales de interpretación, algo que debía ser obvio, pero que, a la vista de la práctica, conviene recordar. ●

ABSTRACT

This paper critically examines the recent case law of the Spanish Supreme Court on debt discharge (Exoneración del Pasivo Insatisfecho), as established in its judgments of 18 February 2026. After outlining the structural shortcomings of the current framework, particularly those arising from no-asset insolvency proceedings, it examines the Court's main doctrinal developments concerning the discharge of public claims, the assessment of the debtor's good faith, and the subjective scope of the discharge. Several of these interpretations alter the model designed by the legislature, introduce requirements not provided for by law, and generate significant legal uncertainty. The article also assesses the compatibility of this case law with Directive (EU) 2019/1023 and the jurisprudence of the Court of Justice of the European Union, highlighting the need for an interpretation consistent with EU law. It concludes that the current situation is leading to increasing divergence in judicial decisions and underscores the desirability of legislative reform of the fresh start regime, particularly regarding no-asset insolvency proceedings, in order to strengthen legal certainty.

Keywords

Debt discharge, Fresh start, Consumer insolvency, Public claims, Debtor's good faith, Reckless indebtedness, No-asset insolvency proceedings, Restructuring and insolvency directive, Legal certainty, Spanish Supreme Court.

DERECHO, PERSONA Y SEGURIDAD JURÍDICA

Fernando José Rivero Sánchez-Covisa y Mª Patricia Represa Polo abordan en este bloque dos cuestiones de especial interés: la reciente rectificación doctrinal del Tribunal Supremo sobre el derecho de transmisión y los desafíos que plantea la protección de la personalidad tras la muerte, especialmente en relación con la imagen, la intimidad y su dimensión patrimonial. Dos reflexiones que muestran cómo la seguridad jurídica y la tutela de la persona siguen siendo ejes fundamentales del Derecho civil contemporáneo.

1006. LA SENSATEZ DE NUESTRO TRIBUNAL SUPREMO

Fernando José Rivero Sánchez-Covisa
Notario de Madrid

La sentencia del Tribunal Supremo de 3 de junio de 2026 (Cendoj: STS 2455/2026 - ECLI:ES:TS:2026:2455) revisa la doctrina de nuestro Alto Tribunal sobre la interpretación del artículo 1006 del Código civil. Nuestro Alto Tribunal resuelve. "*[…] mientras el legislador no acometa una reforma del derecho de sucesiones que clarifique la cuestión, la sala, reunida en pleno, considera que debe precisar su interpretación del art. 1006 CC para ajustarla a la que venía siendo doctrina dominante hasta la sentencia 539/2013, de 11 de septiembre, es decir, la conocida como teoría clásica o de la doble transmisión*". (F.D. 3º.4)

¿Cuál es la motivación del fallo? Podemos apreciar dos fundamentos: uno, situado en un plano superior a la propia norma; y otro, en el plano de la Parte General de nuestro Derecho civil.

El primer plano enraíza en la Filosofía del Derecho: ¿cuál es la función que cumple una norma? Lo que podríamos responder atendiendo a la *funcionalidad del Derecho*. Una de esas funciones es la *seguridad jurídica*: las normas jurídicas aspiran a regular el comportamiento humano, por consiguiente, deben ser comprensibles por los ciudadanos, y previsibles en sus consecuencias.

Esa seguridad jurídica no queda en el simple plano filosófico, sino que es un principio constitucionalmente reconocido en nuestro artículo 9.3 de la Constitución Española. El F.D. 4º de la sentencia 63/1984, de 21 de mayo, del Tribunal Constitucional se pronunciaba en estos términos: "*[…]seguridad jurídica que reclama que los ciudadanos posean una razonable convicción acerca de la correcta interpretación y aplicación de la legalidad y puedan ajustar a ella su comportamiento sin verse obligados a deducirla de una siempre difícil y a veces infructuosa reinterpretación de una línea jurisprudencial mudable*". Esa seguridad jurídica es la invocada por el fallo, cuando su F.D. 3º comienza diciendo: "*La sala aprecia que concurre un interés casacional notorio, porque la cuestión jurídica que plantea el recurso está generando debate y dudas en la práctica, lo que afecta a la seguridad jurídica*".

En el segundo plano, la Parte General del Derecho reconoce que esa *seguridad jurídica* solamente puede alcanzarse por medio de la interpretación de la norma. En este plano, el precepto fundamental es el artículo 3.1 del Código civil y, entre dichos criterios interpretativos, se mencionada el "*espíritu y finalidad de aquellas*". La sentencia de 3 junio de 2026 considera que "*debe precisar su interpretación del artículo 1006*" (F.D. 3º.4). Una interpretación que no responda al fin de la norma, y del conjunto del Derecho sucesorio, debe ser excluida.

La concreción de ese doble plano, principios filosóficos rectores del ordenamiento, en criterios jurídicos prácticos interpretativos, se unificaban en las siguientes palabras de don José Castán Tobeñas: "*En el juego de las fuentes jurídicas y de los medios e instrumentos de la elaboración del derecho, incumbe a la jurisprudencia una importante función conciliadora y de equilibrio*"… "*La casación no tiene ya la mera finalidad de velar por un cumplimiento de la ley, rígido y apegado a la letra, sino la finalidad amplísima de promover y asegurar la recta interpretación e investigación del derecho objetivo, para que la ley y las demás normas jurídicas que lo integran* ***conduzcan en su aplicación a resultados de justicia, a la vez que a consecuencias de uniformidad, fijeza y seguridad jurídica***" (*Teoría de la aplicación e investigación del derecho. Metodología y Técnica operatoria en derecho privado*", Madrid, 1947, págs. 366 y 368).

Podríamos resumir toda esta doctrina en una sola palabra: *sensatez* al interpretar la norma.

Este es el fundamento de la sentencia. No existe en la sentencia una exposición o enumeración de razones dogmáticas por las cuales deba prevalecer la doctrina clásica sobre la doctrina moderna. La exclusión de dicha interpretación moderna obedece a las consecuencias nefastas derivadas de mantener dicha interpretación. Se parte de un principio general: dicha interpretación del artículo 1006 debe ser acorde al conjunto de normas que ordenan nuestro Derecho sucesorio (método sistémico-estructural-funcional), con el fin de evitar consecuencias no deseadas, imprevistas e injustas. El análisis de las consecuencias y efectos derivados de mantener una u otra doctrina nos ofrece cuál es la interpretación correcta (método inductivo).

El origen del problema es la teoría formulada brillantemente por el maestro Albaladejo, siguiendo un método deductivo, en su artículo "La sucesión 'iure transmissionis'", publicado en el *Anuario de Derecho Civil* (1952). La construcción de esta teoría es, y era, intachable. Ahora el problema era su aplicación práctica: sus efectos. Así lo expuso Carlos Pérez Ramos en esta revista, cuando afirmaba: "*la brillantez de los argumentos a favor de la adquisición directa palidecen cuando se trasladan a la práctica, volviendo a demostrar que en Derecho todo lo que no sea hablar de efectos es pura literatura. Y es que de nuevo, como tantas otras veces, en el campo de los efectos es donde se la juega cualquier teoría jurídica*" ("¿Qué le pasa a la DGRN con el derecho de transmisión?", *EL NOTARIO DEL SIGLO XXI*, nº 109, pág. 160 y ss.).

El artículo del profesor Albaladejo era brillante en su construcción dogmática, pero se deshilvanaba al llegar a ➡

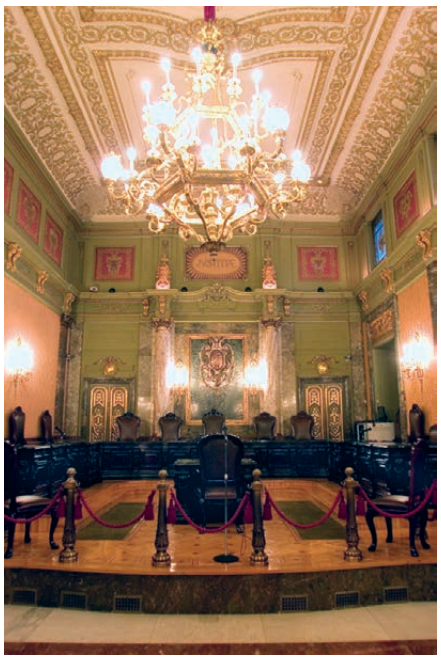
Las normas jurídicas aspiran a regular el comportamiento humano, por consiguiente, deben ser comprensibles por los ciudadanos, y previsibles en sus consecuencias

RESUMEN

El artículo analiza la reciente sentencia del Tribunal Supremo de 3 de junio de 2026 que modifica la interpretación del artículo 1006 CC sobre el derecho de transmisión en materia sucesoria. El autor celebra que el Tribunal haya abandonado la llamada doctrina moderna, adoptada en 2013, para regresar a la teoría clásica o de la doble transmisión.

Palabras clave

Artículo 1006 CC, Interpretación, Doble transmisión



La seguridad jurídica solamente puede alcanzarse por medio de la interpretación de la norma

La doctrina moderna, como interpretativa del artículo 1006 CC, debe ser objeto de revisión

los efectos o consecuencias. Y así lo ha probado la aplicación práctica de la doctrina moderna, porque no encaja, y rompe, con el conjunto de principios que inspiran nuestro Derecho de sucesiones. Me vienen a la mente las palabras de Nuestro Señor Jesucristo. "*Nadie pone remiendo de paño nuevo en vestido viejo; porque tal remiendo tira del vestido, y se hace peor la rotura*" (San Mateo 9-16).

La sentencia de 3 de junio de 2026 comenta sobre la previa sentencia de 11 de septiembre de 2013: "*La sentencia declaró que el cuaderno particional debía individualizar la cuota que correspondía a cada uno de los herederos del segundo causante y su respectiva concreción en los bienes y derechos que les resulte adjudicados participar. Pero además, al entender que la solución del problema concreto que debía resolver dependía de esta cuestión, también fijó como doctrina jurisprudencial que 'aceptando la herencia del heredero transmitente, y ejercitando el ius delationis integrado en la misma, los herederos transmisarios sucederán directamente al causante de la herencia y en otra distinta sucesión al fallecido heredero transmitente'*". No puede afirmarse que dicha doctrina fuera dictada *obiter dicta*, porque era el fundamento del propio fallo: los bienes del primer causante debían ser adjudicados directamente a los transmisarios, lo que implicaba que el contador partidor del primer causante no tenía facultades para formalizar las operaciones particionales de la herencia del transmitente, pero sí las del primer causante. Si los herederos transmisarios heredaban directamente del primer causante, el contador partidor podía y debía adjudicar los bienes entre los herederos transmisarios. Si estos herederos transmisarios heredaban del segundo causante (transmitente) no disponía de esas facultades particionales, y debía limitarse a adjudicar un lote de bienes que se integraría en la herencia del transmitente, el cual sería repartido conforme a lo que procediera en esta segunda herencia. El Supremo, mediante la sentencia de 11 de septiembre de 2013, solucionó la cuestión *base*, pero dejó sin resolver otras muchas cuestiones derivadas de dicha interpretación, tal vez porque no fueron planteadas en el proceso. Así, el cómputo de dichos bienes para el cálculo de la legítima del cónyuge viudo del transmitente, o su intervención en las nuevas operaciones particionales.

Las consecuencias injustas que podría ocasionar mantener la doctrina moderna, fueron advertidas prontamente en la práctica jurídica por los Letrados de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por medio de diversas resoluciones, en las cuales intentaron *corregir* esas consecuencias no deseadas. Hay que reconocer el mérito de dichos Letrados, porque mediante su labor han provocado la solución del problema. Yo mismo he criticado, en diversos foros, que dicha doctrina del Centro Directivo no se acomodaba a la sentencia del Tribunal Supremo de 11 de septiembre de 2013, y así lo reconocieron diversas sentencias de diferentes Audiencias Provinciales, entre ellas la que motiva el recurso de casación. La propia Audiencia Provincial de Valencia, en su sentencia de 22 de marzo de 2021 (Cendoj: SAP V 1110/2021), por la cual revoca y deja sin efecto la Resolución de la Dirección General de 11 de abril de 2019, comenzaba exponiendo: "*3º) Como hemos indicado al principio, esta Sala no analiza la corrección jurídica de la doctrina del Tribunal Supremo, sino únicamente su aplicación al caso concreto. Y como se ha expuesto tanto la resolución de la DGRN como la Sentencia recurrida se apartan de ella. Siendo aplicable, al supuesto enjuiciado, conforme los antecedentes de hecho antes resumidos, la doctrina moderna (criterio jurisprudencial del Tribunal Supremo)*". La sentencia de 3 de junio de 2026 se hace eco de ello: "*[…] Se ha advertido que en distintas resoluciones administrativas, entre las que se encuentra la que da lugar a este recurso de casación, aunque el órgano administrativo insiste en que respeta la doctrina jurisprudencial, alcanza soluciones que se apartan de los efectos que, a juicio de la mayoría de la doctrina y de los operadores jurídicos, pro-*

duciría la aplicación estricta de la doctrina que declara sentar la sentencia 539/2013, de 11 de septiembre" (F.D. 3º. 2 *in fine*).

El Tribunal Supremo casa dicha sentencia, no por considerarla no ajustada a la doctrina de la sentencia del Tribunal Supremo de 11 de septiembre de 2013, sino por la necesidad de revisar la interpretación del artículo 1006, dado que la doctrina moderna *retuerce* los principios que inspiran nuestro Derecho sucesorio: "*[…] la sala, reunida en pleno, considera que debe precisar su interpretación del art. 1006 CC para ajustarla a la que venía siendo doctrina dominante hasta la sentencia 539/2013, de 11 de septiembre, es decir, la conocida como teoría clásica o de la doble transmisión*". Acogida –de nuevo– la doctrina clásica, sigue diciendo el fallo (párrafo 2º del apartado 4 del F.D. Tercero): "*[…] tal interpretación* (doctrina clásica) *no solo es coherente con la regulación positiva del denominado 'ius transmissionis' y con los principios que inspiran la regulación del derecho sucesorio en el Código civil en otras instituciones, sino que, además, y sobre todo, más allá de rígidos dogmatismos, permite alcanzar soluciones socialmente más adecuadas y justas para los problemas que con más frecuencia se suscitan en la práctica. En particular en la determinación de los derechos de terceros en relación con la herencia del transmitente y, más concretamente, como sucede en este caso, para el cálculo de la cuota legal usufructuaria del cónyuge viudo del transmitente*". No existía, por tanto, una interpretación errónea del notario autorizante de la escritura, ni por la Audiencia Provincial cuyo fallo ha sido casado, pues –implícitamente– la sentencia viene a reconocer que la solución del caso se acomodaba a dicha doctrina moderna. La razón de la sentencia es que la doctrina moderna, como interpretativa del artículo 1006, debe ser objeto de *revisión*.

El F.D. 3º, en su apartado 2, comienza resaltando el punto de partida: la *inseguridad jurídica* creada. "*Los escritos presentados por las partes en este recurso se hacen eco de buena parte de los argumentos que se vienen manejando por la doctrina y los operadores jurídicos para defender las principales tesis que se mantienen acerca de la forma en la que el transmisario sucede en la primera herencia. Somos conocedores de que, además, existen autorizadas opiniones que ofrecen respuestas diferentes, incluso entre quienes parten de los mismos presupuestos dogmáticos, frente a otros problemas prácticos que se suscitan en torno a esta cuestión (así, entre otros, por lo que se refiere a la capacidad sucesoria del transmisario, la colación de las donaciones recibidas, la adquisición de los legados, la responsabilidad por las deudas, las relaciones con las reservas, la situación de los legatarios de parte alícuota, o las facultades de los contadores partidores)*", para concluir: "*Ello ha dado*

lugar a distorsiones en la práctica notarial y registral, lo que genera inseguridad jurídica".

En pocas palabras, una doctrina brillante, pero no contrastada en sus consecuencias, puede dar lugar a un quebradero jurídico práctico, en perjuicio de la seguridad jurídica. La coherencia de nuestro Derecho sucesorio, la necesidad de integrar una interpretación del artículo 1006 acorde al conjunto de nuestro Derechos sucesorio, reclamaba la vuelta a la doctrina clásica: la necesidad de respetar y proteger las legítimas de los herederos forzosos del transmitente, la protección de los intereses de los acreedores del heredero transmitente, las muchas dudas que generaba en el beneficio de inventario, la colación de las donaciones percibidas por el transmitente (y no las recibidas por un transmisario que nunca fue heredero forzoso), o la necesidad de evitar las distorsiones que podrían suponer aplicar la doctrina moderna en relación a las reservas hereditarias. Pensemos en supuestos del artículo 811, en los que el descendiente causante fallece sin aceptar ni repudiar la herencia del ascendiente, sucediendo directamente el otro ascendiente al ascendiente origen de los bienes; o en la reserva clásica, el cónyuge bínubo que fallece sin aceptar ni repudiar la herencia de su cónyuge premuerto, y deja como heredero a un hijo de su segundo matrimonio, que recibiría los bienes del cónyuge premuerto como heredero transmisario). Evitar todas estas *distorsiones* es la razón fundamental para abandonar una doctrina que volatizaría principios fundamentales de nuestro Derecho sucesorio. Intenté poner de manifiesto algunas de estas cuestiones en mi libro *Ius transmissionis*, y la Conferencia en la Academia Matritense del Notariado titulada "Derecho de transmisión: análisis jurisprudencial".

Una doctrina brillante, pero no contrastada en sus consecuencias, puede dar lugar a un quebradero jurídico práctico, en perjuicio de la seguridad jurídica

Con esta nueva sentencia, obviamos todas estos problemas, si bien ello va a provocar la necesidad de revisar también sus consecuencias en el ámbito fiscal, volviendo a los senderos tradicionales anteriores a la sentencia de la Sala de lo Contencioso de 5 de junio de 2018, o reescribir los manuales de Derecho sucesorio, en los cuales había sido olvidada la doctrina clásica, incluso en el propio *Manuel de Derecho civil* de LACRUZ BERDEJO (*Elementos de Derecho Civil*).

La nueva doctrina se sintetiza en estos dos párrafos de la sentencia (último párrafo del apartado 4º y apartado 5º del F.D. 3º):

"*El art. 1006 CC prevé que 'por muerte del heredero sin aceptar ni repudiar la herencia pasará a los suyos el mismo derecho que él tenía'. La sala considera que si la ley ordena que perviva la delación a la herencia del primer causante pese al fallecimiento del llamado como heredero, y que 'pase' a los suyos, es decir, a sus herederos, 'el mismo derecho' que él tenía, es precisamente porque son herederos del transmitente, de modo que necesariamente sucederán al primer causante por mediación del transmitente. De tal manera que los transmisarios suceden al primer causante a través de la herencia del transmitente (segundo causante), en la que se integra la masa hereditaria que le correspondía al transmitente en la herencia del primer causante.*

5. La consecuencia que deriva de lo anterior es que, en este caso, para el cálculo de la legítima de la viuda del transmitente, hay que computar los bienes que le correspondían a su difunto esposo en la herencia de su madre y, por tanto, y a estos efectos, es precisa la intervención de la viuda en la partición de la herencia de la primera causante". ●

ABSTRACT

The article examines the recent ruling by Spain's Supreme Court of 3 June 2026, which amends the interpretation of Article 1006 of the Civil Code regarding the right of transfer in matters of inheritance. The author welcomes the Court's rejection of the 'modern doctrine' adopted in 2013, in favour of a return to the classic theory, or the theory of double transfer.

Keywords

Article 1006 of the Civil Code, Interpretation, Double transfer.

CENTRAL de Compras

ASOCIACIONES PATRONALES DE NOTARIOS

Aprovecha los acuerdos que tiene la Central de Compras de los Notarios de España con los siguientes proveedores

10%

IBERIA

Descuento en determinados vuelos

AirEuropa

Descuento en determinados vuelos

10%

%

ENCUADERNACIÓN DE PROTOCOLOS Y PÓLIZAS

Mejores calidades al mejor precio

LAVINIA

Descuento en vinos online y en tienda

10%

5% DESDE

VIAJAbien.es

Descuento en hoteles, vuelos, etc

RICOPIA

Descuento en maquinaria de impresión

10%

%

NUEVAMUTUASANITARIA

Precios especiales en seguro de salud con o son reembolso.

quirónprevención

Descuento en la prevención de riesgos laborales.

30%

91 213 00 61

www.centraldecompras-apn.es / centraldecompras@madrid.notariado.org

Central de Compras de los Notarios de España
C/ Ruiz de Alarcón, 3 - 28014 Madrid

LOS DERECHOS DE LA PERSONALIDAD Y LA HERENCIA

Mª Patricia Represa Polo
Profesora Titular Derecho Civil UCM. (Acr. Catedrática Universidad)

Entre las ideas que pueden considerarse claras en Derecho podríamos destacar dos, consecuencia una de la otra. La primera de ellas hace referencia a que la muerte de la persona extingue la personalidad, tal y como consagra el artículo 32 Código Civil y, en segundo lugar, que la muerte de la persona produce la apertura de la sucesión, por la cual los sucesores recibirán los derechos titularidad del fallecido que no se hayan extinguido tras su fallecimiento, que conformarán la herencia (art. 659 CC).

Por tanto, la herencia o patrimonio hereditario se integrará con los bienes y derechos transmisibles *post mortem*, aquellos que no tengan dicha condición se extinguirán con la muerte de la persona. En este sentido, parece claro que los derechos de la personalidad, definidos como aquellos derechos que entroncan con la idea misma de persona y protegen atributos o manifestaciones esenciales de la personalidad, se extinguen con la muerte de la persona.

Sin embargo, también resulta evidente y asumible que hay manifestaciones de esa personalidad que parecen perdurar en el tiempo y cuya protección desde las primeras civilizaciones se ha considerado necesaria, entre otras razones, por cuanto la pasividad o la indiferencia del Derecho a la protección de la persona que fue, probablemente, debilitaría la protección de la persona en vida (STS 21-12-1994 RJ 1994/9775). De manera que perdería sentido proteger a la persona en vida frente a cualquier intromisión ilegítima si luego, una vez fallecida, el ordenamiento no reacciona frente a dichas intromisiones por el simple hecho de que ya la persona ha fallecido y esos derechos se han extinguido. Por ello, surge la necesidad de confiar a otros sujetos la protección de la memoria de la persona fallecida.

Precisamente con esta perspectiva se logra entender y justificar la protección de los derechos de la personalidad después del fallecimiento de su titular: la existencia de la persona deja cierta huella tras su muerte, que resulta necesaria proteger por cuanto de no hacerlo se debilitaría la protección que se reconoce a la persona en vida. Así entendido, puede configurarse la protección de la personalidad pretérita como un derecho subjetivo de defensa que la ley reconoce a determinadas personas para proteger la memoria del difunto. Precisamente así se recoge en el artículo 4 de la Ley Orgánica 1/1982 de protección civil del derecho al honor, intimidad personal y familiar y propia imagen (LOHII)[1].

La existencia de la persona deja cierta huella tras su muerte que resulta necesaria proteger por cuanto de no hacerlo se debilitaría la protección que se reconoce a la persona en vida

Si bien es cierto el planteamiento anterior, es decir, si no hay ninguna duda respecto a la extinción de los derechos de la personalidad del fallecido, no obstante resulta conveniente realizar alguna matización. Los derechos de la personalidad analizados tienen o pueden tener un contenido patrimonial del que puede disponer su titular ya sea *inter vivos* o *mortis causa* (STC 26-3-2001 RTC 81/2001), por lo que cabe plantear si el contenido patrimonial de estos derechos es transmisible con el resto de patrimonio, en la forma y manera que el causante haya dispuesto al respecto o como señala la ley cuando se abra la sucesión intestada.

En este sentido, la inalienabilidad de los derechos de la personalidad como categoría parece indiscutible, sin embargo, es frecuente celebrar negocios jurídicos en los que el objeto sería alguno de estos derechos y en los que se autoriza a un tercero a la realización

[1] En el mismo sentido se prevé en el Anteproyecto de Ley Orgánica de protección civil del derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen (2026).

Fundación Salvador Dalí.

de determinados comportamientos que sin dicha autorización no sería posible realizar, posibilidad que admite la ley cuando prevé su disponibilidad mediante el consentimiento (art. 1.3 LOHII)[2].

Precisamente atendiendo a estas consideraciones, el Tribunal Supremo y el Tribunal Constitucional han configurado el derecho a la explotación patrimonial de la imagen de la persona, lo que permite admitir la posibilidad de ceder este derecho a un tercero para su explotación, como un derecho autónomo que no forma parte del derecho fundamental a la imagen (STS 20-6-2016 RJ 414/2016). En este sentido, probablemente sea la sentencia del caso Dalí, en la que la Fundación Gala Dalí demanda a una empresa que había usado la imagen del artista inserta en una serie de productos puestos a la venta en el marco de una exposición, la que sintetiza mejor el contenido del derecho patrimonial de explotación de la imagen. Debe advertirse que la legitimación de la Fundación viene dada por la Orden Ministerial aprobada por el Gobierno en la que partiendo de la condición de heredero universal testamentario del Estado, cede a la Fundación los derechos de explotación comercial de la imagen del artista[3]. Se convierte así esta norma en el primer ➡

RESUMEN

Aunque los derechos de la personalidad se extinguen en el momento de la muerte, por ser su fundamento la dignidad de la persona se justifica que fallecida una persona, se proteja la personalidad que fue (personalidad pretérita) a través de la protección de su memoria, lo que supone la salvaguarda de su fama en el sentido de que no se vea menospreciada a través de la difusión de expresiones descalificadoras y no se use su imagen o se difundan datos sobre su intimidad fuera de los casos permitidos por la ley. Junto con esta protección de la personalidad pretérita, resulta oportuno cuestionar la posible transmisibilidad *post mortem* de los derechos de la personalidad y los problemas que surgen.

Palabras clave

Derechos de la personalidad, Herencia, Protección.

[2] Debe entenderse la disponibilidad, no como enajenabilidad o transmisibilidad, prohibidas por ley, sino como autorización de uso o de explotación. En estos términos lo plantea Vendrell Cervantes (VENDREL CERVANTES, C.: *El mercado de los derechos de imagen*, Aranzadi, p. 123).

[3] Real Decreto 799/1995, de 19 de mayo: "Se autoriza al Ministerio de Cultura para, en su caso, otorgar temporalmente, de forma directa y con carácter exclusivo, el ejercicio de las facultades de administración y explotación de los derechos de la propiedad inmaterial, de imagen, industrial, marcas, patentes y demás derechos derivados de la obra artística de don Salvador Dalí y Domenech, en favor de la fundación 'Gala-Salvador Dalí'".

reconocimiento legal del derecho de explotación de la imagen que, no obstante, había sido precedido por el reconocimiento en alguna sentencia del contenido patrimonial del derecho a la imagen (STC 2-10-1988 RTC 231/ 1988, STC 11-4-1994 RTC 99/1994, STC 6-3-2001 RTC 81/2002, STS 25-4-1989 RJ 3260/1989 y STS 8-5-2014 RJ 2014/3301). En este sentido, el contenido patrimonial de estos derechos se integraría en la herencia y se repartiría de acuerdo con las normas de la sucesión *mortis causa*.

La conceptualización a nivel jurisprudencial de un derecho distinto al derecho de la personalidad, necesariamente conduce a preguntarse si ambos derechos están conectados, es decir, si la transmisión del derecho implica la autorización de uso. Este planteamiento puede entenderse que constituye un absurdo, por cuanto en la transmisión mediante negocio de los derechos de explotación está implícita la autorización de uso; del mismo modo podemos entender que ese consentimiento es evidente cuando el testador dispone para después de su fallecimiento de los bienes de explotación patrimonial de su imagen. Sin embargo, no parece tan claro cuando no haya disposición *mortis causa* y sea la ley la que ordena la transmisión, es decir, si el causante no ha dicho nada sobre la explotación de los derechos de imagen ¿podemos entender que el sucesor puede explotar los mismos, pese a que no hay consentimiento para ello?, ¿podemos entender que una persona que ha sido, especialmente, recelosa de su intimidad e imagen si no otorga testamento sus herederos podrán luego publicar datos de su vida privada o usar y explotar comercialmente su imagen?, ¿supondría esto una continua intromisión ilegítima en la personalidad pretérita?

Si así fuera, cuando el heredero sea uno de los legitimados para la defensa de la personalidad pretérita, podría ser que esta quedara sin protección, de manera que habríamos puesto al lobo a cuidar a las ovejas, cuando, por ejemplo, el heredero sea el único legitimado para la defensa de la memoria del difunto. Por el contrario, cuando no coincidan el sucesor de los derechos de explotación y el legitimado para defensa de la personalidad pretérita, probablemente el conflicto esté servido y cada disposición que haga el sucesor se vea respondida con una demanda de intromisión en la memoria *defunti*.

Los derechos de la personalidad tienen o pueden tener un contenido patrimonial del que puede disponer su titular ya sea *inter vivos* o *mortis causa*

Pero, además, reconocer la transmisibilidad *post mortem* del derecho de explotación patrimonial de la imagen da lugar a más preguntas: ¿puede el causante prohibir la explotación patrimonial de su imagen? En este sentido, si el sucesor recibe el derecho de explotación patrimonial de la imagen, pero no puede usarlo o disponer de la imagen, nos encontraríamos ante el complejo escenario de las prohibiciones de disponer.

Para poder dar respuesta a las cuestiones planteadas creo que hay que partir de que existe una conexión inescindible entre el derecho a la imagen, como derecho de la personalidad, y el derecho a la explotación patrimonial de la imagen, lo que obliga a afirmar que si no hay autorización no se puede disponer de la imagen[4]. Por tanto, cuando el causante no haya dispuesto de este derecho no podrá el heredero entenderse autorizado a disponer de la imagen; si así lo hiciera se estaría produciendo una intromisión en la memoria *defunti* e, incluso, un enriquecimiento sin causa si está explotando patrimonialmente la imagen. No creo que el interés del heredero, ni siquiera de los acreedores de la herencia o los acreedores del heredero, puedan justificar la autorización de la explotación, del mismo modo que en vida no podríamos obligar a una persona a explotar los derechos patrimoniales de imagen si tuviera deudas y no tuviera otro patrimonio para pagarlas, tampoco podríamos después de su muerte autorizar la explotación basándonos en el interés del heredero o de los acreedores.

No obstante, entiendo que es difícil defender la transmisión *mortis causa* y la prohibición de disponer por cuanto sería "vender humo" al heredero. Para sortear este inconveniente podría admitirse como canon de referencia para permitir la disposición sin que se produzca la intromisión, atender a lo que hubiera sido la trayectoria vital del causante, es decir, su voluntad, deseos y preferencias, parámetro utilizado, como se sabe, para la toma de decisiones en el ámbito de la curatela. De manera que en el ejemplo puesto sobre el famoso que pese a su proyección pública nunca se ha expuesto a los medios o en un momento se retira de la vida pública y no concede entrevistas, ni difunde fotos, ni tiene repercusión mediática alguna, sus herederos no podrían explotar su imagen. Sería el caso, por ejemplo, de la actriz Pepa Flores, quien desde hace décadas decidió retirarse de la vida pública; qué sentido tendría que cuando fallezca, sus hijas, por ejemplo, difundan fotografías de estos años o datos atinentes a su vida íntima. En el extremo contrario se encontraría famosos como Lola Flores, quien sería fácil presumir que estaría de acuerdo que sus hijos explotaran su imagen o, incluso, su voz, como así ha sido, atendiendo a lo que fue su "trayectoria vital".

Por lo tanto, una cosa es la transmisión, que si se entendiera viable podría producirse tanto *inter vivos* como *mortis causa*, y otra cosa distinta es la autorización de uso, es decir, la disposición o autorización de uso. Y, como he dicho,

[4] Del mismo modo que no se podría disponer si existe una prohibición expresa, así lo recoge el Proyecto de Ley en el art. 6.

La imagen y la voz de Lola Flores ya han sido explotadas comercialmente *post mortem* en el spot publicitario de Cruzcampo.

hoy en día la intransmisibilidad se deriva no sólo de la naturaleza de estos derechos, cuya categorización podría revisarse atendiendo a la realidad, sino de la ley (art. 1.3 LOHII), revisión que no parece que vaya a llegar por cuanto el Anteproyecto de ley orgánica presentado por el Gobierno sigue delimitando los derechos de la personalidad en los mismos términos. La misma ley que en el precepto señalado permite, al delimitar los caracteres de estos derechos, su disponibilidad a través del consentimiento del titular (art. 1.3 LOHII).

Por ello, la conceptualización de un nuevo derecho, derecho de explotación patrimonial de la imagen, que realiza la jurisprudencia, no resulta necesaria por cuanto cuando una persona comercializa o celebra un contrato sobre su imagen o sobre su intimidad, no se produce una cesión del derecho, al margen de la denominación que se dé al contrato, no puede decirse que técnicamente haya una transmisión del derecho de imagen, ya que el titular del derecho seguirá siendo la persona, quien lo que habrá prestado es su consentimiento para que un tercero use la imagen o publique datos sobre su vida privada y lo habrá realizado de manera gratuita o a cambio de una contraprestación, por cuanto el derecho, efectivamente, no se transmite; el cambio de titularidad resulta impensable[5]. En este sentido, la excepción a la inalienabilidad, como nota esencial de los derechos de la personalidad, se resuelve en la autorización para su uso o explotación y es, precisamente, esa autorización la que legitima lo que sin mediar ese consentimiento constituiría una intromisión de un tercero en los derechos de la personalidad.

Existe una conexión inescindible entre el derecho a la imagen, como derecho de la personalidad, y el derecho a la explotación patrimonial de la imagen, lo que obliga a afirmar que si no hay autorización no se puede disponer de la imagen

Por tanto, no es una cuestión de transmisibilidad, que no es posible, es una cuestión de disponibilidad que se resuelve en el consentimiento del titular a un tercero para que realice sobre el contenido de los derechos de la personalidad aquello que no podría hacer de no existir dicha autorización, por cuanto constituiría una intromisión ilegítima. Al respecto puede entenderse que el planteamiento enunciado es lo que se desprende de la STC 2-10-1988 (RTC 231/1988), primera que a nivel constitucional reconoce el derecho de explotación patrimonial de la imagen de una persona fallecida y lo delimita como "el derecho a disponer de la imagen de una persona desaparecida y de su eventual explotación económica, protegible, según la Ley 1/1982 en vías civiles, y susceptible de poseer un contenido patrimonial", añadiendo al final que los efectos patrimoniales del derecho pueden pervivir tras el fallecimiento.

De acuerdo con lo expuesto podemos concluir que producida la muerte de una persona, el escenario respecto a los bienes de la personalidad podría condensarse de la siguiente forma: los derechos de la personalidad, también los aquí estudiados de carácter moral, a saber, honor, intimidad e imagen, se extinguen en el momento de la muerte (art. 32 CC). Sin embargo, por ser su fundamento la dignidad de la persona, que como valor ontológico que es no puede predicarse su extinción, se justifica que fallecida una persona se proteja la personalidad que fue (personalidad pretérita) a través de la protección de su memoria, que supone la salvaguarda de su fama en el sentido de que no se vea menospreciado a través de la difusión de expresiones descalificadoras y no se use su imagen o se difundan datos sobre su intimidad fuera de los casos permitidos por la ley. La regulación de la protección de la memoria del difunto aparece en el

[5] Probablemente sea manifestación de esta idea la revocabilidad del consentimiento en cualquier momento que prevé el art. 2.3 LOHII, revocabilidad que sería difícil de justificar si se aceptara la transmisión del derecho con cambio de titularidad.

artículo 4 LOPHII que legitima a la persona designada por el fallecido y si no hay nombramiento o ésta no puede accionar, le corresponderá la defensa al cónyuge, los descendientes, ascendientes y hermanos de la persona afectada que viviesen al tiempo de su fallecimiento y, en defecto de todos ellos, al Ministerio Fiscal.

En este sentido, si se produjera una intromisión ilegítima en la personalidad pretérita, si se establece, además de la correspondiente rectificación, una indemnización, ésta corresponderá a quienes quede probado que han sufrido un daño moral.

Pero si bien es cierta esta idea principal, no es menos cierto que algunos de los derechos de la personalidad, intimidad e imagen, pueden tener un contenido patrimonial, por lo que pueden ser objeto tanto de negocios *inter vivos* como *mortis causa*[6].

En este sentido, si la persona fallecida autoriza su uso *post mortem*, la autorización puede recaer en quien quiera, así como la determinación de los destinatarios de los beneficios que se obtengan, pero en cuanto a estos últimos habrá que tener presente las normas de la sucesión *mortis causa*[7]. En cuanto a la autorización podrá tener el alcance que considere oportuno y podrá recaer en la persona que estime conveniente, que no tiene por qué coincidir con la persona legitimada para la defensa de la personalidad pretérita, ni siquiera en la persona de los sucesores, que serán quienes reciban los beneficios en su condición de herederos o legatarios, cuando la autorización sea para su uso mediante precio.

Este planteamiento no es incompatible con las notas comúnmente definitorias de los derechos de la personalidad, con perfecto encaje en la categoría de derechos de la personalidad, pero claramente matizables respecto a cada uno de los derechos. En este sentido, admitir la comercialización de algunos de los derechos de la personalidad, no cuestiona los caracteres de inalienabilidad, irrenunciabilidad e intransmisibilidad que se predica de los mismos[8]. Estas características derivan de la inmanencia de estos derechos a la persona y su fundamento en la protección de la dignidad justifican las notas señaladas, lo que es innegable como categoría en sí y no resulta contradictorio con su comercialización en algunos casos. Así es claro, en el caso de los derechos a la intimidad y la imagen de la persona, cuyo contenido patrimonial potencia su disponibilidad a través de la autorización de su uso o explotación, no cabe ninguna duda sobre su disponibilidad, pero es que la propia ley lo permite[9]. Sin embargo, el contenido patrimonial del derecho al honor resulta más complicado justificar y, por tanto, afirmar su disponibilidad, que no excluye que su titular no exija su respeto o no accione frente a su intromisión[10]; precisamente por eso, puede entenderse que en el caso de personas fallecidas surja la teoría de la personalidad pretérita y la protección de la memoria del difunto como forma de defender y proteger su dignidad y con ello su honor[11]. De manera que, aunque se extienda también la protección *post mortem* a los derechos a la imagen y la intimidad, realmente puede decirse que la protección de la personalidad pretérita surge para proteger *post mortem* el derecho al honor. ●

ABSTRACT

Although personality rights expire on an individual's death due to being based on the person's dignity, the article explains why a person's personality (their past personality) is protected upon their death through the preservation of their memory, which means safeguarding their reputation so that it is not undermined by the circulation of disparaging statements, and that their image is not used or details of their private life are not disclosed, except under the circumstances permitted by law. Alongside this protection of the past personality, the article examines the possible *post mortem* transferability of personality rights and the issues that arise as a result.

Keywords

Personality rights, Inheritance, Protection.

6 El objeto de estos negocios no son los derechos en sí si no la autorización para su uso, autorización que puede ser *inter vivos* o *mortis causa*.

7 CLAVERÍA GONSÁLVEZ, L.H.: "Negocios jurídicos de disposición sobre los derechos al honor, la intimidad y la imagen" en *ADC*, 1994. p.63.

8 VENDRELL CERVANTES, C.: *ob. cit.* pp. 87-99.

9 Igual para otros derechos de la personalidad, pensemos por ejemplo en el ámbito de la sanidad las intromisiones autorizadas a través del consentimiento informado que no son más que disponibilidad de un derecho tan crucial como la integridad física

10 CLAVERÍA GONSÁLVEZ, H.: (CABEZUELO ARENAS, A.L.: *ob. cit. Derecho a la intimidad*... pp. 101-102 y 164). En cualquier caso, una cosa es que resulte "burdo" como se ha dicho que una persona acepte que se le insulte y difame sin reaccionar, por distintas razones, entre otras por cuanto como dice el refrán no ofende el que quiere sino el que puede, o, incluso, lo haga a cambio de un precio, desde hace décadas estamos cansados de ver como algunas personas y personajes públicos consienten que en determinados programas de televisión se cuestione su honorabilidad, se les insulte, etc., sin que hagan nada al respecto; esta actitud no es más que no ejercitar la defensa de los mecanismos de defensa, que indirectamente supone autorizar la intromisión, pero como tal no existe un negocio cuyo objeto sea el honor de la persona, como sucede cuando la autorización se presta para el uso de la imagen de una persona o la cesión de datos personales. En el mismo sentido Bodas Daga destaca lo grave que esta autorización puede ser (BODAS DAGA, M.E.: *La defensa de post mortem de los derechos de la personalidad*, Bosch, 2007. p. 111).

11 En contra VENDRELL CERVANTES, C.: *ob. cit.* pp. 126.

TEMPORADA 26 - 27

Programación sujeta a cambios

FERNÁN GÓMEZ CENTRO CULTURAL DE LA VILLA

4 - 27 SEP

SALA GUIRAU

EL RETABLO DE LAS MARAVILLAS

DIRECCIÓN
ALBERT BOADELLA

DRAMATURGIA
ALBERT BOADELLA Y RAMON FONTSERÈ

CON
RAMON FONTSERÈ, PILAR SÁENZ, DOLORS TUNEU, JAVIER VILLENA, BRUNO LÓPEZ-LINARES, RAFA BLANCA Y PEP MUÑOZ

PRODUCCIÓN
ELS JOGLARS, CON LA COLABORACIÓN DEL TEATRO CERVANTES DE MÁLAGA

SALA JARDIEL PONCELA

10 SEP - 4 OCT

UN SEÑOR... CUALQUIERA

DE
MERCEDES PINTO

VERSIÓN
RAÚL LOSÁNEZ

DIRECCIÓN
JOSÉ LUIS ARELLANO GARCÍA Y MABEL DEL POZO

PRODUCCIÓN
LAJOVEN

MADRID EN LA GENERACIÓN DEL 27

MADRID

teatrofernangomez.com

Tribunal Europeo de Derechos Humanos.

EMBOSCADAS LEGALES: LA CADUCIDAD DE LA NOTA DE AFECCIÓN FISCAL

Daniel Gómez-Olano González
Abogado y Economista

El Tribunal Europeo de Derechos Humanos (TEDH), en el asunto *Plechanov c. Polonia* (2009), así como en el caso *Rysovski c. Ucrania* (2011), concluyó que, cuando el Estado ofrece una apariencia de legalidad en la que cabe confiar, no puede posteriormente frustrar tal confianza para imponer consecuencias desfavorables. En ambas situaciones el Tribunal reprochó las respectivas inconsistencias mostradas por la maquinaria estatal para privar a los ciudadanos de sus derechos patrimoniales. Se concluyó que se había vulnerado el derecho a la propiedad contemplado en el artículo 1 del Protocolo número 1 del Convenio Europeo de Derechos Humanos. El Tribunal, en definitiva, reiteró la consabida doctrina del *estoppel*, según la cual el Estado no puede actuar contra sus propios actos.

Ambas sentencias son deudoras del histórico caso *Hentrich c. Francia* (1994), en el que la señora Hentrich fue privada de un terreno, al ejercer sorpresivamente la Administración tributaria francesa su derecho legal de adquisición preferente, pues sospechaba que el precio de venta declarado en la escritura era inferior a su valor real. El TEDH vino a concluir que el sistema de retracto francés actuaba como una trampa institucional para el contribuyente, que no podía prever si su bien iba a ser expropiado discrecionalmente, ni contaba con ningún procedimiento contradictorio para demostrar que el precio acordado por el bien adquirido era de mercado.

La afección fiscal de los inmuebles: nuestra trampa institucional

En nuestro país también contamos con nuestras propias trampas legales. Una inquietud sobre la que ya advirtió Javier Micó Giner[1] en esta misma revista y que aquí abordamos bajo una perspectiva complementaria.

Nuestra Ley General Tributaria, en su artículo 79, establece que los adquirentes de bienes afectos por ley al pago de la deuda tributaria serán responsables subsidiarios de ésta si la deuda no

[1] MICÓ GINER, JAVIER: "La espoleta retardada y los efectos indirectos para el tráfico de la afección fiscal y su reflejo registral", *EL NOTARIO DEL SIGLO XXI*, nº 127, pág. 112.

se paga. Y que los bienes transmitidos quedarán afectos a la responsabilidad del pago de los tributos que graven tales transmisiones, salvo que los poseedores queden protegidos por la fe pública registral.

En la transmisión de bienes inmuebles, la afección fiscal como garantía del pago de la deuda tributaria exigible al transmitente se regula en el ámbito del IBI (art. 64 TRLRHL), en el del ITP (art. 5 TRITPAJD) y en el del ISD (art. 8 LISD). El Reglamento de este último impuesto, en su artículo 9, establece que los bienes transmitidos quedarán afectos a la responsabilidad del pago del Impuesto, liquidado o no, que grave su adquisición, salvo que el poseedor esté protegido por la fe pública registral. Y en su artículo 100, este Reglamento prevé que, cuando estuviera pendiente de liquidación la deuda tributaria, y en los casos de autoliquidación, el registrador hará constar, mediante nota al margen de la inscripción, que el bien transmitido queda afecto al pago de la correspondiente deuda tributaria. Según este precepto, la nota quedará sin efecto y será cancelada cuando se acredite el pago de la deuda tributaria y, en todo caso, cuando hayan transcurrido cinco años desde la fecha de aquella inscripción.

Imaginemos un caso como el siguiente. Una persona física fallece el 10 de marzo de 2009. En la posterior partición hereditaria se adjudica un local al heredero Luis Enrique. La adjudicación se inscribe en el Registro de la Propiedad el 8 de enero de 2013, practicándose una nota marginal de afección fiscal por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, con una duración de cinco años. El 8 de abril de 2013 Luis Enrique transmite el inmueble a la entidad Candilomar, mediante escritura inscrita en el Registro de la Propiedad, en la que se hace constar la correspondiente afección fiscal. Candilomar transmite después la finca a Torcuato, mediante escritura inscrita el 28 de octubre de 2015, que refleja igualmente la existencia de afección fiscal del inmueble.

Posteriormente, la Administración tributaria notifica liquidación de deuda tributaria al heredero Luis Enrique, notificándosele providencia de apremio el 29 de julio de 2015. Se declara fallido a Luis Enrique, deudor principal, el 14 de febrero de 2018. El 23 de marzo de 2019, la Administración tributaria notifica después a Torcuato un acuerdo de derivación de responsabilidad subsidiaria por la deuda impagada por Luis Enrique. Es decir, la Administración exige el pago de la deuda tributaria a Torcuato más de cinco años después desde que se inscribiera en el Registro de la Propiedad la nota marginal de afección fiscal. Cabría pensar que tal deuda no podría ser ya exigida al tercero adquirente, en atención a la fe pública registral contemplada en el artículo 34 de la Ley Hipotecaria.

El Estado español ofreció una apariencia de máxima seguridad jurídica, que finalmente no se correspondió con la realidad

Craso error el de Torcuato al confiar irreflexivamente en la fe pública registral y en el aducido plazo de caducidad de cinco años. Según el Tribunal Supremo, en su sentencia 1421/2026, de 6 de abril, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, la caducidad de la nota no determina la extinción de la acción para exigir la responsabilidad subsidiaria. El momento decisivo para enjuiciar la oponibilidad de la carga y la eventual condición de tercero hipotecario protegido (art. 34 LH) es la fecha de adquisición. Pero quien adquiere con la afección inscrita y vigente no queda amparado por la fe pública registral. El hecho de que la nota registral hubiera caducado meses antes a la fecha de derivación de la responsabilidad tributaria carece de efecto alguno, porque la caducidad del asiento, según nuestro Alto Tribunal, ➡

RESUMEN

La Sentencia del Tribunal Supremo 1421/2026 concluye que la caducidad de la nota marginal de afección fiscal, en caso de adquisición de un inmueble por un adquirente protegido por la fe pública registral, no extingue la acción de la Administración tributaria para derivarle responsabilidad subsidiaria. El artículo denuncia que esta interpretación convierte a nuestro sistema jurídico-tributario en un trampa generadora de falsa confianza. Al carecer de mecanismos para conocer o intervenir en los procedimientos de comprobación del transmitente, el adquirente asume un riesgo temporal y cuantitativamente indeterminado, en el marco de un sistema jurídico aparentemente contradictorio. El autor concluye que este sistema puede resultar difícilmente conciliable con el principio de proporcionalidad y calidad de la ley auspiciado por el Tribunal Europeo de Derechos Humanos. Finalmente, el autor promueve algunas posibles soluciones para acompasar nuestro sistema jurídico con los estándares exigidos por el referido Tribunal.

Palabras clave

Afección fiscal, Seguridad jurídica, Responsabilidad subsidiaria.

se encuentra extramuros de la acción de derivación de responsabilidad, que se rige por su propia normativa.

Así pues, Torcuato, cuando adquirió el inmueble, fue conducido a una trampa del sistema. Creyó ingenuamente que, transcurridos cinco años desde la fecha de la nota marginal inscrita en el Registro, quedaría liberado de toda deuda tributaria. Y no fue así. Torcuato conocía la afección fiscal al comprar con la nota vigente y debió ser consciente del riesgo existente, alega el Tribunal. Ahora bien, sostener que la extinción del asiento registral no afecta a la pervivencia de la derivación de la responsabilidad subsidiaria ¿no puede acabar vaciando de contenido la propia función del Registro de la Propiedad?. Si la nota marginal caduca, cabría pensar que el bien debería quedar libre de la afección real y la Administración, en consecuencia, debería perder la potestad de perseguirlo en manos de ese tercero, debiendo dirigir su acción de cobro exclusivamente contra el patrimonio personal del deudor principal.

El TEDH ha venido reiterando que una injerencia imprevisible o arbitraria en el derecho de propiedad vulnera el artículo 1 del Protocolo 1 del Convenio Europeo de Derechos Humanos. Así lo ha declarado, por ejemplo, en los asuntos *Iatridis c. Grecia* (1999) y *Broniowski c. Polonia* (2004). Cabe pues, plantearse, si cumple con el exigible requisito de *calidad de la ley* un sistema en el que el Estado invita al ciudadano a confiar en un plazo de afección fiscal de cinco años, a través de su Registro, y que posteriormente comunica a ese mismo ciudadano que tal plazo era irrelevante, pues debió ser consciente del riesgo asumido.

Los posibles paralelismos con el histórico caso *Hentrich*, abordado por el TEDH, parecen evidentes. En *Hentrich*, el TEDH censuró que la Administración dispusiera de un elevado poder discrecional para decidir cuándo actuar. En el caso *Torcuato*, la Administración tributaria decide unilateralmente (i) cuándo inicia la comprobación (durante un plazo de cuatro años, que puede verse alargado por actuaciones del obligado tributario principal), (ii) cuándo liquida la deuda tributaria y (iii) cuándo deriva la responsabilidad subsidiaria al adquirente, previa declaración de fallido del deudor principal.

Si la nota marginal caduca, cabría pensar que el bien debería quedar libre de la afección real y la Administración, en consecuencia, debería perder la potestad de perseguirlo en manos de ese tercero

En el caso *Hentrich*, asimismo, el TEDH reprochó al gobierno francés que el sistema no ofreciera al adquirente la posibilidad de solicitar previamente una confirmación de que la Administración no ejercitaría su derecho de tanteo. En el caso *Torcuato*, el adquirente de un inmueble con nota de afección registral vigente no dispone de mecanismo alguno para (i) solicitar a la Administración que certifique la inexistencia de deuda tributaria pendiente, (ii) conocer si la Administración ha iniciado un procedimiento de comprobación respecto del transmitente originario ni para (iii) intervenir en modo alguno en el expediente de declaración de fallido del deudor principal.

Un sistema que acaba imponiendo una responsabilidad subsidiaria a un adquirente de buena fe, por una cuantía desconocida y durante un plazo indeterminado, encajaría dudosamente con el exigible principio de proporcionalidad

Igualmente, en el caso *Hentrich*, el TEDH consideró decisivo el hecho de que la Administración francesa dispusiera de medios alternativos para combatir la infravaloración de inmuebles. Nuestro sistema también podría haber previsto alternativas menos gravosas para asegurar el cobro de la deuda tributaria, como la solicitud de garantías al obligado tributario principal, o la acción de cobro directa a dicho obligado durante el período de prescripción, sin necesidad de acudir a la figura de la responsabilidad subsidiaria de terceros.

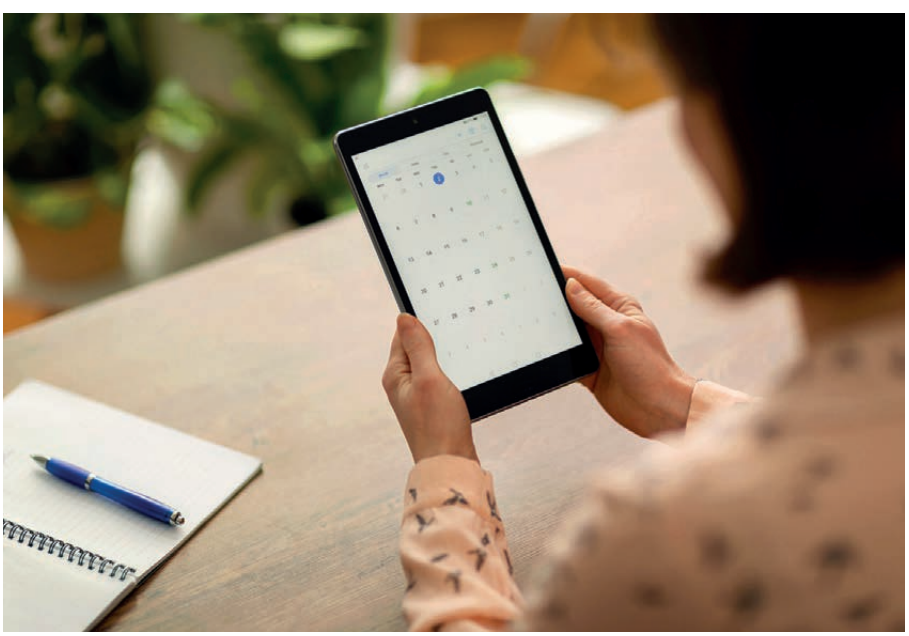
En el asunto *Hentrich*, la demandante conocía al menos que existía un derecho de adquisición preferente ejercitable por la Administración. En el caso *Torcuato*, este creyó razonablemente, a partir de la información registral, que el riesgo fiscal asumido tenía un plazo de cinco años, inducido a través de un registro investido de fe pública. El Estado español ofreció una apariencia de máxima seguridad jurídica, que finalmente no se correspondió con la realidad.

Finalmente, en el caso *Hentrich*, el ciudadano conocía al menos la cuantía de la injerencia en su derecho de propiedad: el precio del bien más un diez por ciento, que le sería compensado por el Estado francés en caso de ejercicio del derecho de adquisición preferente sobre el inmueble. En nuestro caso patrio, la cuantía de la responsabilidad subsidiaria a asumir es indeterminada, lo que agrava la imprevisibilidad.

En consecuencia, si en *Hentrich* el TEDH censuró la trampa legal tejida por el ordenamiento francés, tal vez con mayor motivo este Tribunal podría reprochar la emboscada urdida por el sistema español, pues la imprevisibilidad de las circunstancias es mayor y la duración de la incertidumbre es más prolongada. En el asunto *Hentrich* el Estado francés sólo podía ejercer su derecho de retracto sobre el inmueble en un plazo de seis meses. En el caso *Torcuato*, las noches de insomnio del supuesto adquirente de buena fe pueden alargarse durante un plazo mucho mayor.

La posible vulneración de libertades comunitarias básicas

El entramado normativo que ha acabado hilvanando nuestro sistema jurídico-tributario puede resultar difícilmente conciliable con algunas libertades básicas de nuestro Derecho comunitario, como la libre circulación de capitales o la libertad de establecimiento, contempladas en los artículos 63 y 49, respectivamente, del Tratado del Funcionamiento de la Unión Europea. Debe observarse que el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) ha venido concluyendo que aquellas medidas fiscales que, en última instancia, disuaden la inversión transfronteriza en un país comunitario, pueden constituir restricciones injustificadas de tales libertades. Así lo ha sentado este Tribunal, por ejemplo, en los asuntos *Verkooijen* (C-35/98), *Manninen* (C-319/02) y *Centro di Musicologia Walter Stauffer* (C-386/04).



No cabe descartar que, eventualmente, un inversor no residente al que adquiriera un inmueble en nuestro país, y que se le intentara derivar una responsabilidad subsidiaria como a Torcuato, acabara presentando una cuestión prejudicial ante el TJUE, por haber sido inducido a error a través de información pública registral. El TJUE ha reconocido reiteradamente que la garantía de la recaudación tributaria y la lucha contra el fraude fiscal son razones imperiosas de interés general que pueden justificar restricciones a las mencionadas libertades comunitarias básicas. Pero tales medidas no pueden ir más allá de lo estrictamente necesario. Un sistema que acaba imponiendo una responsabilidad subsidiaria a un adquirente de buena fe, por una cuantía desconocida y durante un plazo indeterminado encajaría dudosamente con ese exigible principio de proporcionalidad.

Posibles efectos colaterales

La interpretación realizada por nuestro Alto Tribunal, en su sentencia 1421/2026, podría acabar teniendo notables efectos en nuestro tráfico inmobiliario. Personas como Torcuato, que adquirieran un inmueble previa obtención de un préstamo hipotecario, podrían reprochar a la correspondiente entidad financiera que no les advirtieran de este riesgo sobrevenido, al amparo de lo previsto en la Directiva 2014/17/UE que regula los contratos de crédito para bienes inmuebles de uso residencial, así como en la Ley 5/2019 que transpone parcialmente dicha Directiva a nuestro ordenamiento.

Las entidades financieras, de cara a valorar adecuadamente las garantías reales otorgadas, deberían ponderar este tipo de riesgos de derivación de responsabilidad a la hora de conceder préstamos hipotecarios, lo que podría redundar en un encarecimiento de las condiciones o en la exigencia de cláusulas contractuales que condicionasen el desembolso del préstamo a la cancelación registral de la nota de afección fiscal o, en su caso, que contemplasen el vencimiento anticipado del préstamo o el refuerzo de las garantías en caso de derivación de responsabilidad.

¿Qué cabe hacer para no inducir a error al ciudadano?

Si no se quiere seguir tendiendo trampas al ciudadano, tal vez debería alinearse la práctica registral con la doctrina sentada por nuestro Tribunal Supremo en su sentencia 1421/2026. Por ejemplo, a través de normas reglamentarias cabría instruir que en las notas marginales de afección fiscal dejasen de incluirse referencias al plazo de cinco años como límite de la afección del bien, o que se incluyera una advertencia de que la caducidad registral no extingue la garantía real subyacente. Una reforma en tal sentido mitigaría la inducción a error reprochada por el TEDH en el citado caso *Hentrich*. Ahora bien, tal reforma normativa seguiría sin resolver la imprevisibilidad ínsita en el ordenamiento. El ciudadano seguiría enfrentándose a una eventual liquidación complementaria practicada al deudor principal, a una posible derivación de responsabilidad subsidiaria, por una cuantía indeterminada y durante un período de tiempo incierto. La reforma habría eliminado la aparente contradicción del sistema, pero no la imprevisibilidad del mismo. En el histórico caso *Sporrong y Lönnroth c. Suecia*, el TEDH consideró también vulnerado el derecho de propiedad previsto por el Convenio Europeo de Derechos Humanos como consecuencia de la prolongación, durante demasiados años, de una incertidumbre que el propietario de un bien no podía anticipar.

Por otra parte, tal hipotética reforma pondría aún más claramente de manifiesto que los adquirentes que previamente adquirieron un inmueble confiaron en una información registral incorrecta. En un eventual recurso, el TEDH podría valorar como factor agravante el hecho de que el Estado reconociera el carácter defectuoso de la normativa anterior a través de posteriores reformas.

Así que, para resolver el problema de incertidumbre sistémica al que ha quedado abocado nuestro tráfico jurídico, las reformas deberían ser de mayor calado. Si se optase por mantener la figura de la derivación de responsabilidad subsidiaria a terceros, al menos deberían contemplarse alternativas más acompasadas con el exigible principio de proporcionalidad consagrado en nuestro Derecho comunitario. Cabría, por ejemplo, articular un procedimiento de expedición de certificados administrativos de liberación de afección fiscal, en virtud del cual las Administraciones tributarias acreditasen, a los terceros adquirentes, que no existen actuaciones de comprobación tributarias pendientes respecto de la transmisión anterior, que no se han dictado liquidaciones complementarias o que, en caso de surgir deudas tributarias previas, éstas habrían sido previamente pagadas o garantizadas.

Mantener un sistema jurídico-tributario en el que el adquirente de buena fe de un bien puede acabar asumiendo cargas tributarias durante un plazo demasiado incierto no parece respetar demasiado el principio de calidad de la ley acuñado por el TEDH. ●

El entramado normativo que ha acabado hilvanando nuestro sistema jurídico-tributario puede resultar difícilmente conciliable con algunas libertades básicas de nuestro Derecho comunitario, como la libre circulación de capitales o la libertad de establecimiento

ABSTRACT

The Spanish Supreme Court Ruling 1421/2026 concludes that when a property protected by notarial attestation in the Land Registry is purchased by a purchaser, the expiry of a marginal note regarding tax liability does not end the tax authorities' right to hold demand subsidiary liabilty of the purchaser. The article argues that this interpretation turns Spain's legal and tax system into a trap that fosters a false sense of security. As the purchaser lacks the means to ascertain or be involved in the transferor's verification procedures, they take a risk that is both temporary and of indeterminate magnitude, within the framework of an apparently contradictory legal system. The author concludes that this system may be difficult to reconcile with the principles of proportionality and the quality of legislation upheld by the European Court of Human Rights. Finally, the author puts forward some possible solutions for bringing Spain's legal system in line with the standards required by the Court.

Keywords

Tax liability, Legal certainty, Subsidiary liability.

LEGISLACIÓN, TRIBUNALES Y RESOLUCIONES DE LA DGSJYFP

EL NOTARIO DEL SIGLO XXI quiere facilitarle el trabajo al lector, seleccionando la información y destacando las novedades más importantes, a través de una labor de síntesis y análisis para que la versión en papel de este apartado de la revista resulte de lectura ágil y rápida. Todo ello sin perjuicio de la versión extendida de los contenidos que serán publicados íntegramente en la web www.elnotario.es, accesible directamente a través de los códigos QR disponibles al inicio de cada sección. De esta manera contribuimos también a la reducción de uso del papel y la protección del medio ambiente, sin merma alguna de la información facilitada.

Este trabajo de coordinación está siendo realizado por José Castaño Casanova, notario de Málaga, y José Castaño López, notario de Hospitalet de Llobregat, en Barcelona.

TRIBUNAL SUPREMO

El TS se posiciona con la DGSJyFP en la interpretación del artículo 1006 CC. Se vuelve a la teoría clásica de la doble imposición y la viuda del transmitente tiene que intervenir en la partición de herencia del primer causante pág. 103

DGSJYFP

SUCESIONES
El legatario de parte alícuota del transmitente debe intervenir en caso de un *ius transmisionis* pág. 114

REGISTRO
No se puede inscribir un documento notarial extranjero que no tenga equivalencia de forma con los documentos notariales españoles pág. 121

HIPOTECA
Respaldo al sistema de cancelación de hipoteca por parte del propio deudor pág. 127

ANOTACIONES PREVENTIVAS
No cabe ampliar con el mismo rango una anotación de embargo por débitos posteriores, aunque sean por el mismo concepto pág. 129

Árboles (parte dos). Fotografías por Pepe Brey.

ÍNDICE:

92 | Legislación de la UE
94 | Legislación Autonómica
96 | Tribunal de Justicia de la UE
97 | Tribunal Constitucional
101 | Tribunal Supremo
104 | Jurisprudencia Fiscal
107 | DGSJyFP

LEGISLACIÓN DE LA UNIÓN EUROPEA

Leer más

María de Zulueta Sagarra, notaria y Elena López Ewert, abogada

PROTECCIÓN DE VIAJEROS

SIMPLIFICACIÓN DE TRÁMITES

Directiva (UE) 2026/1024 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2026, por la que se modifica la Directiva (UE) 2015/2302 para hacer más eficaz la protección de los viajeros y simplificar y aclarar determinados aspectos de dicha Directiva. DO L 2026/1024, de 8 de mayo de 2026

La Directiva moderniza la normativa sobre viajes combinados. Entre sus medidas más destacadas suprime los "servicios de viaje vinculados" para evitar ambigüedades, regula la entrega de bonos como alternativa al reembolso y refuerza las garantías de insolvencia y repatriación frente a crisis masivas.

La Directiva introduce modificaciones estructurales para proteger mejor al consumidor:

- **Simplificación legal:** Se elimina la figura de los "servicios de viaje vinculados", aclarando qué contratos entran bajo la protección de "viaje combinado". Esto acaba con la confusión en las reservas online con múltiples proveedores turísticos.
- **Regulación de los bonos (*vouchers*):** Se establece formalmente el derecho de los organizadores a ofrecer vales en lugar de reembolsos económicos directos. Sin embargo, se garantiza que estos vales sean voluntarios, de un valor equivalente o superior, y que no impliquen un trato discriminatorio para el viajero al utilizarlos.
- **Garantías frente a insolvencias:** Las agencias y organizadores están obligadas a mantener garantías efectivas y suficientes en todo momento. Esto asegura el reembolso inmediato de los pagos y, si el viaje incluye transporte, sufraga los costes de repatriación ante la quiebra de la empresa.

LUCHA CONTRA LA CORRUPCCIÓN

FUNCIONARIOS

Directiva (UE) 2026/1021 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 abril de 2026, sobre la lucha contra la corrupción, por la que se sustituyen la Decisión marco 2003/568/JAI del Consejo y el Convenio relativo a la lucha contra los actos de corrupción en los que estén implicados funcionarios de las Comunidades Europeas o de los Estados miembros de la Unión Europea, y por la que se modifica la Directiva (UE) 2017/1371 del Parlamento Europeo y del Consejo. DO L 2026/1021, de 11 de mayo de 2026

La Directiva (UE) 2026/1021 es la legislación europea más ambiciosa hasta la fecha para armonizar los marcos penales de los Estados miembros frente a la corrupción.

El objetivo central es establecer normas mínimas para tipificar los delitos de corrupción, endurecer las sanciones penales y mejorar la prevención. Define de manera uniforme dieciocho delitos clave, entre ellos el cohecho (activo y pasivo), el soborno privado, la malversación, el tráfico de influencias, la obstrucción a la justicia y el enriquecimiento ilícito. Permite a los Estados miembros considerar la condición de "alto cargo" o funcionario público como circunstancia agravante ante delitos de corrupción. Exige sistemas de cumplimiento corporativo y prevención de riesgos reales, reforzando las sanciones para las personas jurídicas.

Esta norma simplifica y unifica el

marco legal europeo previo reemplazando instrumentos dispersos ya que sustituye en su totalidad la Decisión marco 2003/568/JAI del Consejo, así como el Convenio de 1997 relativo a la lucha contra los actos de corrupción en los que estén implicados funcionarios europeos o de los Estados miembros. Modifica la Directiva (UE) 2017/1371 (conocida como Directiva PIF) sobre la lucha contra el fraude que afecta a los intereses financieros de la Unión.

Su entrada en vigor se produjo a los veinte días de su publicación en el DOUE (mayo de 2026) y los Estados miembros disponen de veinticuatro meses (hasta el 1 de junio de 2028) para incorporar esta Directiva a sus respectivos ordenamientos jurídicos nacionales.

GASES DE EFECTO INVERNADERO

CONTABILIZACIÓN

Reglamento (UE) 2026/1030 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2026, sobre la contabilización de las emisiones de gases de efecto invernadero de los servicios de transporte (Texto pertinente a efectos del EEE). DO L 2026/1030, de 12 de mayo de 2026

El Reglamento 2026/1030 establece una metodología común y obligatoria para contabilizar y divulgar las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) en los servicios de transporte que comiencen o terminen en la Unión Europea. Su objetivo es estandarizar los datos, garantizando que sean fiables y comparables.

EMPLEADORES

RED DE TALENTOS

Reglamento (UE) 2026/1047 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2026, por el que se establece una Reserva de Talentos de la UE. DO L 2026/1047, de 12 de mayo de 2026

El Reglamento crea la primera plataforma digital a escala de la Unión Europea para conectar a empleadores de la Unión Europea con demandantes de empleo cualificados de terceros países. Su objetivo principal es paliar la escasez de mano de obra en sectores clave.

Objetivos y funciones principales:

- **Plataforma centralizada:** facilita la contratación internacional centralizando perfiles en una lista de ocupaciones con escasez de mano de obra a nivel europeo.
- **Igualdad de condiciones:** prohíbe explícitamente a los empleadores cobrar tasas de contratación y garantiza que los trabajadores extranjeros tengan los mismos derechos laborales.
- **Atractivo europeo:** busca posicionar a la Unión Europea como un mercado más competitivo y atractivo frente a otros destinos globales.

EMPRESAS EMERGENTES

ESTRATEGIA

Dictamen del Comité Europeo de las Regiones — Estrategia de la UE para las Empresas Emergentes y en Expansión. DO C C/2026/2605, de 20 de mayo de 2026

En su Dictamen el Comité Europeo de las Regiones solicita un papel activo de las administraciones locales en la Estrategia de la UE para las Empresas Emergentes (*start-ups*) y en Expansión (*scale-ups*), enfatizando que el desarrollo empresarial debe basarse en la cohesión territorial y en ecosistemas de innovación descentralizados en toda Europa.

Son ejes principales del Dictamen:

- Abogar por descentralizar los centros de innovación, evitando que el talento y la inversión se concentren únicamente en grandes metrópolis, para así impulsar el desarrollo regional equitativo.
- Respaldar la iniciativa de la Comisión de desarrollar la norma EU Start-up Nations Standard, buscando reducir cargas administrativas, simplificar trámites de visado para el talento internacional y facilitar la expansión transfronteriza.
- Destacar la necesidad de articular mejor los fondos europeos, fomentando la inversión público-privada para evitar la fuga de capitales hacia mercados extracomunitarios en fases avanzadas de crecimiento.
- Poner el foco en el impulso a sectores clave mediante el uso responsable de la inteligencia artificial, las tecnologías limpias y la transición ecológica.

Medidas específicas propuestas:

- **Normas para empresas innovadoras:** desarrollo de definiciones claras y estándares a nivel europeo para clasificar empresas emergentes y en expansión (recomendaciones consolidadas a través de la normativa comunitaria).
- **Estrategias regionales de especialización inteligente:** mayor aprovechamiento de los fondos de la política de cohesión para financiar proyectos de I+D+i en las regiones menos desarrolladas.
- **Apoyo a la economía de proximidad:** fomento de la contratación pública local como palanca tractora para el crecimiento de empresas innovadoras.

LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

Leer más

Juan de Dios Carmona Olías, José Gascuñana Villaseñor,Manuel García-Beamud Pérez de Vargas, Pablo Soriano Calabuig, Santiago Tomás Roy, y María López Mejía (coordinadora), notarios

ASTURIAS

COOPERATIVAS

Ley del Principado de Asturias 4/2026, de 28 de mayo, de Cooperativas. BOPA 10-6-2026

La necesidad de un nuevo texto legal viene motivada, de una parte, por la necesidad de adaptarse al derecho societario y, de otra parte, por la necesidad de adaptarse a un mercado cada vez más competitivo, eliminando los obstáculos existentes con el objetivo de favorecer su desarrollo y competitividad en el mercado, y de dotarlas de una regulación lo más completa posible, evitando las remisiones a la normativa estatal.

La entrada en vigor de esta ley será dos meses después de la publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias.

La ley se estructura en 185 artículos, distribuidos en un título preliminar y siete títulos, y en una parte final que consta de dos disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales.

El título preliminar se dedica a las disposiciones generales, siendo importante la regulación de la página web corporativa.

El título I recoge una novedad importante, que consiste en establecer el número mínimo de personas socias en dos. Además, se ha establecido que la figura del Consejo Rector como órgano de administración sea obligatoria para las cooperativas con diez o más personas socias

y que la figura de la intervención sea potestativa para las cooperativas con diez o menos personas socias.

El título II mantiene la cifra de capital social mínimo en la cantidad de tres mil euros, si bien añade la posibilidad de que pueda desembolsarse de forma aplazada siempre que inicialmente se desembolse al menos el veinticinco por ciento. También se elimina la obligación genérica de presentación del informe de gestión junto con el depósito de las cuentas anuales.

En el título III se introducen modificaciones en orden a simplificar algunos aspectos societarios como son las publicaciones obligatorias en algunos supuestos de transformación, disolución o modificación de estatutos, además de contemplar la posibilidad de proceder a la disolución, liquidación y extinción de forma simultánea.

El título V recoge las distintas clases de cooperativas, creando otras clases de cooperativas como las de impulso empresarial y las de desarrollo local.

CANARIAS

CONVENIO NOTARIADO-GOBIERNO DE CANARIAS

Resolución de 14 de abril de 2026, por la que se ordena la publicación del Convenio de Cooperación entre la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias, el Consejo General del Notariado, el Colegio Notarial de las Islas Canarias y la Agencia Notarial de Certificación, S.L.U. para el acceso a servicios notariales telemáticos y suministro de información sobre operaciones inmobiliarias. BOC 29-4-2026

Se trata de un Convenio por el cual se van a ceder a la Comisión de Valoraciones datos necesarios para servir de testigos en los procedimientos de expropiación, lo cual supone, una vez más la expresión del compromiso del Notariado con la función pública.

MADRID

SIMPLIFICACIÓN NORMATIVA

Decreto 58/2026, de 10 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid, para desarrollar la evaluación ex post e incorporar un procedimiento especial para

la tramitación de determinados anteproyectos de ley. BOCM 11-6-2026

La Ley 16/2023, de 27 de diciembre, de medidas para la simplificación y mejora de la eficacia de instituciones y organismos de la Comunidad de Madrid, modificó la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, del Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, introduciendo un nuevo artículo 60 que habilitaba a regular, mediante decreto del Consejo de Gobierno, el régimen de la evaluación *ex post* de las normas. Pues este Decreto es el fruto de tal mandato, siendo la evaluación *ex post* una fase determinante en el proceso de mejora de la calidad de las normas, en particular, sobre su adaptación a los principios de buena regulación, la realización de las políticas públicas y la de revisión de sus impactos.

Se establece la obligatoriedad de realizar, al menos, una evaluación *ex post* cada cuatro años a contar desde la entrada en vigor de la disposición normativa, al tiempo que encomienda a la Comisión Interdepartamental para la Reducción de Cargas Administrativas y Simplificación Normativa la tarea de fijar un calendario para la revisión de las normas que ya estén vigentes a la fecha de entrada en vigor del decreto. Además, el procedimiento de evaluación incluirá una fase de consulta pública.

Finalmente, siguiendo al derecho anglosajón, establece la pérdida de vigencia de las disposiciones reglamentarias de carácter organizativo, y de aquellas en las que se regule la organización y funcionamiento de los órganos colegiados, transcurrido el plazo de cinco años desde su entrada en vigor, salvo que como resultado de la evaluación *ex post* se considere necesario mantener su vigencia.

FOMENTO DE LA VIVIENDA PÚBLICA

Ley 2/2026, de 11 de junio, de medidas urgentes para el incremento de la Oferta de Vivienda con Protección Pública. BOCM 15-6-2026 c.e. BOCM 24-6-2026

Establece medidas, de ámbito temporal, tendentes todas ellas al incremento de oferta de vivienda de protección pública reduciendo la tramitación administrativa.

La Ley se compone de una exposición de motivos, seis artículos, una disposición adicional, tres disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales.

Se modifica la Ley 3/2024, de 28 de junio, de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida con la finalidad de ampliar el régimen establecido en ésta, con las siguientes medidas:

- Se amplia al uso terciario hospedaje la posibilidad de cambio de uso para las parcelas o edificios con calificación de uso terciario oficinas, en las mismas condiciones y limitaciones señaladas para éste, así como para las parcelas sin edificar o con edificabilidad vacante que tengan calificación de uso dotacional privado.
- Se establece la posibilidad de ampliación de hasta un 20 % de la edificabilidad y de hasta un 30 % de la densidad, en suelos sin edificar, aptos para la edificación, que tengan calificación de vivienda de protección pública, sin necesidad de modificación del planeamiento urbanístico vigente.

Estas medidas tendrán carácter excepcional y un alcance temporal de dos años para la solicitud de licencias y de tres para la ejecución de las obras correspondientes, otorgándose a los diferentes municipios la posibilidad de no acogerse directamente a ellas o establecer condiciones adicionales.

También se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para establecer una dotación mínima de aparcamiento de una plaza por vivienda para toda la vivienda de protección pública y no únicamente para la de promoción pública como establece la regulación actual, así como medidas con el fin de coordinar la exigencia de suficiencia de energía eléctrica con los planes estatales.

Además se modifica la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, ampliando los sistemas de gestión de las zonas de interés regional que aquellos establezcan a todos los contemplados por la legislación urbanística, y no limitarlo solo al sistema de expropiación, de tal manera que los propietarios y Administraciones puedan colaborar en su desarrollo, mencionando expresamente el término "vivienda" en el objeto de los planes territoriales para dotarlo de naturaleza propia, frente al término más genérico de "alojamiento", ya contemplado, y evitar dudas sobre la redacción actual.

Finalmente se modifican la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, estableciendo la emisión de los informes sectoriales regulados en dichas normas tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico, pudiendo continuarse con la tramitación del procedimiento si no es emitido en el plazo de tres meses desde la recepción de la documentación completa, salvo que afecte al dominio público.

LA RIOJA

SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, ECONÓMICA Y NORMATIVA

Ley 2/2026, de 28 de abril, de simplificación administrativa, mercado abierto y calidad normativa. BOR 29-4-2026

Importante Ley que, además de su propia regulación, modifica la Ley 4/2005, de 1 de junio, de funcionamiento y régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja. Supone la plasmación legislativa de la voluntad política de simplificar la tramitación de los procedimientos administrativos, estableciendo, entre otras medidas, la llamada Memoria de Análisis de Impacto Normativo, y de acuerdo con tres pilares fundamentales: organizativo, procedimental y normativo.

SENTENCIAS DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA

Leer más

Henar Alonso Pascual y María José Ferrer Lucas, notarios

Procedimiento prejudicial. Protección de los consumidores. Directiva 98/6/CE. Indicación de los precios de los productos. Artículo 2, letra a)

STJUE (Sala Octava) de 26 de marzo 2026. Asunto C-62/25

Una empresa alemana comercializa productos a través de su página web. Concretamente, ofrecía en dicha web un producto al precio de 14,90 euros, haciendo figurar las menciones "entrega gratuita en 24 horas en toda Alemania" y "gastos de porte ofrecidos" en el encabezamiento de la página de Internet. A la derecha de la indicación del precio figuraba un asterisco. Al desplazar el cursor sobre este, aparecía la siguiente mención: "IVA incluido, gastos accesorios adicionales". Haciendo clic en el asterisco, se dirigía al cliente a una subpágina del sitio de Internet que contenía la siguiente información: "Gastos accesorios[...] En función del valor del producto, podrán facturarse gastos de tramitación a tanto alzado no reembolsables de entre 3,95 euros (a partir de 11 euros) y 9 euros (por debajo de 11 euros). A partir de un valor del producto de 29 euros, por lo general no se cobran tales gastos de tramitación a tanto alzado/recargo".

Tras haber añadido el producto escogido a su cesta de la compra, el cliente veía, al consultar el contenido de dicha cesta, que aparecía la indicación de un precio de 14,90 euros, así como un importe de 3,95 euros con la mención "Suplemento/descuento por cantidad mínima (no aplicable a partir de un valor de compra de 29 euros)".

Al estimar que esa indicación de precio era desleal, se interpuso un recurso ante el Tribunal Regional de lo Civil y Penal de Hannover, solicitando, en particular, que se condenara a la empresa a dejar de ofrecer productos en Internet con indicación de los precios en los que no se incluyen los gastos de tramitación a tanto alzado. El referido órgano jurisdiccional estimó dicho recurso. En apelación, el Tribunal desestimó el recurso, considerando que los gastos de tramitación, deben indicarse por separado, ya que no constituyen un elemento del precio total del producto de que se trate. Se interpuso recurso de casación contra esta resolución ante el Tribunal Supremo Federal de lo Civil y Penal, Alemania, el cual decidió suspender el procedimiento y plantear al Tribunal de Justicia una única cuestión prejudicial, esto es, que debe interpretarse por precio de venta, de conformidad con el artículo 2, letra a), de la Directiva 98/6.

Señala el TSJUE que el concepto de «precio de venta» no debe incluir los gastos de tramitación a tanto alzado que, por una parte, varían en función del importe total del pedido realizado por el comprador del producto de que se trate y, eventualmente, de otros productos, y que, por otra parte, solo se adeudan si el valor total del pedido es inferior a un importe mínimo establecido por el vendedor, siempre que tales gastos estén claramente indicados y que ese importe no se fije de manera que haga en la práctica inevitable el pago de dichos gastos.

SENTENCIAS DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Leer más

Miguel Llorente Gonzalvo, notario

La defectuosa grabación de la última palabra del acusado ¿pudo haberle causado indefensión pese a que fue absuelto?

Sentencia 31/2026, de 13 de abril de 2026. Recurso de amparo 809-2025, respecto de la sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid que revocó el pronunciamiento absolutorio del juzgado de lo penal y ordenó la retroacción de actuaciones para la celebración de un nuevo juicio oral. Ha sido ponente el magistrado don Enrique Arnaldo Alcubilla. Sala Segunda. Estimatoria

Un Juzgado de lo Penal de Madrid dictó sentencia en procedimiento abreviado en la que absolvió al demandante de amparo del delito de maltrato habitual en el ámbito familiar del artículo 173.2 del Código penal (CP), así como del delito leve de vejaciones injustas del artículo 173.4 CP, y del delito de amenazas leves en el ámbito familiar del artículo 171.4 CP, considerando que lo único que ha resultado acreditado por las pruebas practicadas es que la convivencia entre el acusado y su esposa y denunciante se había deteriorado gravemente en los últimos años porque aquel había iniciado los trámites para divorciarse, pero que fue probado haber ejercido dominio o control económico y emocional sobre su esposa ni que la haya aislado socialmente ni que la haya maltratado psicológicamente ni que la haya insultado ni amenazado de muerte. En apelación, la Audiencia Provincial de Madrid dicta sentencia declarando la nulidad de la sentencia absolutoria impugnada y del juicio oral, y se ordena retrotraer las actuaciones al momento anterior a la celebración del mismo para que se celebre éste de nuevo en el Juzgado de lo Penal de Madrid por un magistrado distinto, tras señalar respecto de los hechos probados que "[n]i se aceptan ni se rechazan los de la sentencia apelada, por las razones que se exponen en los siguientes fundamentos jurídicos", fundamenta su decisión anulatoria en la constatación de que la grabación del juicio oral había resultado parcialmente defectuosa, afectando al momento en el que el acusado ejerció su derecho a la última palabra; circunstancia esta que, según se afirma en la sentencia, podría acarrear una indeseable indefensión al acusado. El acusado presentó contra la sentencia de apelación una solicitud de aclaración, por entender que la posible indefensión del acusado a la que se refiere esa sentencia debía tratarse de un error, toda vez que la sentencia apelada había sido absolutoria, por lo que el único perjuicio que se le podría causar al acusado sería precisamente el repetir su enjuiciamiento; subsidiariamente, planteaba incidente de nulidad (art. 241.1 LOPJ) por incongruencia, lesiva del derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE), por la misma razón. Denegada la aclaración solicitada, el acusado reiteró su solicitud de nulidad ex artículo 241.1 LOPJ, añadiendo en dicho escrito que el tribunal de apelación podría plantearse la posibilidad de requerir al Juzgado de lo Penal núm. 33 de Madrid para que este instase a los técnicos informáticos que intentasen recuperar la grabación íntegra del juicio oral; sugerencia esta que fue apoyada tanto por la Fiscalía como por la acusación particular pero la Audiencia Provincial de Madrid desestimó el incidente de nulidad, al entender que no concurre ninguno de los supuestos del artículo 241.1 LOPJ. Y respecto a la petición de intentar recuperar la grabación, se entiende en el auto que tal petición resulta extemporánea y debería haberse efectuado, en su caso, ante el Juzgado de lo Penal núm. 33 de Madrid. El acusado recurre en amparo alegando la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE), por los motivos indicados. El Ministerio Fiscal interesó que se otorgue el amparo al recurrente alegando que no existe esa pretendida indefensión, pues no es posible hablar de un perjuicio para el acusado cuando ha sido absuelto de los delitos que se le imputaban. El TC estima el recurso. Lo que interesa en el presente recurso de amparo es las posibilidades y los límites de la revocación de sentencias penales absolutorias cuando se ha producido la vulneración de garantías constitucionales procesales de la parte acusadora. El TC entiende constitucionalmente admisible la anulación de una resolución judicial penal materialmente absolutoria en aquellos casos en

los que se constate la quiebra de una regla esencial del proceso en perjuicio de la acusación ya que, en ese escenario, la ausencia de garantías no permite hablar de "proceso" en sentido propio, ni puede permitir tampoco que la sentencia absolutoria adquiera el carácter de inatacable en la medida en que ha sido dictada en el seno de un proceso penal sustanciado sobre un proceder lesivo de las más elementales garantías procesales de las partes. La revocación de sentencias absolutorias solo resulta constitucionalmente justificada cuando concurran vulneraciones de las garantías constitucionales de las acusaciones que impidan considerar que el proceso se ha desarrollado conforme a reglas esenciales mínimas del procedimiento debido respecto de ellas. Esas garantías constitucionales son el derecho a un proceso con todas las garantías (art. 24.2 CE), la interdicción de la indefensión (art. 24.1 CE), el derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE), el deber constitucional de motivación, que excluye aquella que puede ser calificada como arbitraria, manifiestamente irrazonable o incursa en un error patente. Dice el TC que la sentencia absolutoria del Juzgado de lo Penal de Madrid se dictó en un proceso penal sustanciado con todas las garantías, dado que en el juicio oral estuvieron presentes la denunciante y el denunciado, que declararon y ejercieron su derecho de alegar y probar sus respectivas pretensiones, y se practicaron pruebas documentales, testificales y periciales, sin que conste limitación alguna y ni la acusación particular alegó quiebra alguna de normas procesales legales o constitucionales en su recurso de apelación, ni el Ministerio Fiscal recurrió la sentencia absolutoria por este motivo, sino que se adhirió al recurso de apelación de la acusación particular. Pese a ello, la sentencia de apelación se desentiende del planteamiento de la acusación, aprecia de oficio un defecto en la grabación del juicio oral que le lleva a acordar la nulidad del mismo y de la sentencia absolutoria dictada por el juzgado de lo penal, por entender que ese defecto técnico en la documentación del plenario (que no en la tramitación misma de este), "podría acarrear una indeseable indefensión" al acusado que no a la parte acusadora. El TC ve vulnerado los derechos del recurrente a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 CE) y al proceso con todas las garantías (art. 24.2 CE), y el *non bis in ídem* o a no ser sometido a proceso penal en más de una ocasión por los mismos hechos. El sorpresivo criterio del tribunal de apelación en que se basa la decisión de anular la sentencia absolutoria ordenando la retroacción de actuaciones para repetir el juicio oral no solo resulta irrazonable, sino que además desborda los límites de las facultades de revisión de las sentencias penales absolutorias, pues no hay norma alguna en nuestro ordenamiento que lo permita. El TC declarar vulnerados sus derechos a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 CE) y a un proceso con todas las garantías (art. 24.2 CE), y restablecerle en sus derechos y, a tal fin, declarar la nulidad de la sentencia de 15 de noviembre de 2023 y de los autos de 8 de mayo y 9 de diciembre de 2024, resoluciones todas ellas dictadas por la Audiencia Provincial de Madrid en el recurso de apelación ordenando retrotraer las actuaciones al momento inmediatamente anterior al pronunciamiento de dicha sentencia para que la Sección Vigesimoséptima de la Audiencia Provincial de Madrid dicte una nueva. Estimatoria.

Filibusterismo parlamentario. Prorrogando plazos para presentar enmiendas hasta la disolución de Cortes por elecciones generales

Sentencia 32/2026, de 14 de abril de 2026. Recurso de amparo 878-2023, contra los acuerdos de la mesa de la Cámara del Congreso por los que se prorrogó el plazo de presentación de enmiendas al proyecto de ley por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la administración pública y para la ejecución del plan de recuperación, transformación y resiliencia. Ha sido ponente el magistrado don Enrique Arnaldo Alcubilla. Pleno. Estimatoria

Diputados del Congreso del Grupo Parlamentario Popular recurren de amparo contra el acuerdo de la mesa del Congreso de 14 de noviembre de 2022, que acordó la septuagésima primera prórroga del plazo de presentación de enmiendas al articulado en el marco del proyecto de ley por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la administración pública y para la ejecución del plan de recuperación, transformación y resiliencia (procedente del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre), y contra el acuerdo de la mesa de 21 de noviembre de 2022, por el que se desestima su reconsideración. El 31 de diciembre de 2020 entró en vigor el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, dirigido a "impulsar la recuperación económica" en respuesta a las graves dificultades derivadas de la crisis sanitaria provocada por la covid-19. El Pleno del Congreso acordó primero su convalidación (art. 86.2 CE) y, acto seguido y por una amplísima mayoría (346 votos a favor, uno en contra y una abstención), su tramitación como proyecto de ley por el procedimiento de urgencia (art. 86.3 CE). Iniciada la tramitación parlamentaria, se sucedieron reiteradas ampliaciones del plazo para la presentación de enmiendas al articulado, hasta llegar a setenta. Por ese motivo, cuando la mesa del Congreso estableció la septuagésima primera prórroga de dicho plazo por acuerdo de 14 de noviembre de 2022 (que, sin motivación expresa alguna, se limitaba a enunciar las decenas de iniciativas cuyos plazos de enmiendas se ampliaban), diputados del Grupo Parlamentario Popular solicitaron su reconsideración, al entender que esa práctica reiterada supone una vulneración del derecho fundamental del artículo 23.2 CE pues que la ampliación indefinida del trámite de enmiendas en el proceso legislativo, es una práctica obstruccionista del procedimiento

por motivos políticos que constituye un fraude constitucional y parlamentario ("filibusterismo parlamentario"), en tanto supone paralizar el procedimiento legislativo (de urgencia, en este caso) acordado por el Pleno en la votación sobre la validación del referido real decreto-ley. Alegan vulneración del derecho fundamental de participación política de los diputados de su grupo parlamentario (art. 23.2 CE), en su vertiente de derecho al ejercicio de las funciones representativas de conformidad con la ley o *ius in officium*, e indirectamente afectando el derecho fundamental de los ciudadanos a participar en los asuntos públicos a través de sus representantes ex artículo 23.1 CE. La mesa del Congreso de los Diputados de 21 de noviembre de 2022 desestima el recurso pues dice que la competencia para decidir en cuanto a la ampliación de los plazos de enmiendas le corresponde a la mesa, que decide en este punto de forma autónoma, sin estar supeditada a la iniciativa de los grupos, en aplicación del artículo 91 del Reglamento. Después se siguieron acordando nuevas ampliaciones del plazo de enmiendas (78 al presentarse el recurso de amparo). Finalmente, la iniciativa caducó, al encontrarse en tramitación en el momento de la disolución de las cámaras como consecuencia de la convocatoria de elecciones generales por Real Decreto 400/2023, de 29 de mayo, para su celebración el 23 de julio de 2023. En el recurso de amparo se alega que la ampliación repetidas veces el plazo para de enmiendas al articulado frustra la voluntad expresada por el Pleno del Congreso, en el acto de convalidación, de tramitar como proyecto de ley una norma con rango de ley dictada por el Gobierno en caso de extraordinaria y urgente necesidad. Con esta parálisis consentida por la mesa de la Cámara se veda la participación del Poder Legislativo en el proceso de elaboración de las leyes y, por consiguiente, se cercena una de sus funciones esenciales (art. 66.2 CE). Los recurrentes descartan que la sucesión de más de setenta prórrogas del plazo de enmiendas pueda interpretarse como medio para que los diputados puedan ejercer su derecho al cargo representativo con más tiempo; por el contrario, la denegación de la septuagésima primera prórroga hubiera favorecido ese derecho, al permitir la continuación del procedimiento parlamentario y, por tanto, el ejercicio de la función legislativa. Las resoluciones recurridas incurren manifiestamente en un fraude de ley, al aplicar "de modo fraudulento, abusivo y reiterado una facultad de la mesa para impedir la aplicación de las normas pertinentes"» que dan continuidad al procedimiento legislativo (arts. 112 y ss. RCD), hasta concluir con la votación en el Pleno (art. 119 RCD). La letrada de las Cortes Generales interesó la desestimación del recurso de amparo, alegando la plena autonomía constitucional del Congreso para el cumplimiento de sus funciones legislativas lo que descarta que estemos en este caso ante el alegado fraude de ley, pues la normativa aplicable ampara expresamente la potestad ejercida por la mesa. El Ministerio Fiscal interesa que se dicte sentencia estimatoria se pues dice que las prórrogas se adoptan inicialmente en respuesta a una solicitud del Grupo Parlamentario Socialista de ampliación de plazos en la que no se hacía constar el motivo de la misma. El acuerdo de la mesa del Congreso de los Diputados que accede a la prórroga del plazo de presentación de enmiendas carece de motivación. Tampoco el acuerdo desestimatorio de la solicitud de reconsideración formulada por los diputados recurrentes contiene un mínimo razonamiento sobre las circunstancias que justificarían otorgar la ampliación del plazo. El TC estima el recurso. En el principio de autonomía parlamentaria (ex art. 72.1 CE) y en relación con la denominada «autonomía normativa» de la Cámara, dice el TC que la facultad interpretativa cuenta con límites derivados, por un lado, de la subordinación del intérprete a la Constitución (art. 9.1 CE), a la ley y al reglamento parlamentario, es decir a la creación normativa del Pleno de la Asamblea legislativa, lo que impide innovaciones que contradigan los contenidos de las disposiciones constitucionales, legales o reglamentarias en la materia. Y, por otro, de la eventual afectación que pueda tener en el ámbito del derecho de representación política, lo que determina que debe hacerse una exegesis restrictiva de las normas limitativas de los derechos o atribuciones que integran el estatuto constitucionalmente relevante del representante público y motivar las razones de su aplicación. La Constitución veta la privación o perturbación al representante político de la práctica de su cargo, introduciendo obstáculos que puedan colocar a unos representantes en condiciones de inferioridad

respecto de otros. Por tanto, "la presentación de una proposición de ley a la mesa de la cámara legislativa por parte de un grupo parlamentario forma parte del núcleo esencial del *ius in officium* de los representantes elegidos que lo integran, de modo que la inadmisión de esa iniciativa legislativa, por parte de la mesa incide de modo esencial y directo en el ejercicio de la función parlamentaria". Por lo que es obligatorio que las mesas incorporen "una motivación expresa, suficiente y adecuada, en aplicación de las normas a las que está sujeta la mesa de que se trate en el ejercicio de su función de calificación y admisión de los escritos y documentos de índole parlamentaria", por cuanto "este tribunal solo puede realizar un control negativo", limitado a las "decisiones arbitrarias o manifiestamente irrazonables», que respete «un amplio margen para la decisión" de los órganos parlamentarios y que no puede, por respeto a la autonomía de las cámaras, "reemplazar la voluntad de sus órganos en el ejercicio de la función de calificación, así como de decisión del procedimiento que han de seguir los escritos parlamentarios". El derecho de enmienda "como instrumento esencial de participación e intervención de los diputados y grupos parlamentarios en la potestad legislativa y como cauce de la función representativa que permite mediante el debate político contraponer las propias concepciones a las del autor de la iniciativa legislativa o a las del resto de los grupos de la Cámara [...] sirve a la naturaleza democrática del procedimiento legislativo y al valor del pluralismo político que debe presidir su desarrollo y del que las cámaras parlamentarias son expresión y reflejo", y "entronca directamente con el derecho de participación política reconocido en el artículo 23.2 CE, formando parte integrante del contenido del *ius in officium* de los parlamentarios". Aunque "excepcionalmente puedan existir supuestos de supresión o privación circunstancial u ocasional del derecho de enmienda", su exclusión supone "un menoscabo constitucionalmente inaceptable del principio democrático y del pluralismo político que deben presidir e informar el procedimiento legislativo, también el de lectura única. En cuanto a la Tramitación del decreto-ley como proyecto de ley (art. 86.3 CE) y plazo para la presentación de enmiendas artículo 151.4 RCD, la única particularidad del procedimiento legislativo de urgencia es la reducción de los plazos a la mitad de los establecidos con carácter ordinario, en el caso del Congreso, según el artículo 94 RCD, y a los establecidos en los artículos 133 a 136 del Reglamento del Senado, en el caso de esta Cámara. Así pues, nuestra Constitución se decanta por exigir por un procedimiento parlamentario acelerado para la tramitación del decreto-ley como proyecto de ley (art. 86.3 CE), previsión esta que se funda en la idea de sustituir la provisionalidad de la norma de urgencia por la definitividad y permanencia de la ley, partiendo de la premisa de que se trata de dar respuesta urgente a la misma situación urgente a la que el decreto-ley responde. Los decretos-leyes son "disposiciones legislativas provisionales" (art. 86.1 CE), que si no es convalidado en el plazo previsto de los treinta días siguientes a su publicación (art. 86.2 CE), queda automáticamente derogado y expulsado del ordenamiento jurídico. Si es convalidado y se acuerda su tramitación como proyecto de ley, no puede olvidarse que ese decreto-ley ha desplegado vigencia desde su entrada en vigor, por lo que las, generalmente, mínimas o matizadas modificaciones introducidas por vía de enmienda en el texto durante su tramitación parlamentaria por el procedimiento de urgencia e incorporadas a la ley que sustituye al decreto-ley, deben ser aplicadas cuanto antes, por elementales razones de seguridad jurídica. La prórroga del plazo de presentación de enmiendas combatida (siendo, además, la septuagésima primera consecutiva que se acuerda) amputa cualquier posibilidad de ejercer las funciones que constituyen el núcleo de dicho derecho, impidiendo absolutamente su ejercicio, por tanto, en el concreto procedimiento legislativo, que tiene además una especialidad de orden temporal: su carácter de urgencia, por expresa determinación constitucional. En efecto, cuando se llega a imposibilitar a los diputados el ejercicio de su derecho, por la vía indirecta de ampliar automática e indefinidamente el plazo de presentación de enmiendas, no se cumple con la finalidad del artículo 86.3 CE, al desvirtuar la finalidad del procedimiento de urgencia para la tramitación del decreto-ley como proyecto de ley, y se lesiona el derecho que a aquellos garantiza el artículo 23.2 CE. Máxime si, como sucedió en este caso, las consecutivas prórrogas (hasta setenta y una veces) del plazo (reducido a la mitad, por tratarse de un procedimiento de urgencia) para la presentación de enmiendas ha supuesto congelar la tramitación del proyecto de ley durante veintiún meses, hasta provocar su caducidad por conclusión de la legislatura (art. 207 RCD), quedando sin efecto la decisión del Pleno del Congreso de que el Real Decreto ley 36/2020 se tramitase como proyecto de ley por el procedimiento de urgencia (art. 86.3 CE). En suma, la mesa del Congreso frustró que la decisión adoptada por el Pleno de tramitar como proyecto de ley el real decreto-ley convalidado se pudiera llevar cabo con la premura que tal procedimiento demanda, al acordar sucesivas prórrogas del plazo de manera automática e injustificada, con el resultado de que el proyecto de ley decayó como consecuencia de la disolución de las cámaras, sin que los diputados (tampoco eventualmente los senadores) pudieran ejercer su derecho a enmendar el proyecto de ley. La decisión de la mesa del Congreso fue adoptada sin una motivación suficiente y adecuada. El TC el amparo y la consiguiente declaración de la nulidad de los acuerdos recurridos, por haber lesionado el derecho fundamental de los demandantes a ejercer sus funciones representativas en condiciones de igualdad (art. 23.2 CE), en relación con el derecho de los ciudadanos a participar en los asuntos públicos a través de sus representantes (art. 23.1 CE). Pero toda vez que los acuerdos parlamentarios impugnados se adoptaron en la XIV legislatura de las Cortes Generales, ya finalizada al dictarse la presente sentencia, no cabe adoptar en el fallo una medida destinada al pleno restablecimiento del derecho vulnerado por la mesa del Congreso. Estimatoria.

SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO

Leer más

Francisco Cano, Carlos Martínez, Lucía Martínez, Joaquín Parejo, Javier Semelas y Pedro Fernández (coordinador), notarios

SUCESIONES

LA PARTICIÓN EFECTUADA POR EL CONTADOR PARTIDOR TESTAMENTARIO ES RESCINDIBLE POR LESIÓN

STS 28 de abril de 2026. Ponente: José Luis Seoane Spiegelberg. Desestimatoria

Se discute sobre la aplicación del artículo 1075 CC a la partición efectuada por el contador partidor testamentario. La posición de la Sala es que las exorbitantes facultades contenidas en tal artículo únicamente son predicables de la partición efectuada por el propio testador, pues es su voluntad la Ley de la sucesión y la norma ha de ser interpretada restrictivamente y como excepción a la norma general. Cuando la jurisprudencia se refiere a que la partición llevada a cabo por el contador partidor equivale a la practicada por el testador se está refiriendo a su carácter unilateral, diferenciándola así del carácter bilateral o contractual de la practicada por los herederos (art. 1058 CC).

NO PUEDEN EJERCITARSE ACCIONES EN INTERÉS PARTICULAR SOBRE LOS BIENES DE LA COMUNIDAD HEREDITARIA

STS 7 de mayo de 2026. Ponente: Raquel Blazquez Martín. Desestimatoria

En una sucesión en la que concurren las hijas del primer matrimonio del difunto con su segunda mujer, las primeras interponen una acción de daños y perjuicios contra la viuda por mantener la posesión de la vivienda que constituía la totalidad del haber hereditario.

El Tribunal Supremo, aun reconociendo su propia doctrina de reconocer legitimación a cualquier coheredero para instar el desahucio en interés de la comunidad hereditaria, cuyo fundamento es el derecho de todos los coherederos de poseer colectivamente, recuerda que mientras la comunidad hereditaria se mantiene, los coherederos no pueden ejercitar acciones en interés propio, por ser la comunidad hereditaria una comunidad de carácter especial en la que sólo se disfruta idealmente de una parte de los bienes, sin una posesión real y efectiva sobre cada uno de ellos. Además, los frutos de los bienes hereditarios forman parte del caudal, por lo que en caso de que tales frutos hayan sido percibidos por uno de los coherederos, lo que procede es la aplicación del artículo 1063 CC.

LAS NORMAS DEL USUFRUCTO DE ACCIONES Y PARTICIPACIONES SON DE CARÁCTER DISPOSITIVO

STS 13 de mayo de 2025. Ponente: Fernando Cerdá Albero. Desestimatoria

Se constituye un usufructo sobre unas acciones como consecuencia de una cláusula testamentaria que señalaba, de forma literal: *"Dicho usufructo se circunscribirá únicamente al dividendo que efectivamente repartan las empresas según acuerdos de las Juntas Generales de Socios"*. Al momento de la extinción del mismo, los herederos de la usufructuaria entienden que ha de incluirse en su caudal hereditario el incremento del valor de las acciones correspondiente a los beneficios propios de la explotación ex. artículo 128 TRLSC. Se cuestiona en el recurso de casación si esta norma tiene carácter dispositivo o, por el contrario, es imperativa. La Sala recuerda que, en su

inciso segundo, el artículo 127 TRLSC, así como en su antecedente, el artículo 67 LSA, establece como prevalente en las relaciones usufructuario-nudo propietario lo dispuesto en el título constitutivo del mismo. Es evidente que esta norma establece una prelación en el sistema de fuentes, de lo que se deriva su naturaleza dispositiva, y en este mismo sentido la previsión del artículo 128.4 TRLSC. En el presente caso, y en la medida que el testamento está sujeto al Derecho civil catalán, se ha de estar al artículo 421-6.1 CCCAT, que determina que el mismo ha de interpretarse conforme a la verdadera voluntad del testador, lo que, interpretado conjuntamente con el carácter dispositivo de la norma, circunscribe el usufructo a los beneficios efectivamente repartidos.

SOCIEDADES

EL TRIBUNAL SUPREMO MODULA LA APLICACIÓN DE LA PROHIBICIÓN DE ASISTENCIA FINANCIERA EN LA ADQUISICIÓN DE LAS PARTICIPACIONES PROPIAS

STS 5 de mayo de 2026. Ponente: Rafael Sarazá Jimena. Desestimatoria

Se acuerda por parte de la Junta General de accionistas de una aseguradora que la sociedad ofrezca a todos los socios la adquisición de sus acciones en autocartera, pagando la mitad del precio en el momento de la adquisición y aplazando la mitad del pago en el término de un año. Esta circunstancia se produce en medio de una OPA hostil por parte de otra sociedad aseguradora. Se denuncia la infracción del artículo 150 TRLSC. El Alto Tribunal recuerda en primer término que la finalidad de la prohibición legal es evitar el riesgo de que la adquisición de las acciones se financie con cargo al patrimonio de la propia sociedad. Los presupuestos de la prohibición son la existencia de un acto o negocio de financiación por parte de la sociedad a favor o en beneficio de un tercero, la adquisición de acciones de la sociedad que presta la asistencia y un vínculo finalista, teleológico o causal entre el negocio y la asistencia financiera. En la sentencia de 6 de febrero de 2025 se declaró que la sanción a la contravención es la nulidad ex artículo 6.3 CC, pero en el presente caso no entiende aplicable la nulidad por las siguientes circunstancias concurrentes:

1º. La finalidad es legítima, en la medida que busca preservar la estructura del accionariado, impidiendo el control por parte de una sociedad competidora.
2º. Por no ser las condiciones del crédito especialmente gravosas para la sociedad asistente, al aplazarse únicamente la mitad del precio y únicamente un año.
3º. Por poner fin a la situación de autocartera, con las consecuencias negativas que de ellas se derivan, y hacerlo, además, de manera equitativa, pues el precio se demostró por el Tribunal de instancia razonable y permitía a todos los socios adquirir las acciones en proporción a su participación a su participación en el capital social (art. 97 TRLSC).
4º. Por adoptarse en el marco de un intento hostil de acceder al control de la sociedad por parte de una competidora en el mercado, y que el acuerdo facilita, a todos los socios, mantener el proyecto empresarial ante un futuro incierto.

En consecuencia, interpretando de forma teleológica del precepto, la escasa afectación patrimonial que supone el acuerdo, los términos equitativos en los que se pone fin a la situación de autocartera y la consecución de objetivos legítimos que el acuerdo lleva consigo, no procede aplicar la sanción de nulidad por no afectar de forma relevante los riesgos económicos y políticos que la prohibición de asistencia financiera pretende conjurar.

NO PUEDE EXIGIRSE EL CUMPLIMIENTO DE LA RETRIBUCIÓN DE LAS PRESTACIONES ACCESORIAS SI NO SE HA INCORPORADO DICHA PRESTACIÓN A LOS ESTATUTOS

STS 27 de mayo de 2026. Ponente: Nuria Auxiliadora Orellana Cano. Desestimatoria

Se pacta en un pacto parasocial que las prestaciones accesorias que han sido incluidas en los estatutos de una sociedad sean retribuidas, condicionándolas a una posterior ampliación de capital. Parte de los socios pretenden ejercitar la acción de responsabilidad individual del administrador de los artículos 236 y ss. TRLSC por no haber recibido la mencionada retribución. La Sala recuerda que, conforme al artículo 87 TRLSC, se exige que los estatutos sociales sean quienes determinen la retribución. Asimismo, aun reconociendo que los pactos parasociales vinculan a los socios que lo otorgan, reitera su doctrina sobre su no obligatoriedad frente a la sociedad (art. 29 TRLSC), por lo que no procede la acción de responsabilidad del administrador. Por otra parte, tampoco entiende que el pacto parasocial tenga efecto, toda vez que su cumplimiento se condicionaba a un posterior aumento de capital, cosa que jamás tuvo lugar.

LA REDUCCIÓN DE CAPITAL CON DEVOLUCIÓN DE APORTACIONES EN LAS SOCIEDADES LIMITADAS QUE NO AFECTA POR IGUAL A TODAS LAS PARTICIPACIONES REQUIERE EL CONSENTIMIENTO INDIVIDUAL DE TODOS LOS SOCIOS

STS 3 de junio de 2026. Ponente: Fernando Cerdá Albero. Desestimatoria

El recurso plantea la cuestión anunciada en el título. La parte actora fundamenta que únicamente han de prestar consentimiento individual los socios cuyas participaciones se amortizan en primer término en el hecho de que el socio no partícipe de la reducción de capital mantuvo silencio durante todo el proceso

DOBLE TRANSMISIÓN Y LA VIUDA DEL TRANSMITENTE TIENE QUE INTERVENIR EN LA PARTICIÓN DE HERENCIA DEL PRIMER CAUSANTE

STS 3 de junio de 2026. Ponente: M.ª de los Ángeles Parra Lucán. Estimatoria

La capital importancia de esta sentencia ha sido tratada en este mismo número por Fernando Jose Rivero Sánchez-Covisa, pero no resumirla de forma sucinta en esta sección sería sinónimo de dejarla coja.

El caso que da lugar a la sentencia ha sido tratado en varias ocasiones por la Dirección General: el de una viuda de un causante que fallece sin aceptar ni repudiar una herencia a la que ha sido llamado. El notario autorizó la escritura sin la concurrencia de la viuda y la registradora denegó la inscripción fundamentándola en la doctrina establecida por la entonces DGRN. Se presentó el correspondiente recurso gubernativo por parte del heredero, que dio lugar a la Resolución de 11 de abril de 2019. El Juzgado de Primera Instancia y la Audiencia Provincial emitieron pronunciamientos contradictorios, y se presenta recurso de casación. Por cuestiones de espacio, no reproducimos los argumentos de ambas partes, pero recomendamos su lectura, por ser una síntesis de los argumentos que a favor de una u otra postura pueden sostenerse.

La Sala aprecia que concurre un claro interés casacional y por ello decide resolver este recurso en Pleno, recordando que, hasta la ínclita Sentencia de 11 de septiembre de 2013, se venía entendiendo que los herederos del transmitente no heredaban los bienes del primer causante de forma directa, sino a través de la herencia del transmitente. El problema es que, al adoptarse la teoría de la transmisión directa, se han adoptado diversas interpretaciones acerca de las conclusiones que deben extraerse de esta doctrina, generando una patente inseguridad jurídica. Por otra parte, recomienda al legislador que proceda a una modificación legislativa que aclare la cuestión.

En orden a lo anterior, entiende el Alto Tribunal que debe "*precisar su interpretación del artículo 1006 CC para ajustarla a la que venía siendo doctrina dominante hasta la sentencia 539/2013, de 11 de septiembre, es decir, la conocida como teoría clásica o de la doble transmisión*". Las razones son la coherencia con la regulación positiva contenida en el artículo 1006 CC y con la regulación del Derecho sucesorio del Código Civil en otras instituciones. Asimismo, se pretende alcanzar soluciones más adecuadas y justas socialmente para los problemas que de hecho se dan en la práctica.

Si la norma señala que por la muerte del heredero sin aceptar o repudiar la herencia pasará a los suyos el mismo derecho que él tenía, lo que pervive es la delación a la herencia del primer causante pese al fallecimiento del llamado como heredero, y que pase a los "suyos", esto es, a sus herederos. Por consiguiente, los transmisarios suceden al primer causante a través de la herencia del transmitente, en la que se integra en la masa hereditaria que le correspondía al transmitente en la herencia del primer causante.

La consecuencia de lo anterior es que en el cálculo de la legítima de la viuda del transmitente hay que computar los bienes que corresponden al difunto esposo en la herencia del primer causante, siendo necesario la intervención de la viuda en la partición esta última (la del primer causante). ●

(1) FERNANDO JOSÉ RIVERO SÁNCHEZ-COVISA: "1006. La sensatez de nuestro Tribunal Supremo", EL NOTARIO DEL SIGLO XXI, nº 128, julio-agosto 2026, pág. 74.

preparatorio de la operación de reducción de capital, así como después de habérsele sido notificado el acuerdo de reducción. De hecho, el citado socio propuso a la sociedad una operación distinta y la consecuencia del acuerdo es tener mayor porcentaje en el capital social. En segundo término, y este es el argumento fundamental, entiende que el artículo 329 TRLSC requiere el consentimiento individual de las participaciones afectadas, pues se refiere a "esas participaciones".

El Tribunal Supremo, por el contrario, considera que no obstante la redacción del artículo 329 TRLSC, hay que entender que cuando se refiere a "esas", se refiere a "todas". Asimismo, el artículo 201.1.II RRM incluye la obligación de mencionar el consentimiento de todos los socios para proceder a su inscripción. El artículo 329 es una expresión del principio de igualdad de trato, como lo es el artículo 330, que establece la "regla de la prorrata" en caso de devolución de aportaciones de los socios. Son, por tanto, plasmaciones concretas del artículo 97 TRLSC. A la luz de lo anterior, hemos de entender que la norma parte del principio de que la reducción de capital con devolución de aportaciones ha de guardar la proporcionalidad con la cuota que cada uno de los socios detentan en el capital social. No siendo así, debe obtenerse el consentimiento individual de todos los socios. El hecho de que se extienda a los que no acuden a dicha reducción obedece a que éstos no obtienen restitución alguna.

RESOLUCIONES DEL TEAC

Leer más

Vocalía Coordinadora. TEAC

LEY GENERAL TRIBUTARIA

VALIDEZ DE LA NOTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN TRIBUTARIA EN EL DOMICILIO FISCAL DEL OBLIGADO TRIBUTARIO EN VEZ DE EN EL DOMICILIO DEL REPRESENTANTE DESIGNADO POR EL OBLIGADO TRIBUTARIO EN UN PROCEDIMIENTO INICIADO DE OFICIO

Resolución del TEAC de fecha 25 de marzo de 2026, dictada en unificación de criterio (Sala 1ª RG 00/5861/2025)

El régimen general de las notificaciones tributarias se recoge en los artículos 109 a 112 de la Ley General Tributaria (LGT). Esta Ley, en cuanto al lugar de práctica de las notificaciones, distingue entre los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, y los iniciados de oficio; siguiendo esta diferenciación, la jurisprudencia y la doctrina administrativa han entendido que en los procedimientos iniciados de oficio, la Administración Tributaria no está sujeta a un orden de prelación determinado, pudiendo realizar las notificaciones en cualquiera de los lugares normativamente previstos (el domicilio fiscal del obligado o su representante, el lugar de trabajo del interesado o el lugar donde desarrolla su actividad económica o bien cualquier otro lugar adecuado a tal fin). La controversia planteada al TEAC en este recurso radica en determinar la validez de la notificación de una resolución que pone fin a un procedimiento inspector, que fue practicada en el domicilio fiscal del obligado tributario, haciéndose cargo de la misma un familiar, en lugar de hacerlo en el domicilio del representante designado por el obligado tributario. Comienza el TEAC analizando la sentencia dictada por el Tribunal Supremo en fecha 1 de julio de 2025, recurso de casación número 3905/2023, señalando el TEAC que el criterio interpretativo fijado en esa sentencia no debe desligarse del supuesto de hecho de Autos y, en particular, de que el Alto Tribunal apreciara que en dicho supuesto se había "*condicionado el derecho a la defensa por parte del obligado tributario*". De este modo, a juicio del TEAC, la respuesta a la cuestión con interés casacional dada por el Tribunal Supremo no puede entenderse que conlleve, en todo caso, que las notificaciones realizadas por la Administración Tributaria al obligado tributario sean plenamente carentes de efectos jurídicos en tanto que debieron haberse realizado imperativamente con el representante voluntario designado por el obligado tributario o en el lugar designado por el interesado a efectos de notificaciones. A este respecto, el Tribunal Central sostiene que para determinar la validez de la notificación ha de atenderse al fin último de la normativa, la jurisprudencia y la doctrina administrativa sobre notificación de los actos administrativos, que no es otro que tener constancia de que el interesado tuvo acceso al acto administrativo en cuestión y pudo reaccionar temporáneamente, en caso de considerarlo oportuno, no siendo fundamental la forma de la notificación si puede llegarse a la conclusión de que el interesado tuvo conocimiento del acto. Por ello, de acuerdo con la jurisprudencia reiterada del Tribunal Supremo dictada en alineación con la doctrina jurisprudencial del Tribunal Constitucional, en el juicio sobre la validez de los actos de comunicación de la Administración Tributaria debe siempre analizarse la posible afectación al derecho de defensa de los obligados tributarios. A lo largo de la resolución, el TEAC repasa algunas de las sentencias más significativas del Tribunal Supremo sobre esta cuestión, de cuya lectura resulta evidente que el mero cumplimiento de las exigencias formales legalmente previstas en relación al régimen de notificaciones no es suficiente para poder afirmar, en todo caso, la validez de la notificación cursada. Así, en el caso de que el sujeto destinatario del acto administrativo no tuviera conocimiento real del acto administrativo y ello es achacable a una falta de diligencia de la Administración Tributaria la notificación habrá de reputarse carente de efectos jurídicos pese a ajustarse a la estricta legalidad. Y, paralelamente, la citada jurisprudencia también evidencia que los incumplimientos de las formalidades legalmente establecidas no serán obstáculo para admitir la validez de la notificación si queda debidamente acreditado que el

destinatario del acto administrativo tuvo un real conocimiento del acto comunicado. En definitiva, si bien la Administración debe tener en consideración la designación por el obligado tributario de un representante voluntario o de un lugar a efectos de notificaciones ello no ha de suponer, en todo caso, la total ausencia de efectos jurídicos de las notificaciones realizadas con el obligado tributario prescindiendo de tal designación. Ausencia o no de efectos jurídicos que, a juicio del TEAC y de conformidad con la jurisprudencia reiterada del Tribunal Supremo, se ha de determinar en atención a las circunstancias del caso concreto y, en particular, a si el proceder administrativo irregular ha afectado al derecho de defensa del obligado tributario. Teniendo en cuenta lo expuesto, el Tribunal Central fija el siguiente criterio*: Estando la validez de la notificación condicionada en última instancia a que la misma haya alcanzado el fin que le es propio, es válida la notificación de la resolución que finalice un procedimiento iniciado de oficio efectuada por la Administración en el domicilio fiscal del obligado tributario habiéndose hecho cargo de la misma cualquier persona que se encuentre en dicho domicilio y haga constar su identidad (art. 111 LGT), sin que el hecho de que la notificación no se haya intentado practicar en el domicilio del representante designado por el obligado tributario conlleve necesariamente la invalidez de la notificación realizada.*

PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN

CUENTA BANCARIA EN LA QUE SE INGRESAN, ADEMÁS DEL SALARIO O PENSIÓN DE CARÁCTER INEMBARGABLE, OTRAS CANTIDADES QUE SÍ SON EMBARGABLES. ¿QUÉ IMPORTE PUEDE EMBARGARSE?

Resolución del TEAC de fecha 30 de abril de 2026, dictada en unificación de criterio (Sala 3ª RG 00/4803/2024)

El artículo 171.3 LGT garantiza que las cantidades que el artículo 607 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) declara inembargables del sueldo, salario o pensión no resulten embargadas por razón de cobrarse en la cuenta bancaria cuyo saldo es objeto de embargo. Sin embargo, a pesar de esta salvaguarda, los conflictos se han venido sucediendo en el tiempo en situaciones en las que, por no gastarse o consumirse el sueldo, salario o pensión inembargable abonado en la cuenta dentro del mes de cobro y antes de la percepción de la siguiente mensualidad, la Administración procedía al embargo de los saldos remanentes por entender que habían perdido su naturaleza originaria (de sueldo, salario o pensión inembargable) al haberse transformado en depósito (ahorro) en cuenta bancaria plenamente embargable. La doctrina previa el TEAC, en línea con lo anterior, fue superada por el propio Tribunal Central en resolución de 18 de junio de 2025, en la que cambia de criterio al entender que la totalidad del saldo correspondiente al importe inembargable, por mucho que no se hubiera gastado e integrase el saldo de la cuenta bancaria, en ningún caso podría considerarse ahorro ya que, de hacerlo así, se estaría contraviniendo el mandato del artículo 607 LEC que no establece ningún límite temporal. Por tanto, de conformidad con este nuevo criterio, el interesado que se opone al embargo tiene la carga de identificar y delimitar -temporal y cuantitativamente- los saldos de la cuenta corriente objeto de embargo que se correspondan con el salario, sueldo o pensión inembargable por aplicación de los límites del artículo 607 LEC, siendo a tal fin relevante, la aportación de, entre otros, el extracto de los movimientos de la cuenta bancaria y copia de las nóminas y pensiones. Así, en los casos en los que en la cuenta donde se abona el sueldo, salario o pensión de carácter inembargable, se ingresan además otras cantidades que sí son embargables, la determinación del importe a embargar del saldo de la cuenta bancaria va a depender del análisis de los movimientos o fluctuaciones del saldo de la cuenta bancaria. Si del análisis pormenorizado e individualizado de los movimientos o fluctuaciones del saldo de la cuenta bancaria resulta acreditado que el saldo existente en el momento del embargo procede exclusivamente de esas

otras cantidades embargables, la totalidad de dicho saldo será embargable. Si por el contrario, de ese análisis no resultase acreditado de qué cantidades procede el saldo existente en el momento del embargo, y ello dado el carácter fungible del dinero, el TEAC considera que, a efectos de aplicar los límites establecidos en el artículo 607 LEC, las cantidades gastadas en primer lugar corresponden al sueldo, salario o pensión inembargable, puesto que son las destinadas primeramente a atender las necesidades básicas del deudor y su familia, a hacer frente a las necesidades mínimas vitales; de forma que a la parte del saldo con origen en cantidades ingresadas por concepto distinto del sueldo, salario o pensión inembargable no le serían de aplicación las limitaciones establecidas en dicho artículo. Asimismo, si se considerara que lo consumido corresponde en primer lugar a las cantidades embargables, dado que la parte consumida del sueldo no puede ser embargada, se situaría a estos deudores en una situación más ventajosa respecto de aquellos deudores cuyos ingresos están embargados en origen y que nunca han podido disponer de la parte embargable de los mismos. A la vista de lo anterior, el Tribunal Central fija el siguiente criterio*: Cuando en la cuenta donde se abona el sueldo, salario o pensión de carácter inembargable por aplicación de los límites establecidos en el artículo 607 LEC, o a la que se transfieren los mismos, se ingresaran además otras cantidades que fueran embargables -ya sea porque procediendo de un sueldo, salario o pensión son embargables de acuerdo con el 607.2 LEC, o ya sea porque sean de distinta naturaleza (por ejemplo ayudas percibidas de familiares): -Si del análisis pormenorizado e individualizado de los movimientos o fluctuaciones del saldo de la cuenta bancaria resulta acreditado que el saldo existente en el momento del embargo procede exclusivamente de esas otras cantidades embargables, la totalidad de dicho saldo será embargable. -Si del análisis pormenorizado e individualizado de los movimientos o fluctuaciones del saldo de la cuenta bancaria no resulte acreditado de qué cantidades procede el saldo existente en el momento del embargo, a efectos de aplicar los límites establecidos en el artículo 607 LEC se considerará que las cantidades gastadas en primer lugar corresponden al sueldo, salario o pensión inembargable. De forma que el cálculo del importe inembargable se hará sobre el del sueldo, salario o pensión cuando es ingresado en la cuenta bancaria, con independencia de que a la fecha del embargo se haya consumido ya una parte. Y una vez determinado el importe embargable del sueldo, salario o pensión, se aplicará sobre el saldo bancario existente en el momento del embargo, resultando embargado este en su totalidad o parcialmente, según proceda.*

INFORME DE CONSULTAS DE LA **DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS**

Leer más

Eduardo Ávila, notario

Concesión de derecho de opción de compra sobre participaciones: como la concesión de la opción es gratuita, sin precio, tributa por ISD y AJD. Lo curioso es que no indica como fijar la base imponible, es decir, como valorar la opción (VC 805/26 de 13-4).

Donación *mortis causa* con entrega de bienes en derecho catalán: tributa como una donación *mortis causa* pero el devengo se produce a la firma de la escritura. La condición resolutoria al formar parte de la institución jurídica no está sujeta a AJD (VC 823/26 de 14-4 y VC 1309/26 de 28-5).

Adquisición por prescripción extraordinaria (usucapión): no está sujeta a TPO por faltar el elemento objetivo de la transmisión del bien (no hay *traditio* propiamente del art. 609 CC). Tampoco sujeta a AJD porque no hay documento notarial (es judicial) (VC 892/26 de 22-4).

Un señor, ciudadano modelo, encuentra un reloj en la calle y lo deposita en el Juzgado por si aparece el dueño: dos años después al señor, por no aparecer el dueño, le dan el reloj (art. 615 CC). Fiscalmente se valora por el valor de mercado, pero en cada caso se valora la situación por el Inspector, o sea, que no dice nada la AEAT (VC 935/26 de 27-4).

Adquisición de un bien inmueble y fondos de inversión por un patrimonio protegido (con el dinero aportado por los progenitores): bien se puede entender que se beneficia de los beneficios fiscales ya que ayuda al mantenimiento del discapacitado en el futuro (VC 1011/26 de 6-5).

Varios herederos copropietarios de varios inmuebles: se extingue el condominio en un bien, que se lo queda uno; y entrega parte que tiene en los otros condominios. Hay extinción del dominio por el primer bien, pero no por los otros que tributaran por TPO (VC 1023/26 de 6-5).

RESOLUCIONES DE LA DGSJyFP

Leer más

Lucía Cagigas Courel, María Teresa García Ludeña, Fernando-Pedro Romero Fernández de Henestrosa, Ariel Sultán Benguigui, Santiago Tomás Roy, María de Zulueta Sagarra y Miguel Yuste Rojas (coordinador), notarios

DERECHO CIVIL

COMPRAVENTA

VENTA DE PARTICIPACIÓN INDIVISA DE FINCA EN ANDALUCÍA: REQUIERE LICENCIA SI HAY INDICIOS DE PARCELACIÓN (REITERA DOCTRINA)

Resoluciones de 5 de enero y 10 y 16 de febrero de 2026 (BOE 5 y 11 de junio de 2026).

Siendo la clasificación rústica de la finca a los efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, que solo conoce en la actualidad las categorías de suelo urbano o rústico, tratándose de la venta de una cuota indivisa *ex novo,* no inscrita como tal, cuya superficie equivalente en relación a la de la totalidad de la finca es inferior a la superficie de la unidad mínima de cultivo aplicable, concurre el supuesto objetivo definido por la normativa andaluza como **acto revelador de posible parcelación urbanística**. En estos supuestos, contemplados por las referidas resoluciones, se observa que la venta de la participación indivisa de finca se halla en una zona en la que comienza a haber abundantes construcciones y en apariencia de urbanización (existencia de caminos, casas, piscinas, etc.) y aunque la mera transmisión de cuotas es en principio neutra, en la normativa andaluza puede constituir un acto revelador de parcelación urbanística cuando concurren circunstancias objetivas, como la creación de nuevas cuotas *ex novo* cuya superficie teórica es inferior a la unidad mínima de cultivo o la transmisión sucesiva a múltiples adquirentes; y, **en estos casos, la ley impone un control administrativo previo obligatorio (licencia o acto equivalente), sin que baste la declaración de las partes de no dividir ni atribuir uso exclusivo, ya que la normativa atiende al efecto material del negocio y no a la forma jurídica elegida; en consecuencia, al concurrir dichos indicios objetivos, especialmente la desproporción de la cuota y la naturaleza rústica de la finca, no puede practicarse la inscripción sin acreditar la intervención municipal correspondiente.**

COMPRA POR ENTIDAD RELIGIOSA: JUICIO NOTARIAL DE SUFICIENCIA Y SU RELACIÓN CON LAS FACULTADES REPRESENTATIVAS ORGÁNICAS NO INSCRITAS

Resolución de 2 de enero de 2026 (BOE 6 de junio de 2026)

SUPUESTO DE HECHO: Se presenta una escritura de compraventa en la que la entidad compradora es la "Comunitat Islàmica de Malgrat de Mar", inscrita en la sección especial del Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia. Comparece como representante el Presidente de la Junta Directiva de la entidad, según consta por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de la Entidad, elevado a escritura pública y expresamente facultada en virtud de certificación expedida por el Secretario de la Junta Directiva. El registrador rechaza la inscripción porque no se acredita el contenido de los estatutos y del reglamento de funcionamiento por el que se establezca el órgano de representación ni la inscripción de sus cargos, para acreditar que el compareciente puede actuar como Presidente de la Junta en nombre y representación de la entidad y que tiene facultades para proceder a la compraventa de la finca que contiene la presente escritura, ni que sea posible la delegación de facultades a su favor.
DOCTRINA: La Dirección General desestima el recurso confirmando la calificación registral ya que la escritura calificada no contiene referencia alguna a las normas estatutarias ni a la publicidad registral de los órganos de gobierno y representación y de la identidad de sus titulares. Tampoco se acredita el cargo del Secretario (origen y nombramiento); como tampoco se justifica el alcance las facultades representativas del Presidente, ni el alcance y límites de lo que se le ha delegado por la asamblea, aunque el recurrente alude en su escrito a la junta directiva y no a la asamblea (con lo que podría surgir la duda sobre quien ha decidido la compra).

COMPRAVENTA BAJO CONDICIÓN SUSPENSIVA: CABE PACTAR LA RENUNCIA ANTICIPADA A LA CONDICIÓN PARA EL CASO DE SU INCUMPLIMIENTO EN PLAZO

Resolución de 26 de febrero de 2026 (BOE 13 de junio de 2026)

SUPUESTO DE HECHO: Es objeto de recurso la negativa a inscribir una compraventa su-

jeta a condición suspensiva consistente en la obtención de autorización municipal, con la previsión de que, transcurrido el plazo máximo de cuarenta y ocho meses sin cumplirse, las partes renuncian a la condición y la compraventa queda perfeccionada. La registradora suspende la inscripción por entender que resulta contradictorio pactar una condición suspensiva estableciendo a la vez que su incumplimiento no determinará la ineficacia del contrato, generando una situación ambigua incompatible con los principios registrales.

DOCTRINA: La Dirección General estima el recurso y revoca la nota de calificación, pues **no existe obstáculo para inscribir transmisiones sujetas a condición suspensiva, siempre que se fije plazo para su cumplimiento o incumplimiento. La renuncia a la condición suspensiva puede pactarse de antemano, incluyendo su sujeción a la circunstancia de que transcurra el plazo sin cumplirse,** sin que ello infrinja el artículo 1117 CC ni ningún otro precepto, siendo expresión legítima de la autonomía de la voluntad conforme al artículo 1255 CC.

CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO: APLICACIÓN DE LA LEY 2/2009 POR HABITUALIDAD

Resolución de 2 de marzo de 2026 (BOE 13 de junio de 2026)

Se pretende inscribir una cesión de crédito hipotecario a favor de una sociedad que afirma no dedicarse profesionalmente al crédito, pero la Dirección General confirma la calificación negativa porque entiende que sí concurre habitualidad, lo que activa la aplicación de la Ley 2/2009, ya que esta Ley no solo se aplica a la concesión inicial de préstamos, sino también a sucesivas cesiones, ya que las garantías de protección del consumidor deben mantenerse frente al nuevo acreedor; además, el registrador puede comprobar dicha habitualidad mediante consultas a bases de datos registrales, y la existencia de varias titularidades hipotecarias inscritas (incluso pocas, como dos o más) constituye un indicio suficiente de actividad profesional, **correspondiendo al cesionario probar lo contrario o acreditar el cumplimiento de los requisitos legales** (inscripción en registro administrativo y seguro de responsabilidad civil); en consecuencia, al no acreditarse tales requisitos, procede suspender la inscripción.

COMPRAVENTA CON CONDICIÓN SUSPENSIVA: NO INSCRIBIBLE SI LA CONDICIÓN ES IMPOSIBLE O INDETERMINADA

Resolución de 2 de marzo de 2026 (BOE 15 de junio de 2026)

SUPUESTO DE HECHO: Se pretende inscribir una compraventa de local sujeta a condición suspensiva, pero la Dirección General confirma la calificación negativa porque el negocio, tal como está configurado, no cumple las exigencias del sistema registral. La resolución parte de que, aunque las compraventas condicionales son en principio válidas e inscribibles, en este caso la condición pactada resulta jurídicamente imposible desde su origen, ya que la obtención de la licencia de primera ocupación -de la que depende la eficacia del contrato- estaba condicionada a la previa cesión obligatoria de la propia finca al Ayuntamiento, lo que impide su cumplimiento; ello supone una imposibilidad originaria que afecta al objeto del contrato y compromete su validez civil, lo que el registrador puede valorar en su función calificadora.

DOCTRINA: Además, el pacto por el que el comprador puede, llegado un plazo, renunciar unilateralmente al cumplimiento de la condición y consolidar la compraventa introduce una indeterminación incompatible con el principio de especialidad registral, ya que deja el efecto real del negocio al arbitrio exclusivo de una de las partes y hace imposible que un tercero conozca con certeza si la transmisión llegará o no a perfeccionarse; por tanto, se trata de una configuración negocial que no ofrece la certeza exigida para su acceso al Registro.

Por último, la Dirección General confirma que el registrador puede tener en cuenta documentos posteriores presentados (como el del Ayuntamiento) si revelan la invalidez del negocio, porque en estos casos prevalece el principio de legalidad sobre el de prioridad; y recuerda que no todo negocio válido en el plano civil es necesariamente inscribible si no cumple los requisitos estructurales de la publicidad registral.

CONTRATOS

LAS DACIONES EN PAGO DE VPO EN ANDALUCÍA EXIGEN COMUNICACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN

Resolución de 4 de febrero de 2026 (BOE 6 de junio de 2026)

En una compraventa con subrogación se transmiten varias viviendas de protección oficial, sin realizar las comunicaciones que la legislación vigente andaluza exige, alegando el recurrente ante la exigencia de dichas comunicaciones que en realidad no se trata de una compraventa sino de una dación en pago, a lo que se opone diciendo que el adquirente no es el acreedor.

La Dirección General confirma la calificación, señalando que aunque el contrato pudiera entenderse no como compraventa, la transmisión, mediante dación en pago, se encuentra sujeta al régimen de comunicaciones que imponen los artículos 12 y 13 de la Ley andaluza 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo, siendo aplicable además el artículo 31 de su Reglamento, aprobado por el Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la redacción dada por Decreto 161/2018, de 28 de agosto.

LAS TRANSMISIONES DE LAS TITULARIDADES *OB REM* DEBEN REALIZARSE DE FORMA EXPRESA JUNTO CON LAS FINCAS A LAS QUE ESTÁN VINCULADAS

Resolución de 6 de febrero de 2026 (BOE 6 de junio de 2026)

RECONOCIMIENTO DE DEUDA Y DACIÓN EN PAGO: NECESIDAD DE CONCRECIÓN DE LA CAUSA

Resolución de 20 de febrero de 2026 (BOE 12 de junio de 2026)

En referencia al supuesto que motiva este recurso, la causa debería necesariamente ser, en virtud del principio de especialidad (arts. 9 LH y 51 RH), la concreta -y no abstracta- relación crediticia que fundamentara la dación en pago (que es un medio y no una causa en sí); y aquella, como afirma acertadamente la calificación, no se ha determinado con un mínimo detalle de concreción, pues queda enmarcada en el terreno de una vaguedad tal, que, *per se*, es incompatible con el grado de exigibilidad que imponen la determinación y especialidad de los asientos registrales

OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL

RECTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE DE UN GARAJE: ACUERDO DE JUNTA POR UNANIMIDAD

Resolución de 16 de enero de 2026 (BOE 15 de mayo de 2026)

Se exige el consentimiento de todos los interesados (o resolución judicial), y más aún cuando se trata de un elemento en propiedad horizontal, en que la alteración pretendida podría implicar una invasión de elementos comunes. En tal ámbito ni siquiera son aplicables las normas del artículo 201 LH sobre rectificaciones de superficies inferiores al 5% o al 10%, que solo cabría con autorización y aprobación de la comunidad de propietarios.

OBRA NUEVA TERMINADA EN CATALUÑA: INNECESARIEDAD DE LA CÉDULA DE HABITABILIDAD PARA LA INSCRIPCIÓN DE LA FINALIZACIÓN DE OBRA

Resolución de 26 de enero de 2026 (BOE 23 de mayo de 2026)

Se deniega la inscripción de un acta de finalización de obra nueva en Cataluña por no aportarse las cédulas de habitabilidad de las viviendas del edificio.

La Dirección General estima el recurso y revoca la nota de calificación, señalando que el artículo 28 Texto Refundido de la Ley de Suelo exige, para inscribir la declaración de obra nueva terminada, acreditar el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística, requisito que en Cataluña se satisface mediante la licencia de primera ocupación o comunicación equivalente. La cédula de habitabilidad, en cambio, es un acto administrativo distinto que acredita el cumplimiento de condiciones de calidad técnica de la vivienda, pero no la adecuación del uso a la legalidad urbanística. Por tanto, acreditada la licencia de primera ocupación, no puede cerrarse el Registro por falta de cédula de habitabilidad, cuya exigibilidad queda reservada para otros actos distintos de la declaración de obra nueva.

DIVISIÓN HORIZONTAL TUMBADA: NO REQUIERE NECESARIAMENTE LICENCIA DE PARCELACIÓN

Resolución de 28 de enero de 2026 (BOE 23 de mayo de 2026)

Se discute la inscripción de una división horizontal tumbada de una finca dividida en varios elementos con un acceso común, que la registradora rechaza por exigir licencia de parcelación al entender que hay división del terreno; sin embargo, la Dirección General revoca este criterio al considerar que se trata de una auténtica propiedad horizontal tumbada, en la que se mantiene la unidad jurídica del suelo al existir un elemento común de acceso y carecer los elementos privativos de autonomía independiente, por lo que no hay parcelación ni división material del terreno y, en consecuencia, no es exigible licencia urbanística conforme a la legislación cántabra. Además, incluso si se entendiera exigible control administrativo, este queda cumplido mediante la certificación municipal aportada, que acredita la adecuación urbanística de la operación. Por ello, se estima el recurso y se declara inscribible la división horizontal.

CAMBIO DE USO: NO CABE INSCRIPCIÓN POR PRESCRIPCIÓN EN CATALUÑA

Resolución de 28 de enero de 2026 (BOE de 23 de mayo de 2026)

Se solicita inscribir un cambio de uso de local a vivienda por prescripción, acreditando únicamente antigüedad mediante certificado técnico; sin embargo, la Dirección General confirma la negativa registral porque, aunque en general el cambio de uso puede acceder por la vía del artículo 28.4 Texto Refundido de la Ley del Suelo, en Cataluña esto solo es posible si la normativa y la jurisprudencia permiten la prescripción del uso, lo que no ocurre cuando el uso es una infracción continuada, ya que el plazo de prescripción no empieza mientras el uso se mantiene; además, al tratarse de un acto sujeto a licencia urbanística, el certificado técnico no es suficiente para acreditarlo, siendo necesario un título administrativo (licencia o certificado municipal) que confirme su compatibilidad urbanística, por lo que sin esta acreditación no cabe la inscripción.

CAMBIO DE USO A APARTAMENTO TURÍSTICO: REQUIERE ACUERDO DE LA COMUNIDAD

Resolución de 29 de enero de 2026 (BOE 23 de mayo de 2026)

Se solicita la inscripción del cambio de uso de un local a apartamento turístico sin acuerdo de la comunidad, alegando que la actividad ya estaba iniciada antes de la reforma de la Ley de Propiedad Horizontal por haberse solicitado previamente la compatibilidad urbanística; sin embargo, la Dirección General confirma la calificación negativa porque entiende que ese certificado es solo un acto preparatorio, que no implica inicio de la actividad, y que para aplicar la disposición transitoria de la Ley de Propiedad Horizontal es necesario que

la actividad turística estuviera efectivamente en ejercicio antes de la entrada en vigor de la reforma (3 de abril de 2025), lo que exige contar con la correspondiente autorización administrativa, que en este caso es posterior; en consecuencia, no se aplica el régimen transitorio y resulta exigible la aprobación expresa de la comunidad de propietarios (3/5) para inscribir el cambio de uso.

EL CAMBIO DE USO Y DIVISIÓN HORIZONTAL QUE CONSTA RECONOCIDO POR EL AYUNTAMIENTO EN LICENCIAS DE OBRAS DEBE INSCRIBIRSE

Resolución de 3 de febrero de 2026 (BOE 6 de junio de 2026)

Se pretende inscribir una escritura de ampliación de obra en la que consta el cambio de unos locales y la división horizontal. La registradora niega la inscripción, solicitando licencia municipal, lo que es negado por la Dirección General, dando la razón al notario recurrente, ya que **de las licencias de obras resulta reconocido por la propia administración actuante el uso actual de los departamentos y la propia existencia de la división horizontal.**

OBRA NUEVA ANTIGUA EN SUELO PROTEGIDO: SOLO INSCRIBIBLE SI LA ACCIÓN ESTABA PRESCRITA

Resolución de 10 de febrero de 2026 (BOE 5 de junio de 2026)

Se pretende inscribir una declaración de obra nueva por antigüedad sobre finca rústica, acreditándose unos 18 años mediante certificado técnico, pero la Dirección General confirma la calificación negativa porque, al tratarse de suelo no urbanizable protegido, la normativa urbanística valenciana (art. 224 Ley 16/2005) establece la imprescriptibilidad de la acción de restablecimiento de la legalidad, lo que impide acudir a la vía del artículo 28.4 Texto Refundido de la Ley del Suelo basada en la antigüedad; además, no basta acreditar la edad de la obra, sino que es necesario justificar que ya estaba prescrita conforme a la normativa aplicable en el momento o, alternativamente, aportar certificado administrativo que acredite su legalización o situación consolidada, sin que pueda el interesado oponer la retroactividad normativa, ya que la protección especial del suelo impide en todo caso la prescripción; en consecuencia, sin dicha acreditación administrativa no procede la inscripción.

ES NECESARIA LA PREVIA DIVISIÓN HORIZONTAL PARA POSTERIOR SEGREGACIÓN Y EXTINCIÓN DE CONDOMINIO DE LOCAL

Resoluciones de 17 y 25 de febrero de 2026 (BOE 11 y 13 de junio de 2026)

Toda constitución de un régimen de propiedad horizontal requiere que se dé cumplimiento a los requisitos que para su constitución se determinan en la Ley sobre propiedad horizontal, tanto en el supuesto de configuración *ex novo* de tal régimen como en el caso de mutación de un régimen fáctico en uno formalmente constituido. No sólo es necesario el consentimiento de todos los titulares registrales de las distintas partes de edificio, sino que debe describirse adecuadamente cada uno de los elementos independientes que se crean, con determinación expresa de la superficie de cada uno de ellos, su número de orden y de la cuota de participación en el régimen de propiedad horizontal en el título constitutivo de todos y cada uno de los distintos elementos privativos que se configuren, con todos los requisitos del artículo 5 LPH, algo que no se ha realizado y para lo cual es necesario el consentimiento de todos los titulares registrales de los elementos del edificio, o en su caso el acuerdo de junta de los titulares registrales para la constitución del edificio en régimen de propiedad horizontal, conforme a las exigencias del principio de tracto sucesivo ex artículo 20 LH, con observancia en todo caso de los restantes requisitos legalmente exigibles para la constitución de dicho régimen.

Solo después de constituido el régimen de propiedad horizontal en los términos expuestos será posible inscribir la segregación y extinción de condominio pretendidas, pues para aquélla se cuenta con la aprobación de los propietarios que integran la comunidad de acuerdo con la norma reguladora de la propiedad horizontal.

REPAROS REGISTRALES QUE NO CONSTITUYEN DUDAS DE IDENTIDAD DE LA FINCA EN UNA OBRA NUEVA DECLARADA

Resolución de 18 de febrero de 2026 (BOE 11 de junio de 2026)

No puede resultar extralimitación de la construcción declarada, pues la misma ocupa la misma superficie que aquélla. En este caso, finca se encuentra íntegramente ocupada por la edificación, como lo demuestra el hecho de que la superficie atribuida a la finca en el informe de validación gráfica frente a parcelario catastral y las coordenadas de la porción de suelo ocupada por la edificación (114,52 m^2) son plenamente coincidentes.

OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL: EXIGE GEORREFERENCIACIÓN PREVIA Y SE PROHÍBE CUOTA CERO EN ALGUNO DE LOS ELEMENTOS PRIVATIVOS

Resolución de 2 de marzo de 2026 (BOE 15 de junio de 2026)

Se pretende inscribir una declaración de obra nueva por antigüedad, junto con división horizontal y extinción de condominio, pero la Dirección General confirma la calificación negativa porque concurren dos obstáculos estructurales del sistema registral. Por un lado, al existir un exceso de cabida superior al 10% y ocupar la edificación la totalidad de la finca, es imprescindible tramitar previamente el expediente del artículo 199 LH para inscribir la representación gráfica georreferenciada de la finca, ya que la inscripción de la obra nueva exige poder comprobar geométricamente que la construcción se sitúa íntegramente dentro del perímetro registral; sin esa delimitación previa no cabe inscripción, pues la georreferenciación de la edificación presupone la de la finca.

Por otro lado, en relación con la división horizontal, la asignación de cuota cero a un elemento privativo (trastero en ruinas) es contraria a la Ley de Propiedad Horizontal, ya que la cuota no es solo un criterio de reparto de gastos, sino un elemento estructural del régimen que determina la participación en la propiedad, en los beneficios, en las cargas y en la toma de decisiones comunitarias; atribuir cuota cero implica, en la práctica, excluir ese elemento del régimen jurídico de la propiedad horizontal, lo cual no es admisible. La Dirección General aclara que la finalidad perseguida (exonerar temporalmente de gastos por estado ruinoso) **puede lograrse por vía estatutaria mediante reglas de distribución de gastos, pero sin alterar la cuota de participación, que debe existir siempre y ser proporcional al conjunto del inmueble**.

USO TURÍSTICO Y AUTORIZACIÓN COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Resolución de 4 de marzo de 2026 (BOE 17 de junio de 2026)

Mediante escritura pública se declara una obra nueva de adaptación de local a vivienda, acreditando la concesión de la licencia de obras y cambio de uso, la descripción de la obra y su terminación, mediante certificado técnico. La registradora suspende la inscripción solicitada por dos defectos: primero, por no acreditar debidamente el consentimiento expreso de la junta de propietarios por aplicación del artículo 17.12 LPH. Y, segundo, al no acompañar la declaración responsable de ocupación que exige la normativa reguladora de las viviendas de uso turístico de la Comunidad Valenciana.

La Dirección General estima parcialmente el recurso, señalando, que, en cuanto al primer defecto, respecto a la autorización de la comunidad de propietarios y su exigencia, no puede exigirse la autorización comunitaria cuando el procedimiento administrativo habilitante para el uso turístico ya estaba iniciado antes de la entada en vigor de la norma legal. Y, en cuanto al segundo defecto, confirma la calificación registral puesto que la primera ocupación constituye un requisito urbanístico independiente de la terminación material de la obra.

NO ES NECESARIO SEGURO DECENAL SI SE DEDICA EL EDIFICIO A APARTAMENTOS TURÍSTICOS

Resolución de 11 de marzo de 2026 (BOE 17 de junio de 2026)

Se declara una final de obra de un edificio dividido horizontalmente en diez apartamentos de uso turístico y trasteros de instalaciones, exigiendo el registrador que se constituya el seguro decenal exigido por el artículo 19 Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

La Dirección General revoca la calificación en consideración al objeto al que va a ser destinado el edificio, acreditado en documentación administrativa, por lo que los apartamentos no van a ser destinados a viviendas de los usuarios, no sin antes mencionar la resolución de 11 de noviembre de 2008, en la que se afirmó que, el hecho de que un edificio esté dividido horizontalmente e integrado por varias viviendas no excluye el uso propio, a efectos de la exoneración del seguro decenal prevista en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999; pues a nadie perjudica que se demore la contratación del seguro al momento en que se produzca la enajenación de alguna de las viviendas, si la misma llegara a producirse.

Y todo ello sin perjuicio de que cuando se cambie el uso del apartamento turístico o se transmita uno al menos de ellos deba aportarse el seguro decenal.

DERECHO DE FAMILIA/ SOCIEDAD DE GANANCIALES

LIQUIDACIÓN CONTENCIOSA DE GANANCIALES: LA SENTENCIA FIRME ES TÍTULO SUFICIENTE PARA RECTIFICAR EL REGISTRO

Resolución de 27 de enero de 2026 (BOE 23 de mayo de 2026)

SUPUESTO DE HECHO: Se deniega la inscripción de una sentencia firme dictada en procedimiento contencioso de liquidación de sociedad de gananciales, en la que se incluye como activo ganancial una finca inscrita registralmente como privativa de la esposa y se adjudica en proindiviso entre

ambos cónyuges. El registrador deniega la inscripción por considerar que la inclusión de un bien privativo en la liquidación de gananciales requiere formalización en escritura pública o sentencia dictada en procedimiento declarativo.

DOCTRINA: Señala el Centro Directivo que el procedimiento de liquidación del régimen económico-matrimonial regulado en los artículos 806 y siguientes Ley de Enjuiciamiento Civil es el cauce idóneo para determinar qué bienes integran la masa ganancial, y **la sentencia firme dictada en dicho procedimiento, cuando este ha devenido contencioso, constituye título suficiente para rectificar el contenido del Registro, sin necesidad de protocolización notarial ni escritura pública adicional**. Recuerda que la calificación registral de documentos judiciales se limita, conforme al artículo 100 RH, a la competencia del tribunal, la congruencia del mandato con el procedimiento, las formalidades extrínsecas y los obstáculos registrales, sin que el registrador pueda entrar en el fondo de la resolución, máxime cuando el titular registral fue parte en el procedimiento. En consecuencia, se estima el recurso y se revoca la nota de calificación del registrador.

DIVORCIO: NECESARIA ADJUDICACIÓN EXPRESA Y DETERMINACIÓN DE CUOTAS

Resolución de 29 de enero de 2026 (BOE 23 de mayo de 2026)

Se pretende inscribir un decreto de divorcio con convenio regulador en el que, pese a declararse disuelta y liquidada la sociedad de gananciales, se indica respecto de la vivienda común que no se adjudica a ninguno de los cónyuges y que ambos compartirán por mitad ingresos y gastos; la Dirección General confirma la calificación negativa porque entiende que no hay una verdadera liquidación con adjudicación, ya que la disolución de gananciales no implica por sí misma la atribución de bienes en proindiviso, sino que, **sin adjudicación expresa, subsiste una comunidad postganancial**; además, el Registro exige cumplir el principio de especialidad, lo que implica determinar de forma clara las cuotas de cada titular, sin que baste la presunción del artículo 393 CC ni la referencia a reparto de gastos, pues tampoco existe una rogación inequívoca de inscripción en proindiviso; en consecuencia, **la falta de adjudicación expresa y de determinación de cuotas impide la inscripción.**

EN LA LIQUIDACIÓN DE GANANCIALES POSTERIOR AL DIVORCIO NO DEBE PRESENTARSE EL CONVENIO REGULADOR

Resolución de 4 de febrero de 2026 (BOE 6 de junio de 2026)

NO CABE DISOLVER EL CONDOMINIO EN UN CONVENIO REGULADOR

Resolución de 13 de febrero de 2026 (BOE 5 de junio de 2026)

SUPUESTO DE HECHO: Debe decidirse en el presente expediente si es o no inscribible la adjudicación de una finca mediante un convenio regulador aprobado por sentencia en autos de guarda, custodia y alimentos de hijos no matrimoniales. La finca objeto del convenio consta inscrita en el Registro, pro indiviso, a nombre de ambos progenitores, no casados, quienes habían mantenido una relación de pareja de hecho. En el convenio, además de concretar las medidas precisas en materia de guarda y custodia de un hijo no matrimonial menor de edad, así como el régimen de domicilio, visitas, estancia y comunicaciones, alimentos y cargas familiares, se adjudica en propiedad al ahora recurrente determinada vivienda, perteneciente a dichos progenitores en copropiedad. El registrador fundamenta su negativa a la inscripción en que, a su juicio, existen tres defectos: a) la disolución de condominio debe constar en escritura pública notarial para poder acceder a los libros del Registro; b) no se acredita la firmeza de la referida sentencia, y c) no constan las circunstancias personales del adjudicatario de conformidad con lo que establece el artículo 51 RH en relación con el artículo 9 LH.

DOCTRINA: La Dirección General desestima el recurso afirmando que **el convenio regulador en procedimientos de guarda y custodia de hijos no matrimoniales no es título suficiente para transmitir bienes inmuebles entre los progenitores si dicha transmisión excede de las medidas estrictamente familiares**.

LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES: NECESIDAD DE INTERVENCIÓN DE LA VIUDA LEGITIMARIA DADO EL CARÁCTER DE *PARS BONORUM* DE LA LEGÍTIMA EN EL DERECHO COMÚN

Resolución de 27 de febrero de 2026 (BOE 13 de junio de 2026)

Se deniega la inscripción de una escritura de liquidación de la sociedad de gananciales otorgada por la primera esposa divorciada y las dos hijas herederas del causante, sin intervención de la viuda del segundo matrimonio, quien ostenta la condición de legitimaria en concepto de legataria de usufructo.

Comienza la Dirección General señalando que **la liquidación de la sociedad de gananciales tras el fallecimiento de uno de los cónyuges exige la intervención no solo de los herederos sino de todos los llamados a la sucesión, incluidos los legitimarios, pues el quantum de su legítima depende del resultado de dicha liquidación**. La legítima en el Derecho común es pars bonorum, lo que impone la concurrencia del legitimario en las operaciones particionales para preservar la intangibilidad de su derecho, sin que quepa deferir su defensa a acciones posteriores de rescisión o complemento. **La viuda, como legitimaria, debe intervenir y consentir la liquidación con independencia de que haya sido llamada en concepto de legataria y no de heredera, pues mientras no se realice la partición existe una comunidad hereditaria de la que no solo forman parte los herederos, sino todos los llamados a la sucesión por sus cuotas.** En consecuencia, se desestima el recurso y se confirma la nota de calificación de la registradora.

DERECHO DE SUCESIONES

FIDEICOMISO: INTERPRETACIÓN RESTRICTIVA DE LAS FACULTADES DISPOSITIVAS DEL FIDUCIARIO

Resolución de 26 de diciembre de 2025 (BOE 16 de mayo de 2026)

Dicho criterio restrictivo lo aplica al presente caso para decidir si estamos ante una sustitución fideicomisaria de residuo o no, y concluye que la prohibición de disponer impuesta en el testamento no es suficiente para entender que al fiduciario se le haya atribuido, pasado el pazo de la prohibición, la facultad de disponer *inter vivos* con exclusión de la obligación de conservar prevista en el artículo 781 CC.

LEGÍTIMA DEL CÓNYUGE VIUDO GALLEGO: *PARS BONORUM*. SIMILITUD EN DERECHO COMÚN

Resolución de 14 de enero de 2026 (BOE 16 de mayo 2026)

Mientras no se concrete o conmute la legitima, el derecho del cónyuge se proyecta sobre la universalidad patrimonial hereditaria, por lo que mientras no se acredite que la legítima del cónyuge se ha satisfecho no procede la inscripción de los bienes relicto a nombre del heredero (art. 254 Ley de derecho civil de Galicia). Para la conmutación, en su caso, se precisaría la anuencia de todos los legitimarios.

PACTO SUCESORIO DE MEJORA: EXIGENCIA DE VECINDAD CIVIL GALLEGA

Resolución de 26 de enero de 2026 (BOE 23 de mayo de 2026)

SUPUESTO DE HECHO: Es objeto de recurso la negativa a inscribir una escritura de pacto sucesorio de mejora otorgado en Galicia por un nacional alemán con larga residencia en dicha Comunidad Autónoma, por considerar la registradora que dicha institución queda reservada a quienes ostenten vecindad civil gallega, sin que baste la mera residencia.

DOCTRINA: La Dirección General desestima el recurso y confirma la nota de calificación de la registradora, reiterando su criterio consolidado. El Reglamento (UE) n.º 650/2012, al regular las disposiciones mortis causa en Estados plurilegislativos, remite en primer lugar a las normas internas sobre conflicto de leyes, que en **España determinan la unidad territorial aplicable a través de la vecindad civil, operando el criterio de la residencia habitual solo en defecto de tales normas internas. Por tanto, la admisibilidad y validez del pacto sucesorio de mejora queda supeditada a las normas de conflicto interregional, que exigen vecindad civil gallega, sin que la residencia prolongada en Galicia sea suficiente para atribuirla automáticamente.**

CADUCIDAD DEL CARGO DE ALBACEA: LA PRÓRROGA SOLICITADA TRAS EL VENCIMIENTO DEL PLAZO TESTAMENTARIO NO REHABILITA EL CARGO EXTINGUIDO

Resolución de 27 de enero de 2026 (BOE 23 de mayo de 2026)

FIDEICOMISO DE RESIDUO: LA INTERPRETACIÓN UNILATERAL DEL FIDUCIARIO SUPERVIVIENTE NO PUEDE SUSTITUIR EL CONSENTIMIENTO DE LOS FIDEICOMISARIOS

Resolución de 27 de enero de 2026 (BOE 23 de mayo de 2026)

SUPUESTO DE HECHO: Se deniega la inscripción de una escritura de adición de herencia otorgada unilateralmente por la única heredera fiduciaria superviviente, quien pretende adjudicarse la totalidad de las fincas gravadas con fideicomiso de residuo, interpretando que el llamamiento a los fideicomisarios -diecisiete sobrinos- solo operaría al fallecimiento del último fiduciario, por tratarse de una sustitución fideicomisaria a término, no pura.
DOCTRINA: La Dirección General desestima el recurso y confirma la nota de calificación, ya que conforme a la literalidad del testamento, los fiduciarios supervivientes reciben las participaciones del causante gravadas con fideicomiso de residuo a favor de los sobrinos, pero las participaciones procedentes de una hermana fallecida anteriormente, gravadas con su propio fideicomiso, siguen el camino marcado por este y pertenecen ya a los fideicomisarios, sin que puedan reintegrarse al caudal relicto del causante. Respecto al **hermano fallecido sin aceptar ni repudiar la herencia del causante, no opera el derecho de transmisión del artículo 1006 CC para hacer consolidar en la fiduciaria superviviente las participaciones gravadas con fideicomiso, pues la cláusula fideicomisaria mantiene su plena vigencia al no haberse dispuesto de los bienes**. Concluye el Centro Directivo señalando que la interpretación propuesta por la recurrente no resulta del tenor literal del testamento ni de elementos suficientemente concluyentes, y recuerda que, en caso de discrepancia entre los interesados, corresponde a los tribunales fijar el alcance interpretativo de las cláusulas testamentarias, sin que uno solo de los llamados pueda decidirlo unilateralmente.

DESHEREDACIÓN DE MENOR: INEFICAZ SIN PRONUNCIAMIENTO SI TENÍA MENOS DE 14 AÑOS

Resolución de 29 de enero de 2026 (BOE 23 de mayo de 2026)

Se pretende inscribir una herencia en la que la testadora deshereda a su nieto menor (al tiempo de otorgarse el testamento) por falta de relación familiar, adjudicándose el heredero único todos los bienes: la Dirección General confirma la calificación negativa porque, aunque en general, la desheredación despliega eficacia extrajudicial mientras no sea impugnada, ello exige que el desheredado tenga aptitud suficiente para ser responsable de la conducta imputada, lo que no ocurre de forma evidente en menores de corta edad: así, conforme a su doctrina, **por debajo de un límite orientativo de 14 años debe presumirse la inimputabilidad salvo declaración, que acredite su madurez, por lo que no puede darse eficacia registral a la desheredación sin intervención del legiti-**

mario o resolución judicial: además, tampoco cabe una inscripción sin su intervención, al tratarse de un legitimario cuya legítima debe quedar salvaguardada.

EXCESO DE ADJUDICACIÓN HEREDITARIA: DEBE EXPRESARSE LA CAUSA

Resolución de 5 de febrero de 2026 (BOE 6 de junio de 2026)

Una madre con poder de su hijo otorga, en nombre propio y en representación de éste, una escritura de adjudicación hereditaria de su esposo y padre del heredero, en el que se produce un exceso de adjudicación a favor de la viuda y madre.

El registrador exige que en el juicio de facultades se recoja expresamente la autocontratación que constaba en el poder y que se exprese la causa del exceso de adjudicación, calificación que la Dirección General confirma con argumentos ya utilizados anteriormente en el primer defecto, y exigiendo la causa que permita esa transmisión de bienes en favor de la apoderada, al considerar que **el mero negocio particional no puede justificar cualquier transmisión patrimonial, si no queda suficientemente causalizada y sin perjuicio de que pueda implicar la existencia de excesos o defectos de adjudicación, declarados o comprobados.**

NO CABE INSTANCIA PRIVADA PARA INSCRIBIR UNA ADICIÓN DE HERENCIA

Resolución de 12 de febrero de 2026 (BOE 5 de junio de 2026)

ENTREGA DE LEGADO: COMPARECENCIA DE LA VIUDA

Resolución de 18 de febrero de 2026 (BOE 12 de junio de 2026)

El carácter *pars bonorum* en sentido funcional y estructural de la legítima de la viuda, puesto de manifiesto en la calificación recurrida, hace que su derecho legitimario tenga naturaleza de derecho real (en forma de usufructo) y no de mero derecho personal -como en el caso de los descendientes hereditarios y que es oponible *erga omnes*-,

El legatario de parte alícuota del transmitente debe intervenir en caso de un *ius transmisionis*

En línea con el nuevo giro jurisprudencial de la reciente Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de junio de 2026, se señala que en el caso del derecho de transmisión del artículo 1006 CC, la determinación de los interesados y sus derechos deriva de la sucesión del transmitente, por lo que deben tomarse en cuenta todos los llamados a su herencia. Y el legatario de parte alícuota posee una posición semejante a la del heredero en la comunidad hereditaria, al ser cotitular del activo neto y partícipe en la indivisión, lo que exige su intervención en la partición del primer causante

HERENCIA Y DERECHO DE TRANSMISIÓN: EL LEGATARIO DE PARTE ALÍCUOTA DEBE INTERVENIR EN LA PARTICIÓN

Resolución de 2 de marzo de 2026 (BOE 15 de junio de 2026)

Se pretende inscribir una partición hereditaria en la que el heredero transmitente falleció sin aceptar ni repudiar y sus herederos transmisarios renunciaron, pero la Dirección General confirma la calificación negativa porque falta la intervención de la legataria de parte alícuota del transmitente, cuya posición no desaparece por dicha renuncia.

La resolución parte de la doctrina del artículo 1006 CC y del Tribunal Supremo (STS 11 de septiembre de 2013, previa a la STS 3 de junio de 2026 que vuelve a la tesis clásica de la doble transmisión), recordando que no hay doble sucesión, sino transmisión del *ius delationis*, de modo que los transmisarios suceden directamente al primer causante; ahora bien, **la determinación de los interesados y sus derechos deriva de la sucesión del transmitente, por lo que deben tomarse en cuenta todos los llamados a su herencia.**

En este contexto, la Dirección General afirma que **el legatario de parte alícuota posee una posición semejante a la del heredero en la comunidad hereditaria, al ser cotitular del activo neto y partícipe en la indivisión, lo que exige su intervención en la partición; además, la renuncia de los herederos transmisarios no puede perjudicar a terceros interesados, por lo que, en protección de su derecho, debe reconocerse su intervención -incluso por analogía con el artículo 1001 CC- para salvaguardar la efectividad de su cuota.**

En consecuencia, no basta la intervención del coheredero sobreviviente y del cónyuge viudo, sino que es **imprescindible la participación de la legataria parciaria para que la partición sea válida e inscribible.** ●

configurándolo como una participación real en la herencia; aunque el derecho se limite al usufructo y ello aunque la viuda no tenga la consideración de heredera.

Por lo tanto, hasta que no se acredite que su derecho legitimario ha sido satisfecho no puede procederse a la inscripción de las fincas que integraban el caudal hereditario aunque no se traten de la vivienda habitual del causante si no se cuenta con su consentimiento.

RENUNCIA TRASLATIVA EVITA LA SUSTITUCIÓN VULGAR

Resolución de 19 de febrero de 2026 (BOE 12 de junio de 2026)

La voluntad del renunciante con una expresión clara sobre quiénes son los destinatarios de la herencia, es clara en el presente supuesto. Es determinante el hecho de que el testador haya ordenado una sustitución vulgar, que, por prevalecer frente al derecho de acrecer, impide que el presente caso pueda considerarse incurso en el supuesto normativo del mencionado número 3, *in fine*, del artículo 1000 CC, pues la renuncia formalizada altera el curso normal de los llamamientos testamentarios, lo que implica el carácter traslativo de la renuncia y que no entre en juego la sustitución vulgar. Si existen descendientes del renunciante no entraría en juego la sustitución vulgar sino la cesión gratuita que comportaría la renuncia traslativa formalizada, mediante su consideración cono aceptación tácita de la herencia.

TRANSACCIÓN JUDICIAL: EL AUTO DE HOMOLOGACIÓN EXIGE ESCRITURA PÚBLICA. ALCANCE DE LAS FACULTADES DEL ALBACEA

Resolución de 25 de febrero de 2026 (BOE 13 de junio de 2026)

Se deniega la inscripción de un auto judicial de homologación de acuerdo transaccional que pone fin a un procedimiento de ejecución hipotecaria, mediante el cual el albacea de una herencia yacente demandada acuerda la dación en pago de varias fincas. El registrador opone dos defectos: la insuficiencia del auto de homologación como título formal inscribible, y la falta de acreditación de las facultades del albacea para transigir y disponer de bienes hereditarios.

La Dirección General confirma ambos defectos. En cuanto al primero, el auto de homologación no altera el objeto ni el contenido del acuerdo entre las partes ni contiene declaración judicial sobre el fondo del asunto, limitándose a poner fin al procedimiento; siendo las partes quienes declaran, constituyen o extinguen la relación jurídica, el acuerdo debe documentarse en escritura pública conforme al artículo 3 LH para poder acceder al Registro. En cuanto al segundo, sin aportarse el testamento no es posible determinar el alcance de las facultades del albacea ni si actúa dentro del plazo de su cargo; con carácter general el albacea no puede disponer de bienes hereditarios sin consentimiento de los herederos y dicha facultad en ningún caso podría ejercerse sin el consentimiento de los legitimarios del causante en caso de que los hubiera, dado el principio de intangibilidad de la legítima.

LA PREMORIENCIA NOTORIA DE LOS PADRES DE LA CAUSANTE NO REQUIERE CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN CUANDO SU OBTENCIÓN RESULTA IMPOSIBLE

Resolución de 27 de febrero de 2026 (BOE 13 de junio de 2026)

INTERPRETACIÓN TESTAMENTARIA: PREVALECE LA VOLUNTAD REAL Y EL ACUERDO DE TODOS LOS INTERESADOS

Resolución de 4 de marzo de 2026 (BOE 17 de junio de 2026)

SUPUESTO DE HECHO: Se suspende la inscripción de una herencia por entender la registradora que no opera la sustitución prevista (limitada literalmente a la conmoriencia) y que debe abrirse la sucesión intestada, pero la Dirección General estima el recurso y revoca la calificación al considerar que esa interpretación es excesivamente literal y contraria a la voluntad real de la testadora.

DOCTRINA: La resolución recuerda que en materia testamentaria **no debe prevalecer un criterio rígidamente literal,** sino una interpretación espiritualista orientada a descubrir la verdadera intención del testador mediante criterios A) literal, pero también B) lógico, C) sistemático y D) teleológico, pudiendo incluso acudirse a circunstancias extrínsecas cuando sea necesario para aclarar el sentido de las disposiciones. En este caso, la interpretación razonable es que **la cláusula de sustitución prevista para la conmoriencia incluía también la premoriencia, pues otra lectura llevaría a un resultado contrario a la voluntad evidente de la causante, que había preterido intencionalmente a su hijo y pretendía favorecer a sus nietos.**

Además, la Dirección General destaca que todos los interesados en la herencia -nietos y el hijo preterido- coinciden en esa interpretación y han salvaguardado la legítima de este último conforme al artículo 814 CC, por lo que **no existe conflicto que justifique acudir a la sucesión intestada ni exigir resolución judicial; al contrario, rige el principio de *favor testamenti* y de conservación de las disposiciones testamentarias.**

TESTAMENTO A FAVOR DEL CURADOR REPRESENTATIVO: ES POSIBLE SI TIENE DERECHO A SUCEDER ABINTESTATO

Resolución de 11 de marzo de 2026 (BOE 17 de junio de 2026)

SUPUESTO DE HECHO: Se intenta inscribir una instancia privada de herencia por parte de heredera única que sucede a su tío, de quien era tutora (con funciones de curadora representativa actualmente)

La registradora exige acreditar que tiene derecho a suceder abintestato, al tiempo de su fallecimiento, por inexistencia de parientes colaterales de grado superior (hermanos del causante), o bien su previa renuncia a la herencia y que tiene que aprobarse la gestión por la autoridad judicial.
DOCTRINA: El Centro Directivo asume los argumentos de la notario recurrente, considerando que los principios legislativos ac-

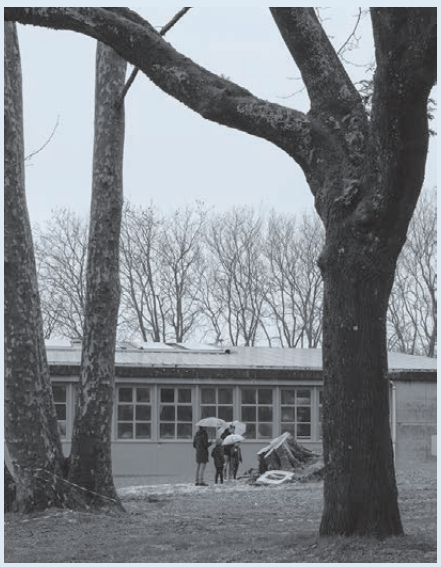
tuales, derivados de la Ley 8/2021, de 2 de junio, por la que se reforma la legislación civil y procesal para el apoyo a las personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica, e, incluso, los jurisprudenciales anteriores, en los que el Tribunal Supremo ya reconocía la aplicación de la nueva situación surgida de la Convención internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad, aprobada en Nueva York el 13 de diciembre de 2006, cuyo Instrumento de Ratificación rige en nuestro ordenamiento jurídico desde el 3 de mayo de 2008, determinan el pleno reconocimiento y defensa de la aplicación de la voluntad de las personas con discapacidad, y si, como en este caso se produjo, **nombró en testamento notarial heredera a su curadora, debe respetarse tal voluntad.** Además, entiende la Dirección General que no es necesaria la aprobación judicial de la gestión de la misma, ya que debe tenerse en cuenta que sobre la norma del artículo 251 CC, citado por la registradora, prevalece la norma especial del último párrafo del artículo 753 CC.

LOS HEREDEROS DEL RENUNCIANTE SE ACREDITAN POR LA PROPIA DECLARACIÓN DE ÉSTE

Resolución de 12 de marzo de 2026 (BOE 17 de junio de 2026)

El supuesto de hecho es bien sencillo: en escritura de renuncia de herencia, liquidación de sociedad de gananciales y aceptación y adjudicación de la herencia, ordenada en virtud de un testamento en el que los hijos del testador, instituidos herederos, eran sustituidos vulgarmente por sus descendientes. Uno de los hijos renuncia de forma pura simple y gratuita a sus derechos en la herencia y exhibe su libro de familia en el que aparece que tiene dos hijos, y se expresa lo siguiente: "por lo que dichos señores pasan a formar parte de dicha herencia en sustitución de su padre". A pesar de ello, el registrador exige acta de notoriedad que acredite quiénes son los hijos del renunciante.

La Dirección General revoca la calificación considerando que no solo es la acreditación del libro de familia la que se presenta, sino también la corroboración del renunciante sobre sus hijos y la de los sustitutos y de los llamados a la sucesión, lo que debe bastar para acreditar quiénes son los sustitutos vulgares del renunciante.



DERECHO MERCANTIL

SOCIEDADES/JUNTA GENERAL

LEVANTAMIENTO DEL VELO: ES POSIBLE APLICARLO INCLUSO SIN NOTIFICARLO A LA SOCIEDAD

Resolución de 3 de febrero de 2026 (BOE 6 de junio de 2026)

LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CON LOTES MIXTOS REQUIERE UNANIMIDAD

Resolución de 18 de febrero de 2026 (BOE 11 de junio de 2026)

En los casos en que el derecho del socio a la cuota de liquidación se satisfaga no en dinero sino mediante la adjudicación de bienes concretos es imprescindible que el acuerdo unánime de los socios se adopte una vez que se haya determinado el haber líquido partible así como la forma de realizar su división y adjudicación a los socios, siempre que se haya aprobado el proyecto de liquidación por la junta -a falta de cláusula estatutaria concreta- (vid. la Resolución de este Centro Directivo de 13 de febrero de 1986). Sólo así queda garantizado el derecho del socio a la integridad de la cuota resultante de la liquidación. Además, como se expresa en la citada resolución, al no contener la Ley de Sociedades de Capital una regulación completa de la materia, y dada la naturaleza de acto particional que la división del haber societario conlleva, habrán de ser tenidas en cuenta las normas que regulan la partición de las herencias (cfr. arts. 1708 CC y 234 CCom.) y en especial los artículos 1059 y 1061 del mismo texto legal, que sancionan los principios de unanimidad e igualdad en la partición. Tampoco consta, ex artículo 395 LSC, que no consta que se haya procedido a la satisfacción de la cuota de liquidación o que se haya consignado su importe.

Sólo cuando todos los socios estén de acuerdo se puede mutar el contenido de la cuota de liquidación en bienes que no sea dinero.

RECHAZO A LA RENUNCIA DE ADMINISTRADOR ÚNICO

Resolución de 17 de febrero de 2026 (BOE 11 de junio de 2026)

Se deniega su inscripción, porque la sociedad a la que pertenecía fue dada de baja provisional en el Índice de Entidades de la AEAT y se procedió a la revocación del CIF, figurando así registralmente. La renuncia se produce en un contexto de imposibilidad del administrador de continuar en el cargo y con la voluntad expresa de no causar indefensión ni extender una responsabilidad que jurídicamente ya no corresponde tras la renuncia debidamente notificada.

INCLUSIÓN EN EL OBJETO SOCIAL DE UNA FRANQUICIA: DERECHO DE SEPARACIÓN DE SOCIOS

Resolución de 19 de febrero de 2026 (BOE 11 de junio de 2026)

La franquicia constituye una actividad compleja, contractual de tracto sucesivo y

vinculatorio integrada necesariamente por unos elementos relativos a la propiedad intelectual y a la asistencia en conocimiento técnico y comercial que desbordan por completo a la actividad de mero asesoramiento para el diseño y montaje de locales; su incorporación al objeto social exige añadir la previsión del artículo 346 LSC relativa al **derecho de separación de los socios.**

CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD LIMITADA: INNECESARIEDAD DE INDICAR EL RÉGIMEN ECONÓMICO-MATRIMONIAL DEL SOCIO FUNDADOR

Resolución de 26 de febrero de 2026 (BOE 13 de junio de 2026)

Se deniega la inscripción en el Registro Mercantil de una escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada por no indicarse el régimen económico-matrimonial del único socio fundador, persona física casada que aporta dinero.

La Dirección General estima el recurso y revoca la nota de calificación. Reitera que el Reglamento del Registro Mercantil exige consignar el estado civil de las personas físicas cuya identidad deba constar en la inscripción, pero **no el régimen económico-matrimonial ni el nombre del cónyuge, requisitos que solo se exigen respecto del empresario individual**. Concluye señalando **que el instrumento adecuado para publicar el régimen económico-matrimonial es el Registro Civil, no el Registro Mercantil**, salvo para el empresario individual.

ACUERDOS SOCIALES: LOS ESTATUTOS SOBRE QUÓRUM Y MAYORÍAS SON VINCULANTES Y NO PUEDEN ELUDIRSE

Resolución de 3 de marzo de 2026 (BOE 13 de junio de 2026)

Se pretende inscribir acuerdos sociales adoptados en junta con asistencia del 60,7% del capital, pero la Dirección General confirma la calificación negativa porque en este caso los estatutos sociales -que tienen carácter normativo y vinculante- exigían un quórum reforzado de dos tercios para la válida constitución de la junta, que no se alcanza, lo que determina la invalidez de la junta y de todos sus acuerdos, con independencia de que hubiera sido convocada registralmente o de que existan razones de interés social; en consecuencia, el incumplimiento estatutario no puede relativizarse ni excepcionarse según el tipo de acuerdo (ni siquiera en materia de aprobación de cuentas), sino que conduce directamente a la imposibilidad de inscripción.

Además, la Dirección General rechaza la pretensión de distinguir entre "separación" y "cese" de administradores, afirmando que en la Ley de Sociedades de Capital ambos conceptos son equivalentes, por lo que la cláusula estatutaria que exige mayoría reforzada de dos tercios para acordar la separación resulta plenamente aplicable al cese, de modo que tampoco se cumple la mayoría exigida para cesar al órgano de administración.

En definitiva, **prevalece el principio de autonomía estatutaria: si los estatutos establecen quórums o mayorías reforzadas válidas conforme a la ley, obligan a la sociedad en todo caso, sin que puedan ser inaplicados por razones prácticas o de oportunidad, correspondiendo, en su caso, su modificación conforme a las reglas estatutarias vigentes**.

ACTIVO ESENCIAL EN LA COMPRA DE UNA SOCIEDAD LIMITADA

Resolución de 5 de marzo de 2026 (BOE 17 de junio de 2026)

SUPUESTO DE HECHO: Una sociedad de responsabilidad limitada compró determinado inmueble. En dicha escritura, el notario hace constar que dicha sociedad tiene por objeto la gestión y administración de la propiedad inmobiliaria. Y añade que la administradora única, "a efectos del artículo 160.f de la Ley de Sociedades de Capital, hace constar que la presente compraventa lo es en cumplimiento del objeto social de la entidad y se realiza con la conformidad del otro socio de la misma, lo que ha acreditará donde proceda". La registradora suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio, al constituir la finca que se transmite un activo esencial de la entidad compradora, y manifestarse en el documento calificado que la representante de dicha sociedad lo hace con la conformidad del otro socio de la citada entidad, no se acredita con [sic] la autorización por parte de la junta general para dicha adquisición.

DOCTRINA: La Dirección General estima el recurso, señalando que artículo 160 TRLSC no ha derogado el artículo 234.2 del mismo texto legal, por lo que la sociedad queda obligada frente a los terceros que hayan obrado de buena fe y sin culpa grave. **No existe ninguna obligación de aportar un certificado o de hacer una manifestación expresa por parte del administrador de que el activo objeto del negocio documentado no es esencial, si bien con la manifestación contenida en la escritura sobre el carácter no esencial de tal activo se mejora la posición de la contraparte en cuanto a su deber de diligencia y valoración de la culpa grave**. No obstante, la omisión de esta manifestación expresa no es por sí defecto que impida la inscripción. En todo caso el registrador podrá calificar el carácter esencial del activo cuando resulte así de forma manifiesta (caso, por ejemplo, de un activo afecto al objeto social que sea notoriamente imprescindible para el desarrollo del mismo) o cuando resulte de los elementos de que dispone al calificar (caso de que del propio título o de los asientos resulte la contravención de la norma por aplicación de la presunción legal).

CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL EN SOCIEDAD ANÓNIMA Y DERECHO DE INFORMACIÓN DE LOS SOCIOS

Resolución de 10 de marzo de 2026 (BOE 17 de junio de 2026)

SUPUESTO DE HECHO: Se elevan a público determinados acuerdos adoptados por la junta general de una sociedad anónima (con asistencia de titulares de acciones con derecho a voto que representan el 85,56% del capital social); entre ellos, y

por unanimidad -a la vista del informe emitido por los administradores-, autorizar al consejo de administración para que, conforme al artículo 297.1.b) LSC acordara en una o varias veces ampliar el capital social mediante aportaciones dinerarias hasta una cifra no superior a la mitad del actual capital social, en la oportunidad y cuantía que dicho órgano decidiera dentro del plazo de cinco años a contar desde la fecha y adoptara los acuerdos complementarios necesarios, inclusive los correspondientes a las modificaciones estatutarias necesarias para adaptar en cada momento la cifra del capital social a la realidad. El anuncio de convocatoria sobre el derecho de información decía lo siguiente: Cualquier accionista podrá obtener de la sociedad para su examen en el domicilio social o para su envío de forma gratuita e inmediata, previa solicitud por escrito, de las Cuentas Anuales... correspondiente al ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2024, y el informe emitido por los auditores externos respecto a las cuentas anuales de la sociedad. El registrador suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio, se vulnera en la convocatoria de la junta general el derecho de información reconocido a los socios por el artículo 287 LSC, ya que en el anuncio de dicha convocatoria no se ha hecho constar el derecho que corresponde a todos los socios de examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta y del informe sobre la misma, así como pedir la entrega o el envío gratuito de dichos documentos

DOCTRINA: La Dirección General confirma la nota, señalando que un acuerdo de junta general autorizando al órgano de administración de una sociedad anónima a aumentar el capital social, aunque **en sí el acuerdo no suponga directamente una modificación de estatutos, se van a exigir los mismos requisitos que si lo implicara** y por tanto **el anuncio de convocatoria de la junta debe contener el derecho de información específico para dicha modificación**.

CUENTAS ANUALES

DEPÓSITO TELEMÁTICO DE CUENTAS ANUALES: IMPOSIBILIDAD DE VALIDACIÓN DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Resolución de 21 de enero de 2026 (BOE 23 de mayo de 2026)

Es objeto de recurso la negativa del registrador mercantil a admitir el depósito de cuentas anuales presentadas telemáticamente, por no poder validarse la firma electrónica del certificado del acuerdo de aprobación de la junta general.

La Dirección General desestima el recurso y confirma la nota de calificación del registrador, reiterando la doctrina del Centro Directivo a este respecto: en el depósito telemático de cuentas anuales, la correspondencia entre el archivo que las contiene y el certificado del acuerdo aprobatorio se garantiza mediante la firma electrónica de quienes están legitimados para certificar, debiendo el registrador verificar que dichas firmas son validadas por la plataforma correspondiente. La imposibilidad de validación impide tener por firmado el certificado y, por tanto, acreditar la correspondencia entre el firmante y la persona legitimada según el Registro, incumpliéndose los requisitos exigidos por los artículos 279 y 280 LSC y 366 RRM. La subsanación puede llevarse a cabo generando una nueva firma electrónica validable o aportando el certificado en papel con firma manuscrita.

DERECHO HIPOTECARIO

PROCEDIMIENTO REGISTRAL

CONCORDANCIA DE ANTIGUO NIE Y NUEVO DNI POR ADQUISICIÓN DE NACIONALIDAD ESPAÑOLA

Resolución de 30 de diciembre de 2025 (BOE 16 de mayo de 2026)

Para acreditar la identidad personal del titular antes extranjero, y después adquirente de nacionalidad española, a efectos registrales, bastaría con el **certificado de concordancia** expedido por la policía, pues se trata de un documento público oficial suficiente para poder cohonestar a todos los efectos legales en **antiguo NIE con el nuevo DNI obtenido tras la jura de la nacionalidad.**

DISCORDANCIAS ENTRE DESCRIPCIÓN LITERARIA DE FINCAS Y REALIDAD FISICA

Resolución de 5 de enero de 2026 (BOE 11 de junio de 2026)

Con anterioridad a la Ley 13/2015 (cfr. Resolución de 9 de enero de 2024) se permitía el acceso registral de fincas sin que pudiera incorporarse su georreferenciación para completar su descripción acreditando su ubicación, localización y delimitación física que se individualizaba con una descripción meramente literaria, que adolecía de cierta imprecisión. Pero, tras la entrada en vigor de la citada Ley, no puede mantenerse la práctica de asientos relativos a fincas, que no pueden identificarse sobre el territorio, siquiera relativamente. En tales casos, procede la tramitación del procedimiento de rectificación del artículo 199 LH.

Ahora bien, respecto a las fincas en las que no están ni siquiera identificados los linderos, no se puede apreciar identidad entre las concretas fincas registrales y aquéllas que son objeto de transmisión, debiendo aportarse, a representación gráfica georreferenciada alternativa, sin perjuicio de la aportación del título de reparcelación en

este caso, siempre que ésta última se haya aprobado definitivamente por la Administración urbanística actuante (cfr. art. 20 LH).

PRIORIDAD REGISTRAL: SE CONSIDERA COMO FECHA DE LA INSCRIPCIÓN PARA TODOS LOS EFECTOS LA FECHA DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN

Resolución de 15 de enero de 2026 (BOE 16 de mayo de 2026)

NEGATIVA A INSCRIBIR UN AUTO DE HOMOLOGACIÓN DE UNA TRANSACCIÓN JUDICIAL

Resolución de 15 de enero de 2026 (BOE 16 de mayo de 2026)

El registrador suspende la inscripción por dos motivos: la sociedad transmitente tiene el código de identificación fiscal revocado por la Agencia Tributaria, y porque para la cancelación de la anotación de embargo es preciso que se presente el correspondiente mandamiento judicial.

La Dirección General confirma las calificaciones señalando que es necesario que la sociedad obtenga la rehabilitación del código de identificación fiscal para levantar el cierre registral y la cancelación de una anotación de embargo solo puede llevarse a efecto en virtud del mandamiento judicial librado por el Juzgado que la ordenó practicar. El auto judicial por el que se lleva a cabo la homologación del contrato de transacción no es un documento privado. Pero la homologación judicial no altera el objeto, contenido y forma del acuerdo entre las partes. Son las partes las que, mediante la prestación de su consentimiento y el cumplimiento del resto de requisitos exigidos por el ordenamiento, declaran, constituyen, modifican o extinguen una relación jurídica preexistente que hace innecesaria la existencia del proceso que queda así sin objeto.

CADA TÍTULO ESTRICTAMENTE CONSIDERADO REQUIERE UN ASIENTO DE PRESENTACIÓN

Resolución de 16 de enero de 2026 (BOE 15 de mayo de 2026)

Dentro del contenido de la escritura de compraventa de fincas gravadas con condición resolutoria se integraba una copia autorizada electrónica, dotada de código seguro de verificación, de otra escritura distinta de cancelación de dicha condición resolutoria, como si fuera un todo compacto. El hecho de que el notario autorizante inserte una escritura a otra relativa a un negocio jurídico independiente pero relacionado con la misma finca, no implica que la presentación del primer título lleve implícita la del segundo, sino que, por el contrario, habrá ser objeto de una presentación independiente y autónoma por parte del interesado bajo un distinto asiento de presentación.

IMPUGNACIÓN DE INSCRIPCIÓN: NO CABE POR LA VÍA DEL RECURSO GUBERNATIVO

Resoluciones de 16 de enero de 2026 (BOE 15 de mayo de 2026), 26 de diciembre de 2025 (BOE 16 de mayo de 2026) y 18 de febrero de 2026 (BOE 11 de junio de 2026)

Es improcedente pedir la nulidad de una adjudicación por ejecución hipotecaria ya inscrita a una sociedad, aduciendo sin más que el decreto de adjudicación no debió inscribirse. En cuanto al resolución de 16 de enero referente a la tramitación de un procedimiento especial de liquidación de una microempresa faltaba un mandamiento /y no un mero auto) dictado por el letrado de la Administración de Justicia de conformidad con el artículo 555 TRLC, en el que se hiciese constar la eventual firmeza de la resolución, si bien este punto no se recurría, directamente de forma indebida se pedía la nulidad de la inscripción. En la resolución de 26 diciembre de 2025, una vez practicada inscripción de la representación gráfica georreferenciada de una finca, la propietaria de la finca colindante gravada con una servidumbre de paso, unilateralmente solicita que se rectifique el asiento ya practicado en el sentido de excluir la zona gravada por el citado derecho real limitativo, por ser de su propiedad. solicita que se rectifique el asiento ya practicado en el sentido de excluir la zona gravada por el citado derecho real limitativo, por ser de su propiedad. En el caso de la resolución de 5 de enero de 2026 se deniega la nulidad solicitada de la inscripción de una agrupación y de la georreferenciación de origen catastral de la finca agrupada, que ya se ha inscrito, por considerar que no respeta los límites de su finca, existiendo una inexactitud catastral.

SEGREGACIÓN EN DOCUMENTO JUDICIAL

Resolución de 13 de enero de 2026 (BOE 16 de mayo de 2026)

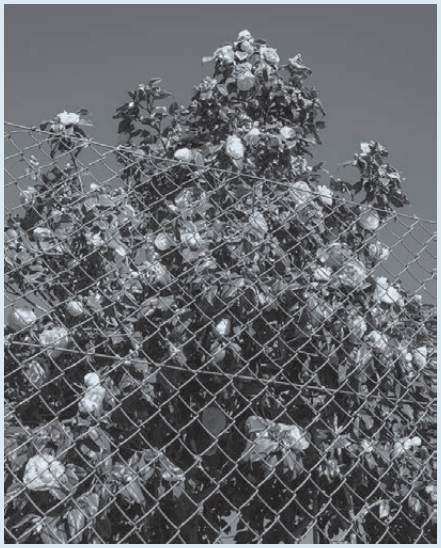
Es inscribible dicho documento, si bien no se exime de acreditar la obtención de las correspondientes licencias de segregación, así como que se aporte la georreferenciación de las fincas matrices de las que se segregan los respectivos metros y la resultante de la agregación o agrupación.

PUBLICIDAD REGISTRAL: INTERÉS LEGÍTIMO EN EL ÁMBITO SUCESORIO

Resolución de 20 de enero de 2026 (BOE 23 de mayo de 2026)

Es objeto de recurso la negativa de la registradora a expedir certificación literal de una finca, solicitada por quien afirma ser interesado en la sucesión del causante, aportando únicamente certificado de defunción y certificado de últimas voluntades, por no acreditarse interés legítimo y por no constar el causante ni su cónyuge como titulares registrales ni mencionados en inscripción alguna de la finca.

La Dirección General desestima el recurso y confirma la nota de calificación de la registradora, recordando que el acceso al contenido del Registro exige acreditar un interés directo, conocido, legítimo y patrimonial respecto de la concreta finca. En el ámbito sucesorio es preciso acreditar la posición jurídica del solicitante en la sucesión y la conexión objetiva entre esta y la finca objeto de consulta, requisitos que no concurren en el presente caso; sin perjuicio de que pueda reiterarse la solicitud si se aporta documentación sucesoria suficiente.



CIERRE REGISTRAL Y LIQUIDACIÓN DEL IIVTNU EN DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD: EL REGISTRADOR NO PUEDE APRECIAR LA NO SUJECIÓN CUANDO ESTA NO RESULTA INDUBITADA

Resolución de 26 de enero de 2026 (BOE 23 de mayo de 2026)

Es objeto de recurso la negativa de la registradora a inscribir una escritura de disolución y liquidación de sociedad por no haberse acreditado la presentación ni la autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. El recurrente alega la no sujeción al impuesto por la naturaleza del negocio y que el mismo título fue inscrito en otro Registro.

La Dirección General desestima el recurso y confirma la nota de calificación de la registradora. Respecto a la inscripción en otro Registro, recuerda el Centro Directivo que la independencia en el ejercicio de la función calificadora impide que el registrador quede vinculado por la calificación positiva efectuada sobre el mismo título por otro registrador. En cuanto a la cuestión de fondo, **el artículo 254.5 LH impone el cierre registral cuando no se acredite la presentación de la autoliquidación o declaración del impuesto de plusvalía, sin que corresponda al registrador pronunciarse sobre la sujeción o no sujeción cuando esta no resulte de manera expresa e indubitada de los supuestos previstos en el artículo 104 LHL**. No siendo clara la no sujeción de la disolución y liquidación de sociedad a dicho impuesto, la registradora no puede verse obligada a decidir bajo su responsabilidad sobre una cuestión fiscal cuya competencia corresponde a la Administración Local, **debiendo el interesado acreditar el pago, exención, prescripción o no sujeción ante el órgano tributario competente**.

HAY INTERÉS LEGÍTIMO PARA CONOCER EL CONTENIDO DEL REGISTRO SI HAY UNA INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

Resolución de 3 de febrero de 2026 (BOE 6 de junio de 2026)

Una profesora de una universidad alemana solicita certificaciones de siete fincas de Conil de la Frontera a los efectos de conocer la historia del primer complejo destinado a extranjeros en dicha localidad gaditana, por considerarlo esencial para una investigación histórica sobre la transformación del municipio desde un modelo agrario y pesquero a otro turístico.

La registradora niega las certificaciones considerando que el interés legítimo no puede ser por motivos históricos, sino que el interés debe ser patrimonial.

La Dirección General revoca la calificación considerando que **la finalidad del conocimiento de los datos solicitados debe ser tenido en consideración, si bien debe limitarse dicha información a los datos relevantes de la investigación iniciada.**

SEGREGACIÓN Y CESIÓN GRATUITA DE VIAL SIN CONSENTIMIENTO DEL PROPIETARIO NI ESCRITURA PÚBLICA

Resolución de 11 de febrero de 2026 (BOE 5 de junio de 2026)

Se vuelve a plantear el tratamiento de las cesiones de suelos calificados por el planeamiento para su uso o servicio público cuando no comparece su propietario para prestar su consentimiento a la cesión.

La registradora suspende la inscripción solicitada por ser precisa la presentación de un acta de cesión, firmada por el titular registral y el Ayuntamiento, que complemente el convenio urbanístico y que identifique debidamente tanto las fincas objeto del convenio como las fincas que son objeto de cesión por el particular, con expresión de su superficie y linderos.

La Dirección General desestima el recurso, ya que no se acreditan en este caso los requisitos previstos en el citado artículo 31 Real Decreto 1093/1997 para la inscripción a favor del Ayuntamiento, sin necesidad de consentimiento del titular registral, de la finca destinada a uso dotacional sanitario.

NEGATIVA A INSCRIBIR UN ESCRITO DE AYUNTAMIENTO SOBRE INCUMPLIMIENTO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Resolución de 24 de febrero de 2026 (BOE 13 de junio de 2026)

El auto judicial por el que se lleva a cabo la homologación del contrato de transacción no es un documento privado. Pero la homologación judicial no altera el objeto, contenido y forma del acuerdo entre las partes. Son las partes las que, mediante la prestación de su consentimiento y el cumplimiento del resto de requisitos exigidos por el ordenamiento, declaran, constituyen, modifican o extinguen una relación jurídica preexistente que hace innecesaria la existencia del proceso que queda así sin objeto.

NEGATIVA A INSCRIBIR UNA SENTENCIA DECLARATIVA DEL DOMINO POR USUCAPIÓN

Resolución de 24 de febrero de 2026 (BOE 13 de junio de 2026)

En el presente supuesto, nada consta en la sentencia calificada sobre el transcurso de los plazos para el ejercicio de la acción de rescisión; esta circunstancia es esencial para la calificación del registrador, puesto que según el artículo 524 LEC, mientras quepa la acción de rescisión, la sentencia dictada no es inscribible sino solamente susceptible de anotación preventiva.

No se puede inscribir un documento notarial extranjero que no tenga equivalencia de forma con los documentos notariales españoles

Por tanto, los documentos notariales extranjeros deben reflejar, adecuadamente, los juicios de identificación, capacidad y, en su caso, suficiencia de la representación de los otorgantes

NO SE PUEDE INSCRIBIR DOCUMENTO NOTARIAL EXTRANJERO QUE NO TENGA EQUIVALENCIA CON LOS DOCUMENTOS NOTARIALES ESPAÑOLES

Resolución de 13 de marzo de 2026 (BOE 17 de junio de 2026)

Se presenta un documento de liquidación de gananciales en el que el notario búlgaro únicamente certifica las firmas de los cónyuges y que el contenido del mismo le ha sido presentado por la adjudicataria del inmueble. El registrador, con muy buen juicio, entiende que este documento no es público y que debe elevarse a escritura pública ante notario español.

La Dirección General confirma la calificación, reiterando su **doctrina de la equivalencia de formas**, de acuerdo con la legislación vigente, actualmente, el Reglamento (UE) 2016/1103 del Consejo, de 24 de junio de 2016, por el que se establece una cooperación reforzada en el ámbito de la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones en materia de regímenes económicos matrimoniales, Ley 29/2015, de 30 de julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil y la normativa hipotecaria y notarial españolas, y, en consecuencia, **los documentos notariales extranjeros deben reflejar, adecuadamente, los juicios de identificación, capacidad y, en su caso, suficiencia de la representación de los otorgantes.** ●

CANCELACIÓN DE RESERVA DE DOMINIO: SOLO PROCEDE POR SOLICITUD DEL TITULAR REGISTRAL O RESOLUCIÓN JUDICIAL

Resolución de 25 de febrero de 2026 (BOE 13 de junio de 2026)

SUPUESTO DE HECHO: Se deniega la cancelación mediante documento privado de una reserva de dominio inscrita en el Registro de Bienes Muebles sobre un vehículo, alegando que la titularidad ya no es la que aparece en el Registro, solicitándose subsidiariamente requerimiento al titular registral y nota marginal de impugnación de dicha titularidad

DOCTRINA: La Dirección General desestima el recurso y confirma la nota de calificación. Reitera el Centro Directivo que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles es exclusivamente la determinación de si la calificación es o no ajustada a Derecho y que el recurso no es la vía adecuada para tratar de subsanar los defectos apreciados por el registrador. En cuanto al fondo del asunto, **la reserva de dominio inscrita goza de legitimación registral, de modo que su cancelación solo puede operarse mediante solicitud del titular registral o resolución judicial firme, sin que un documento privado sea título suficiente para ello.** Las solicitudes subsidiarias tampoco pueden prosperar, pues no corresponde al Registro requerir al titular registral para que adecúe su contenido a la realidad, ni existe cobertura normativa para la nota marginal de impugnación solicitada.

GEORREFERENCIACIÓN (ARTÍCULO 199 LEY HIPOTECARIA): LAS ALEGACIONES NO BASTAN SI NO ACREDITAN CONFLICTO REAL

Resolución de 27 de febrero de 2026 (BOE 13 de junio de 2026)

Se deniega la inscripción de una georreferenciación por existir alegaciones de colindantes, pero la Dirección General estima el recurso al considerar que la mera oposición no basta para denegar, si no se acredita de forma objetiva un conflicto real sobre la delimitación; **el registrador debe motivar su decisión explicando qué parte concreta resultaría invadida y por qué, y valorar la consistencia técnica de la prueba aportada; en este caso, la oposición se basaba en un acuerdo antiguo con plano no georreferenciado que no demostraba claramente la invasión ni desvirtuaba la representación gráfica aportada**, y el registrador no justificó suficientemente sus dudas; por ello, se concluye que no existe controversia suficientemente acreditada para bloquear el expediente y procede la inscripción.

RECURRIDA JUDICIALMENTE LA CALIFICACIÓN, CONTINÚA VIGENTE EL ASIENTO DE PRESENTACIÓN DEL TÍTULO

Resolución de 10 de marzo de 2026 (BOE 17 de junio de 2026)

La cuestión es determinar si procede mantener o prorrogar la vigencia de un asiento de presentación cuando, una vez recaída y publicada resolución desestimatoria de la Dirección General resolviendo un recurso contra la calificación registral, se interpone demanda de juicio verbal impugnando dicha resolución.

Y el Centro Directivo considera que **sí mantiene su vigencia de acuerdo con el artículo 328 LH** dice que este otro procedimiento judicial en el que los interesados contendieran "entre sí acerca de la eficacia o ineficacia del acto o negocio contenido en el título calificado o la de este mismo" en ningún caso paralizará la resolución definitiva del recurso (contra la calificación registral).

SE PUEDE CANCELAR LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE CONCURSO SI LAS FINCAS YA NO PERTENECEN A LA ENTIDAD CONCURSADA

Resolución de 11 de marzo de 2026 (BOE 17 de junio de 2026)

El nuevo titular de varias fincas registrales solicita la cancelación de una anotación preventiva de concurso, en virtud de instancia privada, que se refería al concurso del anterior titular.

La registradora considera que es necesaria providencia judicial, lo cual no es mantenido por la Dirección General, considerando que habiendo salido del patrimonio de la entidad concursada los bienes afectos al concurso y cumpliendo los requisitos legales del plan de liquidación según resulta del historial registral de la finca, debe accederse a la petición del recurrente.

INMATRICULACIÓN/REANUDACIÓN DE TRACTO/EXCESOS DE CABIDA

INFUNDADA OPOSICIÓN SIN PRUEBAS DE COLINDANTES NO DETIENE EL PROCEDIMIENTO DEL ARTÍCULO 199 DE LA LEY HIPOTECARIA

Dos Resoluciones de 5 de enero de 2026 (BOE 11 de junio de 2026)

GEORREFERENCIACIÓN EX ARTÍCULO 199 DE LA LEY HIPOTECARIA FRUSTRADA: RIESGOS DE REORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 12 de enero de 2026 (BOE 16 de mayo de 2026)

Al inicio del procedimiento (de ahí que registralmente sea paralizado), se aprecia invasión de la finca de la que segregó, que puede encubrir una agrupación, pues la finca objeto del procedimiento pasa de lindar con su finca matriz a lindar con otras fincas. En suma, la alteración de linderos llevada a cabo mediante la nueva descripción implica la desaparición de la finca de la que procede la que es objeto de este procedimiento que, aunque el notario diga que no tiene realidad física, sí la tiene jurídica. Se trata, pues, de una nueva ordenación de terrenos que se realiza sin especificar su causa y dejando en indefensión al titular de la finca afectada, lo que excede del ámbito del artículo 199 LH.

CAMBIO DE USO: REPAROS REGISTRALES QUE NO CONSTITUYEN DUDAS DE IDENTIDAD DE LA FINCA AFECTADA

Resolución de 13 de enero de 2026 (BOE 16 de mayo de 2026)

La referencia catastral inscrita coincide con la que se ha hecho constar en la escritura pública, idéntica a la que resulta de la de la certificación catastral descriptiva y gráfica que se incorpora al título y la que consta en la autorización municipal del cambio de uso, coincidiendo el nombre de la calle. Dándose estas circunstancias, no puede dudarse que el cambio de uso autorizado se refiere a la misma registral. Respecto a la diferencia descriptiva relativa a la superficie, no es ésta una circunstancia que haya de analizarse para la constatación registral del cambio de uso, sino cuando, en su caso, se solicite la inscripción de la declaración de obra nueva sobre el local comercial. Y en cuanto a la duda sobre la regularidad del cambio de uso autorizado por el Ayuntamiento porque la superficie del local comercial que consta en el Registro pudiera ser inferior a la mínima que ha de ser destinada a vivienda según las normas urbanísticas de Alcalá de Henares, no procede calificarlo ya que es competencia municipal y no del registrador, a quien compete calificar únicamente si se cumplen las circunstancias legales exigidas para inscribir la rectificación de la descripción de un elemento privativo en un edificio en régimen de propiedad horizontal.

INMATRICULACION DE FINCA: EN CASO DE DUDA DEBE INICIARSE EL PROCEDIMIENTO DEL ARTÍCULO 199 DE LA LEY HIPOTECARIA

Resolución de 14 de enero de 2026 (BOE 16 de mayo de 2026)

En el presente expediente debe revocarse la calificación del registrador que suspende la directamente la inmatriculación solicitada basándose en una mera apariencia indiciaria resultante de la superposición de la representación gráfica a inscribir sobre la ortofotografía aérea del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea, pues lo procedente es iniciar la tramitación del procedimiento del artículo 199 LH para intentar disipar las dudas sobre invasión de finca colindante que se plantea y sin que la edificación en cuestión haya sido declarada en el título calificado..

RECTIFICACIÓN DE LA DESCRIPCIÓN Y LA GEORREFERENCIACIÓN DE UNA FINCA: ARTÍCULO 199 DE LA LEY HIPOTECARIA. ALEGACIONES POR UNO DE LOS COLINDANTES

Resolución de 15 de enero de 2026 (BOE 16 de mayo de 2026)

Es erróneo afirmar que la realidad física es la que determina la seguridad jurídica, por lo que no cualquier alteración en la realidad física de una finca ha de trasladarse al Registro. Para considerar adecuadamente delimitada una determinada parcela, no es determinante el hecho de que, físicamente, la misma esté acotada por mojones o piquetas. Lo que se requiere es acreditar que éstos han sido colocados con el consentimiento de los colindantes, el cual transforma una mera situación física en sustancia jurídica.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA QUE SOLAPA LA GEORREFERENCIACIÓN COLINDANTE YA INSCRITA

Resolución de 16 de enero de 2026 (BOE 15 de mayo de 2026)

Dicha representación gráfica georreferenciada propuesta, debe ser rechazada, pues aspira a dejar inoperativa otra inscrita y, como tal, protegida por el principio de legalidad y salvaguardia de los tribunales, denegándose incluso por esta misma razón, la tramitación del procedimiento de artículo 199 LH. Asimismo, en este caso, la falta de aportación del informe catastral citado

impide entender debidamente cumplidos los requisitos técnicos exigidos por la Resolución conjunta de 26 de octubre de 2015.

OPOSICIÓN DE UN COLINDANTE A LA GEORREFERENCIACIÓN DE FINCA QUE PARALIZA EL PROCEDIMIENTO DEL 199 DE LA LEY HIPOTECARIA

Resolución de 16 de enero de 2026 (BOE 15 de mayo de 2026)

Dicho vecino alega que la delimitación gráfica propuesta no respeta la linde real entre ambas fincas, la cual es pacífica desde tiempo inmemorial, señalando que la línea divisoria entre ambas fincas está constituida por un cauce de torrente, aportando justificación gráfica y un acta notarial.

DUDAS RAZONABLES DE IDENTIDAD DE LOS LINDEROS DE FINCA: PARALIZAN EL PROCEDIMIENTO DEL ARTÍCULO 199 DE LA LEY HIPOTECARIA

Resolución de 16 de enero de 2026 (BOE 15 de mayo de 2026)

No constan identificados los linderos de la finca, luego no se puede apreciar identidad entre las concretas fincas registrales y aquéllas que son objeto de transmisión, debiendo proporcionarse una representación gráfica georreferenciada alternativa, sin perjuicio de la aportación del título de reparcelación en el caso de que ésta última se haya aprobado definitivamente por la Administración urbanística actuante (cfr. art. 20 LH), el cual afecta a las fincas registrales objeto de este recurso.

ARTÍCULO 199 DE LA LEY HIPOTECARIA: LA MERA OPOSICIÓN DE COLINDANTES SIN PRUEBA OBJETIVA NO JUSTIFICA LA DENEGACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA

Resolución de 21 de enero de 2026 (BOE 23 de mayo de 2026)

Es objeto de recurso la negativa de la registradora a inscribir la representación gráfica georreferenciada catastral de una finca, y con ella la declaración de obra nueva por antigüedad y la constitución del régimen de propiedad horizontal, tras haber formulado oposición dos comunidades de propietarios colindantes en el procedimiento del artículo 199 LH, alegando invasión de sus propiedades y ejecución de obras sin licencia.

La Dirección General estima el recurso y revoca la nota de calificación de la registradora, señalando que la oposición de los colindantes no acredita mediante dictamen pericial ni representación gráfica alternativa en qué medida se ven afectadas sus fincas, y su contenido se refiere más a la obra nueva declarada que a la representación gráfica, materia esta última que es el único objeto del procedimiento del artículo 199 LH. Añade el Centro Directivo que la calificación negativa carece de motivación objetiva y razonada, limitándose a reproducir el contenido de las alegaciones y a remitirse a la mera oposición de los colindantes, lo que resulta insuficiente conforme a la doctrina reiterada del mismo.

ARTÍCULO 199 DE LA LEY HIPOTECARIA: IMPROCEDENCIA DEL RECURSO CONTRA LA INSCRIPCIÓN YA PRACTICADA DE REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA

Resolución de 21 de enero de 2026 (BOE 23 de mayo de 2026)

Es objeto de recurso la desestimación por la registradora de las alegaciones formuladas por un colindante en el procedimiento del artículo 199 LH, tramitado con ocasión de la inscripción de una representación gráfica georreferenciada alternativa, habiéndose practicado finalmente la inscripción solicitada.

La Dirección General desestima el recurso por inadmisible, señalando que el recurso contra la calificación registral es el cauce legalmente previsto para impugnar calificaciones negativas, pero no para rectificar asientos ya practicados, que quedan bajo la salvaguardia de los tribunales. La calificación positiva del registrador no es susceptible de recurso gubernativo, sin que quepa pronunciarse sobre si fue o no correcta la desestimación de las alegaciones del colindante. No obstante, el Centro Directivo matiza que las alegaciones del colindante fueron presentadas dentro del plazo concedido, al haberse efectuado por vía telemática fuera del horario de oficina, lo que no determina su extemporaneidad. Se recomienda además que, cuando el registrador desestima alegaciones de colindantes y practica la inscripción, emita dictamen motivado que permita al oponente conocer las razones de la decisión y, en su caso, acudir a los tribunales con las debidas garantías.

INMATRICULACIÓN POR DOBLE TÍTULO: DUDAS SOBRE LA IDENTIDAD DE LA FINCA

Resolución de 26 de enero de 2026 (BOE 23 de mayo de 2026)

Es objeto de recurso la negativa del registrador a inmatricular una finca por la vía del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, en la que se aporta título previo, título inmatriculador y escritura complementaria para adaptar la descripción a la certificación catastral actual, al albergar dudas sobre la identidad de la finca entre los títulos presentados.

La Dirección General desestima el recurso y confirma la nota de calificación, pues si bien advierte que registrador no motivó suficientemente sus dudas, existen circunstancias objetivas que impiden conectar las descripciones de los títulos previo e inmatriculador con la escritura complementaria: una diferencia superficial del 37,45% entre ambas descripciones, la desaparición en el título complementario de referencias esenciales a la configuración de la finca y la discordancia entre los linderos y polígonos catastrales expresados en unos y otros títulos. Concluye el Centro Directivo que estas divergencias no pueden atribuirse a una mera precisión métrica, sino que revelan una alteración de la realidad física que genera fundadas dudas de identidad, las cuales no pueden resolverse mediante el expediente del artículo 199 LH, siendo necesario acudir al procedimiento más garantista del artículo 203 LH.

ARTÍCULO 199 DE LA LEY HIPOTECARIA: OPOSICIÓN DE COLINDANTE SIN AFECTACIÓN REAL A SU PARCELA. NO PROCEDE DENEGAR LA INSCRIPCIÓN

Resolución de 27 de enero de 2026 (BOE 23 de mayo de 2026)

Es objeto de recurso la negativa del registrador a inscribir la representación gráfica catastral de una finca en el procedimiento del artículo 199 LH, tras formularse oposición por un colindante que alegaba una zona de intrusión respecto de su parcela, aportando informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.

La Dirección General estima el recurso y revoca la nota de calificación del registrador. Del análisis del informe aportado por el colindante resulta que la supuesta intrusión no afecta a su propia parcela sino a una tercera finca distinta, por lo que su oposición carece de fundamento para sustentar la denegación. Añade que la calificación negativa carece de motivación objetiva, limitándose a reproducir las alegaciones del colindante sin fundamentar por qué generan dudas sobre la identidad de la finca. Recuerda el Centro Directivo que es doctrina consolidada que **la mera oposición de un colindante, aunque vaya acompañada de documentación técnica, no determina necesariamente la denegación cuando de dicha documentación resulta que la representación gráfica propuesta respeta los linderos del opositor.**

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE ELEMENTOS PRIVATIVOS DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL: NUEVO CASO DE EXPANSIÓN NORMATIVA POR VÍA DE LAS RESOLUCIONES

Resolución de 3 de febrero de 2026 (BOE 6 de junio de 2026)

Se solicita por una sociedad la inscripción de la representación gráfica de una recepción, un edificio de servicios y un "Quiosco bar-piscina" de una urbanización.

La registradora, con buen juicio y apoyándose en la legislación vigente y en la propia doctrina de la Dirección General, niega que se pueda hacer constar la representación gráfica de elementos privativos de una propiedad horizontal, citando resoluciones, entre otras, 19 de julio de 2018, 13 de marzo de 2019, 6 de julio de 2021, 6 de marzo de 2020 y 23 de febrero de 2023, y alegando que la representación gráfica, solicitada de manera individualizada, no está contemplada en la ley.

La Dirección General, excediéndose en su ámbito de actuación, y en contra del principio de legalidad y de tipicidad, admite el recurso y alegando que no hay ningún precepto que lo prohíba.

OPOSICIÓN DEL AYUNTAMIENTO A UN PROCEDIMIENTO DEL ARTÍCULO 199 DE LA LEY HIPOTECARIA: SE ANTEPONE EL CONTENIDO DEL REGISTRO

Resolución de 4 de febrero de 2026 (BOE 6 de junio de 2026)

Ante un procedimiento del artículo 199 LH, el Ayuntamiento correspondiente se opone afirmando claramente que la inscripción gráfica que se pretende consiste en la segregación de parte de la parcela con referencia catastral propia y de parte de otra parcela con referencia catastral distinta, y la agrupación de estas dos porciones segregadas, para conformar una parcela de 780,34 metros^2, en la que se incluye una edificación.

El registrador, consecuentemente, deniega la inscripción de tal representación, pero la Dirección General, de nuevo, revoca la calificación registral en aras a extender el ámbito objetivo del procedimiento del artículo 199 LH, de forma que se puedan englobar en su desarrollo todo tipo de actuaciones urbanísticas.

DUDAS RAZONABLES DE IDENTIDAD DE FINCA EN EL PROCEDIMIENTO DEL ARTÍCULO 199 DE LA LEY HIPOTECARIA POR OPOSICIÓN DE COLINDANTES

Resolución de 17 de febrero de 2026 (BOE 11 de junio de 2026)

Cuando en el curso del procedimiento regulado en el artículo 199 LH se formulan alegaciones por parte de un colindante, el registrador podrá requerirle para que aporte la justificación gráfica que concrete cuál es la georreferenciación (incluso no inscrita) que invoca para su finca a fin de que se pueda conocer cuál es el área geográfica concreta afectada por el supuesto solape o invasión.

Esta justificación gráfica aportada, deberá ser objeto de traslado al promotor de la georreferenciación de finca inmatriculada, pues de lo contrario le dejaría en indefensión, al impedirle contraargumentar con detalle gráfico o solicitar la inscripción parcial "recortada" en la medida necesaria para no invadir la georreferenciación que, aun no constando inscrita, se invoque para la finca ya inmatriculada.

RECTIFICACIÓN DE LA DESCRIPCIÓN Y LA GEORREFERENCIACIÓN DE UNA FINCA: ARTÍCULO 199 DE LA LEY HIPOTECARIA

Resolución de 18 de febrero de 2026 (BOE 11 de junio de 2026)

En el presente caso, mediante acta notarial se solicita la tramitación de un expediente del artículo 201 LH, para la rectificación de los errores descriptivos de la finca, solicitando la inscripción de su descripción actualizada y de la georreferenciación de la finca coherente con dicha descripción.

A la vista de la descripción registral y de los trámites del expediente no se pretende alterar la realidad física amparada por el folio registral, que está bastante bien definida, coincidiendo los linderos registrales con los catastrales, cuya actualización se solicita, siendo el único criterios que puede hacer dudar de la identidad de la finca el de la desproporción de la superficie, si se toma como referencia la de la casa, que es insuficiente para denegar la inscripción, atendidas las circunstancias históricas y la relación de linderos que figuran en el Registro. Las dudas alegadas no determinan que se haya alterado la realidad física de la finca.

INMATRICULACIÓN POR DOBLE TÍTULO: ES VÁLIDA EL ACTA DE NOTORIEDAD QUE ACREDITA LA ADQUISICIÓN POR LA CAUSANTE Y POR LA HEREDERA

Resolución de 25 de febrero de 2026 (BOE 13 de junio de 2026)

SUPUESTO DE HECHO: Es objeto de recurso la negativa a inmatricular una mitad indivisa de finca por título hereditario, por considerar la registradora que el acta de notoriedad aportada acreditaba la posesión de la heredera, pero no la adquisición previa de la causante transmitente.

DOCTRINA: La Dirección General estima el recurso y revoca la nota de calificación de la registradora. Reitera el Centro Directivo que, **conforme al artículo 205 LH, el título previo puede ser un acta de notoriedad tramitada conforme al artículo 209 RN, siempre que el notario declare acreditada la adquisición por el transmitente y que esta se produjo al menos un año antes del título inmatriculador.** En el presente caso, la notaria declaró notorio no solo que la heredera era tenida como propietaria, sino también que la persona de quien heredó era tenida como propietaria desde hace más de treinta años, lo que cumple los requisitos exigidos tanto en cuanto a la acreditación de la adquisición por la causante como al plazo temporal mínimo de un año anterior al fallecimiento.

EXPEDIENTE DE DOMINIO: LA DOCUMENTACIÓN APORTADA NO DESVIRTÚA LAS DUDAS DE ENCUBRIMIENTO DE UNA MODIFICACIÓN DE ENTIDAD HIPOTECARIA

Resolución de 26 de febrero de 2026 (BOE 13 de junio de 2026)

SUPUESTO DE HECHO: Se deniega la inscripción de una rectificación de descripción de una finca rústica resultante del expediente de dominio regulado en el artículo 201 LH, por albergar el registrador dudas fundadas de que encubra un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidades hipotecarias.

DOCTRINA: La Dirección General desestima

el recurso y confirma la nota de calificación, pues de la documentación aportada durante el expediente no resulta que las parcelas que pretenden identificarse a través del expediente de dominio como una unidad física, constituyeran históricamente dicha unidad. Añade que la conclusión del expediente de dominio no excluye la calificación registral, que resulta preceptiva conforme al artículo 201.1 LH, sin que el hecho de no haberse formulado oposición por los colindantes pueda enervar las dudas de identidad manifestadas en la calificación.

DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA. LA RENUNCIA POR EL TITULAR REGISTRAL A LA GEORREFERENCIACIÓN DE LA FINCA NO VINCULA AL REGISTRADOR

Resolución de 26 de febrero de 2026 (BOE 13 de junio de 2026)

Es objeto de recurso la negativa a inscribir una escritura de declaración de obra nueva por no haberse inscrito la representación gráfica georreferenciada de la finca, habiendo renunciado expresamente los otorgantes a dicha inscripción.

La Dirección General desestima el recurso y confirma la nota de calificación de la registradora, señalando que la renuncia de los otorgantes no vincula al registrador, pues las circunstancias del asiento las regula el legislador en el artículo 9 LH al margen de la autonomía de la voluntad. Conforme a la doctrina del Centro Directivo contenido en la Resolución de 24 de junio de 2025, la inscripción previa o simultánea de la georreferenciación de la finca es presupuesto esencial para toda inscripción de obra nueva, con independencia de la ubicación de la edificación y de que el registrador no aprecie dudas, pues solo a través de la base gráfica puede comprobarse que la edificación se ubica íntegramente dentro de la finca.

ARTÍCULO 199 DE LA LEY HIPOTECARIA: LA DENEGACIÓN DE LA GEORREFERENCIACIÓN EXIGE CONCRETAR LAS PORCIONES INVADIDAS PARA NO CAUSAR INDEFENSIÓN

Resolución de 26 de febrero de 2026 (BOE 13 de junio de 2026)

Es objeto de recurso la negativa a inscribir la representación gráfica georreferenciada alternativa de una finca, tras formularse alegaciones por invasión de dominio público viario y por inclusión de una finca colindante en el recinto propuesto.

Señala el Centro Directivo que, aunque las alegaciones tienen entidad suficiente para generar dudas fundadas de identidad de la finca, la nota de calificación adolece de motivación suficiente, pues la registradora no concreta qué porción de dominio público resulta invadida ni qué porción de la finca colindante se ve afectada. Dicha determinación es imprescindible para evitar la indefensión del recurrente, que de otro modo no puede conocer el alcance exacto de la controversia ni adaptar su pretensión o preparar adecuadamente su recurso. En consecuencia, la Dirección General desestima el recurso, pero matiza la calificación de la registradora, ordenando que determine con precisión las porciones de dominio público y de finca colindante concretamente invadidas, a fin de garantizar los derechos de defensa del recurrente.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA INSCRITA: LA OPOSICIÓN DEL COLINDANTE NO PUEDE CANALIZARSE POR RECURSO GUBERNATIVO

Resolución de 27 de febrero de 2026 (BOE 13 de junio de 2026)

SUPUESTO DE HECHO: Se deniega la rectificación de la inscripción de la representación gráfica georreferenciada de una finca ya practicada conforme al artículo 201.3 LH, solicitada por un titular registral colindante que considera que dicha inscripción menoscaba su propia finca.

DOCTRINA: La Dirección General desestima el recurso y confirma la nota de calificación, reiterando que el recurso contra la calificación registral es el cauce legalmente previsto para impugnar calificaciones negativas, pero no para rectificar asientos ya practicados, que quedan bajo la salvaguardia de los tribunales conforme al artículo 1 LH. La rectificación de un asiento exige el consentimiento del titular registral y de todos los afectados o resolución judicial recaída en juicio declarativo, sin que quepa pronunciarse en sede de recurso sobre si fue o no correcta la calificación que dio lugar a la inscripción.

EXPEDIENTE DEL ARTÍCULO 201 DE LA LEY HIPOTECARIA: NO SE PUEDE BLOQUEAR LA CERTIFICACIÓN POR DUDAS, HAY QUE TRAMITARLO

Resolución de 3 de marzo de 2026 (BOE 13 de junio de 2026)

Se deniega la expedición de certificación para iniciar un expediente de exceso de cabida porque ya existe una georreferenciación inscrita y se entiende que se pretende alterar la realidad física de la finca, pero la Dirección General estima el recurso y revoca la calificación: el registrador no puede impedir la tramitación del expediente del artículo 201 LH negando la certificación, aunque tenga dudas sobre la identidad o incluso sospeche una posible ampliación indebida.

La clave es que, en este procedimiento: a) el momento para expresar dudas es al expedir la certificación, pero no para bloquearla; b) debe expedirse la certificación y hacer constar en ella las dudas motivadas, para que el notario pueda intentar disiparlas durante la tramitación; c) solo si tras el expediente persisten las dudas, se deniega la inscripción, pero no antes.

Además, la Dirección General precisa: a) **la existencia de una georreferenciación previa no impide su rectificación, aunque exige mayor control;** b) la alteración del perímetro no basta por sí sola para denegar: hay que acreditar que realmente se pretende añadir terreno ajeno y no corregir una discordancia histórica; c) en casos como este, puede ser necesario recabar informes administrativos (Ayuntamiento) para determinar la realidad urbanística.

INMATRICULACIÓN EX ARTÍCULO 205 DE LA LEY HIPOTECARIA: REQUIERE IDENTIDAD CON CATASTRO Y AUSENCIA DE DUDAS SOBRE DOMINIO PÚBLICO

Resolución de 3 de marzo de 2026 (BOE 13 de junio de 2026)

SUPUESTO DE HECHO: Se pretende inmatricular una finca (un quiosco situado en un parque) por la vía del artículo 205 LH, pero la Dirección General confirma la calificación negativa porque concurren dos obstáculos esenciales: de un lado, la falta de identidad entre el título y el Catastro -al existir una discrepancia superficial relevante (18 m^2 frente a 25 m^2)-, lo que impide que la finca nazca registralmente coordinada, requisito estructural de este procedimiento; y de otro, la existencia de dudas fundadas de invasión del dominio público, derivadas de la localización del inmueble dentro de un parque calificado urbanísticamente como espacio libre público, lo que activa el deber del registrador de proteger el demanio incluso no inscrito.

DOCTRINA: La Dirección General enfatiza que la identidad con Catastro no es un requisito meramente formal sino sustantivo, de modo que si no coincide debe previamente corregirse mediante: a) rectificación del título; b) rectificación catastral; o c) aportación de una georreferenciación alternativa coherente. Paralelamente, cuando existan indicios objetivos de dominio público, el artículo 205 LH establece un cauce específico (notificación a la Administración y emisión de informe), pero si, aun sin respuesta, persisten las dudas, debe denegarse la inmatriculación; además, la alegada posesión prolongada carece de eficacia frente al dominio público, por ser éste inalienable e imprescriptible.

HIPOTECA/CONDICIÓN RESOLUTORIA

AUTO DE ADJUDICACIÓN: DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA DE LA LEY 5/2019

Resolución de 5 de enero de 2026 (BOE 11 de junio de 2026)

La determinación del momento de la preclusión del control de la abusividad de las cláusulas contractuales es una cuestión de fondo de la resolución judicial, en cuanto base del fallo, por lo que el registrador de la propiedad no puede entrar a revisar la valoración judicial de la misma, de lo que concluye que se ha excedido en su función calificadora del ámbito que la legislación le concede (arts. 18 LH y 100 RH). La firmeza del decreto de adjudicación de la finca hipotecada es el "punto límite" o preclusión para el control judicial de la abusividad de las cláusulas del préstamo hipotecario, porque el mismo implica que se ha producido la traditio ficta o entrega de la posesión jurídica y, en consecuencia, la transmisión de la propiedad de la finca. Se encuentra cumplido el requisito de la posesión efectiva, ya que la finca transmitida se encuentra ocupada por terceras personas, distintas de los ejecutados, a las que tras los trámites legales previstos en el artículo 675 LEC, se les reconoció su derecho a ocuparla; y, en segundo lugar, la notificación personal a los ejecutados se puede entender cumplida desde en el momento en el que realizaron una comparecencia personal en el Juzgado, en la que toman constancia personal de lo acontecido en el seno del procedimiento, y, por tanto, de la posibilidad de instar el incidente extraordinario.

Respaldo al sistema de cancelación de hipoteca por parte del propio deudor

Se refrenda como sistema digno de encomio en tanto en cuanto facilita y agiliza -sin menoscabo de la seguridad jurídica exigible y sin perjuicio de terceros- el proceso de cancelación de hipotecas en garantía de préstamos bancarios mediante su simplificación y mayor efectividad de la libre elección de notario por el deudor, siendo la valoración de la suficiencia de los poderes de competencia exclusiva del notario y la SEN (Sede Electrónica Notarial), una red institucional única y de máxima seguridad

RESPALDO POR PARTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL AL SISTEMA DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA OTORGADA POR EL PROPIO DEUDOR COMO APODERADO, FOMENTANDO ASÍ LA LIBRE ELECCION DEL NOTARIO

Resolución de 18 de febrero de 2026 (BOE 11 de junio de 2026)

El prestatario y propietario de una finca otorga unilateralmente escritura de cancelación de su hipoteca en representación del banco acreedor. Lo hace en virtud de un poder especial e irrevocable conferido por la entidad a favor del deudor o propietario. El ejercicio de este poder exige que el banco verifique el pago y remita a la **Sede Electrónica Notarial (SEN)** un certificado de saldo cero y una nota simple. El notario constata la recepción telemática, emite el preceptivo juicio de suficiencia y une el certificado de saldo cero a la matriz mediante diligencia.

La registradora califica negativamente exigiendo formalidades sobre el certificado de saldo cero: así, exige la legitimación notarial de la firma y acreditar que el firmante tiene facultades para cancelar hipotecas en su caso inscritas en el Registro Mercantil. El notario recurre exponiendo que, al tratarse de un poder especial para un acto concreto, no es exigible su inscripción en el Registro Mercantil, que dicho poder se otorga a personas determinables mediante el cumplimiento de requisitos objetivos. Y que el Banco fija libremente esos requisitos objetivos para determinar quién puede actuar, siendo la comprobación de competencia exclusiva mediante el juicio de suficiencia notarial (art. 98 Ley 24/2001)

La Dirección General estima el recurso y revoca la calificación, dando así respaldo y refrendo a este sistema de cancelación de hipotecas por parte del propio deudor e hipotecante. Señala que la persona "determinable" legitimada para otorgar la cancelación ha sido elegida por el acreedor poderdante y los requisitos complementarios exigidos en el poder, también han sido fijados por el poderdante en ejercicio de su autonomía de la voluntad y bajo su responsabilidad; incumbiendo al notario autorizante de la escritura de cancelación exclusivamente la comprobación de que se han cumplido tal y como fueron establecidos en la escritura de poder. **Una vez apreciado por el notario, el juicio de suficiencia comprende dicho cumplimiento, por lo que no puede ser revisado de nuevo por el registrador (art. 98 Ley 24/2001), de modo que, aun cuando, para una completa documentación, se ha incluido el "certificado saldo cero" en la escritura, podría haberse omitido**.

Y respecto de los requisitos de forma que exige el artículo 1280.5.º CC, dichas exigencias han de predicarse del poder en sí mismo, que las cumple, pero no de los requisitos complementarios y objetivos para la determinación del apoderado, para los que el poderdante no ha previsto que vayan investidos de autenticidad. **Es el poderdante quien libremente regula en el poder esta cuestión con los requisitos que considera necesarios para su seguridad, sin que terceros como el notario o el registrador puedan exigir que los incremente.**

Respecto de la persona legitimada para otorgar la cancelación y los requisitos complementarios exigidos en el poder, debe indicarse que nos encontramos ante un poder a favor de personas determinables por el cumplimento de requisitos objetivos muy claros y de fácil apreciación por el notario; **requisitos que han sido fijados por el poderdante en ejercicio de su autonomía de la voluntad y bajo su responsabilidad; incumbiendo al notario autorizante de la escritura de cancelación exclusivamente la comprobación de que se han cumplido tal y como fueron establecidos en la escritura de poder**. La valoración de la **suficiencia de los poderes compete siempre y únicamente al notario** (art 98 Ley 24/2001) y la **SEN** (Sede Electrónica Notarial) **es una red institucional única y de máxima seguridad.**

Señala, para terminar, que **el concreto sistema instrumentado en este caso es digno de encomio en tanto en cuanto facilita y agiliza -sin menoscabo de la seguridad jurídica exigible y sin perjuicio de terceros- el proceso de cancelación de hipotecas en garantía de préstamos bancarios mediante su simplificación y mayor efectividad de la libre elección de notario por el deudor.** ●

EN ADJUDICACIÓN EN EJECUCIÓN HIPOTECARIA CABE EL RETRACTO ARRENDATICIO

Resolución de 16 de enero de 2026 (BOE 15 de mayo de 2026)

Faltaba haberle notificador fehacientemente al arrendatario de la vivienda ejecutada las circunstancias específicas de la enajenación con su precio y condiciones concretas y mediante entrega (art. 25 LAU) de la copia del documento en que se hubiese formalizado.

CALIFICACIÓN DE CLÁUSULAS INSCRIBIBLES EN UNA HIPOTECA DEL ICO A SOCIEDAD

Resolución de 11 de febrero de 2026 (BOE 5 de junio de 2026)

Se otorga una escritura de préstamo hipotecario empresarial concedido por el Instituto de Crédito Oficial (ICO). En la escritura se incluyen cláusulas complejas sobre amortización anticipada obligatoria, reintegro de subvenciones futuras, imputación de pagos, régimen de costes de ruptura, vencimiento anticipado por incumplimiento. El registrador inscribe parcialmente la hipoteca, pero rechaza o limita la inscripción de determinados pactos, especialmente los relativos a la amortización anticipada obligatoria y su régimen.

La Dirección General declara que la obligación de amortizar anticipadamente si se reciben subvenciones sí tiene trascendencia real, afecta al contenido del derecho real de hipoteca, influye en la determinación del débito garantizado y, por tanto, debe reflejarse en la inscripción (art. 12 LH). El régimen de amortización también es inscribible, no solo la obligación, sino también las reglas de imputación de pagos, las condiciones de ejecución, los costes de ruptura y los efectos del incumplimiento. Todo ello afecta a la ejecución hipotecaria, a la determinación del saldo exigible y la protección de terceros

CANCELACIÓN DE HIPOTECA: LA PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA NO ES APRECIABLE POR EL REGISTRADOR

Resolución de 26 de febrero de 2026 (BOE 13 de junio de 2026)

Mediante instancia privada se solicita la cancelación registral de una hipoteca por prescripción al haberse sobreseído el procedimiento de ejecución judicial con cancelación de la nota marginal de expedición de certificación de cargas. El registrador deniega la inscripción alegando que no concurre el presupuesto temporal de la caducidad solicitada o extinción legal por no haber transcurrido el plazo establecido el artículo 82.5 LH.

La Dirección General desestima el recurso y confirma la nota de calificación. Señala que el registrador no puede apreciar la prescripción extrarregistral, cuya declaración corresponde a los tribunales, siendo su función limitarse a verificar la caducidad registral del asiento conforme al artículo 82 párrafo quinto LH. Conforme a dicho precepto, **la cancelación de la hipoteca por caducidad requiere el transcurso de veinte años de prescripción de la acción hipotecaria más un año adicional, computados desde la fecha en que la obligación garantizada debió satisfacerse en su totalidad según el Registro**, plazo que en el presente caso no se ha cumplido al vencer la hipoteca el 31 de marzo de 2036. La documentación judicial aportada acredita únicamente la cancelación de la nota marginal del procedimiento de ejecución sobreseído, no un mandamiento de cancelación de la hipoteca.

HIPOTECA UNILATERAL: HAY QUE REQUERIR AL TITULAR REGISTRAL ACTUAL PARA CANCELARLA

Resolución de 3 de marzo de 2026 (BOE 13 de junio de 2026)

Se solicita cancelar una hipoteca unilateral no aceptada tras haber requerido al acreedor originario, pero la Dirección General confirma la calificación negativa porque, al haberse producido previamente la cesión del crédito hipotecario inscrita a favor de un nuevo titular, el requerimiento del artículo 141 LH debe dirigirse al titular registral vigente en el momento de la cancelación, no al acreedor inicial.

Aunque la hipoteca unilateral no haya sido aceptada, sí está válidamente constituida desde su inscripción, generando efectos registrales (publicidad, prioridad y tracto) y atribuyendo al acreedor -y a su cesionario- la facultad de aceptarla; por ello, la cesión del crédito transmite también ese derecho y coloca al cesionario en la posición del acreedor original.

En consecuencia: a) el requerimiento de aceptación es personalísimo y debe hacerse al titular registral actual; b) los principios registrales (especialmente tracto sucesivo y prioridad) impiden cancelar sin intervenir ese titular; c) el hecho de que el acreedor originario no hubiera aceptado no elimina la eficacia registral ni impide la cesión.

ANOTACIONES PREVENTIVAS

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: AMPLIACIÓN POR NUEVOS VENCIMIENTOS CAMBIARIOS DE LA MISMA OBLIGACIÓN AL AMPARO DEL ARTÍCULO 578 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL

Resolución de 22 de enero de 2026 (BOE 23 de mayo de 2026)

Es objeto de recurso la negativa de la re-

gistradora a practicar la ampliación de una anotación preventiva de embargo en un procedimiento cambiario, como consecuencia del vencimiento de nuevos pagarés derivados de la misma obligación que motivó la anotación originaria, habiéndose acordado judicialmente la ampliación de la demanda al amparo del artículo 578 LEC. La registradora señala como defecto que se requiere un nuevo pronunciamiento judicial sobre si procede una nueva anotación con su propio rango, al tratarse de pagarés distintos de los consignados en la anotación vigente.

La Dirección General estima el recurso y revoca la nota de calificación de la registradora. La doctrina del Centro Directivo admite la ampliación de embargo no solo por nuevos intereses y costas, sino también por nuevos importes del principal, siempre que tengan el mismo origen que el débito original y puedan ser exigidos en el mismo procedimiento, como ocurre con los nuevos vencimientos de una deuda periódica. Esta doctrina es aplicable a los títulos cambiarios, cuya abstracción respecto de la relación crediticia que los origina no impide que los vencimientos posteriores de pagarés emitidos en cumplimiento de una misma obligación se incorporen al principal de la deuda reclamada en el procedimiento. Acordada judicialmente la ampliación conforme al artículo 578 LEC, la función calificadora de la registradora se limita a comprobar que el mandamiento acredita el cumplimiento de los requisitos de dicho precepto, sin que proceda exigir mayor pronunciamiento judicial.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: LA NOTA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN PERMITE ULTERIORES PRÓRROGAS DE LA ANOTACIÓN

Resolución de 22 de enero de 2026 (BOE 23 de mayo de 2026)

Es objeto de recurso la negativa de la registradora a prorrogar una anotación preventiva de embargo, por entender que la nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas únicamente prolonga la vigencia de la anotación a los efectos de inscribir el decreto de adjudicación, pero no permite la práctica de nuevas prórrogas.

La Dirección General estima el recurso y revoca la nota de calificación de la registradora, señalando que, conforme a la doctrina del Tribunal Supremo fijada en la sentencia 237/2021, de 4 de mayo, la expedición de la certificación de cargas y la extensión de la nota marginal no causan estado definitivo, sino que constituyen una prórroga temporal de cuatro años de la anotación preventiva de embargo, durante la cual pueden practicarse todos los asientos relativos al procedimiento, incluidas nuevas prórrogas ordenadas judicialmente. La interpretación mantenida por la registradora conduciría a la paradoja de que, extendida la nota marginal, el procedimiento debería culminar forzosamente en el plazo de cuatro años, lo que equivaldría a un cierre registral contrario al artículo 86 LH y a la jurisprudencia del Tribunal Supremo. **No habiendo transcurrido cuatro años desde la nota marginal en el momento de solicitarse la prórroga, esta debe admitirse.**

No cabe ampliar con el mismo rango una anotación de embargo por débitos posteriores, aunque sean por el mismo concepto

Si bien la anotación de embargo puede comprender una única providencia de apremio o puede suponer la acumulación en un único expediente de varias providencias de apremio, lo que no puede pretenderse es una ampliación de embargo por débitos de vencimiento posterior a los primitivamente anotados con el mismo rango que correspondía a la anotación inicial

El asiento de anotación de embargo refleja la deuda contenida en la diligencia de embargo, sin que pueda pretenderse que garantice deudas posteriores de vencimientos periódicos, aunque sea por el mismo concepto que las ya anotadas

ANOTACIÓN DE EMBARGO: NO CABE AMPLIACIÓN POR DÉBITOS AÚN NO VENCIDOS

Resolución de 14 de enero de 2026 (BOE 16 de mayo de 2026)

La anotación presupone la existencia de una diligencia de embargo, y que puede comprender una única providencia de apremio o puede suponer la acumulación en un único expediente de varias providencias de apremio.

Pero lo que no puede pretenderse, en el caso de los procedimientos de apremio derivados de deudas a la Seguridad Social, que a través de una ampliación de un embargo por débitos de vencimiento posterior a los primitivamente anotados y que han motivado nuevas providencias de apremio, se obtenga la práctica de un nuevo asiento con el mismo rango que correspondía a la anotación inicial.

El asiento de anotación de embargo refleja la deuda contenida en la diligencia de embargo, sin que pueda pretenderse que garantice deudas posteriores de vencimientos periódicos, aunque sea por el mismo concepto que las ya anotadas.

PRÓRROGA DE ANOTACIÓN DE EMBARGO: INNECESARIEDAD DE NOTIFICACIÓN AL DEUDOR

Resolución de 27 de enero de 2026 (BOE 23 de mayo de 2026)

Es objeto de recurso la negativa del registrador a anotar la prórroga de una anotación de embargo por no acreditarse la notificación al deudor y demás interesados de la diligencia que acordó la prórroga.

La Dirección General estima el recurso y revoca la nota de calificación, reiterando que la prórroga de una anotación preventiva de embargo es un mero trámite procesal exigido por la duración temporal de este tipo de asientos, cuya única finalidad es evitar su caducidad conforme al artículo 86 LH, sin constituir un acto ejecutivo propiamente dicho. Por ello, no cabe exigir una notificación específica al deudor para su práctica, máxime cuando la finca sigue inscrita a nombre del ejecutado. Concluye señalando que **sí es posible anotar la prórroga cuando la finca ya pertenece a un tercero ajeno al procedimiento, con mayor razón lo será cuando el titular registral es el propio deudor ejecutado**.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA EN EXPEDIENTE DE DOBLE INMATRICULACIÓN

Resolución de 27 de enero de 2026 (BOE 23 de mayo de 2026)

SUPUESTO DE HECHO: Es objeto de recurso la negativa del registrador a practicar asiento de presentación y anotación preventiva de la demanda interpuesta en ejercicio de acción de nulidad y doble inmatriculación, en el seno de un expediente del artículo 209 LH en el que ya constaban notas marginales vigentes.

DOCTRINA: La Dirección General desestima el recurso y confirma la nota de calificación. Reitera que, estando vigentes las notas marginales del expediente de doble inmatriculación, no procede practicar un nuevo asiento de presentación, sino hacer constar la demanda por nota al margen del asiento inicial, a fin de mantener la prioridad ya ganada; solo si las notas marginales hubieran caducado procedería un nuevo asiento de presentación. Respecto al segundo defecto, confirma que la mera presentación del escrito de demanda no es título suficiente para practicar la anotación preventiva, pues conforme al artículo 404 LEC es preciso que el Letrado de la Administración de Justicia dicte decreto admitiendo la demanda, siendo este documento judicial, acompañado en su caso del escrito de demanda, el que debe presentarse en el Registro para acreditar la interposición de la demanda y posibilitar la práctica de la anotación.

PRÓRROGA DE UNA ANOTACIÓN DE EMBARGO: NO REQUIERE LA NOTIFICACIÓN AL DEUDOR NI A LOS NUEVOS TITULARES DE LA FINCA

Resolución de 4 de febrero de 2026 (BOE 6 de junio de 2026)

Se presenta mandamiento de prórroga de una anotación de embargo ordenada por el órgano de recaudación ejecutiva de la Diputación Provincial que en su momento acordó la práctica de la anotación de embargo. El registrador niega su calificación porque no se ha notificado al deudor y demás personas interesadas la diligencia acordando ordenar la referida prórroga.

La Dirección General revoca la calificación aplicando la normativa vigente y poniendo en evidencia el sinsentido de la calificación, ya que bastaría una transmisión de la finca para dejar sin eficacia un embargo, como se deduce del razonamiento del registrador.

PRÓRROGA DE ANOTACIÓN DE EMBARGO: NO REQUIERE NOTIFICACIÓN PREVIA

Cuatro Resoluciones de 10 de febrero de 2026 (BOE 5 de junio de 2026)

Se deniega la prórroga de una anotación preventiva de embargo por no constar la notificación de la diligencia de prórroga al deudor, pero la Dirección General revoca la calificación y declara que no es exigible dicha notificación, ya que **la prórroga no constituye un acto ejecutivo ni una nueva traba, sino un acto de mero trámite destinado exclusivamente a evitar la caducidad de la anotación conforme al artículo 86 LH;** por ello, no altera la posición jurídica de las partes ni causa indefensión, bastando con la existencia de un mandamiento válido presentado dentro de plazo, sin que pueda exigirse un requisito no previsto legalmente; en consecuencia, procede practicar la prórroga.

CONCURSO DE ACREEDORES: NO SE PUEDEN CANCELAR CARGAS POSTERIORES SI EL MANDAMIENTO SOLO SE REFIERE A LAS ANTERIORES

Resolución de 10 de febrero de 2026 (BOE 5 de junio de 2026)

Se pretende cancelar una anotación de embargo posterior al concurso alegando que es nula por infringir la normativa concursal, pero la Dirección General confirma la calificación negativa porque el mandamiento judicial únicamente ordena la cancelación de las **cargas anteriores al concurso**, por lo que el registrador no puede extender sus efectos a cargas posteriores sin un mandato expreso; además, aunque el embargo posterior pudiera ser contrario a la legislación concursal, el asiento ya practicado está bajo **salvaguardia judicial** y produce efectos mientras no se declare su nulidad en el procedimiento correspondiente, sin que el registrador pueda apreciarla por sí mismo; en consecuencia, para cancelar ese embargo posterior es imprescindible una **resolución del juez del concurso que ordene expresamente su cancelación** (o que declare la transmisión libre de todas las cargas), no bastando invocar su nulidad en el recurso.

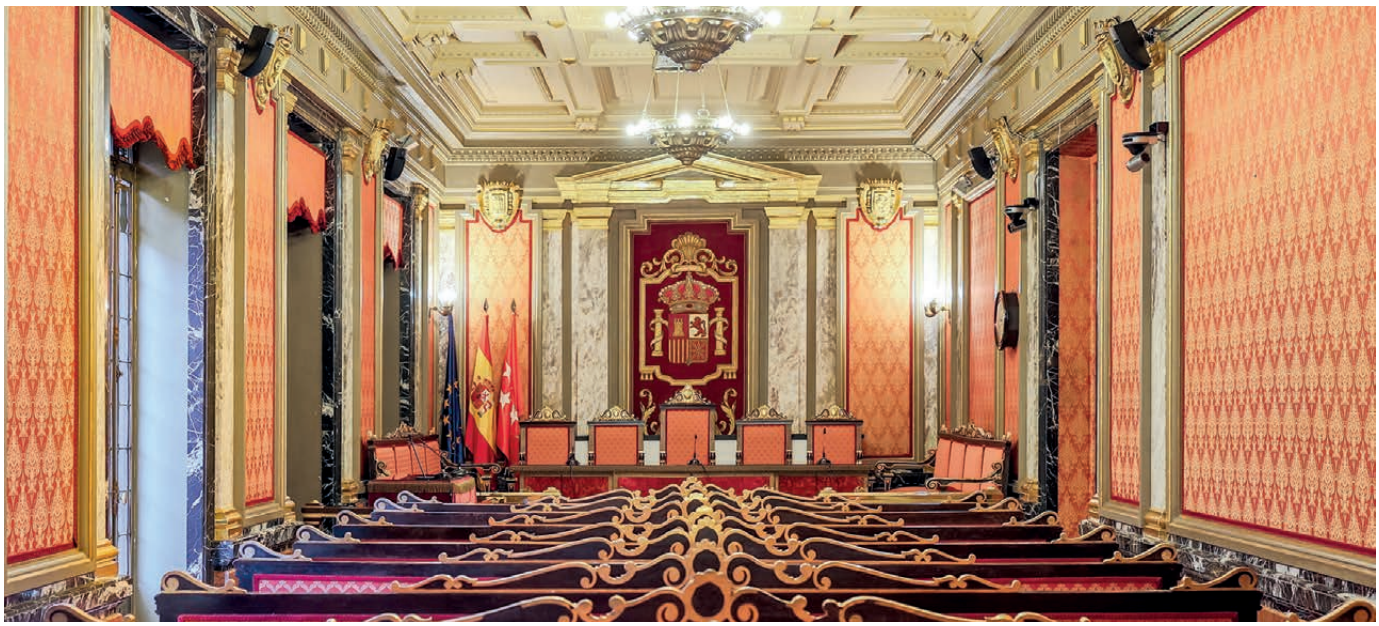
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA: NO PROCEDE EN MERAS RECLAMACIONES DE CANTIDAD. SOLO SON ANOTABLES LAS QUE EJERCITAN ACCIONES REALES O SIENDO PERSONALES PUEDEN SUPONER ALTERACIÓN JURÍDICO REAL DEL INMUEBLE

Resolución de 3 de marzo de 2026 (BOE 13 de junio de 2026)

Academia Matritense del Notariado

(desde 1858)

CURSO ACADÉMICO 2025-2026



Ciclo de Conferencias

Inauguración

13 de noviembre de 2025

D. Fernando José Rivero Sánchez-Covisa

Notario de Madrid

El testamento digital ante las nuevas tecnologías

27 de noviembre de 2025

D. José Mª Lassalle Ruiz

Consultor. Escritor. Profesor universitario

Impacto de la IA en la sabiduría

15 de enero de 2026

D. Vicente Magro Servet

Magistrado del Tribunal Supremo. Doctor en Derecho

Soluciones ante el problema de la ocupación ilegal de inmuebles y los procedimientos de recuperación de vivienda ante impago o expiración de plazo

12 de febrero de 2026

D.ª María Reyes Sánchez Moreno

Notario de Alicante

El notario y la discapacidad: una visión internacional

26 de febrero de 2026

D. Pedro José Garrido Chamorro

Notario de Madrid

El protocolo digital como conjunto de datos: su incorporación y su valor jurídico

19 de marzo de 2026

D.ª Mª José Segarra Crespo

Fiscal de Sala del Tribunal Supremo. Coordinadora de la Unidad de Personas con Discapacidad y Mayores de la Fiscalía General del Estado

Ley 8/2021 y realidad social, un camino por recorrer para todas las instituciones

9 de abril de 2026

D. Juan José Álvarez-Sala Walther

Notario de Madrid

El apoyo a las personas con discapacidad en el ámbito empresarial y societario

23 de abril de 2026

D.ª Carmen Rodríguez Pérez

Decana del Colegio Notarial de Murcia

De la incorporación a la interoperabilidad: evolución de las relaciones entre Catastro y Notariado

7 de mayo de 2026

D. Ignacio Araya Paredes

Profesor de Derecho Comercial en Universidad de Chile y Universidad de Santiago de Chile. Master of Laws (LL.M.) en Universidad de Chicago. Doctorando en Derecho, Gobierno y Políticas Públicas en Universidad Autónoma de Madrid

Cuestiones relevantes de la protección de datos personales para la actividad notarial

11 de junio de 2026

D. Alfonso Cavallé Cruz

Notario de Santa Cruz de Tenerife

Función notarial e inteligencia artificial

Clausura

2 de julio de 2026

Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo

Presidente-Magistrado del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil

Jurisprudencia sobre el alcance de la impugnación judicial de la calificación registral (art. 328 LH)

El apoyo a las personas con discapacidad en el ámbito empresarial y societario

La reforma del Código Civil de 2021 introdujo un cambio de paradigma en el tratamiento jurídico de la discapacidad, pero dejó fuera de su alcance al Derecho mercantil. ¿Puede una persona con discapacidad ser empresaria, socia o administradora de una sociedad? ¿Quién responde por los daños derivados de su actividad? El conferenciante analiza un territorio doctrinalmente inexplorado, donde la tensión entre la autonomía de la voluntad y la seguridad del tráfico mercantil plantea interrogantes que el legislador, llegado el momento, no supo –o no quiso– resolver

JUAN JOSÉ ÁLVAREZ-SALA WALTHER
Notario

Conferencia 9 de abril de 2026

La reforma de 2021 de nuestro Código Civil ha supuesto un *cambio de paradigma* en el tratamiento jurídico de la discapacidad, al anteponer el respeto a la autonomía privada de las personas con discapacidad frente a la protección incluso de su propia vulnerabilidad: *su voluntad por encima del interés*, aun cuando esa voluntad sea equivocada o contraproducente. Pero la importancia de la reforma no ha sido sólo ***cualitativa***, sino también ***cuantitativa***, por los numerosos artículos a que afecta (más de 160 solamente en el Código Civil, la reforma más amplia habida nunca hasta ahora en su articulado), aparte de la modificación de otras muchas leyes, como la Ley del Notariado, la Ley Hipotecaria, la del Registro Civil o las de Enjuiciamiento Civil y Jurisdicción Voluntaria, incluso el Código Penal.

Sorprende, sin embargo, que una reforma legislativa de tanta repercu-

Los vídeos de las conferencias de esta sección pueden consultarse en el canal de YouTube del Colegio Notarial de Madrid y el texto íntegro será publicado en el Tomo LXV de los Anales de la Academia Matritense del Notariado.

sión apenas haya rozado siquiera al Código de Comercio y haya dejado por completo fuera de su alcance al resto de la legislación mercantil, prescindiendo enteramente de la legislación societaria, como si las situaciones de discapacidad fuesen algo ajeno al mundo empresarial o societario.

La reforma arranca de un anteproyecto de ley cuyo texto primigenio se gesta en la Comisión General de Codificación, a cargo de sus Secciones 1ª y 5ª, de Derecho civil y de Derecho procesal. Llama la atención, sin embargo, que con la Sección 1ª de Derecho civil no colaborara también la Sección 2ª de Derecho mercantil, como si ambas secciones fueran (lamentablemente) compartimentos estancos. El proyecto del Gobierno parte así de un texto que adolece de un déficit congénito o *pecado original*, por la preterición de la Sección 2ª de lo mercantil durante las sesiones de trabajo en el seno de la Comisión General de Codificación. Remitido el proyecto a las Cortes, ya en fase parlamentaria, se presentan numerosas enmiendas, alguna de última hora, como la que se introduce, al final, por la puerta de atrás, casi por sorpresa, en el Senado, quizá con el solo propósito de no dejar fuera del alcance de la reforma, al menos nominalmente, al Código de Comercio, como si, de pronto, el legislador se hubiera dado cuenta de su olvido, ¡nada menos que de todo el Derecho mercantil!, y quisiera disimular esa falta mediante una enmienda en el último minuto con algún retoque siquiera puntual de, al menos, dos o tres artículos del Código de Comercio.

A los estudiantes de la Universidad Autónoma de Madrid, en los años setenta, el Profesor Aurelio Menéndez, al explicar en clase la sociedad anónima (la de la Ley de 1951), nos contaba que, a medida que avanzaba el texto legal, parecía que el legislador fuera perdiendo fuelle, con un articulado cada vez más parco y un impulso casi ya desfalleciente al abordar el último título, muy breve, sobre la disolución y liquidación de la sociedad anónima, como si "*el legislador* (decía Don Aurelio) *llegara ya cansado*". Con la Ley de 2021, en materia de apoyo a las personas con discapacidad, parece que hubiera pasado un poco lo mismo, que el legislador, al llegar a su último artículo, que es el de la modificación del Código de Comercio, llega ya también cansado, despachándosela con algún que otro retoque mínimo, y que a la Ley de Sociedades de Capital y al resto de la legislación mercantil ya ni siquiera llega, ni se le espera.

Se diría que la reforma del Código de Comercio se hubiera así limitado nada más que a aplicar un filtro o buscador informático sobre su articulado para localizar el término "*incapacitados*" y, sencillamente, eliminarlo, allí donde figurase su mención junto a la de los menores de edad (por ejemplo, en los arts. 5 y 234), salvando el expediente con ese mínimo retoque, pues en todo lo demás (según el preámbulo de la reforma) "*esta cuestión se regirá por las normas generales previstas en el Código Civil*".

Pero el buscador informático no parece tampoco que haya funcionado demasiado bien, dejándose varios artículos del propio Código de Comercio en el tintero, como, por ejemplo, el artículo 222, que todavía dispone (con una terminología más que trasnochada) que las *sociedades colectivas y en comandita* se disolverán por la "*demencia*" del socio gestor de la compañía, o el artículo 56 de la Ley de Sociedades de Capital, a propósito de las causas de nulidad de la sociedad, al mencionar, entre ellas, "*la incapacidad de todos los socios fundadores*", o su artículo 213, que sigue diciendo, en román paladino, que no pueden ser administradores de las sociedades de capital "*los judicialmente incapacitados*" (cuando ya no cabe incapacitar judicialmente a nadie), por no hablar del Reglamento del Registro Mercantil, cuyo artículo 87 todavía se refiere, a propósito de la inscripción del empresario individual, a "*las declaraciones judiciales que modifiquen*" su capacidad (cuando la capacidad, por ser inherente a la dignidad humana, no puede ya restringirse judicialmente), del ➡

Una sociedad inclusiva es la que se construye no sobre aquello que nos iguala, sino, precisamente, sobre lo que nos diferencia

La discapacidad ya no se concibe como un problema de capacidad, sino de consentimiento

mismo modo que sus artículos 88 y 91 siguen aludiendo, como si integraran un solo binomio, dentro de un mismo tándem, a "*los menores o incapacitados*".

La duda es si todas estas normas de la legislación mercantil que no han sido modificadas por la reforma de 2021 y aún conservan su misma redacción anterior, ahora en abierta en contradicción con el Código Civil, deben considerarse derogadas o, por el contrario, en vigor, como normas mercantiles especiales, cuya aplicación directa debiera, por tanto, anteponerse a la subsidiaria del Derecho común o civil, que es sólo supletorio, conforme a los artículos 2 y 50 del Código de Comercio.

Las contradicciones entre el Derecho civil y el Derecho mercantil en materia de capacidad siempre las ha habido históricamente y persisten todavía hoy. Abundan, aquí y allá, en numerosos rincones del articulado. Hemos apuntado algunos ejemplos, pero hay muchos más. Pueden, sí, deberse acaso al olvido o al cansancio (como antes decíamos) del legislador, pero surge también la duda de si su desencaje en tantos puntos con la legislación mercantil no es accidental, sino debido a otra causa más profunda, la duda acerca de si el tratamiento jurídico de la discapacidad en el ámbito civil y mercantil quizá no sea del todo coincidente, porque los principios o los valores que imperan en uno y otro tampoco lo son. La cuestión de fondo es si el nuevo paradigma sobre el que se funda ahora la reforma del Código Civil, dando primacía a la "*voluntad, deseos y preferencias*" de las personas con discapacidad, por encima incluso de su propio beneficio o de un interés superior objetivo, aun cuando se trate de una actuación equivocada o económicamente contraproducente, es o no traspolable al Derecho mercantil. Si ese centro de gravedad de la reforma sobre la discapacidad en el ámbito civil puede ser también el centro o el epicentro en un entorno mucho más convulso, más complejo, como es el Derecho mercantil, donde la obtención del beneficio, la finalidad de lucro, la ganancia, es, por definición, el gran *imperativo categórico casi kantiano* que da sentido a la empresa y a la sociedad mercantil.

¿Hasta qué punto el derecho a equivocarse de una persona con discapacidad merece también respeto cuando quien actúa es un empresario?, pues todo empresario (con o sin discapacidad) debe llevar bien sus cuentas, una contabilidad exacta y fidedigna, so pena de incurrir, si no, en un supuesto de falsedad contable, tipificado penalmente; o ¿hasta qué punto el superior interés objetivo de la empresa o de la sociedad puede quedar pospuesto simplemente a la "*voluntad, deseos y preferencias*" de quien la dirige, por ser alguien con discapacidad?, pues en Derecho mercantil no hay derecho a equivocarse ni tampoco a arruinarse, la insolvencia intencional o dolosa comporta graves sanciones, incluso penales. El concurso afecta no sólo individualmente a la empresa que cae en él, sino, por un efecto *dominó* o en cascada, al conjunto de la economía o la ciudadanía.

Al Derecho civil le importa la protección de la persona frente al problema de su propia discapacidad, mientras que al Derecho mercantil le importa su discapacidad como problema de los demás

Puede ser, por ello, pertinente preguntarse si ese cambio de paradigma en el tratamiento jurídico de la discapacidad, que introduce la reforma de 2021 en la legislación civil y procesal, no se ha trasladado al Derecho mercantil, no por olvido o pereza del legislador (con algunas pocas normas mercantiles todavía sin modificar que se le hubieran quedado en el tintero), sino por otra razón distinta, como su falta general de encaje con los principios o valores (y los mayores riesgos) que imperan en la vida empresarial o societaria. La valoración de los intereses en juego es muy distinta, cuando la actuación de la persona con discapacidad se plantea, no como una actuación suya particular, dentro de su esfera personal, sino como empresario individual o a través de una sociedad mercantil, poniendo en riesgo entonces intereses que van más allá de su esfera personal. Pasar de esa esfera personal, que es la propia del Derecho civil, a la actuación en el ámbito empresarial o societario supone dar un salto a otra dimensión, donde la tutela o el respeto a la voluntad de la persona con discapacidad (y de su derecho a equivocarse o arruinarse) se contrapone a un interés (o a un riesgo) que ya no es sólo el suyo propio, sino, al contrario, supraindividual. El Derecho civil es el Derecho centrado en la protección de la persona, y más, si se trata de una persona vulnerable, mientras que el Derecho mercantil se dirige, en cambio, a la protección de intereses supraindividuales, desde la perspectiva de la *commune utilitas* o la *affectio societatis*, como son los intereses empresariales y societarios, y también los de la seguridad del tráfico. Desde este ángulo, la diferencia entre el Derecho civil y el Derecho mercantil en el tratamiento jurídico de la discapacidad consiste en que al Derecho civil le importa la protección de la persona frente al problema de su propia discapacidad, mientras que al Derecho mercantil le importa su discapacidad como problema de los demás.

Cuando en el Código Civil la discapacidad no se plantea ya como una cuestión binaria, entre la capacidad y su contrario, sino como un problema, no de capacidad, sino de grado de consentimiento, con el apoyo, en cada caso, preciso, se pasa a un modelo mucho más flexible, que ya no es de blanco o negro, sino de grises, pero cuya indeterminación jurídica choca con la seguridad del tráfico a que debe supeditarse el buen funcionamiento del mercado y el riguroso formalismo imperante en la vida societaria. Se comprende así que, en ese avance de la reforma del Código Civil en materia de discapacidad

hacia un casuismo más flexible, el Derecho mercantil haya quedado, hasta cierto punto, desacompasado, que se haya quedado más atrás.

Se ha dicho que el rasgo que mejor define al Derecho mercantil, desde que se desgaja históricamente de los anquilosados moldes del viejo *ius civile* y del Derecho de los territorios, que era el Derecho de los súbditos, para pasar a ser un derecho entre iguales (el "*ius mecatorum*") vigente en los puertos y ciudades ("*Stadtluft macht frei*"), bajo una jurisdicción propia, la jurisdicción consular (hasta su supresión por el *Decreto de Unificación de Fueros* de 1868), es el haber ido siempre por delante del Derecho civil, en la vanguardia del avance legislativo, a modo de una especie de "*derecho precursor*", por su propia fuerza de arrastre frente a la *retracción* del Derecho civil. También en materia de capacidad. Piénsese que, cuando se promulga nuestro Código de Comercio en 1885, la denominada entonces *mayoría de edad mercantil* se obtenía a los dieciocho años, en una época en que, vigente todavía la Novísima Recopilación, la mayoría de edad civil se alcanzaba a los veinticinco. La mujer casada comerciante, capaz de ejercer el comercio con la licencia incluso presunta de su marido, tenía por sí sola, según el Código de Comercio (a diferencia del Código Civil), la libre administración y disposición de los llamados *bienes gananciales comerciales*. Lo curioso es que, en el momento actual, en materia de apoyo a las personas con discapacidad, se diría que hubiera sucedido, precisamente, todo lo contrario, como si la reforma de 2021 hubiese sorprendido al Derecho mercantil con el paso cambiado y ahora fuese, a la inversa, el Derecho civil el que se hubiera adelantado al Derecho mercantil, y el Derecho mercantil el que se estuviera quedando atrás…

Pero el Derecho mercantil no puede quedarse atrás, no puede ignorar a las personas con discapacidad, relegándolas al anonimato, como si la discapacidad fuera algo ajeno al vida empresarial o societaria, cuando más del 90% del tejido empresarial español se compone de pequeñas y medianas empresas que son, en su mayor parte, sociedades familiares y en uno de cada cinco hogares familiares españoles (según el último informe del *CERMI*) vive una persona con discapacidad. Una sociedad inclusiva es la que se construye (como dice Consuelo Madrigal) no sobre aquello que nos iguala, sino, precisamente, sobre lo que nos diferencia, con el efecto paradójico de resultar así más fortalecida mediante el anabolismo de su propia fragilidad, de igual modo que, por una extraña sinapsis neuronal (como observara Steiner), nuestra música más universal se deba, paradójicamente, a la obra de un sordo o nuestros mejores versos (Homero o Borges), a la visión poética de un ciego. El propósito de la reforma de 2021 –como ha resumido nuestro compañero Isidoro Lora-Tamayo– es *capacitar*, no *discapacitar*. También en el ámbito mercantil o societario, aunque ello exija, actualmente, un esfuerzo reinterpretativo (un *nettoyage*) de la legislación mercantil, más que considerable.

El tratamiento jurídico de la discapacidad en el Derecho mercantil debe abordarse en dos ámbitos diferentes, el de la empresa individual y el societario, aunque este último deba, a su vez, desdoblarse, según se trate de la actuación de la persona con discapacidad como socio o, en su caso, como administrador de la sociedad.

A diferencia de Alemania, donde la empresa individual es la forma más frecuente de organización de las pequeñas y medianas empresas, en nuestro país apenas tiene ningún protagonismo, al menos macroeconómicamente, razón por la que poco o nada ha interesado a nuestros mercantilistas y menos aún (desde luego) a los analistas del *Ibex*. Pero que su importancia sea del todo residual en el conjunto de nuestra economía no significa que no sea, en cambio, superlativa, precisamente, dentro del propio mundo de la dependencia, casi un 9% de nuestra población nacional total, que incluye 4,3 millones de personas con algún tipo de discapacidad, para quienes, en muchos casos, su pequeño taller, el quiosco, la frutería, o su microempresa, puede ser el único medio de vida. De ahí la trascendencia dogmática de que la persona con discapacidad pueda actuar como empresario individual. La capacidad para "*ser comerciante*" o para el "*ejercicio habitual del comercio*", según la añeja terminología de nuestro Código de Comercio, sólo se reconoce (desde su promulgación), en el artículo 4º, a los mayores de dieciocho años que tengan "*la libre disposición de sus bienes*". La clave está en cómo interpretar hoy la frase "*tener la libre disposición de sus bienes*", pero, desde el momento, en que la discapacidad ya no se concibe (tras la reforma de 2021) como un problema de capacidad, sino de consentimiento, todas las personas mayores de edad tienen la libre disposición de sus bienes, con los apoyos, en su caso, precisos. De ahí la eliminación en el nuevo artículo 5 Código de Comercio de la anterior referencia a los "*incapacitados*", junto a los menores edad, en cuanto a la posible continuación por medio de sus padres o guardadores del comercio ejercido por sus causantes, eliminación de una excepción a la excepción que no puede interpretarse *in peius* como una reinclusión dentro de la prohibición, sino de la que se desprende, por ese mínimo retoque, que, de acuerdo con la mentalidad de nuestro legislador, las personas con discapacidad habrían dejado de estar ya comprendidas dentro de la regla general prohibitiva para ser empresarios del artículo 4 Código de Comercio.

Con todo, el alcance del derecho a la libertad de empresa debe hoy abordarse, no tanto desde el Código de ➡

Comercio, sino desde nuestra Constitución, de acuerdo con los principios y valores que la informan, a la luz de su artículo 38, que proclama el principio de la libertad de empresa, en relación con el actual artículo 49 (reformado en 15 de febrero de 2024, mediante un consenso parlamentario tan amplio como insólito en esta época de polarización política), al reconocer a las personas con discapacidad el ejercicio de sus derechos en pie de igualdad con todos los ciudadanos, "*en condiciones de libertad e igualdad reales y efectivas*". Por tanto, el derecho a la libertad de empresa alcanza por igual a todos los ciudadanos (con o sin discapacidad), pero sólo se garantiza por los poderes públicos (conforme al art. 38) mientras se trate de una actividad empresarial "*productiva y acorde a los intereses generales de la economía*", da igual quiénes sean sus protagonistas (con o sin discapacidad). La pregunta entonces es si cabe presumir la improductividad a partir de cierto nivel de discapacidad. Pero la pregunta así formulada estaría desenfocada. No hay correlación entre discapacidad e improductividad. La improductividad sólo depende de la ineficiencia del apoyo. Las personas con discapacidad, pese a sus limitaciones funcionales, con los ajustes o apoyos que, en cada caso, sean precisos, pueden realizar actividades empresariales productivas y acordes a los intereses de la economía general. Sostener lo contrario sería anatema. Si la persona con discapacidad tomase decisiones por cuya virtud su actividad empresarial se tornara improductiva y, consiguientemente, insostenible, estaríamos entonces, en realidad, ante un caso no de falta de capacidad para ser empresario, sino de falta de voluntad de serlo, pues quien renuncia a la productividad de una actividad empresarial está, en el fondo, consintiendo su abandono, para lo cual es también muy libre, pues la libertad de empresa tiene una triple vertiente, no sólo la libertad de acceso y la libertad de ejercicio, sino también la libertad de cesación.

Aun así, la llevanza de una empresa individual por una persona con discapacidad plantea el problema de cómo superar el *adhocratismo* de nuestro actual sistema de apoyo, organizado conforme a un principio de mínima intervención o subsidiariedad, por respeto a la autonomía privada de la persona con discapacidad, que impone el Código Civil, sin tener que acudir, a cada paso, a la notaría o al juzgado, lo cual sería incompatible con la celeridad del tráfico mercantil, para obtener un poder o una autorización judicial con una ampliación o adecuación de las facultades del apoyo que cubra las vicisitudes siempre impredecibles de toda actividad empresarial. El primigenio artículo 269 de nuestro Código Civil preveía que el tutor pudiera obtener una autorización general del antiguo Consejo de Familia para el ejercicio del comercio de su pupilo, comprensiva de todos los actos de su giro y tráfico, pero el actual artículo 287 de nuestro Código Civil ya no prevé (por el *adhocratismo* imperante) una autorización judicial similar, de carácter global u *omnicomprensivo*, aunque podría tener quizá encaje dentro del actual artículo 288 CC, interpretado extensivamente, "*para la realización de una pluralidad de actos de la misma naturaleza o referidos a la misma actividad económica*", eso sí (como dice el precepto), "*especificando las circunstancias y características fundamentales de dichos actos*".

Pero el principal problema de la empresa individual vinculada a una persona con discapacidad no es tanto quién puede asumir su llevanza o dirigirla, y con qué apoyos, sino, en realidad, quién responde, y de qué modo, por los daños causados o sus resultas adversas, cuál sea el régimen de responsabilidad civil extracontractual o *ex delicto* de un empresario con discapacidad. ¿Quién responde?, ¿él?, ¿su representante?, ¿la persona que le prestó apoyo?... Históricamente ha habido siempre una correlación entre capacidad y responsabilidad o, lo que es lo mismo, en sentido inverso, entre *incapacidad* e irresponsabilidad. Esa situación ha cambiado ya en el ámbito penal, donde la persona con discapacidad responde civilmente del delito cometido, aunque sea penalmente inimputable (conforme a la nueva redacción dada al art. 118 CP por la reforma de 2021), es decir, la persona con discapacidad queda sujeta a una responsabilidad civil *ex delicto* de carácter objetivo, aunque no tenga culpabilidad penal.

En el Código Civil, en cambio, cuál sea ahora, en general, el régimen de responsabilidad extracontractual o aquiliana de las personas con discapacidad, si objetiva o subjetiva, es una gran incógnita, pues el nuevo artículo 299 (que es un precepto de nuevo cuño, introducido también por la reforma de 2021) reconoce su responsabilidad extra-

contractual, pero, al hacerlo, se remite al artículo 1902, con lo cual pone en solfa esa proclamación. Es verdad que parece contradictorio que las personas con discapacidad respondan objetivamente y, en cambio, las personas sin discapacidad, sólo por culpa, es decir, que la discapacidad sea, paradójicamente, un agravante de la responsabilidad, pero también es cierto que si la persona con discapacidad quedase eximida de responsabilidad, por la discutible apreciación de su culpabilidad, lejos de protegerla, se la estaría discriminando.

Piénsese que, si el empresario con discapacidad no respondiera objetivamente, deviniendo así la propia empresa o su patrimonio empresarial inembargable, ante la eventualidad de que, por su grado de discapacidad, pudiera eximírsele judicialmente de culpabilidad, nadie querría ser cliente suyo. La falta de responsabilidad objetiva del empresario con discapacidad, lejos de favorecerle, se convertiría de inmediato, por un *efecto bumerán*, en una grave desventaja competitiva, un estigma (en lugar de un privilegio), que enseguida acabaría por expulsarlo del mercado. Por eso, en el sistema del *Common Law* y en algunos países del continente europeo (como Holanda o los países escandinavos) la discapacidad se asocia a un régimen de responsabilidad extracontractual objetiva, incluso en la propia Francia, que ya tampoco sigue el modelo napoleónico de la responsabilidad por culpa (todavía vigente en Alemania o en Italia). La duda es qué sistema rige en España, a la vista del nuevo artículo 299 CC, cuya inicial redacción, retocada a raíz del informe del Consejo de Estado durante su tramitación, es actualmente un acertijo casi indescifrable (un "*unlosbares Rätzel*"), aunque, la verdad, para continuar anclados en un sistema de responsabilidad por culpa, bastarían los artículos 1902 y siguientes del Código Civil y sobraría entonces el nuevo artículo 299.

Problema distinto es que el empresario individual pueda excluir de responsabilidad no su entero patrimonio empresarial, pero sí su vivienda habitual (de valor inferior a 300.000 euros o, en las poblaciones de más de un millón de habitantes, inferior a 450.000 euros), frente a la acción de embargo de sus acreedores, mediante su inscripción en el Registro Mercantil como *Emprendedor Individual de Responsabilidad Limitada* (bajo las siglas *ERL*), al amparo de la Ley de 27 de septiembre de 2013, de *Apoyo a los Emprendedores*, además de la posibilidad de acogerse a un depósito de cuentas voluntario y de régimen simplificado como microempresa.

En Derecho mercantil no hay derecho a equivocarse ni tampoco a arruinarse

Aun cuando el empresario individual con discapacidad responda, como agente del daño cuasidelictual o incluso extracontractual objetivamente, la pregunta de la víctima, parafraseando el famoso chiste de Eugenio, podría ser la de "*aquél que diu, sí, pero ¿hay alguien más?...*" ¿Cabe alguna otra responsabilidad extracontractual concurrente a la del empresario individual con discapacidad por los daños derivados de su actividad empresarial, a raíz de una falta o deficiencia de apoyo del encargado de darlo? El apoyo, cualquiera que sea su alcance, asistencial o representativo, en principio, no convierte a quien lo presta o debiera prestarlo en responsable extracontractual concurrente ni subsidiario frente a terceros por las resultas dañosas de la actividad empresarial de quien lo precisa. El único responsable extracontractual frente a terceros será siempre el empresario, con o sin discapacidad, sin perjuicio de las relaciones internas entre la persona con discapacidad y su asistente o representante.

Pero adentrémonos ya en el ámbito societario, donde la participación de la persona con discapacidad debe analizarse en dos contextos diferentes, según actúe como socio o, por el contrario, como administrador de la sociedad, pues, en uno y otro caso, los intereses en juego son muy distintos. Cuando la persona con discapacidad actúa como socio, por ser propietario de acciones o participaciones, o de una cuota, en una sociedad mercantil (o civil), pone en riesgo su propio patrimonio, mientras que, al intervenir como administrador de la sociedad, no actúa ya *in rem suam*, sino como gestor de un patrimonio ajeno o en defensa de intereses que no son ya estrictamente los suyos propios.

El primer interrogante en torno al socio con discapacidad lo suscita la sociedad unipersonal, cuya posibilidad legal parece vetar la literalidad ya desfasada del artículo 56 de la Ley de Sociedades de Capital, convertido (como diría Jesús Rubio) en una "*norma reminiscente*", al declarar la nulidad del acto fundacional de la sociedad en caso de "*incapacidad de todos los socios*" o "*falta de voluntad efectiva de, al menos, dos de ellos o del socio único*", aunque, en realidad, esa nulidad debiera ahora reinterpretarse en el sentido de limitar su alcance al caso de apoyo insuficiente en el acto fundacional de todos los socios fundadores o del socio único, y no como prohibición absoluta de la sociedad unipersonal cuyo socio único fuera una persona con discapacidad, pues la libertad asociativa como derecho fundamental se reconoce a todos los ciudadanos en pie de igualdad, con o sin discapacidad, siempre que actúen en el acto fundacional, en su caso, con el apoyo preciso (conforme al art. 22, en relación con el 49, de nuestra Carta Magna). Tampoco cabe reputar la actuación de una persona con discapacidad, como socio único, a través de una sociedad unipersonal como un fraude de ley, para eludir la normativa aplicable en materia de apoyo, pues el fraude no se presume y, como sostuviera Joaquín Garrigues (cuando se discutió históricamente la posibilidad de la participación en una sociedad colectiva de la mujer casada con licencia de su marido o del pupilo representado por su tutor

autorizado por el Consejo de Familia), la personalidad jurídica de la sociedad es independiente y no se confunde con la del socio.

En las sociedades pluripersonales los problemas más habituales en torno a la participación como socios o accionistas de las personas con discapacidad se plantean en la junta general, a la hora de cómo hacer efectivos sus derechos de asistencia y de voto. El derecho de asistencia de la persona con discapacidad a la junta de una sociedad, para poder participar en ella en condiciones de igualdad con los demás socios, enlaza con el "*principio de accesibilidad universal*", que proclama con rotundidad la Convención de Nueva York de 2006 y ahora también el artículo 49 de nuestra Constitución, al postular "*la inclusión social de las personas con discapacidad en entornos universalmente accesibles*", que en el ámbito procesal recogen los artículos 7 bis en la LEC y 7 bis en la LJV, como derecho de *accesibilidad universal a la Justicia* (a modo de una prolongación de la tutela judicial efectiva), permitiendo utilizar a la persona con discapacidad (a su propia costa) cualquier ajuste razonable que precise como auxilio material, incluso humano, a través de un facilitador o un experto, o un simple acompañante, además de las personas encargadas, en su caso, de prestarle un apoyo de carácter asistencial o representativo. Nada se prevé, sin embargo, al respecto en la legislación societaria, quizá porque la junta de socios o de accionistas de una sociedad mercantil (incluso cotizada) es un acto privado (a diferencia de la celebración de un juicio, que es un acto público), aunque la invocación del carácter privado de la junta sería aquí un falso argumento, un sofisma, que no puede servir de excusa para inaplicar el principio de accesibilidad universal a quienes, siendo socios, acuden (como celebrantes de la junta) a un acto suyo propio y no ajeno. Al presidente de la junta le compete, en principio "*autorizar la asistencia* (a la junta) *de cualquier otra persona que juzgue conveniente*", aunque "*la junta, no obstante, podrá revocar dicha autorización*". Sin embargo, la presencia en la junta de un facilitador o acompañante del socio con discapacidad (de su libre elección), como una herramienta o un instrumento humano que le permita hacer efectiva su propia asistencia personal a la junta, participando en ella en pie de igualdad con los demás socios, no se confunde con la de un apoderado, ni le son aplicables, por eso mismo, los requisitos legales o estatutarios previstos para asistir por representación a la junta. Más delicado es si cabe reflejar y cómo la presencia de un facilitador en el acta de la junta (o en la certificación que de la misma se expida), al desvelarse con ello, indirectamente, un dato personal ajeno especialmente protegido sobre el estado de salud de quien precisa semejante auxilio, cuya revelación inconsentida sólo podría invocarse por quien no sea su titular como fundamento de un derecho subjetivo propio en una reclamación judicial o extrajudicial (como la planteable en la junta), al amparo del artículo 9.2.f del Reglamento europeo de Protección de Datos 2016.

Tan problemático como el derecho de asistencia a la junta del socio con discapacidad es el ejercicio de su derecho al voto. El artículo 234 Código de Comercio venía a establecer (antes de la reforma de 2021) que, en caso de concurrir a la junta algún socio menor de edad o *incapacitado*, al presidente de la junta le bastaba verificar que estaba representado por sus padres o su tutor, para admitir el voto de su representante legal, cualquiera que fuera el contenido de los acuerdos sometidos a votación, sin tener que controlar más que la acreditación del cargo del tutor o del representante legal, pero no el alcance de sus facultades representativas ni la necesidad, en su caso, de una autorización judicial, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades o reembolsos a que hubiera lugar en las relaciones internas entre representante y representado. La doctrina mayoritaria (y también nuestra Dirección General) interpretaba que, si eso era así en la liquidación de la sociedad, con mayor motivo lo sería en cualquier otro acto societario, pues ninguno de mayor interés o trascendencia que la liquidación de la sociedad (como razonaba discutiblemente nuestra DG en una famosa resolución de 13 de junio de 2016). Pero al haberse suprimido en la nueva redacción del artículo 234 el adjetivo "*incapacitadas*", manteniéndose ya sólo la alusión a "*las personas menores de edad*", mediante la eliminación de esa sola palabra, surge ahora un vacío difícil de llenar, pues ya nada se dice acerca del derecho de voto en la junta del socio con discapacidad, correspondiendo al presidente de la junta la comprometida decisión de admitirlo o no, sobre todo, cuando de ello dependa la validez o no de lo acordado en la junta. El presidente habrá de valorar así, bajo su exclusiva responsabilidad, si el socio con discapacidad asistente a la junta cuenta o no con el apoyo asistencial o representativo, en su caso, necesario, y si ese apoyo precisa o no, en su caso, de una autorización judicial, según los asuntos a tratar en el orden del día, a la vista de su trascendencia patrimonial o dispositiva (conforme al art. 287 CC). Una verdadera "*patata caliente*" para la mesa de la junta en el momento apresurado de confeccionarse la lista de asistentes, siendo exclusiva responsabilidad del presidente su declaración sobre la válida constitución de la junta y el resultado de las votaciones, aun a riesgo de la indebida computación como válido de un voto supuestamente nulo o, al contrario, de la privación injusta, en su caso, del derecho al voto, cuando ese voto del socio con discapacidad, en uno u otro caso, sea decisivo para alcanzar la mayoría precisa, que es uno de los supuestos de impugnación de acuerdos sociales que ahora prevé el nuevo artículo 204 LSC.

Sin perjuicio de la posible impugnación judicial, en su caso, de los acuerdos adoptados, ni al notario ni al registrador les corresponde legalmente entrar a valorar la veracidad intrínseca de la certificación expedida con los requisitos legales conforme al libro de actas.

Otra cosa es que la escritura tuviera por objeto, además de la elevación a público de los acuerdos certificados, una aportación o adjudicación no dineraria o inmobiliaria, en cuyo caso el notario (al autorizar la escritura) o el registrador (al inscribirla) habrán de controlar inexcusablemente que el otorgante con discapacidad, debidamente asistido o representado, cuente con la autorización judicial correspondiente, como requisito previo a la escritura (en cualquiera de los casos del art. 287 CC) o posterior a ella pero previo a la inscripción (en el caso del art. 289 CC), según la resolución de 14 de diciembre de 2023 de nuestra DG, al confirmar (a mí juicio, con acierto) la calificación registral sobre la necesidad de la autorización judicial del artículo 289 en una liquidación de sociedad con reparto de un inmueble adjudicado en proindiviso a los socios en pago de su cuota de liquidación, estando uno de ellos sujeto a una medida de apoyo de tipo representativo.

Corresponde abordar, finalmente, la cuestión clave de si la persona con discapacidad puede o no actuar como administrador de una sociedad. Como hemos dicho, la persona con discapacidad, al actuar como socio, lo hace en defensa de su propio interés, poniendo en riesgo, con los apoyos, en su caso, precisos, su propio patrimonio, mientras que, por el contrario, al actuar como administrador de una sociedad, lo que pone en riesgo es un interés o un patrimonio ajeno. La pregunta es si esa necesidad de apoyo de la persona con discapacidad para gestionar lo propio, la precisa legalmente también, o no, para gestionar lo ajeno. En realidad, el apoyo a una persona con discapacidad se establece como medida protectora de su propia vulnerabilidad, en defensa de su propio patrimonio, pero no cuando lo hace en nombre ajeno, bajo el riesgo y la responsabilidad entonces de quien lo nombra o lo mantiene como su administrador o mandatario, pese a su grado de discapacidad (originaria o sobrevenida). Pensar que la persona con discapacidad, por necesitar legalmente apoyo para gestionar lo propio, con igual o mayor motivo lo precisa para administrar lo ajeno, sería un falso silogismo, una deducción absurda, pues el apoyo sólo se explica como medida de protección del patrimonio de la persona con discapacidad, no de su representado.

No hay dragones… o no debiera haberlos, con la ayuda doctrinal de nuestros mercantilistas y también de los notarios, comprometidos cada día, a pie de calle, en el apoyo a las personas con discapacidad

Desde esta perspectiva debe enfocarse la aptitud de la persona con discapacidad para ostentar el cargo de administrador de una sociedad, a la luz del artículo 213 LSC, cuyo texto (con una redacción, es cierto, desacompasada) sigue diciendo que "*los judicialmente incapacitados*" no pueden ser administradores de la sociedad. A la vista de esta prohibición legal (*in claris no fit interpretatio*), algún autor, como Luis Fernández del Pozo, se muestra contrario a la aptitud legal de las personas con discapacidad para ser administradores de una sociedad. Frente a su posición negativista, algún otro autor, como Ana Fernández-Treguerres, se inclina, al contrario, en favor de una postura posibilista, entendiendo que el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, en cuanto a su referencia a los "*judicialmente incapacitados*", ha quedado sencillamente derogado por la Disposición Transitoria 1ª de la Ley de 2021, que dispone que "*a partir de la entrada en vigor de la presente Ley las meras privaciones de derechos de las personas con discapacidad, o de su ejercicio, quedarán sin efecto*".

No creo que esa referencia a los "*judicialmente incapacitados*" del artículo 213 LSC deba entenderse como una prohibición legalmente aplicable en su literalidad, como tampoco que deba considerarse derogada o suprimida sin más, pues, prueba de ello, es que la Ley de *digitalización de actuaciones notariales y registrales* de 2023 ha añadido un nuevo párrafo final a este artículo 213, manteniendo incólume el resto de su redacción, lo que no deja ser una corroboración tácita de su vigencia. El artículo 213 LSC debe ser hoy reinterpretado de acuerdo con la reforma civil de 2021 y en concordancia con el artículo 49 de nuestra Constitución y la Convención de Nueva York, en el sentido de limitar el alcance de la prohibición legal para ostentar el cargo de administrador de la sociedad solamente a las personas con discapacidad sujetas a una curatela representativa, pudiendo, en cambio, ostentar dicho cargo las personas con cierto grado de discapacidad sujetas a un apoyo de tipo sólo asistencial, no representativo.

Piénsese, como argumento comparativo, que, tras la reforma de nuestro sistema electoral por la Ley Orgánica de 2018, se prohíbe privar mediante resolución judicial a las personas con discapacidad de su derecho al voto en elecciones generales. Siendo el voto un derecho personalísimo, no podrán ejercerlo por medio de representante las personas sujetas a una curatela representativa, pero sí las personas sujetas a un apoyo de tipo sólo asistencial, y quien tiene derecho de sufragio activo, lo tiene también pasivo (conforme al art. 6 de la Ley Electoral). Las personas con discapacidad (no sujetas a una curatela representativa) pueden, por tanto, ser elegidas para representar a otros ciudadanos en el parlamento nacional o los parlamentos autonómicos (y hay ya ➡

algún ejemplo notable). Si la persona necesitada de un apoyo sólo asistencial (no representativo) puede ser elegida como candidato para representar intereses públicos, con mayor motivo, podrá representar intereses privados, como administrador de una sociedad mercantil.

La clave está en que la persona con cierto grado de discapacidad sujeta a un apoyo de tipo sólo asistencial (igual que el menor emancipado), al actuar como administrador de la sociedad, pueda desempeñar el cargo con suficiente autonomía, es decir, de manera no asistida, sino personal e independiente respecto de instrucciones o injerencia de terceros, sin sujeción a ninguna asistencia ajena en las funciones propias del órgano de administración, bajo un deber de guardar secreto de sus deliberaciones (de acuerdo con el art. 228 LSC). Nadie que no sea uno de los administradores nombrados por los socios puede inmiscuirse en las funciones del órgano de administración de una sociedad, ni asistir o hacerse representar (salvo por otro que también lo sea) en sus reuniones, siendo competencia exclusiva de los administradores firmar (sin ninguna otra firma adicional o complementaria más que la suya propia) las actas, o la expedición o visado, en su caso, de las certificaciones de los acuerdos sociales, o las cuentas que deban presentarse a la aprobación de la junta o depositarse en el registro mercantil, o los proyectos o informes a emitir por los administradores o las declaraciones fiscales.

De no ser así, ese administrador habría de cesar entonces en el ejercicio del cargo. Pero así como la sujeción del administrador de la sociedad a una curatela representativa, obliga a su destitución inmediata por la junta (conforme al art. 224.1º LSC), a petición de cualquiera de los socios, sin que la junta pueda acordar lo contrario, al ser obligatorio el cese por imperativo legal, en cambio, si se tratara de un administrador sujeto a un apoyo de tipo sólo asistencial (no representativo) cuyo grado de discapacidad le impidiera ejercer el cargo de manera no asistida, la junta podría entonces acordar su cese, a petición de cualquiera de los socios, por la incidencia de intereses opuestos a los de la sociedad (conforme al art. 224.2º LSC), al depender en el ejercicio del cargo de una asistencia ajena: la junta podría, pero no estaría obligada, a su destitución, pues el conflicto de intereses entre el administrador y la sociedad es dispensable por acuerdo de la junta (conforme al art. 230 LSC), salvo que el acuerdo contrario al cese supusiera un abuso de la mayoría (conforme al art. 204 LSC), como ocurriría si la persona con discapacidad, a la vez que administrador, fuese también socio con un porcentaje de voto decisivo para alcanzar esa mayoría en una sociedad pluripersonal.

Especialmente delicada también es la cuestión de cómo plantear abiertamente en la junta, frente a un administrador con discapacidad, la oposición a su nombramiento o la petición de su cese, invocando para ello un dato personal ajeno especialmente protegido como es su necesidad de apoyo representativo o asistencial, aunque (como hemos visto) la revelación inconsentida de ese dato puede hacerse por quien no sea su titular (al amparo del art. 9.2.f Reglamento europeo de Protección de Datos de 2016), siempre que sirva de fundamento a una reclamación judicial o incluso extrajudicial (como la esgrimible en la juntade un derecho subjetivo propio.

El administrador cesado por discapacidad, sin perjuicio de la vinculación de la sociedad frente a terceros por los contratos celebrados antes de la oponibilidad de su cese, quedaría sujeto en la esfera interna frente a la sociedad a la acción de responsabilidad por los daños causados durante el ejercicio del cargo, pero su circunstancia de discapacidad plantearía entonces la duda, abordada anteriormente, a propósito del empresario individual, de si la persona con discapacidad, como agente directo del daño, se sujeta (conforme al vidrioso art. 299 CC) a un régimen de responsabilidad objetiva o subjetiva.

Pero volver atrás para reiterar lo ya dicho en esta conferencia, es claro indicio de que lo que va siendo hora entonces es de acabar. Si el legislador llegó cansado al abordar la discapacidad en el ámbito mercantil, no quisiera yo ya cansarles tampoco más a Ustedes con mí intervención.

Sólo una reflexión final, muy breve.

En las antiguas cartografías medievales (de las que es experto nuestro compañero de este Colegio Juan Romero-Girón) se solía señalar la existencia de zonas o territorios inexplorados mediante el dibujo de la figura de un dragón y la leyenda "*hic sunt dracones*" ("*aquí hay dragones*"), como aviso simbólico a viajeros o navegantes de los peligros de adentrarse por esa *terra ignota*. También el Derecho mercantil, para las personas con discapacidad, es o ha sido hasta ahora un territorio doctrinalmente inexplorado, pero no por ello deben las personas con discapacidad dejar de adentrarse en él, por muchos que sean los obstáculos o las dificultades que deban afrontar en el ámbito empresarial o societario. No hay dragones… o no debiera haberlos, con la ayuda doctrinal de nuestros mercantilistas y también de los notarios, que debemos gran parte de nuestra formación al Derecho mercantil y estamos comprometidos cada día, a pie de calle, en el apoyo a las personas con discapacidad. No hay dragones, pero si los hubiera, por los peligros que ahora asoman –especialmente para las personas vulnerables– en el mundo cibernético, detrás de la inteligencia artificial o por el avance de las nuevas tecnologías, incluso sobre las pequeñas sociedades limitadas, que son casi siempre sociedades familiares, de admitirse la transmisión de sus participaciones sociales por medios telemáticos (como pretende ahora alguna reforma legislativa, tan incipiente como polémica), esos nuevos dragones tecnológicos, precisamente por su peligrosidad para las personas necesitadas de apoyo, serían el mejor argumento para poner en valor el auxilio imprescindible del notariado a las personas con discapacidad. ●

EP
ESCRITURA PÚBLICA

www.escriturapublica.es

Accede aquí

También en

La revista del Notariado.
Para todos. Cien por cien digital.

De la incorporación a la interoperabilidad: la evolución de las relaciones entre el Catastro y el Notariado

La relación entre el Catastro y el Notariado ha evolucionado desde una mera incorporación formal de datos hasta un verdadero sistema de interoperabilidad, en el que la información catastral, la actuación notarial y la realidad física de la finca se condicionan recíprocamente. En este contexto Carmen Rodríguez Pérez puso de manifiesto en su conferencia que la correcta delimitación de la parcela, la adecuación del Catastro a la realidad y la implicación del Notariado en esta tarea, no son opciones sino condiciones indispensables para el buen funcionamiento del sistema.

CARMEN RODRÍGUEZ PÉREZ
Decana del Colegio Notarial de Murcia

Conferencia 23 de abril de 2026

La relación entre el Catastro y el Notariado en España ha dejado de ser un mero intercambio formal de datos para convertirse en un sistema complejo de interoperabilidad, transformación que busca un objetivo ambicioso: que la descripción de las fincas en el tráfico jurídico se aproxime de forma cada vez más precisa a la realidad física sobre el terreno.

El punto de partida: la descripción literaria y la cartografía

El primer gran hito de acercamiento se produjo con la Ley 13/1996, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, que impuso la obligación de incorporar la referencia catastral en las escrituras públicas y reguló por primera vez la certificación catastral descriptiva y gráfica.

El Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario

Este esquema se consolidó con el **Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario de 2004**. Del texto se desprende que la colaboración entre las dos instituciones se produce en una doble vía. Por un lado, en la información que el Catastro proporciona al Notariado; por otro, en la que el Notariado proporciona al Catastro. Esta última se centra fundamentalmente en dos aspectos: en primer lugar, los cambios de titularidad, ya previstos en la Ley 13/1996, y, en segundo lugar, los cambios en la configuración física de la parcela, cuestión mucho más ambiciosa y compleja.

En cuanto a la información que el Catastro proporciona al Notariado, el documento fundamental, sin el cual hoy no se concibe la realidad del tráfico jurídico inmobiliario, es la certificación catastral descriptiva y gráfica. La certificación catastral descriptiva y gráfica es el documento que se obtiene en la Sede Electrónica del Catastro y contiene los datos básicos de carácter físico, jurídico y económico de la parcela, entre otros: localización, clase y uso principal, superficie gráfica, fichero en formato GML con la delimitación de la parcela, titularidad catastral, con sus datos, así como los de los colindantes, y la representación gráfica de la parcela. Es la base gráfica de la que se parte, en todo caso, para dejar claramente delimitado el objeto del negocio. El notario comprueba con los otorgantes si la descripción contenida en la certificación catastral descriptiva y gráfica coincide

con la realidad, ofreciendo la tramitación, en caso de discrepancia, del procedimiento de subsanación de discrepancias regulado en el artículo 18 de la Ley del Catastro Inmobiliario.

En cuanto a las comunicaciones del Notariado al Catastro podemos distinguir entre las comunicaciones, reguladas en el artículo 14 del Texto Refundido, y los suministros de información, regulados en el artículo 36. Las comunicaciones evitan al ciudadano tener que presentar la declaración a que todo titular catastral está obligado en los casos de alta, baja o cambio en la descripción de la parcela. En lo relativo al cambio de la configuración física de la parcela, la Ley 13/2015 dio un paso más en las comunicaciones entre el Catastro y el Notariado.

El cambio de paradigma: la Ley 13/2015

La Ley 13/2015 modifica varios artículos tanto de la Ley Hipotecaria como de la Ley del Catastro Inmobiliario con el objetivo, señalado en su propio preámbulo, de "conseguir la deseable e inaplazable coordinación Catastro-Registro". Entre otros preceptos, modificó el artículo 14, relativo a las comunicaciones, para ampliar su ámbito de aplicación, y también el artículo 18.2 de la Ley del Catastro Inmobiliario para permitir que el propio notario pueda tramitar el procedimiento de subsanación de la discrepancia catastral cuando los otorgantes manifiesten, con su consentimiento, que la descripción contenida en la certificación catastral no coincide con la realidad.

También se modificó la Ley Hipotecaria. En primer lugar, para establecer que la base de la representación gráfica de las fincas registrales es la cartografía catastral, conforme establecía –y sigue estableciendo– el artículo 10. Solo en los casos expresamente previstos en la Ley se admitía una representación gráfica alternativa a la catastral. Asimismo, la Ley establecía algunos supuestos de coordinación obligatoria: básicamente los casos en los que se forman nuevas fincas: modificaciones hipotecarias, reparcelaciones e inmatriculaciones; en el resto de los casos la coordinación es potestativa. Todo ello sin perjuicio de la necesaria constancia de la referencia catastral en el documento público, la incorporación de la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, la inclusión del juicio notarial de si la descripción catastral coincide con la que

La Ley 13/1996, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, impuso la obligación de incorporar la referencia catastral en las escrituras públicas y reguló por primera vez la certificación catastral descriptiva y gráfica

consta en el título y la constancia de la manifestación de los interesados de si la descripción catastral coincide o no con la realidad, aspecto que resulta esencial para una adecuada delimitación del objeto del negocio jurídico. No era objetivo de la Ley crear todo un sistema gráfico paralelo al del Catastro.

Para solventar las dificultades que se planteaban en las notarías al tramitar expedientes de coordinación cuando la descripción catastral de la finca no coincidía con la realidad, la Resolución Conjunta de la Dirección General del Catastro y de la Dirección General

La Resolución Conjunta de la Dirección General del Catastro y de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, de 29 de marzo de 2021, por la que se aprueban las normas técnicas para la incorporación de la representación gráfica de inmuebles en documentos notariales, introduce el informe de validación gráfica alternativo (IVGA)

de Seguridad Jurídica y Fe Pública, de 29 de marzo de 2021, por la que se aprueban las normas técnicas para la incorporación de la representación gráfica de inmuebles en documentos notariales, introduce el **informe de validación gráfica alternativo (IVGA)**, el otro instrumento gráfico fundamental en el marco de la interacción entre el Catastro y el Notariado. Este informe permite acreditar el cumplimiento de los requisitos técnicos de las representaciones gráficas georreferenciadas alternativas (RGGA) para poder ser incorporadas al Catastro. Como dice la resolución, es **condición indispensable** en el proceso de coherencia entre la información del Catastro, el instrumento público y el Registro de la Propiedad. El IVGA se obtiene a través de la Sede Electrónica del Catastro y con él se acredita que el técnico que ha efectuado la representación gráfica alternativa ha cargado el archivo correspondiente en la Sede Electrónica del Catastro (el archivo GML) y que ese archivo ha sido validado por el Catastro como apto para efectuar la modificación pretendida.

Asimismo, en cumplimiento de lo indicado en la disposición adicional primera de la Resolución Conjunta, la Dirección General del Catastro y el Consejo General del Notariado crearon una funcionalidad en la citada Sede Electrónica que permite al Notariado comunicar, por un lado, las operaciones de modificación de fincas previstas en el artículo 40.2 de la Ley del Catastro Inmobiliario y, por otro, los procedimientos de subsanación de discrepancias tramitados en notaría y regulados en el artículo 18.2 de la misma Ley. Para ello es necesario que se aporte un IVGA positivo y coherente con la operación. El notario notifica a los colindantes afectados por la subsanación, sin que sea necesario notificar a todos los colindantes, y, una vez tramitado el procedimiento, siempre que no exista oposición fundada, el notario lo comunica al Catastro a través de su Sede Electrónica. La Dirección General del Catastro, en un plazo muy breve, comunica al notario, por la misma vía, la subsanación practicada, de modo que el ciudadano dispondrá ya de su parcela catastral modificada. Una vez modificada la parcela catastral, se podrá instar el procedimiento de coordinación con el Registro de la Propiedad que corresponda, si así se desea, partiendo de que ya se ha tramitado un procedimiento previo y que la descripción contenida en la certificación catastral descriptiva y gráfica coincide ya con la realidad. Debe destacarse que no se trata solo de preparar la coordinación con el Registro, sino de lograr previamente algo más esencial: que la cartografía catastral refleje correctamente la realidad física. De modo similar se actúa en los casos de modificación física de la parcela.

Esta cooperación continúa ampliándose. En la actualidad, se está desarrollando un proyecto piloto en diversas notarías españolas para comunicar al Catastro, a través de la Sede Electrónica, los elementos resultantes de una división horizontal, y recibir del Catastro las referencias catastrales individualizadas de cada uno de ellos. El Catastro también ha introducido la posibilidad de generar un IVGA con un doble archivo GML para los casos de desplazamiento de la cartografía catastral, uno de los grandes escollos para lograr una coordinación ágil con la realidad. Seguiremos trabajando para comunicar al Catastro, de la manera más eficiente y rápida posible, los cambios que afecten a la descripción catastral, a fin de disponer de una cartografía catastral lo más actualizada y fiel a la realidad posible, para lo cual el Notariado, por su contacto directo con el ciudadano en el momento de la formalización del negocio jurídico, es agente indispensable. Sin la cooperación del Notariado, y sin que este adopte un papel activo y comprometido en lograr un Catastro armonizado con la realidad, seguiremos perpetuando un sistema que genera grandes disfunciones en el tráfico jurídico. Esta evolución no se agota en la delimitación física de las fincas. La calidad del dato catastral y notarial tiene hoy una proyección directa también en el ámbito fiscal, como demuestra la consolidación del valor de referencia.

El valor de referencia y la relevancia del dato notarial

El hasta ahora último hito legislativo que pone de manifiesto la necesidad de contar con un Catastro actualizado y la importancia del dato notarial es el relativo al valor de referencia. Fue la Ley 6/2018, de 3 de julio, de Presupuestos Generales del Estado para 2018, la que introdujo por primera vez en el artículo 3 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario el concepto de valor de referencia, al señalar que, junto al valor catastral, el valor de referencia de mercado formaba parte de la descripción económica de los bienes inmuebles. Posteriormente, la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, eliminó la referencia a “de mercado”. Desde su definición inicial en una

circular del año 2018, el valor de referencia se obtiene del análisis de los precios comunicados por el Notariado en las compraventas inmobiliarias efectuadas.

El valor de referencia, en la actualidad, constituye la base imponible de varios impuestos, en particular en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Es, por tanto, referencia esencial para la inmensa mayoría de las transacciones inmobiliarias que se llevan a cabo en las notarías. Esta interacción pone de manifiesto varias cuestiones:

1. En primer lugar, la información remitida al Catastro por el Notariado se utiliza para fijar el valor de referencia, el cual, a su vez, sirve de referencia en la actividad notarial para proporcionar seguridad jurídica en un ámbito especialmente necesitado de ella, como el fiscal.

El hasta ahora último hito legislativo que pone de manifiesto la necesidad de contar con un Catastro actualizado y la importancia del dato notarial es el relativo al valor de referencia

2. En segundo lugar, pone de relieve la importancia crucial de mantener el Catastro permanentemente actualizado. Un Catastro desactualizado tiene consecuencias no solo para el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, sino para cualquier transacción inmobiliaria sobre la parcela. El valor de referencia puede servir también como impulso para actualizar los datos catastrales erróneos antes de que se celebre el negocio jurídico que tenga por objeto el bien en cuestión.

3. Por último, pone de manifiesto la trascendencia del dato, en particular del dato notarial, que el Notariado proporciona a través del Índice Único Informatizado Notarial. La correcta incorporación del dato y la adecuada intercomunicación entre el Catastro y el Notariado resultan esenciales también desde la perspectiva del valor de referencia.

El Tribunal Constitucional, en su Sentencia de 12 de febrero de 2026 (STC 13/2026), ha confirmado la constitucionalidad del valor de referencia, señalando que no se trata de un mero acto de comprobación de valores, sino de una concreción normativa de la base imponible. La eficacia del sistema parece verse reforzada por una menor litigiosidad respecto del modelo anterior.

La interoperabilidad se convierte en uno de los ejes de la seguridad jurídica preventiva

En conclusión, la relación entre el Catastro y el Notariado ha evolucionado desde una mera incorporación formal de datos hasta un verdadero sistema de interoperabilidad, en el que la información catastral, la actuación notarial y la realidad física de la finca se condicionan recíprocamente. Se trata, además, de una relación con un amplio margen de desarrollo futuro.

Hoy, el Catastro no es solo una base cartográfica con trascendencia para algunos tributos, sino una infraestructura esencial con efectos jurídicos y económicos inmediatos, de acceso público y gratuito para el ciudadano, y el Notariado no es, para el Catastro, un mero transmisor de información, sino un agente clave en la calidad del dato que alimenta el sistema.

La introducción del valor de referencia y su posterior delimitación por el Tribunal Constitucional ponen de manifiesto que la adecuada interacción entre ambas instituciones ya no se proyecta únicamente sobre la identificación del objeto del negocio, ámbito en el que resulta esencial, sino también sobre sus consecuencias jurídicas y fiscales. La interoperabilidad se convierte así en uno de los ejes de la seguridad jurídica preventiva. En este contexto, la correcta delimitación de la parcela, la adecuación del Catastro a la realidad y la implicación del Notariado en esta tarea no son opciones, sino condiciones indispensables para el buen funcionamiento del sistema. ●

SUCESIONES

Los trabajos que integran este bloque combinan reflexión doctrinal, análisis jurisprudencial y soluciones prácticas relativas al Derecho de sucesiones. En primer lugar Verónica del Carpio Fiestas examina, a la luz de los derechos fundamentales, la clásica promesa de mejorar o no mejorar prevista en el artículo 826 de nuestro Código Civil. A continuación Jorge Sáez-Santurtún analiza los problemas prácticos que plantea el usufructo vidual sobre el dinero. Finalmente José Manuel Vara González repasa las practicas bancaria en el proceso de sucesión hereditaria.

Un pacto sucesorio desde los derechos fundamentales

La promesa de mejorar o no mejorar del artículo 826 del Código Civil

Verónica del Carpio Fiestas
Abogada. Profesora Asociada de Derecho Civil (UNED)

Según el artículo 826 CC, la promesa de mejorar o no mejorar, hecha por escritura pública en capitulaciones matrimoniales, será válida, y la disposición testamentaria contraria a la promesa no producirá efecto. Esta excepción a la prohibición general del pacto sucesorio en Derecho común ha sido examinada en esta revista por GOMÁ LANZÓN, quien defendió la utilidad de este precepto, hoy en desuso, para las familias reconstituidas actuales, y por MARTÍNEZ SEGURA, quien expone dificultades de encaje[1]. Aquí se va a ofrecer una perspectiva distinta y que, hasta ahora, salvo error, no ha sido abordada por la doctrina, la de los derechos fundamentales en el marco europeo, más allá del Derecho Civil clásico. Desde la Constitución, todas las figuras jurídicas civiles, centenarias como esta promesa o de nuevo cuño, han de ser sometidas a ese tamiz y el Tribunal Europeo de Dere-

[1] GOMÁ LANZÓN, F., "Un pacto sucesorio olvidado pero potencialmente muy útil: la promesa de mejorar o no mejorar del art. 826 CC" y MARTÍNEZ SEGURA, F., "Nuevos paradigmas del derecho de sucesiones: la nuda promesa de mejorar", ambos en *EL NOTARIO DEL SIGLO XXI*, núms. 109 y 113, respectivamente.

chos Humanos (TEDH) dispone desde su primera sentencia sobre herencia (STEDH *Marckx c. Bélgica 13-6-1979*) de un amplio corpus jurisprudencial[2] sobre Derecho Sucesorio no siempre tenido en cuenta; a modo de ejemplo, el TEDH se ha pronunciado sobre la indignidad para suceder (STEDH *Velcea y Mazăre c. Rumanía 1-12-2009*) y es muy discutible que la indignidad se pueda seguir aplicando en España con criterio formalista conforme al tenor literal del Código Civil.

Veamos el problema del artículo 826 CC y la duda. El artículo faculta a un progenitor a dejar comprometida de forma irrevocable la mejora de su hijo, para atribuírsela o para negársela, de modo que un testamento posterior no pueda alterarlo, y por una vía que exige matrimonio. El progenitor que se casa puede hacerlo y el que no se casa no, de modo que la mejora del hijo de quien decide no casarse queda excluida de esa posibilidad y solo podría quedar fijada de modo irrevocable por la vía onerosa del artículo 827 CC, el contrato con un tercero. Lo que condiciona el acceso no es, pues, que el hijo sea matrimonial o extramatrimonial –el artículo 826 CC admite a cualquier descendiente, común o no, matrimonial o no–, sino el estado civil del progenitor; el hijo extramatrimonial de quien nunca se case queda por definición fuera del régimen sucesorio del artículo 826 CC. El artículo 826 CC exige capitulaciones como requisito *ad solemnitatem*: la promesa en escritura pública que no sea de capitulaciones o que conste en documento privado no es que sea revocable, sino nula; las capitulaciones presuponen matrimonio celebrado o de inminente celebración y que el matrimonio es el presupuesto del artículo aflora en cuanto se plantea darle uso para familias reconstituidas, porque solo incluye familias reconstituidas matrimoniales.

Conviene centrar el problema donde está y apartarlo de donde no está. No se trata de libertad de testar ni de cuantía: la legítima estricta queda a salvo y lo que puede comprometerse con el artículo 826 CC es la mejora[3]; además, es indiferente si la posibilidad del artículo 826 CC beneficia o perjudica al hijo –tan reveladora de la desigualdad es la facultad de asegurarle la mejora de modo irrevocable como la de excluirle irrevocablemente de ella–; y no es cuestión de trato distinto entre el matrimonio y la unión de hecho respecto de las partes, algo que el legislador puede establecer sin quebrantar la igualdad.

Lo relevante es la posición, no de los progenitores, sino de los hijos y se trata de que el ordenamiento somete a unos hijos y a otros a la posibilidad de dos regímenes jurídicos diferentes de sucesión en función del dato de que un progenitor esté o no casado.

El artículo 827 CC dispone que la mejora, aun verificada con entrega de bienes, es revocable salvo que se haya hecho en capitulaciones matrimoniales o en contrato oneroso con un tercero. Esas son las dos vías de irrevocabilidad (en el entendido que la eficacia de la promesa tras el divorcio es discutida en la doctrina): la vía de capitulaciones –como el artículo 826 CC– exige matrimonio y la vía del contrato oneroso exige contraprestación y no matrimonio. No existe en el Código Civil una vía de mejora irrevocable que prescinda a la vez de matrimonio y contraprestación. Y, además, el artículo 827 CC se entiende para fijar de modo irrevocable una mejora, no una no mejora; el artículo 827 CC funciona en sentido positivo mientras que el 826 CC funciona para mejorar y para no mejorar.

Tribunal Europeo de Derechos Humanos

RESUMEN

El artículo 826 CC permite comprometer de modo irrevocable la mejora de un hijo, para atribuírsela o negársela vía capitulaciones, lo que exige matrimonio. El hijo de quien no se casa queda fuera de esa vía: su mejora solo podría blindarse por el contrato oneroso del artículo 827 CC. Lo que condiciona el acceso a los distintos regímenes jurídicos sucesorios no es la filiación del hijo, sino el estado civil del progenitor. La cuestión no es de legítima, que queda a salvo y además no está protegida por el TEDH, ni de cuál régimen beneficia más, ni del diferente trato entre matrimonio y unión de hecho, sino de que la ley somete a los hijos a la posibilidad de dos regímenes jurídicos distintos de ordenación de su mejora en función del estado civil del progenitor. Ello suscita una duda de compatibilidad con los artículos 14 y 39.2 CE, leídos conforme al estándar del TEDH, y que la interpretación conforme no parece despejar.

Palabras clave

Artículo 826 CC, Igualdad de los hijos, Pactos sucesorios.

[2] DEL CARPIO FIESTAS, V., "El Derecho de Sucesiones en Europa ante los Derechos Fundamentales", *La Ley Derecho de Familia*, núm. 48, 2025.

[3] Sobre la posibilidad de mejora en el tercio de libre disposición, *vid*. NANCLARES VALLE, J., "La validez y eficacia de las promesas de mejorar y no mejorar", en *El patrimonio sucesorio: reflexiones para un debate reformista*, coord. por MONJE BALMASEDA, LLEDÓ YAGÜE (dir.), FERRER VANRELL (dir.) y TORRES LANA (dir.), vol. 1, 2014, ISBN 978-84-9085-182-1, págs. 950-952.

La comparación, por tanto, no es entre dos hijos de un mismo progenitor, quienes por definición podrían recibir distinta herencia en Derecho común; para eso existen la mejora y el tercio de libre disposición. La cuestión es otra: al hijo de quien no se casa no se le niega toda posibilidad de blindaje de su mejora, sino la posibilidad de que el progenitor haga uso de esa facultad de blindaje sin precio, además de que la decisión irrevocable solo puede ser para mejorar y no para no mejorar; al hijo extramatrimonial de pareja no casada entre sí solo se le podría someter a un blindaje irrevocable de la mejora de común acuerdo por ambos progenitores por vía del artículo 827 CC.

Y es aquí donde surge la duda, porque los artículos 14 y 39.2 CE proclaman iguales a los hijos ante la ley, y cabe preguntarse si esa igualdad consiente que la ley los reparta en la posibilidad de dos regímenes sucesorios según el estado civil de su progenitor y dejando fuera del artículo 826 CC al hijo de quien nunca se case. Cuando el hijo sometido al régimen menos firme es menor de edad, podría concurrir la consideración añadida del interés superior del menor, pero la duda no depende de la edad, porque la igualdad de los hijos ampara igualmente al mayor.

Esa duda se refuerza con la perspectiva de la jurisprudencia del TEDH. El artículo 10.2 CE obliga a interpretar los derechos fundamentales de conformidad con los tratados ratificados por España, y convierte la doctrina del TEDH en canon del artículo 14 CE, como un mínimo de protección mejorable por cada Constitución. El Convenio Europeo de Derechos Humanos no garantiza el derecho a heredar, sea o no con fórmula testamentaria, ni garantiza al progenitor la completa libertad de testar o donar, como el TEDH declaró ya en *Marckx*; pero somete a escrutinio severo toda diferencia de trato patrimonial hereditario fundada en el nacimiento. Una diferencia de trato por ley interna exige justificación objetiva y razonable

El ordenamiento somete a unos hijos y a otros a la posibilidad de dos regímenes jurídicos diferentes de sucesión en función del dato de que un progenitor esté o no casado

que solo se admite si median razones de especial gravedad, como reiteran las sentencias *Inze c. Austria 28-10-1987*, *Mazurek c. Francia* 1-2-2000 o *Fabris c. Francia 7-2-2013*. Y el TEDH ha ido más lejos: ni la autonomía privada ni la antigüedad de una práctica blindan una transmisión patrimonial familiar frente a esa exigencia, según declaró respecto de un testamento en *Pla y Puncernau c. Andorra 13-07-2004* y, ya fuera del Derecho sucesorio estricto, en *Dimici c. Turquía 5-07-2022*. Si esa exigencia alcanza a la voluntad privada, con mayor motivo invita a examinar la norma legal que, mediante el requisito del matrimonio, somete a los hijos a la posibilidad de regímenes sucesorios distintos y teniendo en cuenta, además, que se trata de una excepción a un régimen general de prohibición de pactos sucesorios y la perspectiva histórica.

Los artículos 826 y 827 CC conservan sin retoque la redacción original de 1889, escrita para un mundo jurídico muy lejano. En ese mundo los hijos se clasificaban en categorías esencialmente desiguales ante la ley y la sucesión; el matrimonio solo se disolvía por muerte; los hijos mayores de edad necesitaban el consejo del padre para casarse y, en su defecto, de la madre; las capitulaciones eran prematrimoniales; el menor podía casarse y otorgar capitulaciones con el concurso de quienes exigía la ley; además de que no había Constitución que impusiera como marco jurídico general la igualdad ni Tribunal de Estrasburgo que la tutelara. La forma capitular encajaba sin fricción en aquel sistema, porque era el matrimonio el eje en torno al cual se ordenaba la familia con plenitud de efectos, entendiendo por familia un modelo único: el fundado en el matrimonio indisoluble, la desigualdad esencial de los hijos y la autoridad patriarcal extensiva incluso a mayores de edad. Este panorama jurídico y sociológico ha cambiado pero las piezas de esos dos artículos siguen; lo que era coherente con el sistema que lo rodeaba se ha vuelto problemático al transformarse ese sistema.

Cabría pensar en salvar el artículo 826 CC por la vía de la interpretación conforme, pero no parece posible. Esa técnica opera donde el texto admite varias lecturas y el requisito de las capitulaciones no las admite: o hay matrimonio y se accede a la vía, o no lo hay.

Si la duda de constitucionalidad llegara a confirmarse, la salida estaría en el legislador. La Ley 41/2003, al reformar el vecino artículo 831 CC en materia de mejora, dispuso que la facultad del testador de delegar en el cónyuge el reparto de la mejora entre los hijos comunes se aplique también cuando los progenitores no estén casados entre sí. Se rompió el automatismo entre matrimonio de los progenitores y acceso del hijo a esa ordenación de la mejora, bien que solo para los hijos comunes y de pasada, en reforma cuyo objeto era la protección de personas con discapacidad. Y se dejaba intacto el cercano 826, que admite a cualquier hijo (aunque no lo tuviera así en mente el legislador de 1889) pero mantiene la exigencia de matrimonio.

¿Cabría quizá hacer algo parecido con el artículo 826 CC, adaptándolo a un mundo de hijos legalmente iguales y parejas que deciden casarse o no casarse? El precepto dice promesa de mejorar o no mejorar "por escritura pública en capitulaciones matrimoniales"; dicción indicadora de cambios normativos, pues hoy las capitulaciones se otorgan en escritura pública conforme al artículo 1327 CC y la mención de la escritura sobra, aunque no sobraba en 1889 cuando el artículo 1324 CC permitía otorgar capitulaciones de forma diferente. Y podría quizá pensarse que, aprovechando esa dicción, bastaría con intercalar una conjunción entre "escritura pública" y "capitulaciones", admitiendo la escritura pública como vía autónoma; pero eso no resolvería el problema, sino que lo desbordaría. Equivaldría a permitir la promesa en cualquier escritura, al margen del matrimonio y de la onerosidad, esto es, a abrir la veda al pacto sucesorio general que el artículo 1271 CC prohíbe y que el artículo 826 CC solo excepciona de modo tasado. En definitiva, la única alternativa que parece razonable si no se quiere abrir el melón de los pactos sucesorios podría ser la derogación.

El posible problema de constitucionalidad del artículo 826 CC no se ha planteado ante el Tribunal Constitucional, ni es fácil que llegue, por desuso del precepto; la depuración no vendría por vía de litigio, sino en sede legislativa y doctrinal. ¿Y un precepto en desuso y prácticamente huérfano de jurisprudencia merece atención, cuando hay tantos artículos en el Código Civil en desuso? Entiendo que la respuesta es sí. El Código Civil debe ser coherente con la Constitución en todas sus piezas, se apliquen o no, y una diferencia de trato por la posición familiar del progenitor no tiene igual relevancia que el artículo 612 CC sobre el derecho del dueño de un enjambre a perseguirlo en fundo ajeno, precepto arcaico y pintoresco, pero inocuo. El Código Civil, espina dorsal de nuestro ordenamiento, no solo regula: enseña. Si la objeción que aquí se plantea tiene fundamento, no sería indiferente que un precepto así se transmita con la autoridad del Código a cada promoción de juristas y sin que se active la distancia crítica, porque esa objeción no salta a la vista; y el artículo 826 CC se estudia con cierto relieve, por ser excepción a la prohibición de pactos sucesorios y servir para explicar la propia regla.

En conclusión, a mi entender, la pregunta pertinente no sería ya tanto cómo usar el artículo 826 CC, sino qué valores queremos que el Código Civil siga transmitiendo y enseñando. ●

La pregunta pertinente no sería ya tanto cómo usar el artículo 826 CC, sino qué valores queremos que el Código Civil siga transmitiendo y enseñando

ABSTRACT

Article 826 of the Spanish Civil Code allows for the irrevocable betterment of an offspring's inheritance, to either confer or deny it by means of a nuptial agreement, which requires marriage. This excludes sons and daughters of people who are not married: the betterment may only be safeguarded by the contract for valuable consideration referred to in Article 827 of the Civil Code. It is not the offspring's parentage but the parent's marital status that determines eligibility for the various legal frameworks governing inheritance. The issue is not related to forced heirship, which remains unaffected and which moreover is not protected by the European Court of Human Rights, or which framework is more beneficial, or to the difference in treatment between marriage and de facto unions, but instead that according to the law, offspring may be subject to two different legal regimes related to the betterment, depending on their parent's marital status. This raises doubts as to its compatibility with Articles 14 and 39(2) of the Spanish Constitution, interpreted in accordance with the standards of the European Court of Human Rights, and these doubts are not dispelled by such an interpretation.

Keywords

Article 826 of the Civil Code, Equality of offspring, Inheritance agreements.

El usufructo de dinero

¿Puede el cónyuge viudo disponer del dinero usufructuado?

Jorge Sáez-Santurtún
Notario de Madrid

Planteamiento del usufructo de dinero

En el usufructo de dinero, y de otros activos financieros, no es pacífica la determinación del régimen jurídico aplicable, y ello a pesar de su constante aplicación práctica, en especial respecto al usufructo del viudo.

En realidad, salvo algunas referencias incidentales, el Código Civil no regula expresamente el usufructo sobre dinero, y por ello surge la duda de la normativa aplicable. Ni siquiera resulta del todo claro qué ha de entenderse por dinero a estos efectos, o cuándo el objeto del derecho hace tránsito, desde lo que comúnmente entendemos por *dinero*, hacia otro tipo de activos, algunos sí con regulación propia en sede de usufructo, como los derechos de crédito (art. 507 CC), o las acciones o participaciones sociales de una sociedad mercantil (art. 127 LSC). No ayudan a resolver estas cuestiones, al menos de forma definitiva, la escasa jurisprudencia y doctrina al respecto.

Es usufructo de dinero, por supuesto, el que recae sobre dinero físico, en efectivo metálico, y también el que recae sobre cuentas bancarias corrientes, o la vista, o libretas de ahorro y similares. Sin embargo, a partir de este punto, se impone la cautela, pues las controversias surgen de inmediato. Por ejemplo, con los depósitos bancarios. Parece ser mayoritaria la opinión que los considera usufructo de dinero (así también, art. 427-27 Código Civil de Cataluña), si bien pueden encontrarse sentencias judiciales, de Audiencias Provinciales, que han entendido aplicable al usufructo de depósitos bancarios el régimen previsto para el usufructo de derechos de crédito, más garantista para el nudo propietario. Sin duda, en una controversia judicial entre los titulares de unos y otros derechos, la solución más justa y equilibrada la puede proporcionar, en cada caso, uno u otro régimen, y puede resultar discutible si en el depósito bancario estamos ante un activo de consumo, y no de ahorro, o si efectivamente concurre la liquidez propia del dinero, al menos en la modalidad del depósito no rescatable a plazo fijo. En cualquier caso, mayoritariamente se acepta aplicar al usufructo de un depósito bancario las reglas del usufructo de dinero.

Por el contrario, no es usufructo de dinero el que recae sobre participaciones de un fondo de inversión. A pesar de que en estos fondos concurre la nota de la liquidez (conforme a su normativa reguladora, en principio, sus participaciones son libremente rescatables, en cualquier momento), son considerados activos de ahorro, no de consumo, no sujetos a las reglas propias del usufructo de dinero. Al no existir en estos fondos propiamente un *fruto*, se defiende la aplicación, por analogía, de la regla del "rendimiento no repartido" prevista para el usufructo de acciones de sociedad mercantil (art. 128 LSC), consistiendo, por tanto, el derecho del usufructuario en la diferencia del valor liquidativo de las participaciones que resulte entre dos fechas.

¿Qué régimen jurídico se aplica al usufructo del dinero?

Las referencias a este tipo de usufructo en el Código Civil son importantes, pero tan solo incidentales, pues no determinan la parte nuclear del régimen aplicable. Así, el artículo 494 CC, a propósito del supuesto en que el usufructuario no preste fianza estando obligado a hacerlo, señala que si el usufructo recae sobre "sumas en metálico", el nudo propietario puede exigir que "se inviertan en valores seguros". Sin embargo, este precepto, como regla, no resultará aplicable al usufructo del viudo, pues respecto a la cuota legal legitimaria no queda obligado a prestar fianza mientras no contraiga ulterior matrimonio (art. 492 CC), y respecto a un usufructo universal voluntario es habitual que el testador le hubiere dispensado de prestar fianza en el propio testamento, lo cual permite el artículo 493 CC, si bien, y esto ha de destacarse, siempre que de tal dispensa "*no resultare perjuicio a nadie*". Alguna otra referencia aplicable al usufructo de dinero podemos encontrar también en los artículos 506, 509, o 510 CC, pero siempre de forma secundaria. Fuera de ello, puede afirmarse que el usufructo de

dinero no está específicamente regulado en el Código Civil.

Hay que señalar, no obstante, que la problemática práctica del usufructo de dinero no se planteará en los casos en que viudo y herederos acuerden su extinción, mediante su capitalización, utilizando para ello la conocida regla de valoración del derecho de usufructo prevista en la legislación fiscal (art. 49 Rgto. ISyD), u otra que se determine. Ahora bien, una vez adjudicado en la partición hereditaria un usufructo de dinero, dicha capitalización requerirá siempre el acuerdo entre viudo y herederos, pues los supuestos de conmutación previstos legalmente a instancia de una sola de las partes (arts. 839 y 840 CC), o los autorizados por el propio testador, están referidos al momento de la partición, no después. En cualquier caso, dadas las reglas de valoración fiscal del usufructo que se usan en la práctica, que atienden de forma inversa a la edad del usufructuario, el más interesado en una extinción del usufructo mediante su capitalización va a ser el nudo propietario, y no el usufructuario, más aún si se defiende como régimen jurídico aplicable al usufructo de dinero, como ahora pasamos a examinar, el del cuasiusufructo. Las limitaciones de los sistemas operativos e informáticos de los bancos no deberían, en ningún caso, valer como justificación para forzar una capitalización no deseada del usufructo.

Existen tres grandes posturas en la práctica respecto al régimen aplicable al usufructo de dinero. Existe también jurisprudencia, si bien escasa, y tan solo de Audiencias Provinciales, pues, sorprendentemente, apenas hay sentencias recaídas en el Tribunal Supremo. Las posturas fundamentales son las siguientes:

– Una primera sostiene que estamos ante un usufructo ordinario, en el que el usufructuario tiene obligación de conservar la forma y sustancia de la cosa usufructuada (art. 467 CC), no pudiendo, por tanto, gastar en sí mismo el dinero, sino tan solo sus frutos (art. 471 CC), que serán los frutos civiles, esto es, el "importe de las rentas "(art. 355 CC), rendimientos, o intereses, que produzca ese dinero, si es que los produce. Esos frutos se consideran producidos por días (art. 451 CC), y pertenecen al usufructuario en proporción al tiempo que dure el usufructo (art. 474 CC).

– Otra postura sostiene que estamos ante un usufructo de derechos de crédito (art. 507 CC), que permite al usufructuario "reclamar el crédito y dar al capital el destino que estime conveniente" pero solo cuando hubiera prestado fianza, de tal manera que, si no ha prestado fianza, o estuviese dispensado de prestarla (lo habitual, como vimos, en el usufructo del viudo), no puede disponer del capital, sino tan solo "ponerlo a interés" de acuerdo con el nudo propietario.

– Y, finalmente, la postura que considera que en el usufructo de dinero ➡

La problemática práctica del usufructo de dinero no se planteará en los casos en que viudo y herederos acuerden su extinción, mediante su capitalización, utilizando para ello la conocida regla de valoración del derecho de usufructo prevista en la legislación fiscal

RESUMEN

Si bien la doctrina mayoritaria sostiene aplicar al usufructo de dinero, en principio, el régimen previsto para el usufructo de cosa consumible, o cuasiusufructo, en la jurisprudencia, por el contrario, las posturas son menos concluyentes, y se aprecian ciertas reservas y matizaciones, reflejo todo ello de no resultar sencilla la simultánea atención de los distintos intereses.

Palabras clave

Usufructo de dinero, Viudo usufructuario, Heredero nudo propietario.

estamos ante un usufructo de cosas que no se puede usar sin consumirlas. Se trata del conocido *cuasiusufructo*, sujeto al régimen específico del artículo 482 CC que señala que, en tales casos, "*el usufructuario tendrá derecho a servirse de ellas con la obligación de pagar el importe de su avalúo al terminar el usufructo*". En este sentido, y para esta postura, el dinero, aunque físicamente no consumible, ni destruible, sí lo sería en un sentido jurídico, al ser civilmente consumible, mediante su circulación y gasto.

De las tres posturas referidas, de ninguna puede decirse que sea unánime, si bien, la mayoritaria en la doctrina, en el ámbito del Derecho común del Código Civil, parece ser la última citada, esto es, la que sostiene aplicar al usufructo de dinero, en principio, el régimen previsto para el usufructo de cosa consumible, o cuasiusufructo. En la jurisprudencia, por el contrario, las posturas son menos concluyentes, y se aprecian ciertas reservas y matizaciones, reflejo todo ello de no resultar sencilla la simultánea atención de los distintos intereses[1].

Riesgos en los derechos legitimarios del nudo propietario

La aplicación del régimen del cuasiusufructo previsto en el artículo 482 CC resulta muy beneficiosa para el viudo usufructuario, pero perjudicial para el heredero nudo propietario, ya que permite al viudo "servirse" del dinero, a su libre arbitrio, en la forma que considere, sin tener que acreditar necesidad u otra circunstancia, tanto en forma de inversión como de simple gasto, incluso por simple gusto o placer. Todo ello, por supuesto, salvo limitaciones que pudiera haber dispuesto el testador en el testamento, no frecuentes en la práctica. La única obligación impuesta en la ley al usufructuario es la de tener que

La aplicación del régimen del cuasiusufructo previsto en el artículo 482 CC resulta muy beneficiosa para el viudo usufructuario, pero perjudicial para el heredero nudo propietario, ya que permite al viudo "servirse" del dinero, a su libre arbitrio, en la forma que considere

restituir al término del usufructo su "importe" (lo que ha de entenderse referido al nominal, sin actualización de valor), obligación que, dado el carácter naturalmente vitalicio del usufructo, no le corresponderá al viudo, sino a sus herederos. Y como la restitución habrá de hacerse al nudo propietario, heredero del primer causante, en la mayoría de los casos (hijos herederos comunes de ambos padres) la obligación de restitución quedará extinguida por confusión, al concurrir en la misma persona la condición de deudor y acreedor.

Resulta así de esta postura que el usufructo de dinero se configura como un *usufructo de disposición*, en el que el usufructuario adquiere la plena propiedad del dinero, y el nudo propietario se convierte en un simple acreedor del *tantundem*. Más discutible sería determinar si esta conversión opera desde un comienzo, o solo a partir del gasto o inversión del dinero por parte del viudo, o desde que el dinero pierda su individualización y se confunda con el propio del usufructuario, todo lo cual tendrá importantes efectos prácticos en sede de imputación de riesgos, o de embargos. Sí parece haber acuerdo en que, como genuino usufructo de disposición, y salvo disposición contraria del testador, en el usufructo de dinero no opera la subrogación real, de tal modo que cuando el viudo, no gasta el dinero, sino que lo invierte en otro bien, no se entiende sustituido en el usufructo el dinero por ese otro bien, sino que lo que surgirá es la obligación de restituir a su término la misma suma de dinero inicialmente usufructuada, y el bien adquirido quedará integrado en la herencia del viudo usufructuario. La existencia de esos otros bienes en que se haya invertido el dinero facilitará, al menos, a los herederos nudo propietarios el cobro de su crédito, lo que será importante en los casos de segundas y ulteriores nupcias, con herederos no comunes, en que el crédito no quede extinguido por confusión al fallecer el viudo.

En este planteamiento de régimen aplicable, el del cuasiusufructo, aun siendo el mayoritario en doctrina, y frecuente en la jurisprudencia, surgen evidentes riesgos para el heredero nudo propietario, bien por la extinción de su crédito, bien por resultar incobrable, y, en todo caso, porque va a quedar devaluado. Cabe preguntarse si sus derechos legitimarios, cuando no existan otros bienes no dinerarios suficientes, pueden quedar lesionados, tanto en su aspecto cualitativo como cuantitativo, y si ello impone ciertas matizaciones al régimen.

Las legislaciones modernas de Derecho civil foral han tratado de resolver algunas de estas cuestiones, si bien influye la distinta naturaleza jurídica de los derechos legitimarios en cada legislación. En el Código Civil de Aragón (DL 1/2011), expresamente se señala que el viudo usufructuario, además de hacer suyos los intereses generados, puede disponer del dinero, sin limitaciones, pero con la obligación de restituir a su término su valor actualizado (art. 299). Se trata, por tanto, de un régimen de cuasiusufructo puro, con la correc-

[1] La jurisprudencia del Tribunal Supremo es muy escasa y, en realidad, no esclarecedora del objeto que tratamos. Tampoco hay Resoluciones de la DGSJyFP, salvo algún comentario muy tangencial, motivado sin duda por no ser el dinero materia registral estrictamente inscribible. En las Audiencias Provinciales, SAP Madrid de 18 de julio de 2018 y SAP Granada de 10 de noviembre de 2021 acogen la postura del cuasiusufructo; por el contrario, SAP Madrid de 24 de junio de 2022 aplica el régimen del usufructo ordinario.

Cabe preguntarse si los derechos legitimarios del heredero nudo propietario, cuando no existan otros bienes no dinerarios suficientes, pueden quedar lesionados, tanto en su aspecto cualitativo como cuantitativo, y si ello impone ciertas matizaciones al régimen

ción de la devaluación monetaria, y sin exigirse al viudo, en principio, la prestación de garantías o fianzas para la disposición del dinero. Por el contrario, el Código Civil de Cataluña (Ley 10/2008) aplica al usufructo de dinero el régimen de un usufructo ordinario, en el que el usufructuario adquiere derecho únicamente a los intereses, y no al capital, transformándose en cuasiusufructo solo cuando se hubiese prestado una garantía adecuada (art. 561-33).

Esta misma cautela de exigir al viudo la prestación de una garantía para poder disponer del dinero ha sido también seguida por alguna jurisprudencia de Derecho común, si bien de forma excepcional, con ocasión de conflictos entre viudo y herederos, previa exigencia expresa por parte de estos de dicha garantía, y aduciéndose al efecto el argumento de que la dispensa de fianza que pudiera haber sido otorgada por el testador tiene siempre el límite legal de que "*cuando de ello no resultare perjuicio a nadie*" (art. 493 CC). En alguna sentencia, también de forma excepcional, se ha optado por aplicar al usufructo de dinero el régimen del usufructo de crédito (art. 507 CC), con el argumento, un tanto forzado, a mi juicio, de que, hallándose el dinero en cuentas o depósitos bancarios, la propiedad del dinero no era ya del causante, sino del banco, ostentando aquél en realidad tan solo un derecho de crédito frente a la entidad[2].

Por tanto, hay que prestar también atención a estas otras posturas, más matizadas que la del cuasiusufructo, porque de lo contrario, en ocasiones, ocurrirá que el interés patrimonial del heredero se imponga a otros meramente afectivos, y opte por no aceptar el usufructo universal del viudo, exigiendo la entrega inmediata de su parte de legítima, libre de dicho usufructo, aun viendo reducida en tal caso su cuota hereditaria, o incluso, en función de las circunstancias de cada caso, considere la posibilidad de renunciar a la herencia del viudo, para así evitar los efectos de la confusión, y conservar su derecho de crédito contra los siguientes llamados a la herencia.

En definitiva, teniendo en cuenta que el propio Código Civil (art. 470) reconoce en este ámbito la autonomía de voluntad, disponiendo que todo usufructo se rige, en primer lugar, por las reglas previstas en el propio título de constitución, ha de resultar posible, y muy recomendable, que el propio testador, en su testamento, o el viudo y los herederos en el acto particional de la herencia, determinen, en interés de todos, reglas concretas para modalizar el usufructo del viudo sobre el dinero u otros activos financieros. La intervención notarial para ello resultará fundamental. ●

ABSTRACT

Whilst the prevailing view holds that in principle, the regime applicable to the usufruct of money is the one laid down for the usufruct of consumable property, or quasi-usufruct, in case law the positions are less conclusive, with some reservations and qualifications, which all reflect the fact that balancing the various interests simultaneously is not straightforward.

Keywords

Usufruct of money, Widower with usufruct, Heir with bare title to ownership.

[2] Así, SAP Burgos de 19 de junio de 2002 exigió al viudo la prestación de garantía para disponer del dinero; y SAP León de 10 de febrero de 2000 aplicó el régimen del usufructo de derecho de crédito.

Revisión del "Compendio de criterios de buenas prácticas bancarias": los expedientes sucesorios

José Manuel Vara González
Notario de Valdemoro (Madrid)

En junio de 2024 el Banco de España publicó por primera vez el llamado "Compendio de criterios de buenas prácticas bancarias" (en adelante, el Compendio), con actualizaciones en junio de 2025 y abril de 2026. Se autodefinen como "criterios interpretativos, metodologías o procedimientos necesarios que, sin estar explícitamente recogidos en la normativa que debe regir la actuación de las entidades financieras, se han consolidado como estándares en el sector o son razonablemente exigibles para la gestión responsable, diligente y respetuosa con la clientela bancaria", así como que "representan un compromiso con la ética profesional y la protección de los intereses de sus clientes". No sustituyen sino que complementan las tradicionales "Memorias de Reclamaciones", que se seguirán publicando anualmente.

Sigue el modelo de los trabajos (Directrices y Opiniones) de la Autoridad Bancaria Europea (ABE) elaborados a propósito de la transposición de las directivas con mayor incidencia en ese ámbito, destacando la de 1 de junio de 2015 sobre "buenas prácticas para la evaluación de la solvencia hipotecaria, atrasos y ejecuciones hipotecarias". Pretende además anticiparse al cumplimiento de la obligación del Banco de España de elaborar una publicación anual como criterio de actuación de la futura autoridad administrativa independiente de defensa del cliente financiero, cuyo proyecto de ley está encontrando extraordinarias dificultades de tramitación parlamentaria, así como la oposición frontal de la abogacía.

El Compendio no es documento jurídico y carece de valor normativo; no confiere derechos ni genera acciones en interés de los usuarios, ni individual ni colectivamente. Tampoco establece un régimen disciplinario de las entidades y no tipifica infracciones ni sanciones. Se nutre de los resúmenes de las reclamaciones contenidas en las anteriores "Memorias" y por ello su valor deriva de resumir, sistematizar y explicitar criterios sobre los que pueden articularse reclamaciones de los particulares con posibilidades de éxito ante las propias entidades o en vía administrativa, así como llamadas de atención a las entidades respecto a sus conductas heteroprácticas o ya declaradas irregulares por jurisprudencia firme.

Está dividido en diez capítulos, relativos a distintos productos financieros, más otro de criterios transversales, dedicando a los préstamos hipotecarios cerca del 30% de su texto. El capítulo X y último está epigrafiado imprecisamente "Expedientes de testamentaria". Se resume aquí su contenido, en su conexión con la práctica notarial.

A efectos de movilización de posiciones bancarias, se considera contrario a las buenas prácticas la exigencia de formalización de la partición en documento notarial

El Compendio reconoce el derecho a obtener información sobre las posiciones del fallecido a cada uno de los herederos individualmente, y a los legitimarios no instituidos, pero no a otros familiares del fallecido, por consideración a la normativa sobre protección de datos. Se contemplan también específicamente a los sustitutos vulgares, previa acreditación de su condición (ejemplo, defunción del instituido), y a los transmisarios, a los que se exige explícitamente la aceptación de la herencia de su transmitente, pero no la del primer causante. No expresa que la solicitud

deba dirigirse específicamente a la sucursal donde el causante tuviera la mayor parte de sus productos.

El acceso a la información está condicionada a la aportación de documentación, consistente en certificación de defunción, de últimas voluntades, copia autorizada del testamento o de la declaración de herederos abintestato con su acta final, o certificado sucesorio europeo. Tal acceso no se condiciona a la previa aceptación de la herencia por el heredero solicitante de la información, ni a la acreditación de la liquidación fiscal. Las entidades tienen la obligación legal de bloquear tanto los movimientos como el acceso a las cuentas (claves digitales y medios de pago) desde el momento en que les sea comunicado el fallecimiento, en tanto que responsables subsidiarias del pago del Impuesto de Sucesiones (arts. 8.1 Ley 29/1987 y 19.1 Reglamento, RD 1629/1991), por lo que la simple solicitud de esta información, incluso antes de aportar la documentación, suele implicar tal bloqueo.

La obligación de información a los herederos está regulada en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, y en la Circular 5/2012 de 27 de junio, del Banco de España. A su amparo, se considera contrario a las buenas prácticas el cobro de una comisión por la expedición del certificado de posiciones a la fecha del fallecimiento, al tratarse de una obligación impuesta normativamente a las entidades y resultar imprescindible para el cumplimiento por los herederos de sus obligaciones fiscales. La obligación alcanza a todas las posiciones del causante, a los propios contratos suscritos con la entidad y a los movimientos anteriores y posteriores al fallecimiento. En cuanto a los anteriores, el Compendio establece como criterio orientativo el del año anterior al óbito; respecto a datos de más antigüedad se considera buena práctica que sean facilitados, si bien ello faculta a la entidad a cobrar una comisión "correctamente informada y aceptada antes de su cobro".

Se ampara no facilitar información a los herederos de un cotitular de determinado producto si les consta la oposición expresa del otro u otros cotitulares, salvo pronunciamiento judicial. En extraño contraste, confiere legitimación a los herederos de un socio respecto a las posiciones bancarias de la sociedad a la que pertenece, con carácter general, citando como única excepción la de los tipos de entidades en los que haya limitaciones a la transmisión de los derechos societarios *mortis causa*.

Para la movilización y disposición de los fondos, el Compendio exige la aceptación de la herencia y el documento de adjudicación y partición del caudal. Respecto a la aceptación, ampara la negativa de las entidades basada en considerar ➡

RESUMEN

El autor repasa el contenido del capítulo X del Compendio de criterios de buenas prácticas bancarias publicado por el Banco de España en junio de 2024, con actualizaciones en junio de 2025 y abril de 2026, relativo a los expedientes de testamentaría, en su conexión con la práctica notarial.

Palabras clave

Criterios de buenas prácticas bancarias, Expedientes sucesorios, Práctica notarial.

El Banco de España reconoce que el pago de los impuestos sucesorios con cargo a la herencia es un derecho del contribuyente y no una facultad discrecional de la Administración

que la liquidación del impuesto no implica aceptación tácita de la herencia.

En cuanto a la partición, se admite explícitamente que, a efectos de movilización de posiciones bancarias, sea suficiente el realizado en documento público o privado. Se considera contrario a las buenas prácticas bancarias la exigencia de formalización en documento notarial, aunque haya inmuebles en la herencia. Sin embargo, la terminología imprecisa del Compendio induce a confusión. Pueden deducirse los siguientes criterios:

– La autoliquidación del Impuesto de Sucesiones no implica necesariamente la partición, salvo criterio más matizado en cada caso del Departamento de Conducta de Entidades. Hay que resaltar que la mayoría de las aplicaciones

informáticas autonómicas de autoliquidación generan un documento con distintos grados de esquematismo o de textualidad, conteniendo los datos subjetivos y objetivos, valoración y criterios de reparto, como mínimo por partes alícuotas entre los herederos. Ese documento –distinto, aunque anexo del propio modelo 650–, puede servir como documento privado de partición si se contempla separadamente.

Las entidades no están obligadas a reflejar en la titularidad de las cuentas la condición de propietario de un porcentaje y de usufructuario o nudo propietario de otro

– Respecto a los documentos privados de partición hereditaria –ya se trate del generado en la liquidación telemática citado antes, ya el redactado particularmente por los interesados–, el Compendio exige que vengan firmado por todos los herederos o sus representantes y "se lleve a cabo el reconocimiento de firmas mediante la pertinente diligencia". Se contempla que esta pueda puede realizarse notarialmente o ante la propia sucursal de la entidad, incluso en distintos momentos y lugares cada uno de los herederos.

– Siendo contenciosa la partición, el Compendio considera título suficiente la sentencia firme; sobre las judicializadas pero acabadas con acuerdo, considera que el título es el decreto del Letrado de la Administración de Justicia si bien afirma literalmente que "se precisa la elevación a escritura pública por aplicación del artículo 787.2 LEC". No se formulan concretos criterios de calificación bancaria respecto a las particiones en documento público notarial.

En cuanto al contenido subjetivo y objetivo de la partición se considera exigible lo siguiente:

– Deben consentirla todos los herederos y los legatarios de parte alícuota, incluyendo al supérstite usufructuario, salvo –según este Compendio– los legatarios de legítima catalana o gallega. No así necesariamente los legatarios de cosa específica, al parecer, aunque ese legatario lo sea en exclusiva de activos bancarios.

– No se exige que la partición contenga todos los bienes de la herencia, pero si se han omitido aquellos cuya movilización se solicita, se les debe exigir un nuevo documento con instrucciones adicionales. En la práctica son sistemáticas las diferencias entre el montante de las posiciones al tiempo del fallecimiento y al de su movilización. Sobre el tema, el Compendio considera que puede paralizarse el reparto de la totalidad del saldo si el existente es inferior al inventariado, con el argumento de "evitar que mediante el reparto se beneficie a unos herederos frente a otros". Si el saldo es superior, se aconseja repartir el existente y dejar el sobrante a expensas de instrucciones adicionales. Si hay legados, deben atenderse contra los activos del causante si esas son las instrucciones de los herederos, con independencia del destino del remanente.

– Se matiza la facultad de las entidades de negar la disposición de fondos hasta la acreditación del pago total del impuesto. Tras establecer el criterio general de no bloquear la totalidad de los saldos, el Compendio admite ambiguamente que las entidades puedan retener la suma necesaria para evitar la responsabilidad tributaria subsidiaria de las mismas. Además, el Banco de España reconoce que el pago de los impuestos sucesorios con cargo a la propia herencia es hoy un derecho del contribuyente y no una facultad discrecional de la Administración (art. 8.1.a).2 Ley 29/1987), por lo que aconseja que las entidades atiendan tales solicitudes de los herederos, expidiendo cheques contra los activos del causante a nombre de la Administración competente, por la cantidad acreditada de cuota tributaria líquida.

hereditarios, así como cuotas de préstamos o productos bancarios contratados por el causante con las propias entidades financieras.

Se exhorta a las entidades a impedir disposiciones *post mortem* ordenadas por quienes figuran cómo "autorizados" –no cotitulares– de las cuentas bancarias, con aventurada invocación del artículo 1732 CC. Excepciona el caso de cotitularidad "plural" de cuentas (extrañamente no se exige que sea solidaria), en las que no conste que el autorizado lo era solo del titular fallecido, en la medida en que el mandato subsiste respecto de los cotitulares vivos.

Respecto a las cuentas de cotitularidad solidaria, en caso de fallecimiento de uno se considera buena práctica que las entidades atiendan cualquier orden de disposición firmada por otro de los cotitulares sobrevivientes, sin que se

en conflicto, sin especificar cómo, cuándo ni dónde. En el supuesto de fallecimiento de varios o todos los cotitulares solidarios, las entidades no pueden presuponer que los herederos de uno solamente tienen derecho a disponer de la parte alícuota de los fondos ni bloquear totalmente la cuenta, por lo que deberían admitir la disposición total a instancia de la totalidad de los herederos de algún cotitular, salvas las mismas tres excepciones citadas.

En cuanto a la forma de disposición de los fondos del causante, se establece que las entidades deben atender las instrucciones de los herederos, sin que quepa imponerles en ningún caso un medio determinado, ni se les pueda obligar a la apertura de una cuenta corriente a su nombre para dichos traspasos, la liquidación de los productos vinculados, ni la firma de la subrogación en los

En préstamos hipotecarios, la entidad no debe exigir garantías adicionales a la hipoteca si el heredero único o todos asumen la deuda. Si exigen el otorgamiento de una nueva escritura pública para la formalización de la subrogación, los gastos deben correr en exclusiva a cargo del prestamista

Justificada, con los matices expresados, tanto la liquidación del impuesto como la existencia de un título particional suficiente, el Compendio detalla criterios para la disposición y entrega de todos los activos del causante:

Se admiten disposiciones antes de la partición, expresadas en el Compendio con especial ambigüedad. En concreto: los correspondientes a gastos de sepelio y funeral debidamente justificados; las autorizadas por todos los herederos, solo si se refieren al mantenimiento y conservación del caudal relicto o de administración de la herencia yacente; y las disposiciones ordenadas en vida por su titular, si su objeto es el pago de gastos o mantenimiento de los bienes que beneficia a la herencia yacente, pero no en beneficio o interés de terceros. Lo anterior parece incluir los suministros y servicios de los bienes

pueda exigir ni el consentimiento ni el conocimiento de los herederos de los fallecidos. Formula como excepciones: que el contrato bancario contenga previsión expresa en contra; la constancia de órdenes contradictorias entre titulares sobrevivientes y herederos de los fallecidos; o el reconocimiento por los herederos que parte de los fondos lo son de otro cotitular. Se recoge como ejemplo de ese "reconocimiento" el dato de que en la propia escritura de partición figure una participación indivisa de los activos bancarios a nombre del cotitular supérstite, por ejemplo, por liquidación de gananciales. El Compendio remite en esas situaciones al acuerdo entre todos o a la resolución judicial, pero consciente del carácter restrictivo de derechos de su tesis, contempla que en un plazo "prudencial" la entidad pudiera consignar los fondos

préstamos de la herencia. Están obligadas a ofrecer un medio gratuito de disposición y solo pueden cobrar comisión por el traspaso de los fondos a los herederos que elijan un medio distinto del ofrecido gratuitamente.

Lo anterior presupone el traspaso a entidad distinta de la que era cliente el causante. Para el caso de mantenimiento en la misma entidad, se contemplan tres opciones: cancelar las cuentas del causante y abrir nuevas a nombre de los herederos; cambiar la titularidad de las mismas del causante a nombre de todos los herederos; o bien mantenerlas a nombre solo de algunos pero no de otros herederos, lo que requiere además el consentimiento de los otros cotitulares vivos, exigencia problemática en los casos de cuentas conjuntas de divorciados en conflicto con deudas hipotecarias comunes.

La entrega de dinero al legatario de cosa cierta impone la constancia de las instrucciones recibidas por la entidad de los herederos o del albacea, sin que el legatario (salvo en Aragón y Cataluña) pueda invocar sus facultades posesorias conferidas en el testamento, en consideración a posibles derechos de los legitimarios.

Son llamativos los criterios de atribución de las cuentas en los casos de disociación hereditaria de usufructo y nuda propiedad. El Banco de España establece que las entidades no están obligadas a reflejar en la titularidad de las cuentas la condición de propietario de un porcentaje y de usufructuario o nudo propietario de otro. La alternativa que se ofrece es, bien reflejar los respectivos porcentajes de desmembración del dominio sobre la totalidad de la cuenta, o bien la cotitularidad plena, sin que aclare el Compendio si este último criterio admite la atribución de diferentes porcentajes de pleno dominio en consideración a una capitalización siquiera contable del usufructo consensuada por los cotitulares. Para caso de usufructo de dinero, se afirma que los herederos nudo-propietarios tienen en general un derecho de crédito sobre el usufructuario para la restitución del dinero a la extinción del usufructo, si bien se considera que la disposición forma parte de las facultades del usufructo, por lo que se califica contrario a las buenas prácticas que la entidad no permita al usufructuario disponer de los fondos. Lo anterior, salvo que sus derechos como usufructuario universal estén articulados como *cautela socini* respecto a los legitimarios, lo que impone la conformidad de los herederos para dicha entrega.

En materia de comisiones, las Memorias de Reclamaciones recogen desde 2019 el criterio uniforme de considerar mala práctica el cobro de cualquier comisión bancaria por el llamado "servicio de testamentaría", como contraria al artículo 3 EHA/2899/2011, aunque la entidad lo tenga subcontratado. Recuerda que requerir documentación original, corregir la presentada o revisar la liquidación los impuestos no constituyen ningún "servicio de asesoramiento", aunque se materialice en un autodenominado "informe jurídico". En ese ámbito se debe incluir la elaboración del documento con arreglo a formularios internos de cada entidad, reflejando los datos principales de la partición, que en ocasiones se obliga a todos los herederos a firmar adicionalmente a cualquier variante de partición, con la finalidad de estandarizar en interés de la propia entidad los expedientes de testamentaría.

Las entidades están obligadas a ofrecer un medio gratuito de disposición de los fondos del causante

Respecto a las comisiones derivadas de la titularidad de cada uno de los productos bancarios, se admite que continúe el devengo tras el fallecimiento, en los mismos términos pactados por el causante, si bien se considera mala práctica aumentarlas, incluso previa notificación individual, si los herederos están imposibilitados de disponer de los fondos o liquidar los productos, por ejemplo, porque la herencia esté judicializada.

El Compendio añade previsiones especiales sobre productos bancarios concretos:

– Depósitos a plazo: se declara que los herederos asumen la totalidad de los derechos y obligaciones que asumió el causante por razón del contrato firmado. El fallecimiento, salvo previsión expresa en contra, no puede implicar ni el vencimiento anticipado ni la cancelación unilateral a instancia de la entidad depositaria.

– Préstamos hipotecarios: el Banco de España recuerda que todos los herederos se subrogan solidariamente en todas las deudas del causante, por lo que no les es oponible a las entidades acreedoras los pactos particionales de asunción o subrogación de deuda si no media su consentimiento. Se declara contrario a las buenas prácticas que la entidad exija garantías adicionales a la hipoteca pactada si el heredero único o todos asumen la deuda, admitiendo genéricamente la regularidad de esa práctica cuando solo algunos herederos se subrogan en ella con liberación de otros. Se admite que las entidades exijan el otorgamiento de una nueva escritura pública para la formalización de la subrogación por los herederos, si bien en tal caso los gastos deberían correr en exclusiva a cargo del prestamista.

– Avales personales: el compendio recuerda que los herederos aceptantes se subrogan en la posición del avalista, esto es, en la responsabilidad personal más allá de la correspondiente a las deudas ya generadas al momento del fallecimiento, citando como límite expreso a lo anterior la aceptación a beneficio de inventario.

– Cajas de seguridad: se admite que pueda ser más restrictivo el acceso al libro registro de visitas que el reconocido anteriormente como derecho de información de los herederos sobre las posiciones del causante. Para la apertura de la caja tras el fallecimiento, se aconseja evitar su paralización por la inasistencia personal al acto de alguno de los herederos, recomendando en tales casos la intervención de notario. ●

ABSTRACT

The author reviews the contents of Chapter X of the Compendium of Criteria for Good Banking Practice published by the Bank of Spain in June 2024, with updates in June 2025 and April 2026, concerning testate proceedings, as it relates to notarial practice.

Keywords

Criteria for good banking practice, Inheritance proceedings, Notarial practice.

LAS INGENIERAS DOMÉSTICAS

Y LA REVOLUCIÓN DE LA COCINA

16.04.26/13.09.26

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE CULTURA

museo nacional de ARTES DECORATIVAS

ALFAROHOFMANN COLECCIÓN

Administrador y alta dirección, nunca digas “nunca, jamás”

La teoría del vínculo y su proyección registral

Ricardo Cabanas Trejo
Notario de Fuenlabrada (Madrid)

El origen de este artículo tiene algo de anecdótico. Mis compañeros Antonio BELTRÁN y Javier DELGADO recibieron de forma simultánea sendas calificaciones negativas de un mismo funcionario de un Registro Mercantil –RM– con varios titulares sobre una materia casi idéntica. Los dos interpusieron el correspondiente recurso gubernativo y en ambos casos las inscripciones finalmente se practicaron, pero por otros titulares del RM. Al haberse revocado internamente la calificación negativa del primer titular, nos hemos quedado sin conocer la opinión de la DGSJFP sobre el particular, pero la importancia e interés del tema me llevan a dar cuenta en este artículo del supuesto de hecho y de los argumentos empleados por mis compañeros en sus recursos.

El tema era el muy delicado de la compatibilidad del cargo de administrador con la relación laboral especial de alta dirección, más precisamente de una posible remuneración por ambos conceptos. Excuso decir que para el RM “*nunca, jamás*” podían coexistir ambas relaciones, de modo que no sólo estaría vetada cualquier mención a esa relación en una cláusula estatutaria referida a la retribución de los administradores, sino que una cláusula donde genéricamente se aludiera a la compatibilidad del cargo con el desempeño de otras tareas laborales para la entidad, expresamente habría de excluir la alta dirección, ante el riesgo de que, implícitamente, y sólo por una omisión no excluyente, se pudiera considerar incluida.

La premisa del RM debía someterse a lo que, en terminología popperiana, sería su falsación, es decir, comprobar si es susceptible de refutación por la constatación de un caso donde no se cumpla. Adviértase que eso no equivale a negar que en la generalidad de los casos sí que se verifique, sólo implica que la excepción es posible, y si lo es, tal hallazgo debe afectar a la comprensión de los estatutos sociales. La base para la postura del RM está en la llamada teoría del vínculo, que la STS [1] de 11/12/2025 rec. 7971/2021 expone así: “*en supuestos de desempeño simultáneo de actividades propias del Consejo de administración de la Sociedad, y de alta dirección o gerencia de la empresa, lo que determina la calificación de la relación como mercantil o laboral, no es el contenido de las funciones sino la naturaleza de vínculo, por lo que si existe una relación de integración orgánica, en el campo de la administración social, cuyas facultades se ejercitan directamente o mediante delegación interna, la relación no es laboral, sino mercantil, lo que conlleva a que, como regla general, sólo en los casos de relaciones de trabajo, en régimen de dependencia, no calificables de alta dirección, sino como comunes, cabría admitir el desempeño simultáneo de cargos de administración de la Sociedad y de una relación de carácter laboral*”.

Es doctrina consolidada de la DGSJFP que, con independencia de que el cargo de administrador sea gratuito o retribuido, nada se opone a que los estatutos dejen a salvo la percepción por su parte de honorarios o de salarios por razón de la prestación de servicios profesionales o de la vinculación laboral del administrador con la sociedad para el desarrollo de otras actividades en la misma, pero siempre que sean ajenas al ejercicio de las actividades de gestión y representación inherentes al cargo de administrador. En el fondo se trata de una obviedad que no necesita de tal recordatorio estatutario, pero es habitual su inclusión (Ress. de 16/11/2021, de 25/05/2021, de 26/04/2021, de 10/05/2016 –"*por los trabajos dependientes que realiza para la empresa*"–, de 12/03/2015 –"*cualquier empleo contemplado en la legislación laboral*"–, de 12/05/2014, y de 03/04/2013).

Sin embargo, tan radical absorción de la relación laboral por la mercantil en los últimos tiempos se ha puesto en duda, ciertamente no con carácter general, y mucho menos en el ámbito laboral/mercantil, pero sí en el fiscal, sobre todo por la discutida calificación como liberalidad de las retribuciones que el administrador hubiera recibido al amparo de un –discutido– contrato de alta dirección, pero siendo el cargo de administrador por los estatutos gratuito. En concreto, la STS [3] de 27/06/2023 rec. 6442/2021, después de destacar que la doctrina del vínculo no conoce reflejo en la legislación fiscal, y sólo despliega sus efectos en el ámbito de la relación del trabajador-administrador con la empresa (básicamente, competencia de la jurisdicción mercantil, no de la laboral), llega a la conclusión de que, aunque se admitiera en el ámbito fiscal, "*la retribución que nos ocupa no será –nunca– una liberalidad no deducible si es real, efectiva, probada, contabilizada y onerosa*". Para la STS, "*la consecuencia basada en la llamada teoría del vínculo, que despliega sus efectos en el seno de la relación interna o intra-societaria, llevada al terreno de lo tributario que aquí nos ocupa, conduciría a un resultado totalmente absurdo si no se aplica con prudencia y cautela, examinando las peculiaridades de cada caso*" (también, STS [3] de 02/11/2023 rec. 3940/2022 y STS [3] de 27/06/2023 rec. 6442/2021). Además, la STS también destaca cómo, según consolidada jurisprudencia del TJUE, en el ámbito comunitario europeo no se admite que prevalezca *a fortiori* la relación mercantil –que supone la pertenencia al órgano de administración– sobre la consideración de trabajador de dicha persona a los efectos del Derecho de la UE[1].

A la vista de esta postura del TS, la Res. del TEAC 2059/2020 de 18/12/2023, ➡

Con independencia de que el cargo de administrador sea gratuito o retribuido, nada se opone a que los estatutos dejen a salvo la percepción por su parte de honorarios o de salarios por razón de la prestación de servicios profesionales o de la vinculación laboral del administrador con la sociedad para el desarrollo de otras actividades en la misma, pero siempre que sean ajenas al ejercicio de las actividades de gestión y representación inherentes al cargo de administrador

RESUMEN

Al hilo de unas calificaciones que no darán lugar a resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por cuando los estatutos finalmente se inscribieron por otro titular del Registro Mercantil, el presente artículo reflexiona sobra la aplicación de la teoría del vínculo en el ámbito registral y la posibilidad de que los estatutos contemplen, de manera hipotética, la compatibilidad de la retribución como administrador con la correspondiente a la relación laboral de alta dirección.

Palabras clave

Administrador, Alta dirección, Retribución, Registro Mercantil.

[1] Dice la STS: "Conforme a esa jurisprudencia, el vínculo laboral no se desvanece ni enerva por absorción del vínculo mercantil en aquello que sea favorable al trabajador. En primer lugar, tenemos las sentencias del TJUE de 9 de julio de 2015 (asunto Balkaya, C229/14) y de 11 de noviembre de 2010 (asunto Danosa, C- 232/09). En ellas, el TJUE concluye que: '...el Tribunal de Justicia ya ha declarado que un miembro de un consejo de dirección de una sociedad de capital, que, a cambio de una retribución presta servicios a la sociedad que lo ha nombrado y de la que forma parte, que ejerce su actividad bajo la dirección o el control de otro órgano de la sociedad y que puede, en todo momento, ser destituido de sus funciones sin limitación alguna, cumple los requisitos para ser considerado trabajador en el sentido del Derecho de la Unión'... Es más, las doctrinas sentadas en las sentencias Balcaya y Danosa ha sido refrendada con rotundidad en la reciente STJUE de 5 de mayo de 2022 /asunto HJ, C-101/21) en la que se concluye por el Tribunal que la circunstancia de que una persona que ejerza la función de director de una sociedad mercantil sea también miembro del órgano de administración de dicha entidad, no permite por sí sola, presumir o excluir la existencia de una relación laboral ni la calificación de dicha persona como trabajador asalariado a efectos del Derecho de la UE... Se podrá discutir la teoría del vínculo para considerar que la relación que les une a la compañía es de carácter mercantil, pero desde luego, a la vista de la jurisprudencia del TJUE, no se les podrá hacer de peor condición que a los trabajadores que no forman parte del órgano de administración, ni a las empresas que los contratan, a las que en todo caso debe permitírseles deducir la remuneración que les satisfacen. Para salir al paso de que la doctrina del TJUE no es aplicable ratione materiae al caso debatido, lo que puede establecerse es que se hace eco de la existencia y posibilidad legal del doble vínculo entre el administrador que también es trabajador –lo fuera común u ordinario, lo fuera bajo contrato de alta dirección–, lo que desvirtúa la exclusividad del vínculo único".

Tan radical absorción de la relación laboral por la mercantil en los últimos tiempos se ha puesto en duda en el ámbito fiscal, sobre todo por la discutida calificación como liberalidad de las retribuciones que el administrador hubiera recibido al amparo de un –discutido– contrato de alta dirección, pero siendo el cargo de administrador por los estatutos gratuito

ya ha modificado su criterio anterior, sosteniendo lo siguiente: "no basta con la mera existencia del vínculo mercantil para que, en atención a la prioridad de la relación orgánica, de carácter mercantil, que une a los Administradores y miembros de los Consejos de Administración con la sociedad, se prescinda de la relación laboral de alta dirección".

Ciertamente, se trata de pronunciamientos en el ámbito fiscal –para el TS– o laboral –para el TJUE– y ahora se trataría del estrictamente societario, lo que obliga a matizar. En ese sentido el ATS [sala de conflictos de competencia] de 25/11/2025 rec. 2/2025, en relación con la STJUE de 05/05/2022 C-101/21, no consideró que la misma tuviera la significación y trascendencia que en el caso le atribuía el juzgado mercantil, pues la interpretación se hacía en función de la finalidad social de la Directiva 2009/94. Por el contrario, cuando el TJUE ha tenido que interpretar la noción de "*contrato de trabajo*", no respecto de la aplicación de Directivas de contenido social, sino a efectos competenciales (en concreto, de competencia judicial internacional), su posición ha sido muy diferente. Así, la parte dispositiva de la STJUE de 11/04/2019 C-603/17 declaró: "*deben interpretarse en el sentido de que un contrato que vincula a una sociedad y a una persona física que ejerce las funciones de consejero de la misma no crea un nexo de subordinación entre ellas y, en consecuencia, no puede tener la calificación de 'contrato individual de trabajo', en el sentido de estas disposiciones, cuando, aunque el accionista o los accionistas de esta sociedad tengan la facultad de poner fin a dicho contrato, esa persona esté en condiciones de decidir o decida efectivamente los términos de ese contrato y disponga de un poder de control autónomo tanto sobre la gestión corriente de los asuntos de esa sociedad como sobre el ejercicio de sus propias funciones*".

Adviértase, no obstante, que la clave está en que el sedicente "*trabajador*" disponga de un poder de control autónomo, no sólo sobre la gestión corriente de los asuntos sociales, sino que lo tenga en particular "*sobre el ejercicio de sus propias funciones*". Si careciera de él, entonces sí que podría ser personal de alta dirección, pues, aunque éste actúa con autonomía y plena responsabilidad, no es un poder autónomo, pues está limitado por los criterios e instrucciones directas emanadas de la persona o de los órganos superiores de gobierno y administración de la entidad que respectivamente ocupe aquella titularidad (art. 1.2 RD 1382/1985 de 1 de agosto). Sobre el alcance de esa autonomía se suele citar la STS [4] de 04/06/1999 rec. 1972/1998: "*lo que caracteriza la relación laboral del personal de alta dirección es la participación en la toma de decisiones*

en actos fundamentales de gestión de la actividad empresarial y que para apreciar la existencia de trabajo de alta dirección se tienen que dar los siguientes presupuestos: el ejercicio de poderes inherentes a la titularidad de la empresa, el carácter general de esos poderes, que se han de referir al conjunto de la actividad de la misma, y la autonomía en su ejercicio, sólo subordinado al órgano rector de la sociedad". Autonomía "*en el ejercicio*" y "*subordinación*", entiéndase en cuanto a las directrices que se ejercitan, son así compatibles en el caso de estos trabajadores.

A la vista de todo lo anterior, pensemos en un consejero no delegado, y tampoco socio, que gestiona de forma autónoma el día a día de la empresa, pero que rinde cuentas de manera permanente al Consejo de Administración –CA– y ejecuta la estrategia aprobada por éste. Atendiendo a las circunstancias de cada caso podrá entenderse que su condición de miembro del CA es compatible con una relación laboral de ese tipo. Qué consecuencias se puedan derivar de esa compatibilidad ya dependerá del ámbito civil, laboral o fiscal donde se plantee, pero la cuestión es que la incompatibilidad no es absoluta, en los términos del "*nunca, jamás*" del primer titular del RM, y esto ya es bastante para la cuestión fundamental que ahora se enfrenta, que no es otra que la interpretación de los estatutos sociales.

En uno de los estatutos que fue objeto de calificación negativa, no es que se dijera por la cláusula cuestionada que ambas relaciones eran compatibles en todo caso y con carácter general, es que simplemente nada se decía. Los estatutos se limitaban a indicar que el "*desempeño del cargo de administrador es compatible con el desempeño de otras tareas laborales para la sociedad*", por eso la calificación resultaba inaudita a la vista de resoluciones previas de la DGSJFP (Ress. de 03/04/2013 y de 10/05/2016), sin que ahora merezca mayor comentario, fuera de poner de manifiesto el singular desconcierto en que nos sume, en ocasiones, la actitud de algunos RRMM.

Muy distinto el otro caso, pues la cláusula estatutaria debatida proclamaba que la retribución como administrador sería compatible, "*en su caso, con las percepciones que les correspondan por mantener una relación laboral o de alta dirección con la sociedad, conforme a lo previsto en el artículo 249 de la Ley de Sociedades de Capital*". Aquí sí que se contemplaba la posibilidad de que la remuneración por la relación laboral de alta dirección se solapara con la correspondiente por la condición de administrador, en términos aparentemente contradictorios con la teoría del vínculo.

La clave está en que el sedicente "*trabajador*" disponga de un poder de control autónomo, no sólo sobre la gestión corriente de los asuntos sociales, sino que lo tenga en particular "*sobre el ejercicio de sus propias funciones*"

No voy a entrar ahora en cuestiones generales sobre interpretación de los estatutos. Me basta con recordar que para la DGSJFP dicha interpretación "*debe hacerse teniendo en cuenta las normas sobre interpretación de los contratos, pero sin excluir absolutamente las reglas sobre la hermenéutica de las leyes*" (Ress. de 23/01/2023, de 16/02/2013, de 17/12/2020, de 09/08/2019, de 19/07/2019 y de 20/12/2017). Con arreglo a esos criterios de hermenéutica contractual, la intención evidente de los contratantes prevalece sobre las palabras empleadas (arts. 1.281 y 1.282 CC), pero, además, y según los arts. 1.284 y 1.285 CC) y más específicamente, si "*una cláusula de un contrato admitiera diversos sentidos deberá entenderse en el más adecuado para que surta efecto*" y "*las cláusulas de los contratos deben interpretarse las unas por las otras atribuyendo a las dudosa en sentido que resulte del conjunto de todas*" (Ress. de 03/12/2021, de 16/11/2021, de 14/04/2021, de 14/11/2009, de 30/04/2005 y de 28/04/2005).

El RM habrá de valorar así con arreglo no sólo a la interpretación literal, sino también a la teleológica y sistemática, si la cláusula debatida de manera inequívoca entra en colisión con algún límite imperativo. Pero insisto en el adjetivo "*inequívoca*", pues no se trata de especular con las infracciones hipotéticas a que pudiera dar lugar esa cláusula, sino, justo lo contrario, de comprobar si también es posible una interpretación razonable de la misma *secundum legem*. De ser así, y salvo que se vea comprometida su claridad y precisión en los términos que después se indican, la cláusula ha de ser inscrita, pues una eventual aplicación infractora ya será vetada por quien corresponda, normalmente los tribunales, pero, también, por el propio RM con ocasión de inscribir una actuación social que pretenda su amparo en ella. La polisemia de una cláusula inscrita no es una patente de corso para aplicarla deliberadamente en contra de la ley, por ello el canon hermenéutico es que la interpretación más probable también ha de ser aquella que resulte más razonable, por mucho que su estricta literalidad ampare otra que lo sea menos, y en función de ello inscribir.

No obstante, junto a los límites materiales a la autonomía de la voluntad, la práctica registral ha forjado otro por la aplicación rigurosa del principio de la claridad y precisión de los estatutos (art. 58 RRM), y por extensión de los asientos, verdadero cajón de sastre donde realmente entra casi de todo, lo cual no debe extrañarnos, ya que el criterio último no deja ser algo tan etéreo como el riesgo de que el tercero se confunda al consultar los libros registrales. Por supuesto, tal riesgo de confusión presupone que el tercero lector entiende los estatutos en el sentido menos favorable a que surtan efectos y, por tanto, siempre en contra de la legalidad vigente. La DGSJFP suele destacar que en estos casos no hay realmente una infracción legal, incluso

hasta insinúa la posibilidad de una interpretación favorable a su validez, pero, dicho esto, señala que otras interpretaciones *contra legem* son posibles, y ante este peligro bloquea la inscripción de la cláusula[2].

Obviamente, en ocasiones ese riesgo de confusión realmente existe, como es el caso de cláusulas estatutarias que están en contradicción entre ellas, siempre que el criterio de especialidad no permita desentrañar el ámbito de aplicación diferenciado de cada regla (Res. de 08/01/2018). Pero otras ambigüedades o inexactitudes se pueden salvar fácilmente aplicando los criterios de interpretación antes referidos. De manera clara y casi diría que evidente el texto ambiguo o confuso ha de favorecer esa aplicación desviada, y hacerlo con fundamento en las mismas reglas de hermenéutica, no basta con una mera especulación *a contrario* (Res. de 04/10/2021, "*cuando la interpretación 'contra legem' resulte a todas luces forzada, no tiene sentido dar pábulo a la misma, solo para excluir la inscripción de una norma estatutaria que, rectamente interpretada, resultaría por completo inofensiva*").

En la cláusula que motiva este comentario simplemente se daba entender que, en algún caso, la remuneración por ambas relaciones podrá ser compatible, lo cual no sería *contra legem*, pues ya hemos visto que la excepción es posible, con absoluta claridad en el ámbito tributario, que es muy posiblemente lo que más preocupe a la sociedad. De ser así, tan sencillo como interpretar los estatutos en el sentido de que podrán concurrir ambas relaciones, y más específicamente ambas remuneraciones, cuando puedan hacerlo, nunca en otro supuesto.

El desempeño de esas otras tareas será conciliable con la de administrar, cuando efectivamente lo sea, que no es algo que le corresponda decidir a los estatutos sociales y, por extensión, al RM que los inscriba, sino a las instancias judiciales o administrativas que, en su caso, sean llamadas a tal comprobación. Su incompatibilidad vendrá dada por la propia naturaleza de la actividad y por las circunstancias del caso concreto, no por lo que digan los estatutos inscritos, que a estos efectos sólo operan como un marco muy general y en gran medida aséptico, pues, por sí mismos, nunca podrían amparar una práctica *contra legem*, en el sentido de ser invocables con éxito ante una reclamación judicial/administrativa en sentido contrario, pero tampoco está justificado que no se les permita dar cobertura a una práctica *secundum legem*, por mucho que sea excepcional y poco frecuente (lo que muy probablemente no sea el caso). Ni el RM, ni el Centro Directivo llamado a resolver un hipotético recurso, han de tomar partido en la clara disparidad de criterios que se deja ver entre salas del mismo TS, y que quizá acabe con una cuestión prejudicial ante el TJUE si la teoría del vínculo acaba perjudicando derechos laborales de esos –no reconocidos– trabajadores. Basta con esa compatibilidad entre remuneraciones de distinta naturaleza, aunque sólo sea a afectos fiscales, para que la cláusula resulte inscribible. A partir de ahí, son otras las instancias convocadas para llenar de contenido ese marco.

Pues bien, en nuestro caso así lo han entendido dos titulares del RM afectado, eso sí, en segunda vuelta –excuso decir que la calificación negativa se extiende con la conformidad de todos ellos–. Es un buen augurio, pero no prejuzga lo que pueda ocurrir en otros RRMM, ni siquiera cual sea el criterio de la DGSJFP en un posible recurso. Por eso nos ha parecido de interés dar a conocer la "anécdota" y los argumentos empleados. ●

La interpretación más probable también ha de ser aquella que resulte más razonable, por mucho que su estricta literalidad ampare otra que lo sea menos, y en función de ello inscribir

ABSTRACT

Following findings that will not lead to a ruling by the General Directorate of Legal Security and Notarial Attestation, given that the articles' statutes were finally registered by another Register of Companies official, this article reflects on the application of the 'theory of the link' in the context of the register, and the possibility that the statutes might hypothetically provide for the possibility of receiving remuneration as a director at the time as remuneration for employment as a senior manager.

Keywords

Director, Senior Management, Remuneration, Register of Companies.

[2] Unas veces el reproche viene porque se ha utilizado una expresión ambigua (el término "*delegar*" en relación con los apoderamientos, Res. de 13/10/1992), otras porque faltan aclaraciones (Res. de 12/06/1993), o porque se omite la mención de alguna excepción legal imperativa (Ress. de 04/05/2005, de 23/01/2006, de 08/06/2000 y de 09/06/2000).

¿Todavía no conoces el Museo Nacional de Ciencias Naturales?

Te invitamos a tu museo de historia natural, donde podrás realizar:

- Actividades extraescolares
- Campamentos de verano
- Talleres para familias
- Cumpleaños científicos
- Acampada nocturna rodeado de dinosaurios

Adaptado a personas con diferentes capacidades.

CSIC | mncn 250 1771 2021 museo nacional de ciencias naturales

www.mncn.csic.es

El arrendamiento de inmuebles como actividad económica en los grupos familiares

Santiago Álvarez García
Profesor de Sistema Fiscal Español.
Universidad de Oviedo
Miembro de la AEDAF
santiag@uniovi.es

A lo largo del último año, la Sala de la Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo ha dictado una serie de sentencias en materia del Impuesto sobre Sucesiones que aclaran en buena medida los requisitos que deben cumplirse para que el arrendamiento de inmuebles tenga la consideración de actividad económica a efectos de la aplicación de los beneficios fiscales previstos en los artículos 20.3.c) y 20.6 de la Ley 29/1987 del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (LISD).

Estos preceptos establecen una reducción del 95% en la base imponible del impuesto del valor de adquisición, en el caso de transmisiones *mortis causa* o *inter vivos*, de empresas individuales, negocios profesionales o participaciones en entidades, a los que resulte de aplicación la exención regulada en el artículo 4.8 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio (LIP), siempre que se cumplan una serie de condiciones.

Por su parte, el citado artículo 4.8 LIP, establece que gozarán de exención:

"La plena propiedad, la nuda propiedad y el derecho de usufructo vitalicio sobre las participaciones en entidades, con o sin cotización en mercados organizados, siempre que concurran las condiciones siguientes:

a) Que la entidad, sea o no societaria, no tenga por actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario. Se entenderá que una entidad gestiona un patrimonio mobiliario o inmobiliario y que, por lo tanto, no realiza una actividad económica cuando concurran, durante más de 90 días del ejercicio social, cualquiera de las condiciones siguientes: Que más de la mitad de su activo esté constituido por valores. Que más de la mitad de su activo no esté afecto a actividades económicas.

A los efectos de lo previsto en esta letra para determinar si existe actividad económica o si un elemento patrimonial se encuentra afecto a ella, se estará a lo dispuesto en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas".

Finalmente, el artículo 27.2 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (LIRPF), establece que:

"A los efectos de lo dispuestos en el apartado anterior, se entenderá que el arrendamiento de inmuebles se realiza como actividad económica, únicamente cuando para la ordenación de esta se utilice, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa"[1].

Las Sentencias del Tribunal Supremo rechazan la interpretación seguida por la Administración Tributaria en relación con el cumplimiento del requisito de disponer de una persona empleada con contrato laboral y jornada completa

[1] Redacción dada por el apartado 16 del artículo primero de la Ley 26/2014, de 27 de noviembre, por la que se modifica la ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, 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, y otras normas tributarias.
En su redacción original añadía el requisito de que "en el desarrollo de la actividad se cuente, al menos, con un local exclusivamente dedicado a llevar a cabo la gestión de la actividad".

Las referidas sentencias del Tribunal Supremo rechazan la interpretación seguida por la Administración Tributaria en relación con el cumplimiento del requisito de disponer de una persona empleada con contrato laboral y jornada completa.

La Sentencia del Tribunal Supremo (STS) 3472/2025, de 14 de julio de 2025, establece que es suficiente el cumplimiento formal del requisito legal del artículo 27.2 LIRPF para que la actividad de arrendamiento de pueda considerarse económica a efectos fiscales, sin que sea necesaria su justificación desde el punto de vista económico.

Las SSTS de 16 de julio de 2025, recurso 5841/2023, y de 14 de julio de 2025, recursos 4148/2023 y 4160/2023, establecen como doctrina que no siempre debe rechazarse el carácter laboral del contrato suscrito entre una comunidad de bienes y un comunero por el hecho de que la persona contratada tenga esa condición de partícipe en la entidad.

En el mes de febrero de 2026, las SSTS 637/2026 y 640/2026 se refieren al concepto de arrendamiento de inmuebles realizado a nivel de grupo empresarial, permitiendo que el concepto de actividad económica se realice teniendo en cuenta a todas las entidades que forman parte del grupo.

Al análisis de las primeras Sentencias hemos dedicado un artículo publicado en un numero anterior de esta Revista[2]. En este trabajo comentaremos la STS 637/2026, en la que se fija la doctrina casacional, reiterada posteriormente en la STS 640/2026 que analiza la misma cuestión.

Objeto del recurso

El recurso trae causa en una donación realizada por unos padres a favor de sus hijos[3] de una serie de participaciones sociales de una sociedad holding de un grupo de empresas familiares dedicadas a actividades agrarias; entre las empresas participadas figura una que se dedica al arrendamiento de fincas rústicas. Los donatarios presentaron las correspondientes autoliquidaciones del Impuesto sobre Donaciones, aplicando la reducción contenida en el artículo 20.6 LISD.

La Agencia Tributaria de Murcia, gestora del impuesto, realizó un proceso de regularización en el que, asumiendo la consideración de grupo empresarial, considera que la sociedad dedicada al arrendamiento de fincas rústicas no desarrolla actividad económica a los efectos del artículo 27.2 LIRPF al no contar con un trabajador con contrato laboral a jornada completa. También se consideró como patrimonial otra empresa del grupo. A partir de estas consideraciones, la inspección concluyó que solamente el 74,67% del patrimonio de la sociedad matriz podía beneficiarse de la exención prevista en la normativa del Impuesto sobre el Patrimonio, reduciendo proporcionalmente la base imponible a la que resulta de aplicación la bonificación del 95% en el Impuesto sobre Donaciones y recalculando la cuota a ingresar, incluyendo los intereses de demora correspondientes.

El contribuyente formuló una reclamación económico-administrativa, desestimada por el Tribunal Económico-Administrativo de la Región de Murcia el 8 de octubre de 2021, recurrida posteriormente ante el Tribunal Superior de Justicia de Murcia, que desestimó el recurso mediante la Sentencia 585/2023, de 23 de noviembre, objeto del recurso de casación ante el Tribunal Supremo.

RESUMEN

En este artículo se estudia la Sentencia del Tribunal Supremo 637/2026 que analiza la actividad económica de arrendamiento de inmuebles por parte de una empresa integrada en un grupo familiar. La Sentencia concluye que, siempre que la actividad de la entidad arrendadora se integre económica y funcionalmente en la actividad del grupo de sociedades, los medios personales necesarios para desempeñar su actividad pueden estar ubicados en otra empresa del grupo.

Palabras clave

ISD, Alquiler de inmuebles, Grupos familiares, Actividad económica.

[2] Álvarez García, Santiago: "El arrendamiento de inmuebles como actividad económica", *EL NOTARIO DEL SIGLO XXI*, nº 124, noviembre/diciembre 2025, págs.130-132

[3] Las dos Sentencias resuelven los recursos presentados por cada uno de los hermanos.

El contribuyente fundamentó su recurso alegando que debería aplicarse el artículo 5 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, LIS, según el cual:

"Se entenderá por actividad económica la ordenación por cuenta propia de los medios de producción y de recursos humanos o de uno de ambos con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios.

En el caso de arrendamiento de inmuebles, se entenderá que existe actividad económica, únicamente cuando para su ordenación se utilice, al menos, una persona empleada con contrato laboral y jornada completa.

En el supuesto de entidades que formen parte del mismo grupo de sociedades 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, el concepto de actividad económica se determinará teniendo en cuenta a todas las que formen parte del mismo".

Sin embargo, el Tribunal Superior de Justicia de Murcia consideró que "a pesar de la diferente conceptuación de la actividad económica en lo que se refiere al arrendamiento de inmuebles entre la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y la Ley del Impuesto de Sociedades, como quiera que el concepto de actividad económica a los efectos de la exención del impuesto sobre el patrimonio y, por ende, la reducción en el impuesto sobre sucesiones sigue delimitándose por la referencia

No siempre debe rechazarse el carácter laboral del contrato suscrito entre una comunidad de bienes y un comunero por el hecho de que la persona contratada tenga esa condición de partícipe en la entidad

legal y expresa a la LIRPF, entendemos que la gestión, realizada por otra entidad u otras sociedades del grupo, no da cumplimiento al requisito previsto en la LIRPF.

De este modo, no cabe, como pretende el recurrente que, por la existencia de un grupo de sociedades, en la que aquella cuyas participaciones son transferidas tenga el control de otras, deba atenderse, para determinar el concepto de actividad económica, a todas aquellas que formen parte del mismo".

Esta argumentación es la sostenida por la Administración Tributaria. En la Consulta Vinculante V1184-25, de 1 de julio de 2025, se confirma el criterio mantenido en resoluciones anteriores de que:

"En el supuesto de sociedades holding con sociedades inmobiliarias participadas, los requisitos del artículo 27.2 de la LIRPF deben cumplirse en cada una de las sociedades participadas que se dediquen al arrendamiento".

Esta Consulta remite a las resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Central (30 de junio de 2010, 23 de marzo de 2011, 2 de febrero de 2012), según las cuales:

"Es necesario que los requisitos se cumplan estricta, directa y exclusivamente por cada una de las sociedades cuya exención se pretende, sin que los mismos puedan entenderse cumplidos a través de una tercera sociedad que, con independencia del grado de vinculación que ostente con las referidas sociedades, ejerza la labor de gestión. A los efectos de ver si la entidad arrendadora (que forma parte de un Grupo) tiene o no un empleado, no se aplica la doctrina del Tribunal Supremo de considerar al Grupo de Sociedades como empleador único, por lo que no podrá decirse que la arrendadora tenga empleado porque lo tenga otra entidad del Grupo a la que tiene encomendada la gestión de su patrimonio".

Cuestión de interés casacional

La cuestión de interés casacional para la formación de jurisprudencia consiste en precisar si, a efectos de determinar la procedencia de la aplicación de la reducción prevista en el artículo 20.6 LISD en la base imponible por causa de la transmisión de participaciones *inter vivos* de una empresa individual, un negocio profesional o de participaciones en entidades del donante a los que sea de aplicación la exención regulada en el apartado octavo del artículo 4 LIP, es admisible que el requisito de tener persona contratada para que se considere que la entidad cuyas participaciones se transmiten y se dedica al arrendamiento de inmuebles realiza una actividad económica, sea cumplido por otra entidad distinta perteneciente al mismo grupo societario.

El marco normativo para interpretar esta cuestión incluye, además de los preceptos legales anteriormente transcritos, el artículo 6.3 del Real Decreto 1704/1999, de 5 de noviembre, por el que se determinan los requisitos y condiciones de

las actividades empresariales y profesionales y de las participaciones en entidades para la aplicación de las exenciones correspondientes en el Impuesto sobre el Patrimonio, que regula que:

"Para determinar si un elemento patrimonial se encuentra o no afecto a una actividad económica, se estará a lo dispuesto en el artículo 27.4 de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras normas tributarias, salvo en lo que se refiere a los activos previstos en el inciso final del párrafo c) del apartado 1 de dicho artículo".

Fundamentación jurídica de la Sentencia

A juicio de la Sala, lo relevante en esta cuestión es determinar la existencia de una ordenación conjunta de medios y no la titularidad formal del contrato laboral. El planteamiento no puede reducirse al hecho de que la sociedad no tenga una persona empleada a tiempo completo, sino si realiza una actividad económica que, dada la interacción con el resto de prestaciones de bienes y servicios que realizan las demás empresas del grupo familiar, transciende del mero arrendamiento de bienes inmuebles.

El Tribunal entiende que si el arrendamiento de inmuebles fuera su única actividad económica:

"Tendría todo el sentido aplicar en sus propios términos la previsión específica del artículo 27.2 LIRPF, porque al exigir que se realice con una mínima estructura de medios (persona empleada a tiempo completo con contrato laboral) trata de evitar que se desvirtúe el sentido de la norma, y por ende, que no se extienda el disfrute de los beneficios fiscales establecidos para la transmisión de empresas familiares a actividades meramente pasivas, que se limitan a la puesta de disposición de inmuebles mediante su arrendamiento".

La cuestión, por tanto, no es determinar si la sociedad realiza actividades de arrendamiento de inmuebles, sino si su actividad económica puede ser analizada exclusivamente desde esa perspectiva sin tomar en consideración su aportación al conjunto del grupo, como sucede en este caso.

Por tanto, la Sala entiende que no debe realizarse una interpretación formalista y aislada del artículo 27 de la actual LIRPF, siendo esencial determinar cuando existe una actividad económica real, a lo que no puede ser ajeno la pertenencia a un grupo empresarial cuando la entidad dedicada al arrendamiento de inmuebles participa en un grupo cuyos medios materiales y humanos se centralizan para operar de manera eficiente. Es esencial que la actividad económica de la actividad arrendataria se integre económica y funcionalmente con una actividad económica del grupo que trascienda al mero arrendamiento de inmuebles.

Doctrina jurisprudencial

La Sentencia concluye que:

"Cuando la entidad arrendadora pertenece a un grupo de sociedades con actividad económica en los términos del art. 42 Ccom y el art. 5.1 LIS, y la ordenación del arrendamiento se realiza con medios personales y materiales del grupo, aunque estén centralizados en otras compañías del grupo, debe entenderse cumplido el requisito del empleado a jornada completa del art. 27.2 LIRPF, siempre y cuando se cumpla el criterio decisivo de que la realidad económico-funcional del grupo empresarial permita constatar que exista una unidad de medios y de actividad a nivel de grupo y que la sociedad arrendadora esté integrada funcionalmente en esta actividad, es decir, que sirva a la actividad económica del grupo o de las empresas cuyos medios personales le dan soporte y no simplemente que use sus medios. Si se cumple lo anterior, las participaciones de la tenedora en la filial son activos afectos y no se computan como no afectos para la regla de proporcionalidad del último párrafo del art. 4.Ocho.Dos LIP".

La falta de esta integración funcional sustantiva llevaría a aplicar en su literalidad en sus propios términos el requisito establecido en el artículo 27 LIRPF. ●

Es suficiente el cumplimiento formal del requisito legal del artículo 27.2 LIRPF para que la actividad de arrendamiento de pueda considerarse económica a efectos fiscales, sin que sea necesaria su justificación desde el punto de vista económico

ABSTRACT

This article examines Spain's Supreme Court Ruling 637/2026, which analyses the economic activity of property rentals by a company forming part of a family group. The Ruling concludes that provided the rental activities are economically and functionally part of the group of companies' activities, the staff required to carry out its activities may be located in another company in the group.

Keywords

Inheritance and Donation Tax, Property rentals, Family groups, Economic activity.

La partición institucional

Actuación de la Fundación Notarial SIGNUM como contador partidor testamentario

Alfonso Madridejos Fernández
Notario de Madrid

La redacción de un testamento es una de las actuaciones notariales más difíciles y complejas puesto que se trata no solo de averiguar la voluntad real del testador y de plasmarla, debidamente adaptada al ordenamiento jurídico, en el instrumento público, sino que, además, es imprescindible realizar una proyección a futuro para garantizar que esa voluntad, a pesar de las numerosas vicisitudes que pueden darse desde el otorgamiento del testamento hasta el momento, es de esperar que muy posterior, de la apertura de la sucesión, acabe prevaleciendo.

Aunque es cierto que es imposible preverlo todo, también lo es que el notario dispone de muchos mecanismos que puede ofrecer al testador para conseguir que su voluntad se pueda adaptar a la situación existente en el momento de su fallecimiento y evitar, o resolver, los posibles conflictos que puedan surgir entre los interesados en la sucesión a la hora de hacer la partición de la herencia.

Para dirimir las desavenencias entre los interesados en la sucesión, en los últimos años se ha acudido a mecanismos alternativos de resolución de conflictos, como pueden ser la mediación o el arbitraje testamentario, y a reformas legales como la modificación del artículo 1057 del Código civil por Ley de 13 de mayo de 1981 mediante la que se introdujo la figura del contador partidor dativo que, a falta de contador partidor testamentario, podía ser nombrado, a instancia de los interesados, mediante un proceso de jurisdicción voluntaria en sede judicial.

Aunque este sistema se ha agilizado y potenciado por la Ley de 2 de julio de 2015, al permitir que la designación del contador partidor se realice a través de notario, lo que ha multiplicado exponencialmente su utilización, lo cierto es que se siguen planteando problemas como la necesidad de la voluntad de herederos y legatarios que representen, al menos, el 50% del haber hereditario, lo que deja fuera del sistema a los interesados minoritarios. Además, los límites de la actuación del notario en el control de la partición están siendo discutidos, siendo abundante la litigiosidad y, sobre todo, resulta bastante desincentivador, y en ocasiones excesivamente oneroso, el sistema de designación del contador partidor dativo de forma aleatoria entre los integrantes de una extensa lista en la que prácticamente no hay control de acceso y no se exige acreditar una especialización en la materia.

Por todo ello, la solución más recomendable sigue siendo la más clásica y tradicional, es decir, el nombramiento por el testador de un contador partidor que, en caso de desacuerdo entre los

interesados, realice la partición garantizando que se cumpla la voluntad del testador sin costes excesivos ni dilaciones innecesarias.

El nombramiento del contador partidor debería ser una cláusula testamentaria de obligada introducción siempre que en el momento del otorgamiento se pueda prever la posibilidad de algún conflicto entre los interesados en el momento de la apertura de la sucesión, por ejemplo, si hay desheredaciones, atribución de legítimas estrictas, instituciones desiguales, colaciones, mejoras, sustituciones fideicomisarias puras o de residuo, legados atípicos o múltiples o, en general, siempre que la complejidad del testamento, la importancia de la herencia o la mala, o no buena, relación entre los llamados a la sucesión puedan hacer temer problemas en la partición.

El consejo de nombrar, por si acaso, un contador partidor, es el mejor favor que el notario puede hacer al testador, o a sus sucesores, incluso en los casos de las familias mejor avenidas

Pero es que además, el consejo de designar, por si acaso, un contador partidor, es el mejor consejo que el notario puede dar al testador en todos los casos, incluso en los de las familias mejor avenidas, en las que nada hace prever el más mínimo conflicto, porque, como la experiencia enseña, ninguna familia está a salvo de este tipo de controversias y si llegasen a surgir se podrán resolver de forma rápida y satisfactoria mediante la intervención del contador partidor.

El nombramiento del contador partidor se convierte, así, en la cláusula más agradecida de un testamento, el mejor favor que el notario puede hacer al testador y, sobre todo, a sus sucesores, puesto que no cuesta nada incluirla y, como los seguros, pero aquí sin pagar prima alguna, lo mejor que puede pasar es que no haga falta usarla, puesto que, en todo caso, los interesados en la sucesión, de común acuerdo, podrán realizar la partición por sí solos sin necesidad del contador partidor. Pero si surge el desacuerdo la intervención del contador partidor permitirá que la partición se realice de forma rápida y poco traumática, evitando un pleito que no solo va a ser largo y enormemente costoso sino que, inevitablemente, va a suponer una grave fractura en la familia.

Una vez asumida por el testador la conveniencia de la designación del contador partidor, corresponderá al notario redactar la cláusula de la mejor forma posible, en función de las circunstancias de cada caso, dejando claro que los interesados podrán hacer por sí solos la partición, fijando un plazo suficiente para la actuación del contador partidor, que es conveniente que comience, para evitar los problemas que plantea la regulación legal, desde que alguno de los interesados solicite su intervención, estableciendo la forma de actuación de los contadores si son varios, previendo sustitutos si falla el primer llamado, fijando, en su caso, la retribución o determinando las facultades que se confieren al contador partidor.

Pero, como saben bien todos los notarios, el gran problema que se plantea en la práctica es que, en numerosísimos casos, los testadores, a pesar de estar debidamente asesorados y aleccionados por el notario, no saben a quién nombrar contador partidor, no tienen en su círculo familiar ninguna persona de su confianza que consideren imparcial e idónea, no cuentan con profesionales que puedan asumir el encargo o las personas que se les ocurren son de su edad, o mayores, lo cual puede no ser la mejor opción.

Así las cosas, lo cierto es que muchas veces se prescinde del nombramiento del contador partidor porque el testador no encuentra a la persona adecuada o, cuando la encuentra, la cláusula no llega a fructificar porque el nombrado contador partidor muere antes que el testador, no puede, por su edad, falta de capacidad o cualquier otro motivo, o no quiere aceptar el cargo, todo lo ➡

RESUMEN

El nombramiento en el testamento de un contador partidor sigue siendo la mejor forma de resolver los posibles conflictos que pueden surgir entre los interesados en la sucesión. Lo que ocurre es que, con frecuencia, los testadores no recurren a esa posibilidad poque no saben a quién nombrar. Para resolver el problema se puede acudir a la partición institucional, es decir, al nombramiento como contador partidor de una institución que se encargue de realizar la partición con todas las garantías. En este ámbito es de destacar la importante y exitosa labor que está realizando la Fundación Notarial SIGNUM, que hace años incluyó este servicio en sus estatutos, siendo muy conveniente que los notarios den a conocer esta posibilidad a los testadores.

Palabras clave

Sucesión, Contador partidor, Fundación Notarial SIGNUM.

El nombramiento del contador partidor debería ser una cláusula testamentaria de obligada introducción siempre que en el momento del otorgamiento se prevea la posibilidad de algún conflicto entre los interesados

El gran problema que se plantea en la práctica es que, en numerosísimos casos, los testadores, a pesar de estar debidamente asesorados y aleccionados por el notario, no saben a quién nombrar contador partidor

cual hace que la figura del contador partidor testamentario se use muchísimo menos de lo que sería deseable.

En la práctica, es frecuente que el testador solicite al notario que autoriza el testamento que asuma la función de contador partidor, lo que está expresamente admitido por el Código civil. Se trata de una opción lógica puesto que el testador, que confía en el notario para redactar su última voluntad, muchas veces considera que el notario es también el más adecuado para garantizar que su voluntad se cumpla. Lo que ocurre es que no siempre el notario estará dispuesto a asumir tal responsabilidad ni siempre tal solución, en función de circunstancias como la edad del notario o la posibilidad de traslado a una población lejana, es la más idónea[1].

Como solución al problema que se plantea, en los últimos años ha surgido la posibilidad de acudir a lo que sería una especialidad de la partición hecha por contador partidor testamentario, que podríamos denominar la partición institucional, consistente en que la realización de la partición, con la consiguiente designación de la persona física que va a redactar el cuaderno particional, se encomiende, a semejanza del arbitraje institucional regulado en el artículo 14 de la Ley de Arbitraje, a una asociación o entidad sin ánimo de lucro en cuyos estatutos se prevean estas funciones. El cometido de estas instituciones sería no solo, como ocurre en el arbitraje institucional, el de velar por el cumplimiento de las condiciones de capacidad de los contadores y por la transparencia en su designación, así como por su independencia, sino también asumir como propia la partición realizada, pudiendo establecerse mecanismos de garantía, apoyo y control a la actuación de la persona designada para garantizar la mejor partición posible.

Y en esta materia es de destacar la función pionera que está realizando en la actualidad la Fundación Notarial SIGNUM, integrada en el Ilustre Colegio Notarial de Madrid, institución de referencia en materia de arbitraje y mediación, que hace ya años, gracias a la iniciativa de nuestro compañero Rodrigo Tena Arregui, incorporó en sus estatutos, con la consiguiente aprobación del reglamento pertinente, un servicio de partición institucional que viene desempeñando con gran éxito.

A través de este servicio, por designación del testador o, también, por petición unánime de todos los interesados, la Fundación asume la función de realizar la partición de la herencia, con un coste razonable y en el menor plazo posible, mediante la designación de un notario con gran experiencia en el ámbito sucesorio, y también con formación en mediación, que, con el control y apoyo de la Fundación, intentando siempre una labor de mediación para aproximar las posturas de los interesados enfrentados, se encarga de redactar, y elevar a escritura pública, el cuaderno particional, conforme a la voluntad del testador y en la forma más beneficiosa posible para todos los interesados, evitándoles un pleito largo, costoso y, posiblemente, muy doloroso.

De esta forma, la Fundación Notarial SIGNUM, y otras fundaciones o entidades similares que podrían crearse o asumir estas funciones en otros colegios notariales o en otros ámbitos jurídicos, desempeña una importante función social y garantiza al testador la mejor de las particiones posibles si finalmente llega a producirse algún tipo de conflicto entre los llamados a la sucesión, siendo deseable que los notarios, en su función de asesoramiento y consejo, contribuyan a divulgar esa importante labor entre los testadores, proponiendo la introducción de una cláusula cuya aplicación no será necesaria en la gran mayoría de los casos pero que, cuando surja la necesidad de aplicarla, puede constituir un auténtico regalo para los interesados en la sucesión. ●

[1] Una posible opción, si el notario está dispuesto a asumir esta función, sería designar al notario y en su defecto a la Fundación Notarial SIGNUM o nombrar directamente a la Fundación ordenando el testador que se designe con carácter preferente como contador partidor al notario autorizante del testamento.

En los últimos años ha surgido la posibilidad de acudir a lo que sería una especialidad de la partición hecha por contador partidor testamentario, la partición institucional, que se encomienda a una institución o entidad que incluya entre sus objetivos esta función, siendo pionera en esta materia la Fundación Notarial SIGNUM del Ilustre Colegio Notarial de Madrid

Un posible modelo de cláusula[2]

Solo para el caso de que alguno de los interesados en la sucesión lo solicite, designa albacea universal y contador-partidor de su herencia a la FUNDACIÓN NOTARIAL SIGNUM PARA LA RESOLUCIÓN ALTERNATIVA DE CONFLICTOS[3], para que proceda a la ejecución del encargo conforme a sus normas estatutarias, por un plazo de dos años desde la designación del contador partidor por la Fundación, con las más amplias facultades que sean admisibles en Derecho, incluso aquellas que exijan una atribución expresa del testador. Los interesados en la sucesión podrán en todo caso realizar la partición por si solos y solo será necesaria la intervención del contador-partidor si alguno de los interesados lo solicitase. Si alguno de los herederos o interesados en la sucesión se opusiese en cualquier forma a la partición practicada por el contador partidor o la impugnare por cualquier procedimiento quedará privado de todo derecho en la sucesión y, si fuese legitimario, reducido a la legítima estricta, produciéndose el acrecimiento en favor de los demás herederos[4].

Para más información:

https://fundacionsignum.org/

ABSTRACT

The appointment of an estate partitioner in a will remains the best way to resolve any disputes that may arise between the parties with an interest in the estate. Testators often do not avail themselves of this possibility because they do not know whom to appoint. One solution to the problem is institutional partition, i.e., the appointment of an institution as an estate partitioner so that the partition is performed with all the necessary safeguards. The SIGNUM Notarial Foundation, which included this service in its statutes several years ago, is working successfully in this area, and notaries should make testators aware of this possibility.

Keywords

Inheritance, Estate partitioner, SIGNUM Notarial Foundation.

2 Ofrezco una posible redacción de la cláusula aunque la Fundación ofrece otra alternativa.

3 Incluyo el nombre de la Fundación SIGNUM porque, que yo sepa, es la única que está asumiendo estas funciones en la actualidad aunque, evidentemente, la cláusula podría servir para cualquier otra entidad.

4 Aunque la cláusula de prohibición de intervención judicial es discutida, y no excluiría la posibilidad de acudir a los tribunales en casos como nulidades graves o violaciones de derechos legitimarios, creo que su inclusión puede ser muy útil para evitar impugnaciones temerarias que muchas veces solo pretenden aplazar sien díe la eficacia de la partición.

Nuevas sesiones de “Espacio Notarial”

Durante las últimas semanas se han celebrado varias sesiones de "Espacio Notarial", el ciclo de jornadas de asesoramiento notarial dirigido a los mayores en colaboración con los Centros de Mayores del Ayuntamiento de Madrid. El programa arrancó el 20 de mayo en el Centro Pablo Neruda, con una sesión a cargo de Segismundo Álvarez, y continuó el 27 de mayo en el Centro Leñeros, de la mano de Álvaro Fernández Piera. Ya en junio, el Centro de Mayores de Tetuán acogió dos encuentros: el primero, el día 1, impartido por Plácido Barrios, y el segundo, el 10 de junio, a cargo de Gonzalo López-Fando. ●

Presentaciones de libros

El Ilustre Colegio Notarial de Madrid sigue reforzando su programa de actividades culturales y jurídicas, todas ellas celebradas en la sede de su Biblioteca (C/ Moreto 9), con motivo de las principales novedades doctrinales y legislativas del sector.

El 20 de mayo, Segismundo Álvarez Royo-Villanova y Manuel González-Meneses García-Valdecasas presentaron la tercera edición de su obra sobre modificaciones estructurales de sociedades mercantiles, actualizada tras el Real Decreto-ley 5/2023 y centrada en el nuevo régimen legal y sus implicaciones prácticas. Participaron también Andrés Recalde Castells y Francisco José León Sanz. ①

El 4 de junio se presentó “Antonio Linage Revilla. Escritos”, con prólogo de Antonio Linage Conde y editada por la Real Academia de Historia y Arte de San Quirce (2025). Intervinieron Pablo Zamarrón Yuste, Carlos Álvaro Gómez, José Antonio Linage Conde –quien recordó a su padre–, así como los notarios de Madrid Plácido Barrios Fernández, José Ángel Martínez Sanchiz e Ignacio Solís Villa. Ana Moure Casas participó en representación de la Fundación Pastor y el acto lo cerró Eduardo Hijas Cid, vicedecano del Ilustre Colegio Notarial. ②

El 10 de junio tuvo lugar la presentación de “Adopción, documentación e inscripción de acuerdos sociales” (Editorial AFERRE), a cargo de Ricardo Cabanas Trejo y Eduardo Hijas Cid, quienes repasaron los aspectos clave del procedimiento en sociedades de capital. ③

Finalmente, el 30 de junio se presentó “Comparecen los olvidados”, publicada por Basconfer Libros Jurídicos, con la participación de su autor, Plácido Barrios, y de Eduardo Hijas Cid, quienes destacaron su original mirada al pasado a través de los protocolos notariales. ④ ●

Jornada sobre Responsabilidad Civil del Profesional del Derecho

El pasado 19 de mayo se celebró la Jornada sobre Responsabilidad Civil del Profesional del Derecho, organizada por el Ilustre Colegio Notarial de Madrid y la Cátedra Extraordinaria de Derecho Privado "Antonio Rodríguez Adrados" de la UCM. La sesión de mañana tuvo lugar en el Aula Polivalente 1 de la Facultad de Derecho de la UCM, donde se abordaron distintas cuestiones relacionadas con la responsabilidad civil en el ámbito jurídico. El catedrático de Derecho Civil Mariano Yzquierdo Tolsada analizó la responsabilidad de abogados y procuradores, mientras que Pilar Gutiérrez Santiago, catedrática de Derecho Civil de la Universidad de León, intervino sobre la responsabilidad de jueces y magistrados. Por su parte, Juan María Díaz Fraile trató la responsabilidad de los registradores de la propiedad. La sesión de tarde se celebró de manera presencial en la sede del Ilustre Colegio Notarial de Madrid. Durante esta sesión, el notario Cruz Gonzalo López-Müller ofreció una ponencia centrada en la responsabilidad civil del notario.

Día internacional de los Archivos

El Archivo General de Protocolos del Ilustre Colegio Notarial de Madrid abrió sus puertas el pasado 9 de junio con motivo de la celebración del Día Internacional de los Archivos. Con ocasión de esta jornada, las instalaciones notariales de Manoteras recibieron la visita de David Pérez García, concejal presidente del Distrito de Hortaleza del Ayuntamiento de Madrid, quien pudo conocer de primera mano la actividad desarrollada por esta institución. La visita fue guiada por el archivero mayor del Ilustre Colegio Notarial, Luis Rueda Esteban, acompañado por Gonzalo de la Mata, censor de la Junta Directiva y también archivero. Ambos mostraron al concejal el funcionamiento del Archivo General de Protocolos y las tareas que desempeña en la conservación, custodia y gestión del patrimonio documental notarial.

Jornada Conmemorativa del XV Aniversario del European Law Institute

El Ilustre Colegio Notarial de Madrid acogió el 1 de junio la Jornada Conmemorativa del XV Aniversario del European Law Institute (ELI), que congregó a destacadas figuras del ámbito jurídico e institucional español y europeo. El acto fue inaugurado por el Ministro de Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes, Félix Bolaños García, quien firmó además en el Libro de Honor del Ilustre Colegio Notarial. Le acompañaron en la mesa inaugural la Decana, Concepción Pilar Barrio Del Olmo; la Presidenta del ELI, Teresa Rodríguez de las Heras; la Presidenta del Tribunal de Cuentas, Enriqueta Chicano Jávega; el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Celso Rodríguez Padrón; el Abogado General del Estado, David Vilas Álvarez; y el Presidente del Consejo General de la Abogacía Española, Salvador González Martín. La jornada incluyó con las intervenciones de la Fiscal General del Estado, Teresa Peramato Martín, y de la Directora General de Justicia y Consumidores de la Comisión Europea, Ana Gallego Torres, además de la participación de Marc Schmitz, Presidente de la Unión Internacional de Agentes Judiciales, y de los vicepresidentes de las Abogacías y Notariados europeos. Las sesiones se cerraron con una mesa notarial de práctica jurídica en la que participaron José Carmelo Llopis, Decano del Colegio Notarial de Valencia; los notarios Gonzalo Cano y Juan Gómez-Riesco; y Marcos Ruiz, Director de Negocio y Operaciones del Centro Tecnológico del Notariado.

Seminario AMAFI: "Las nuevas familias: realidad social y fundamentos jurídicos"

El Ilustre Colegio Notarial de Madrid acogió el pasado 18 de junio el seminario "Las nuevas familias: realidad social y fundamentos jurídicos", organizado junto con AMAFI y dirigido a abogados de familia y otros profesionales del ámbito jurídico. La jornada fue inaugurada por Concepción Pilar Barrio del Olmo, presidenta del Consejo General del Notariado y decana del Ilustre Colegio Notarial, quien impartió además la conferencia inaugural sobre los pactos convivenciales para mayores. A lo largo de tres mesas redondas notarios, abogados, fiscales y mediadores analizaron cuestiones de actualidad relacionadas con las parejas de hecho, la planificación sucesoria, la mediación, la discapacidad, la dependencia y la protección jurídica de las personas vulnerables. El encuentro concluyó con un coloquio entre ponentes y asistentes.

Seminario "Intercambio de información Dirección General del Catastro y Notarios"

El Ilustre Colegio Notarial de Madrid celebró el pasado 24 de junio una jornada formativa dedicada al análisis de los principales instrumentos de colaboración e intercambio de información entre ambas instituciones. El acto fue presentado por Eduardo Hijas Cid, vicedecano del Colegio, y contó con las intervenciones de José Alfonso Solórzano Martín, gerente regional del Catastro de Madrid; Magdalena Peguero Núñez, gerente regional adjunta del Catastro de Madrid; y Victoria Cervantes, notaria de Buitrago. Durante la sesión se abordaron cuestiones relacionadas con las comunicaciones y el suministro de información sobre alteraciones jurídicas, la utilización de los servicios web del Sistema de Tramitación Inmobiliaria (STI), las Comunicaciones Físicas de Fedatarios, el Informe de Validación Gráfica, la asignación de referencias catastrales en divisiones horizontales y los contenidos de la Sede Electrónica del Catastro. La jornada concluyó con una exposición práctica sobre las alteraciones catastrales desde la perspectiva notarial.

OTRAS NOTICIAS

Décimo aniversario de UIPAN

La Unión Internacional Profesional de Auxiliares del Notariado (UIPAN) celebró su décimo aniversario el 25 de mayo de 2026 en la Real Sociedad Económica Matritense de Amigos del País, con la asistencia de cerca de un centenar de personas. Durante el acto se destacó la evolución de la organización, que ha pasado de contar con presencia en dos países a estar representada en treinta y cuatro. A lo largo de estos años UIPAN ha desarrollado actividades formativas, promovido publicaciones y organizado seminarios internacionales, además de difundir contenidos jurídicos a través de su revista Quórum. La celebración contó con la participación de diversas personalidades del ámbito notarial, entre ellas Carmen Martín García-Matos y José-Manuel García Collantes, así como del actual presidente de la Unión Internacional del Notariado, David Figueroa Márquez, y sus antecesores. El encuentro reunió a notarios, empleados de notarías y profesionales del Derecho, reflejando la consolidación y proyección internacional de UIPAN.

MUJERES
QUE CONSTRUYEN
FUTURO
entreculturas
ONG · JESUITA
entra en entreculturas.org
© Natalia Sepúlveda/JRS

Un día en la Residencia de Estudiantes

Plácido Barrios Fernández
Notario de Alcalá de Henares (Madrid)
placidobarrios@notariado.org

En pleno centro de Madrid, en uno de los márgenes de la calle Serrano, si bien alejada del tráfago urbano, como un lugar recóndito y acogedor, está lo que en su día constituyó el epicentro de la vida cultural española durante los dos decenios previos a la infausta Guerra Civil

Introducción. La Residencia

No hizo falta insistir mucho. Cuando comenté a dos buenos amigos –compañeros de los lejanos tiempos de la oposición– la posibilidad de quedar para comer en la **Residencia de Estudiantes**, la *Resi*, les pareció una buena idea. Que la oposición compartida crea lazos fraternales imperecederos es algo que nadie cuestiona. En nuestro caso, tras estar todos alejados de Madrid por largo tiempo en razón de nuestros respectivos destinos, el reencuentro capitalino fue harto sencillo, casi natural, podríamos decir.

A decir verdad, ellos, como muchos, la conocían solo de oídas y no sabían que en pleno centro de Madrid, en uno de los márgenes de la calle Serrano, si bien alejada del tráfago urbano, como un lugar recóndito y acogedor, estaba lo que en su día constituyó el epicentro de la vida cultural española durante los dos decenios previos a la infausta Guerra Civil.

Comentábamos entre nosotros que en cierto modo ese lugar tenía en los años veinte del pasado siglo, salvando todo tipo de distancias, que las hubo, el ambiente que imperaba en el primitivo **Colegio Mayor César Carlos**, el de la avenida del Valle, es verdad que en momentos históricos muy diferentes del devenir muchas veces –demasiadas, quizás– convulso de nuestro singular y querido País. Y al igual que al primitivo *César* le sucedió el nuestro, el construido por Alejandro de la Sota junto al *Johnny*, a la antigua Residencia le sucedía, en el mismo emplazamiento, la actual que, recuperada inicialmente desde 1978, a solo tres años de morir Franco, y restituido su nombre desde 1986, ofrece en la actualidad un sinfín de actividades culturales.

Accedimos pues desde la calle Pinar, casi a su final, y, tras atravesar un espacio ajardinado flanqueado de arbustos, pudimos contemplar abajo a la derecha el curso del antiguo *canalillo* de traída de aguas de la antigua Hidráulica de Santillana, que serpentea el conjunto de lado a lado en su tramo inferior.

Llegando a los edificios, en un lateral del segundo de los llamados *pabellones gemelos*, disfrutamos, a través de una mampara de cristal, de la recreación de lo que pudo ser una habitación como las que ocuparon Lorca, Dalí[1] o cualquier otro estudiante. Se abrió en 2010 con ocasión de su Centenario y nos permite, cual ventana a través del tiempo, volver a aquella época dorada. En una cartela explicativa pudimos leer:

"… es la habitación que cualquiera de los residentes podría haber encontrado cuando llegó por primera vez a la Residencia para instalarse en ella. Se encontraban repartidas por los cinco pabellones que comprendía el complejo arquitectónico… un conjunto de sobrios edificios de ladrillo recocho, construidos entre 1913 y 1917… inspirada en los *colleges* de las universidades inglesas…".

Debe aclararse que, en puridad, esta fue la segunda sede, pues la primera, desde 1910 a 1915, estuvo en la calle Fortuny n.º 14, en un chalet esquina a la de Rafael Calvo.

Entre esas paredes estuvieron, además de los citados Lorca o Dalí, otros como Buñuel, Severo Ochoa, Juan Ramón Jiménez o Jorge Guillén, por solo citar a algunos de los más famosos; siendo dos ellos premio Nóbel, algo

[1] Hijo del notario de Figueras, Salvador Dalí i Cusí.

Luis García (Zaqarbal)

Pabellón Transatlántico de la Residencia de Estudiantes de Madrid.

que, sabido es, no es frecuente en nuestros lares dado que solo han sido ocho los laureados, incluyendo a Vargas Llosa. La lista de residentes es interminable: Pepín Bello, Emilio Prados, Gabriel Celaya, Francisco Grande Cobián, Pere Bosch Gimpera, Salvador Velayos, Julio Rey Pastor, Manuel García Pelayo; y de mi interés particular, Galo Sánchez[2] o Marcelo Jorissen, "*el belga*"[3].

Había nacido inspirada en el espíritu de la *Institución Libre de Enseñanza*, precisamente en el seno de la *Junta para Ampliación de Estudios*, organismo que haría realidad muchas de las ideas del otrora creador de aquella, Giner de los Ríos, para convertirse en el "primer centro cultural de Madrid", en palabras de Caro Baroja.

La Colina de los Chopos. La Residencia de Señoritas

Entiendo precisa ahora una breve digresión para ubicarla dentro de la geografía madrileña: ya Juan Ramón Jiménez habló de la *Colina de los Chopos*, como es igualmente conocida, al estar en lo que fueron *Altos del Hipódromo*, "… en los altos de la derecha del Hipódromo detrás de la Palacio de la Industria y de las Artes", según la Memoria de la Junta para su erección[4]. No en

La Residencia de Estudiantes había nacido inspirada en el espíritu de la Institución Libre de Enseñanza para convertirse en el "primer centro cultural de Madrid"

vano aquel estaba, desde 1878, donde hoy se emplazan los *Nuevos Ministerios*, de Secundino Zuazo. Y fue en 1887 cuando se inauguró el *Palacio de las Artes y la Industria* construido con motivo de la Exposición Nacional, a esta fecha Museo de Ciencias Naturales y Escuela de Ingenieros Industriales. Enfrente, Castellana de por medio, se ubicó, a la sazón, el *Colegio Nacional de Sordomudos y Ciegos*[5].

No sería la única construcción en aquella mota; en su zona de levante, entre 1931 y 1933, Arniches y Martín Domínguez concibieron el *Instituto-Escuela* y el *Auditórium* (que daba a Serrano), con biblioteca, salas de conferencias, etc.

2 Fue evocado por otro historiador vinculado a la misma, García de Valdeavellano, de este modo: "… un joven de Medina de Rioseco, discípulo de don Eduardo de Hinojosa, y llamado a ser pronto uno de los maestros de la Historia del Derecho español… y también maestro de quien escribe estas líneas…" (GARCÍA DE VALDEAVELLANO, L., prólogo al libro de JIMENEZ FRAUD, A., *La Residencia de Estudiantes. Visita a Maquiavelo*, Barcelona, 1972, p. 29).

3 Quien fuera el motor de la principal empresa minera de mi tierra, la *Minero Siderúrgica de Ponferrada*, en la que trabajaría mi abuelo. Durante la Guerra, *escondió* en su propia casa a otro residente, Justino de Azcárate, perseguido a la sazón, lo que pone a las claras la solidaridad entre los antiguos compañeros.

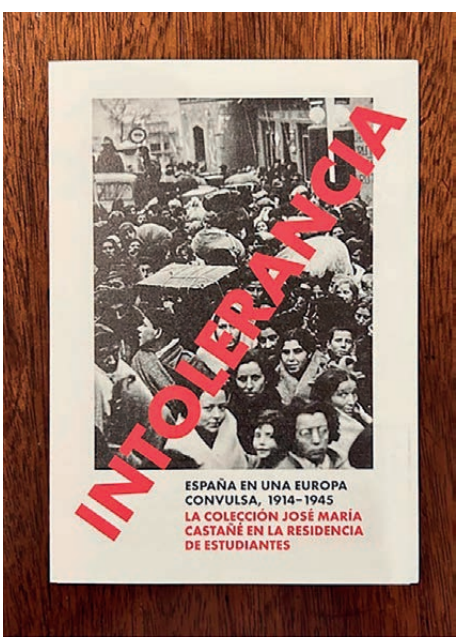
4 PÉREZ VILLANUEVA Y TOVAR, I., *La Residencia de estudiantes, 1910-1936. Grupo Universitario y Residencia de Señoritas*, Madrid, 2011, p. 198.

5 En el momento presente, Centro Superior de Estudios para la Defensa Nacional (CESEDEN).

Del primer autor y coetáneo sería también otro hito arquitectónico. Antes de mentarlo, debo necesariamente hablar sobre la paralela **Residencia de Señoritas**, que, siguiendo la estela de la primera, se inaugura en 1915 bajo la dirección de María de Maeztu. Su sede era la calle Fortuny n.º 53, hoy de la Fundación Ortega-Marañón. Desarrollaría una muy fecunda labor, potenciando además el intercambio cultural, pues hubo mucho alumnado extranjero, mayormente norteamericanas. Fue precisa su ampliación, que acaece en 1933 y es donde volvemos a Carlos Arniches pues sería quien diseñara el pabellón para alojamiento-dormitorios, en forma de L, en la esquina de las calles Miguel Ángel y Martínez Campos, exponente, a mi entender, de lo más granado del racionalismo capitalino[6].

En la de García Lorca –residente entre 1918 y 1928– supimos que había fallecido intestado; de hecho se exponía la declaración judicial de herederos dictada por el Juzgado de Primera Instancia número dos de Granada el 10 de mayo de 1940, en la que se leía:

"Que Don Federico García Lorca, hijo legítimo de su mandante y de su esposa, Doña Vicenta Lorca Romero, falleció en el mes de agosto de mil novecientos treinta y seis, en estado de soltero, sin descendientes y sin haber otorgado disposición alguna testamentaria…".



Federico García Lorca. Notariado

Mas volvamos al recorrido con nuestros amigos. Tras la foto de rigor en el *banco* del Duque de Alba, por ser su regalo allá por el año 1924, como reza la inscripción pétrea, accedimos al *Pabellón Transatlántico*, pues tal pareciera "… por su largo balcón de borda y porque sobre la tendida recta de su azotea flotan al viento nuestras ropas…", en poética descripción de Moreno Villa[7].

En él pudimos contemplar la exposición, que a esta fecha todavía continúa, "*Lorca y el Archivo, Memoria en Movimiento*", espléndida como otras que allí se han organizado. No ha mucho, en este año ha acogido la nominada "*Intolerancia. España en una Europa convulsa, 1914-1945*", con una profusión de carteles, fotografía y otro material gráfico, muchos de ellos inéditos.

El documento judicial, frío y aséptico, lógicamente nada dice de las trágicas circunstancias de la muerte del genial vate. Y se precisó presentarlo, andando el tiempo, para poder firmar sus dos causahabientes con la editorial Aguilar el contrato de edición de sus *Obras Completas*.

Sabemos que él contó con la pronta amistad de un notario, **Lorenzo Martínez Fuset**, cuando ambos eran jóvenes estudiando en Granada. Mantuvieron una intensa correspondencia compartiendo inquietudes.

6 Tenemos noticia de que al menos una muchacha "de Guadalajara" preparó allí notarías, al amparo de la legislación republicana de 1931 que, desgraciadamente por poco tiempo, facultó el acceso de la mujer (testimonio oral de Conchita Zamacona en *CanalUned/La Residencia de Estudiantes*, de 28-05-2010).

7 Esta cita junto con otros muchos datos que aquí se recogen, en SÁENZ DE LA CALZADA, M., *La Residencia de Estudiantes. Los residentes,* Madrid, 2011.

"… un especial recuerdo a aquella Colina, donde, con el pensamiento fijo en los mejores ejemplos de nuestra España, quisimos volver a esa tradición crítica y razonable, moderada y tolerante que estima que sólo en una atmósfera de amplia formación puede florecer la dignidad humana…"

Lorca llegó a dedicarle el pasaje "El Albaicín" en su obra *Impresiones y Paisajes*, mas el destino, siempre azaroso y no pocas veces trágico, les separó irremediablemente. Fuset, primero jurídico militar y después notario destinado en Canarias, se convirtió en persona de la máxima confianza de Franco: a su cuidado dejó a su mujer e hija al embarcar en el *Dragon Rapide* y, con el tiempo, como asesor personal, desanimándole, por ejemplo, cuando pretendió disolver la Guardia Civil. ¿Pudo el amigo de la infancia evitar lo que ocurrió?

También se relacionó Lorca con otro notario, **José Luis Díez Pastor**, hombre que, como señaló A. Pérez Sanz[8], tuvo una intensa actividad intelectual y cultural. Iba a menudo a la Residencia de Estudiantes, donde hizo amistad duradera con Alberti, Pepín Bello y García Lorca. Desafortunadamente a este compañero, en cierto modo *autor* de la Ley del Divorcio de la República, el haber aceptado ser nuestro Director General durante la Guerra, le traería duras consecuencias: por Orden de 26 de julio de 1939 se le dio de baja en el escalafón, sin previo expediente ni audiencia. No se le readmitiría hasta 1944.

Lo anterior me recuerda que hubo otro notario vinculado a la Residencia y que también sufriría represalias. Hablamos de **Juan Díaz del Moral**, eminente agrarista e historiador social, quien fuera diputado de la Agrupación al Servicio de la República. En 1937, el Tribunal de Responsabilidades Políticas franquista le impuso multa de 3.000 pesetas y por Orden de 11 de marzo de 1940 se le trasladó forzosamente desde Chamartín de la Rosa (Madrid), adonde había concursado en 1936 –temeroso de la agitación social de donde ejercía, Bujalance–, a Caravaca, con prohibición de concursar durante cinco años. Pues bien, siendo fedatario de esa plaza notarial cordobesa, medió y consiguió la instalación de una *biblioteca popular*, a iniciativa de la institución estudiantil, al igual que se hiciera en muchos otros lugares[9].

No dejemos aún a los notarios: en 2016, la celebración con motivo del número 100 de la revista *Escritura Pública*, tuvo lugar en la propia Residencia de Estudiantes. Un vínculo más entre Notariado y la *Resi*, que este artículo pretende subrayar.

La Residencia tras la Guerra Civil. El Archivo Histórico Nacional

Pero debemos continuar el itinerario previsto. Llegamos al restaurante; la comida nos recordó vagamente a la del Colegio Mayor; no es crítica, solo constatación; mas el servicio y, a qué negarlo, el precio, los encontramos muy recomendables.

Tras la colación y salvando una breve escalinata en la parte posterior del *Transatlántico*, accedimos en un plano superior a los inmuebles aledaños, que a partir de 1940, tras la Contienda, se añadieron al conjunto, ordenados alrededor de una gran plaza. Las dependencias de la propia Residencia, entonces progresivamente abandonada, se convirtieron consecutivamente en comedor para oficiales del arma de Aviación franquista, anexo del Instituto Ramiro de Maeztu y Colegio Mayor Ximénez de Cisneros –después llevado al campus de la Complutense– y, a la postre, en residencia de investigadores del recién creado *Consejo Superior de Investigaciones Científicas* (CSIC), organismo heredero que se hizo cargo desde ese momento.

Así, la *Colina de los Chopos* pasó a estar ocupada desde entonces, en su parte más elevada, por lo que actualmente es el recinto de ese CSIC. El nuevo inmueble central se proyectó por Miguel Fisac[10]. Ese mismo año, 1942, el Ministerio de Educación Nacional decidió construir una Capilla, la del *Espíritu Santo*. Se hizo sobre el *Auditórium* existente, encargándose del proyecto el propio Fisac. Junto al auditórium, recordemos, se encon-

8 "Semblanza de PÉREZ SANZ, A.", *EL NOTARIO DEL SIGLO XXI*, nº 37, mayo-junio 2011, pp. 228-233.

9 PÉREZ VILLANUEVA Y TOVAR, I., *La Residencia de estudiantes, 1910-1936…*, p. 596.

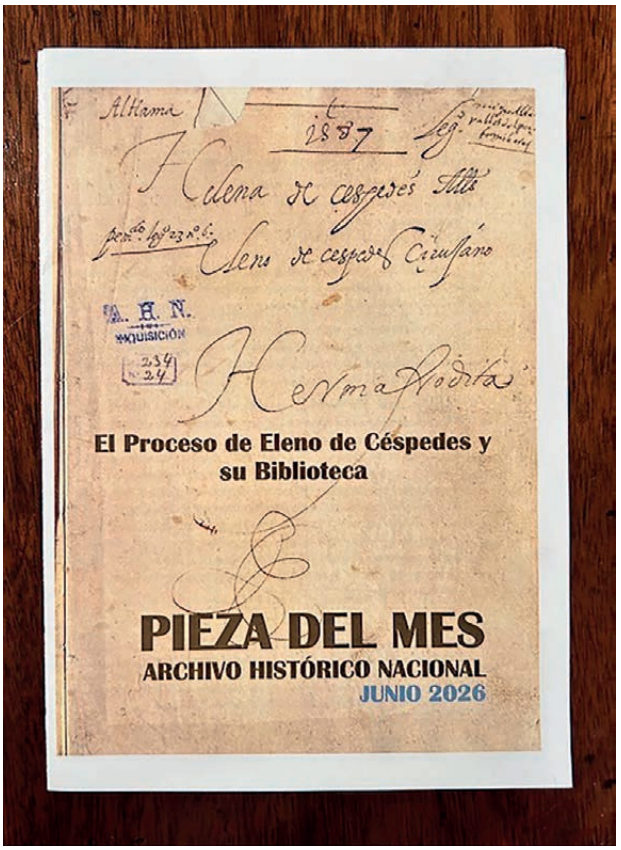
10 He de confesar que otro edificio del mismo autor, también integrado en el CSIC y no muy alejado, que fuera *Centro de Investigaciones Biológicas*, del año 1951, es uno de los que más me gustan del Madrid de la posguerra: se distingue por su característica esquina cóncava a la calle Joaquín Costa y a la de Velázquez, completada con una fuente y una original escultura que representa un hombre apoyado como sujetando la pared. Una síntesis perfecta de escultura y arquitectura.

traba el Instituto-Escuela que se transformó en el mencionado *Ramiro de Maeztu*. Las dependencias del Rectorado del *Consejo* son en la actualidad la fachada principal del conjunto a la altura del número 115 de la calle Serrano.

En el lado sur de la mentada plaza se halla el **Archivo Histórico Nacional**, obra de Martínez Chumillas (1944), arquitecto racionalista que perteneció al GATEPAC y que sin embargo levantó una obra historicista.

He ido alguna vez al mencionado Archivo, magno santuario contenedor de mucha de la Historia de España en mayúsculas, con secciones como *Clero, Inquisición, Consejos, Estado*, etc., que están allí esperando al investigador; ahora ya permiten la obtención de fotografías con aparatos móviles lo que indudablemente ayuda y agiliza. La última vez que fui, en junio de este año, tenían expuesto a la entrada, como *pieza del mes*, el proceso inquisitorial de Elena de Céspedes de 1587.

Merece la pena detenernos en este personaje, a qué dudarlo muy singular; en el catálogo que se acompañaba y del que adjuntamos foto, se recogía un esbozo de su vida y hechos del tenor siguiente: "Céspedes, Elena, *alias Eleno de*, natural de Alhama, esclava y después libre, casó con un hombre y tuvo un hijo; desparecido y muerto su marido se vistió de hombre y estuvo en la Guerra de los Moriscos de Granada, se examinó de cirujano y se casó con una mujer". En la portada del legajo se podía leer: "*Hermafrodita*". Solo por *sorpresas* como esta se justifica la visita a ese *sancta sanctorum* de nuestro rico patrimonio documental.



Luis García (Zaqarbal)

Colofón

El 15 de enero de 2007, y con motivo de la celebración del Centenario de la creación de la *Junta para la Ampliación de Estudios*, fueron inauguradas dos esculturas de Santiago Ramón y Cajal y Severo Ochoa, del artista Víctor Ochoa, situadas tras la puerta de entrada al recinto en la calle Serrano. Precisamente en dicho lugar, y a la vera de tan excelsa compañía, dimos término a nuestra grata jornada, de la que he querido dejar testimonio en estas líneas.

Me gustaría, a modo de coda, recoger las palabras que allá por 1960 escribiera, con motivo del Cincuentenario, el verdadero *alma mater* de cuanto hoy admiramos, **Alberto Jiménez Fraud**:

"… un especial recuerdo a aquella Colina, donde, con el pensamiento fijo en los mejores ejemplos de nuestra España, quisimos volver a esa tradición crítica y razonable, moderada y tolerante que estima que sólo en una atmósfera de amplia formación puede florecer la dignidad humana…"[11]. ●

[11] JIMÉNEZ FRAUD, A., *La Residencia de Estudiantes…*, p. 84.

Manos Unidas
CAMPAÑA CONTRA EL HAMBRE
Declara la
GUERRA al
HAMBRE
manosunidas.org
900 811 888 - bizum 33439
#AlimentaLaPaz
ÚNETE Y COLABORA

Periodismo de inmersión

Miguel Ángel Aguilar
Periodista

Nada sustituye el contacto personal con la realidad y de ahí que los periodistas deban cumplir de modo inexcusable su función de testigos directos de los hechos, como corresponde al periodismo de inmersión en el acontecimiento, además de mantener su compromiso con la defensa de la libertad de expresión y de prensa, cuya vigencia es indispensable para que prevalezca la democracia. Porque sin libertades tenemos comprobado que no hay prensa merecedora de ese nombre, que enseguida degeneraría en propaganda servil. Pero si indagáramos la alternativa inversa, confirmaríamos que, desaparecida una prensa libre, capaz de emplazar al poder y reclamarle explicaciones, tampoco dispondríamos de las libertades ni de la democracia. En definitiva, que sin libertades desaparece la prensa degenerada en mera propaganda, pero, al mismo tiempo, sin una prensa capaz de emplazar de modo permanente al poder, denunciar sus abusos, promover el debate cívico y evitar la oxidación de las libertades por las que luchamos en la Transición para que fueran reconocidas en la Carta Magna de 1978, tampoco prevalecerían las libertades, tal como las conocemos, ni funcionaría la democracia.

Por eso, es la hora de lanzar una incitación a la vigilia, de formular un llamamiento para contener la marea del entreguismo, desafiar el pensamiento único e inocular un antídoto contra la resignación. Se impone impulsar el alzamiento contra la tergiversación del recuerdo de unos años que algunos se empeñan en desdibujar ahora como si hubieran sido la suma de todos los miedos cuando fueron la suma de todos los atrevimientos, un ejercicio valiente, lúcido y liberador, una ruptura de los pronósticos aciagos que cundían acerca de nuestra incapacidad de articular una convivencia civilizada, un abandono a tiempo de las respuestas viscerales, apasionadas, en favor de la inteligencia sentiente que ponderaba Xavier Zubiri.

Es hora de activar las energías que requiere el momento presente, de reaccionar frente a quienes nos están rogando que, para mayor seguridad, permanezcamos asustados. Porque los poderes, muchas veces, se afanan en inyectarnos el miedo en vena, induciéndonos a que respondamos con docilidades y sumisiones para mejor manipularnos; salen al paso del entusiasmo que entre nosotros provocan los desastres; identifican las fragilidades de la democracia; promueven la reversibilidad de los logros políticos, sometidos como están a la incuria del tiempo cronológico y a la erosión de los agentes de la intemperie causantes de su oxidación como la de los metales.

También es hora de que los periodistas emprendan una reflexión autocrítica y abandonen la irresponsabilidad en que, a veces, se instalan ignorando que nada permanece igual a sí mismo después de haber sido

Tenemos comprobado que sin libertades no hay prensa merecedora de ese nombre, que enseguida degenera en propaganda y que sin prensa tampoco habría libertades

difundido como noticia, sin que su noticiabilidad haya sido verificada pasándola por el filtro de la ley de la gravitación informativa. Los periodistas, que se sienten desplazados, una vez perdido el monopolio del que gozaban para otorgar luminosidad o dejar en las tinieblas hechos, acontecimientos o personas, siguen gozando de propiedades análogas a los catalizadores. De modo que su presencia hace posible que se produzcan determinadas reacciones informativas, sin que ellos mismos sufran desgaste o alteración alguna. De los periodistas se espera que se comporten como los bomberos y que corran hacia el fuego cuando los demás lo hacen en sentido contrario intentando escapar de las llamas. Porque su vocación de testigos es irrenunciable, sabedores de que no hay prenda como la vista y de que nada sustituye el contacto personal.

Reconozcamos que bajo los puentes de la Transición hemos visto pasar caudales poderosos, a veces mansos, a veces embravecidos, y desfilar muchos antifranquistas póstumos, como acertó a definirlos Víctor Márquez Reviriego, empeñados en pasar al cobro facturas por aquello que nunca habían hecho, sin que deba infravalorarse por ello la nómina honorable que componen quienes han dado serenamente la cara y demostrado su competencia midiéndose valerosamente con las noticias. En cuanto a la independencia del periodista, que tanto se pondera, sépase que ha de medirse, más que por el grado de hostilidad hacia el Gobierno o hacia la oposición, por la capacidad que tenga el profesional de la información de que se trate de mantener sus propios criterios, sin sumarse mecánicamente a los entusiasmos o a los odios o vasallajes profesados por el medio donde escribe o donde habla o por los directivos a quienes deba reportar, sin dejarse arrastrar a la adhesión inquebrantable, ni hacer la ola al sectarismo del jerarca de turno porque como decía El Roto en una de sus viñetas "toda crítica es excesiva; todo elogio, insuficiente".

Las reflexiones a las que estoy invitando salen al paso del entusiasmo que entre nosotros provocan los desastres; alertan contra el regreso al cainismo de las dos Españas machadianas; se dirigen a esa tercera España, la de los transterrados de Juan Marichal, la extraterritorial de Arturo Soria y Espinosa, que hace más valiosos a quienes la integran. Las postrimerías del régimen, según se aproximaba la extinción de su fundador, hacían que se abriera la expectativa de que, otra vez, los españoles diéramos espectáculo; que volviéramos a nuestras guerras civiles, de mayor o menor intensidad, para delicia y provecho de los hispanistas, en particular de los especializados en narrar nuestras discordias, nuestros pintoresquismos y nuestros disparates. El hecho es que algunos de ellos parecían dispuestos a cuestionar la legitimidad del intento en el que andábamos de embarcarnos en la racionalidad para cambiar el paroxismo unamuniano por el entendimiento cívico y abandonar la oscilación pendular que, otras veces, nos había llevado de la parálisis a la epilepsia.

Los españoles descubrimos, en esos años de aproximación al eclipse la lucidez dialéctica, que deriva de ponernos en los zapatos de nuestros antagonistas. Descubrimos el empirismo; renunciamos a esas convicciones que crean evidencias, según Marcel Proust; optamos por ser cartesianos y nos decidimos por el diálogo como discurso del método. Es decir, nos pusimos a la escucha atenta y paciente del adversario. Porque, como acertó a decir Julio Cerón, "cuando murió Franco el desconcierto fue grande: no había costumbre". Pero nosotros nos aplicamos al aprendizaje del arte de la renuncia en aras de entendernos. Averiguamos que el éxito en política procede de la renuncia, mientras que la exasperación maximalista es la senda más corta hacia el desastre.

De los periodistas se espera que se comporten como los bomberos y que corran hacia el fuego cuando los demás lo hacen en sentido contrario para escapar de las llamas

La aproximación a entender las posiciones de los demás, la renuncia mutua a los programas máximos hizo posible un camino de entendimiento civil, intelectual y cordial. En España, esta vez, había prevalecido una inteligentísima combinación que potenciaba un horizonte de convivencia, de entendimiento, de inauguración de la concordia, frente a la idea del exterminio del adversario que había predominado durante años. Se procedía de una manera progresiva, con la técnica del plano inclinado, sin que a nadie se le exigiera abjurar de no se sabe qué convicciones, deseos o pasado. Son actitudes que ahora se echan en falta y que es de máxima urgencia recuperar. Porque como escribió Ernst Bloch, "la razón no puede prosperar sin esperanza, ni la esperanza expresarse sin razón". Atentos. ●

Polarización reprobada

En su último viaje a España el Papa reiteró la necesidad de fomentar la concordia y la unión frente a la polarización y la división, recordando que así lo atestigua la propia historia de España.

La obra más documentada sobre el estallido de la polarización más explosiva que ha sufrido España en el siglo pasado, *Fuego cruzado*, así lo acredita.

José Aristónico García Sánchez
Presidente de El Notario del Siglo XXI

Pocas veces se había escuchado con más atención una alocución en el Parlamento de España, y nunca se había aplaudido con tanta intensidad y duración –hasta siete minutos, que pudieron ser más si no hubiese insinuado su fin la moderadora–, como lo fue el discurso del **Papa León XIV** el pasado lunes 8 de junio en el Congreso.

Su primer mensaje, sin duda intencionado, fue un encendido alegato contra la polarización, es decir, la fuga hacia el refugio de los extremismos levantando muros y murallas que no protegen, sino que dividen, alejan, aíslan y enfrentan. Era un mensaje certero contra la situación política que vive la España actual, una reconvención calculada a aquel auditorio, recordándole que debe alentar la cultura del encuentro frente a la polarización, evitar la tentación de ganar popularidad avivando el fuego de las polarizaciones para crecer, abandonar las narrativas divisorias y polarizantes de la realidad social, huir de enfoques identitarios que solo generan fantasmas y enemigos. Es decir, abrir puertas y destruir muros.

El primer mensaje del Papa fue un alegato contra la polarización, es decir, la fuga hacia el refugio de los extremismos levantando muros y murallas que no protegen, sino que dividen, alejan, aíslan y enfrentan

El Papa confesó que la primera razón por la que viajaba a España era para confirmar, alentar e inspirar una reconciliación y una cooperación más profunda entre las distintas fuerzas de esta nación. Y para reforzarla hizo una mención indirecta a la Guerra Civil y al espíritu de la Transición, pues la propia historia de España confirma, dijo, que no es la cultura del enfrentamiento sino la del encuentro la que genera estabilidad y prosperidad. *La seguridad que engañosamente proviene de las armas y los muros*, afirmó, *madura en contrario cuando aprendes a avanzar y crecer junto al otro, como vuestra propia historia lo atestigua*.

Es así, y siempre ha sido así. Desde que Cicerón en *De Oratore* la calificó de *magistra vitae* y *lex veritatis*, nadie durante los siglos siguientes ha negado a la

Congreso de los Diputados

Discurso del Papa León XIV en el Congreso de los Diputados el 8 de junio.

El Papa confesó que la primera razón por la que viajaba a España era para alentar una reconciliación entre las distintas fuerzas de esta nación. Y para reforzarla hizo una mención indirecta a la Guerra Civil y al espíritu de la Transición

historia su magisterio indiscutido, hoy mismo se sigue reclamando para la, ya en curso, construcción de Europa; el último, **Orlando Figes**, historiador británico nacionalizado alemán tras el Brexit, que en su obra *Los europeos* remite a la historia como clave maestra para lograr la unión europea.

Esa era también la clave conceptual del mensaje del Papa en su discurso a la comunidad política española, ostensiblemente fracturada, a la que se dirigía. Y en esta línea, quizá sea el momento de que esos congresistas, que aplaudían a rabiar, demuestren que sus aplausos no eran ni de inconscientes ni de falsarios. Y que para ello repasen la historia reciente de España y mediten sobre las consecuencias que acarrea esa progresiva degradación del debate, esa colonización partidista de las instituciones, la construcción de muros divisorios que impiden el lenguaje universal de la concordia, la conciliación y la solidaridad. Bien cerca tenemos el ilustrativo ejemplo de la transición política española del siglo pasado, universalmente aplaudida, que puso fin a las consecuencias de la más aciaga polarización de la historia de España, incubada en la época de la segunda República que, en progreso suicida y alimentado con inquina, estalló en odiosa conflagración que costó casi un millón de muertos.

Y para ello es recomendable dar un repaso a la obra **Fuego cruzado** (*Galaxia Gutenberg, 2024*), fruto del trabajo de dos historiadores de prestigio, **Fernando del Rey** y **Manuel Álvarez Tardío**, quienes durante más de una década han examinado, hasta casi agotarlas, prácticamente todas las *fuentes primarias*, casi todas hasta hoy inexploradas, para ofrecer un panel elaborado *exclusivamente con hechos y datos ciertos. No* con opiniones sesgadas o partidistas. Hasta veinticuatro Archivos públicos y privados han examinado, más de cien órganos de prensa, epistolarios, documentación judicial, militar, política, diplomática, actas y archivos de partidos políticos y sindicatos, hemerotecas, etc., datos cuyo conjunto transciende todas las mitologías partidistas, y deja al descubierto los sesgos de las visiones ideológicas tendenciosas de los dos signos a que estamos acostumbrados.

Sobre estas bases, estrictamente empíricas, los autores analizan la ***primavera de 1936***, desde febrero en que se celebran las últimas elecciones de la República hasta el 18 de julio en que se produce el intento de golpe de Estado militar. Ningún otro periodo de nuestra historia ha sufrido mayor agitación, ninguno ha sufrido una polarización más radical y exaltada, y ninguno ha visto cómo se iba intensificando acele-

Quizá sea el momento de que esos congresistas que aplaudían, repasen la historia reciente de España y mediten sobre las consecuencias que acarrea esa progresiva degradación del debate, esa colonización partidista de las instituciones, la construcción de muros divisorios

Es recomendable dar un repaso a la obra *Fuego cruzado*, fruto del trabajo de dos historiadores de prestigio, quienes durante más de una década han examinado, hasta casi agotarlas, prácticamente todas las *fuentes primarias*, muchas hasta hoy inexploradas, para ofrecer un panel elaborado *exclusivamente con hechos y datos ciertos. No* con opiniones sesgadas o partidistas

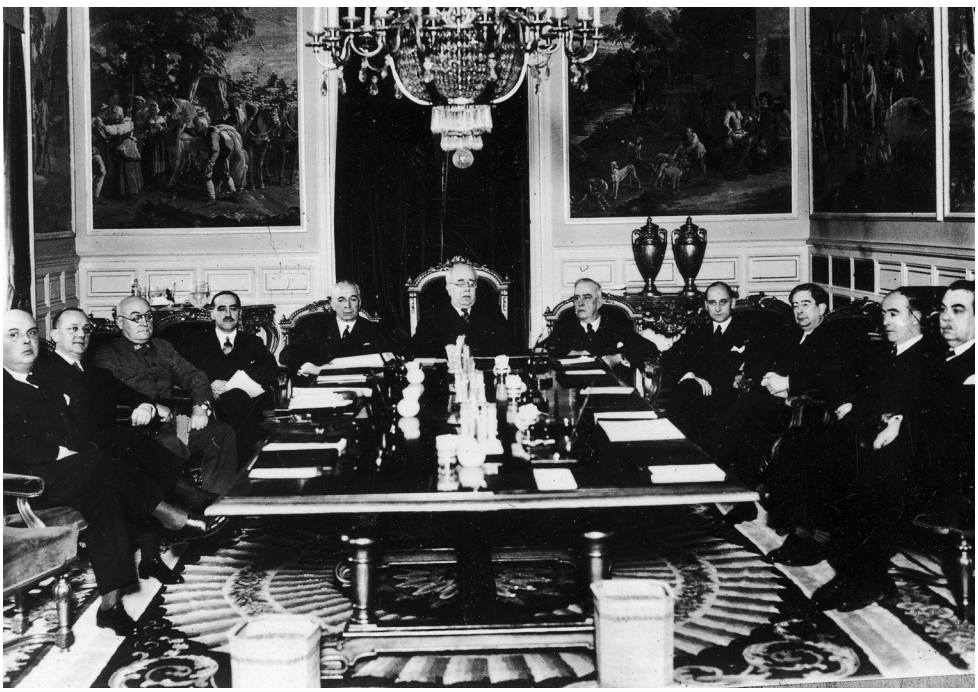
radamente esa polarización rampante y envenenada hasta su estallido final desembocando en lo peor, una guerra fratricida y una dictadura de cuatro décadas.

Esta obra ofrece por primera vez una visión histórica desnuda, resulta pura de un ejercicio metodológico alejado de determinismos, teleologías o partidismos. Mera exhibición cruda de hechos ciertos y datos reales fruto de una investigación empírica paciente y rigurosa. Con méritos y aptitud suficientes para cumplir la función didáctica que corresponde a la historia, como recordaba el mensaje papal.

Resulta inquietante advertir algunas semejanzas, incluso algunos paralelismos, con los pasos que está dando la política actual aquí y ahora. Cómo, consciente o inconscientemente, se van cubriendo algunas de las etapas del itinerario que siguió aquella aciaga primavera del 36. Cuando se reforzaban los muros y murallas que dividen y a la postre enfrentan. Cuando la fractura social derivada fomentaba huidas hacia adelante sacrificando valores, instituciones e ideales democráticos. Cuando se multiplicaban las narrativas divisivas y polarizantes de los grupos sociales. Cuando se fomentaba la popularidad avivando el fuego de los extremismos. Cuando se iban minando y sacrificando instituciones democráticas, con especial fijación en la judicatura y la Guardia Civil, en beneficio del Poder. Cuando los grupos moderados de la izquierda republicana, aun habiendo predicado una ideología básicamente democrática, terminaban condicionados por el sectarismo dogmático de los grupos minoritarios de quienes dependían en la Cámara, lo que les imposibilitaba gobernar para todos los españoles. Incluso teniendo que ceder

Momento de la llegada del Gobierno Provisional para la apertura de las Cortes Constituyentes en julio de 1931.

Analizan la *primavera de 1936*. Ningún otro periodo de nuestra historia ha sufrido mayor agitación, ninguno ha sufrido una polarización más radical y exaltada



Primera reunión del gobierno de Manuel Azaña Díaz el 19 de febrero de 1936.

en principios contrarios a la ideología predicada, adoptando decisiones contrarias al interés general y aceptando hechos consumados ante la inhibición de un gobierno frágil que dependía para sobrevivir del beneplácito parlamentario de un grupo, el socialista de Largo Caballero, que practicaba un extremismo desbocado. O cuando el Tribunal de Garantías Constitucionales dictaba una resolución que permitía la aplicación de la amnistía a los miembros de la Generalidad de Cataluña que protagonizaron la insurrección de 1934.

Y muchos casos concretos más. Citemos solamente dos. El tema de las *togas emboscadas*, por ejemplo, es significativo y revelador. Se trataba de los jueces no adictos, no suficientemente *republicanizados,* que obligaban al Gobierno a impulsar necesariamente *nuevos rumbos a la justicia,* con jubilaciones obligatorias de los jueces *con notoria discapacidad intelectual,* y otras conspicuas reformas de tinte similar promovidas por el entonces Ministro de Justicia *Blasco Garzón,* entre ellas la creación de un Tribunal especial para juzgar a los jueces y magistrados *con ocasión del ejercicio de sus funciones.* Y otra. El empuje identitario hacia una extremismo ultra que daba la izquierda al discurso conceptual de la democracia moderada, la *Ceda,* tildándola de fascista, porque en el fondo, decían, católicos y fascistas *eran lo mismo*, lo que no deja de recordarnos lo de *fachas con toga* y *derecha ultra y ultraderecha* de aquí.

Los paralelismos según se avanza en la lectura no dejan de asaltarnos con una frecuencia insospechada. Y hasta pueden hacer nacer en el lector el temor a que en este país germine un proceso similar de polarización creciente que desemboque, no en golpe militar y menos en guerra civil, pero sí en una democracia debilitada, frágil, una *pseudo-democracia autoritaria* en que suelen desembocar estos procesos populistas que no dejan de ser un eufemismo posmoderno de los totalitarismos. Basta repasar la ya clásica obra de **Levitsky-Ziblatt** *Cómo mueren las democracias,* tantas veces

Resulta inquietante advertir algunas semejanzas, incluso algunos paralelismos, con los pasos que está dando la política actual aquí y ahora. Cuando se reforzaban los muros y murallas que no protegen sino dividen y a la postre enfrentan. Cuando se iban minando y sacrificando instituciones democráticas, con especial fijación en la judicatura y la Guardia Civil, en beneficio del Poder

Las semejanza nos asaltan cuando un gobierno republicano frágil que dependía para sobrevivir del beneplácito parlamentario de un grupo, el socialista de Largo Caballer, tenía que ceder en principios contrarios a la ideología predicada, adoptando decisiones contrarias al interés general, e incluso inhibirse frente a hechos consumados cuando el Tribunal de Garantías Constitucionales dictaba una resolución que permitía la aplicación de la amnistía a los miembros de la Generalidad de Cataluña que protagonizaron la insurrección de 1934

citada y comentada, para ser conscientes de que una polarización extrema es pábulo ideal para desactivar la democracia colonizando sus resortes desde dentro y, en huida hacia adelante y a costa de cualquier sacrificio, fomentar la fractura social hasta conseguir un frente amplio suficiente para retener la protección del poder a cualquier coste. Y para ello extremar una polarización que refuerce el muro de contención frente al *perverso* adversario.

Todo lo contrario del mensaje del Papa, unidad frente a la dispersión y concordia frente a la confrontación. La historia confirma, como él avisó, lo atinado de sus mensajes.

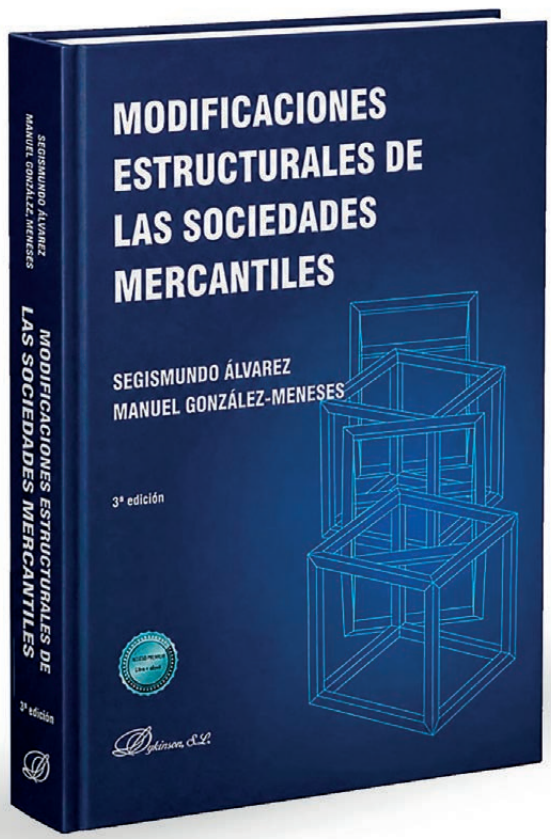
Aparte estas derivas, el libro es un retrato minucioso y sólidamente documentado, con aportaciones inéditas, del periodo más grave y crucial de la historia de España, la primavera del 36, que vio cómo una polarización social extrema llego al paroxismo. Los autores no han regateado ni empeño, ni sagacidad ni tiempo para reflejarlo con precisión y nitidez. Citemos como méritos añadidos su respeto, poco frecuente, a las distancias y los tiempos al constatar las reacciones inmediatas de los protagonistas ante cada episodio, obviando etiquetarlos por las decisiones que adoptaron después. O el objetivo retrato de los personajes –citemos como ejemplo dos extremistas, *Largo Caballero* y *José Antonio Primo de Rivera*– solo en función de hechos y datos comprobados, no de leyendas. O el balance estadístico con que termina la obra: es exhaustivo y concluyente. ●

Francisco Largo Caballero.

José Antonio Primo de Rivera.

José Calvo Sotelo es detenido y posteriormente asesinado en la madrugada del 13 de julio de 1936.

Los paralelismos según se avanza en la lectura no dejan de asaltarnos. Y hasta pueden hacer nacer en el lector el temor a que en este país germine un proceso similar de polarización creciente que desemboque, no en golpe militar y menos en guerra civil, pero sí en una democracia debilitada, frágil, una *pseudo-democracia autoritaria*



Una obra de referencia

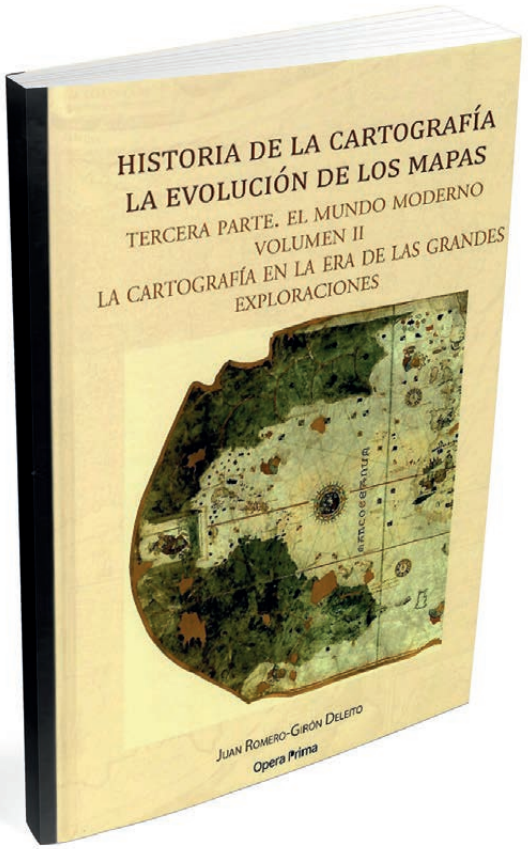
Segismundo Álvarez y González-Meneses publican la 3ª edición actualizada de las *Modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles*

Encubierto como un apartado cualquiera más, el R*eal Decreto-Ley 5/2023, de 28 de junio*, disposición heterogénea que modifica casi cincuenta leyes y transpone cinco directivas, verdadera ley *ómnibus,* idónea para filtrar sin pleno debate decisiones polémicas, derogó la Ley básica de modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles de 2009. Y en su intento de transponer directivas comunitarias, implanta novedades transcendentes en el régimen de las modificaciones transfronterizas, pero también introduce cambios sustanciales para las operaciones internas y, para completarlo, añade un apartado de disposiciones comunes obligatorias para unas y otras.

Ello se traduce en una maraña legislativa que ha inducido a los autores de las primeras ediciones de esta obra, **Segismundo Álvarez** y **Manuel González-Meneses**, ambos notarios y profesores universitarios de prestigio, a elaborar una nueva edición, ya la tercera, que trata de desbrozar este nuevo conjunto legislativo, nacional y extranjero, lleno de dudas, dilemas, ambigüedades... Incluso de algunas contradicciones.

El resultado es una obra de referencia, como lo fueron las ediciones anteriores, y lo siguen siendo las publicaciones y numerosas conferencias dictadas por ellos sobre esta materia en la que son verdaderos especialistas, que añade luz a estudiosos y docentes, y resulta de consulta obligada para todos los agentes y operadores del Derecho en todas sus escalas. También resultará ventajosa e imprescindible para que los empresarios y ejecutivos que, cada vez con más frecuencia, deciden procesos de reajuste en las estructuras empresariales, fusiones, transformaciones, cesiones globales o escisiones, sean domésticas o transfronterizas, puedan elegir la vía más adecuada para conseguir sus fines y, navegando por ese mar proceloso con la mejor cartografía, puedan elegir la opción cabal de las que permite una maraña legislativa, no siempre clara y segura. ●

Añade luz a estudiosos y docentes, y resulta de consulta obligada para todos los agentes y operadores del Derecho en todas sus escalas



Gesta cartográfica consumada

El tomo recién publicado, el tercero, cubre la época de las grandes exploraciones de la historia

Hay que dar albricias al notario de Madrid, riguroso y cumplidor también en su vertiente de cartógrafo, **Juan Romero-Girón Deleito**, que asombrosamente ha culminado la ambiciosa meta que se marcó hace una década y que se dijo en su día que despertaba estupor.

Se trataba de confeccionar una **Historia General de la Cartografía**, desde la Prehistoria hasta la actualidad. Una historia que no se limita a recopilar y ordenar mapas y cartas geográficas, sino también a interpretarlas descubriendo la evolución de la cultura y la civilización que subyace y delata su trasfondo, lo que a la postre constituye una singular interpretación de la historia que nos descubre matices y detalles antes no advertidos.

Esta tercera parte de la magna obra titulada ***Historia de la Cartografía*** corresponde al **mundo moderno**, aunque solo hasta finales del siglo XVII, cuando la irrupción de la tecnología modificó radicalmente la forma de confección de los mapas. El tomo 1º cubría desde la Prehistoria hasta Roma, el 2º desde Bizancio hasta el Renacimiento. Es a este tomo 3º, el que cubre el mundo moderno, al que corresponde la cartografía de las grandes y decisivas exploraciones de la historia, en especial para Occidente, desde el descubrimiento de América hasta el famoso viaje de Magallanes/Elcano alrededor del globo terráqueo, con evidente protagonismo de España y Portugal.

Como en su día se apuntó, recordamos que Romero-Girón ha trabajado solo con textos fiables y fuentes de garantía de fondos digitalizados de Bibliotecas, Universidades y Museos de todo el mundo. Y ha realizado un personal estudio de la historia y evolución de la Cartografía que es más que un simple libro de mapas: es un libro histórico-científico de solvencia. Y es de gran interés. Como él mismo recuerda, los mapas son un excelente índice indicador de la evolución de la cultura y la civilización humanas. Que el autor haya sido capaz de compaginar su labor profesional con el esfuerzo de esta obra monumental, es la razón del estupor o asombro que indicábamos al principio. Ingresa así por derecho propio en la gran pléyade de notarios humanistas y pluridisciplinares de esta Corporación. Enhorabuena. ●

José Aristónico García Sánchez
Presidente de El Notario del Siglo XXI

Fundación Aladina

presenta

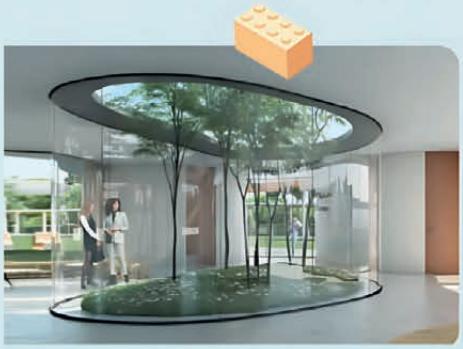
Casa Aladina

el lugar que los niños con cáncer y sus familias se merecen

Terapia psicológica
Terapia emocional
Terapia de perros
Terapia de duelo

Atención supervivientes
Campamentos
Ejercicio físico
Jardín y huerto

15.000m2 de terreno
4.000m2 construidos
Espacios verdes
COSTE: 15 Millones €



¡Colabora!

¡Un proyecto para que nunca pierdan la sonrisa!
www.casaaladina.org

Normas de estilo
para la publicación de artículos

Notario DEL SIGLO XXI
Revista del Ilustre Colegio Notarial de Madrid

Envío
Los trabajos originales deben enviarse por correo electrónico a **revista@madrid.notariado.org** y vendrán acompañados de un breve cv, publicaciones y trabajos del autor, así como teléfono y dirección de contacto. La Dirección acusará recibo de su recepción.

Evaluación
Los artículos serán sometidos a evaluación externa (método de pares ciego) durante el mes siguiente a su recepción. Dicho cometido corresponde a los miembros del Comité Editorial Asesor con tres posibilidades: aceptación del artículo, aceptación condicionada a la revisión propuesta y rechazo de la publicación. Ello sin perjuicio de que el Comité de Dirección pueda no aceptar la publicación de aquellos trabajos que no cumplan las reglas de extensión máxima o de estilo de la revista. Cualquiera que sea la decisión adoptada, se comunicará por escrito a los autores. La comunicación contendrá la oportuna motivación y, en su caso, el resumen del dictamen de la evaluación externa.

Cesión de derechos
Al remitir el original para su publicación el autor cede de forma exclusiva e irrevocable al editor (Ilustre Colegio Notarial de Madrid) los siguientes derechos de explotación: a) reproducción en cualquier formato; b) distribución y comunicación pública mediante cualquier medio y forma, incluida la venta; c) transformación, incluida la inclusión en obras colectivas, antologías, recopilatorios o publicaciones derivadas del editor. La cesión comprende específicamente: a) publicación original en EL NOTARIO DEL SIGLO XXI; b) reproducción en volúmenes recopilatorios, antologías o libros que incluyan selecciones de artículos publicados; c) digitalización y archivo permanente en hemeroteca digital del editor; d) traducción a otros idiomas para publicaciones del editor. Esta cesión se otorga a título gratuito, sin contraprestación económica alguna. El autor conserva su derecho moral de paternidad e integridad de la obra conforme a la Ley de Propiedad Intelectual. El autor autoriza al editor para ejercer todos los poderes reconocidos al titular de derechos de explotación frente a terceros, incluida la gestión a través de entidades de gestión colectiva. La remisión del original con conocimiento de estas Normas de Estilo constituye aceptación expresa de esta cesión de derechos.

Extensión
Los artículos publicados en EL NOTARIO DEL SIGLO XXI han de ser siempre de contenido original, y no excesivamente largos. Deben mantenerse entre 1 y 3 páginas convencionales (tipo Arial 11, interlineado sencillo), equivalente a entre 1.500 y 2.500 palabras (máximo 13.000 caracteres sin espacios, 15.000 con espacios). El uso de notas al pie debe limitarse como máximo a 2 o 3, siempre breves.

Redacción
Los artículos han de utilizar el estilo propio de colaboraciones periodísticas: frases y párrafos se suceden de manera natural, evitando numeraciones, guiones, etc. En cambio, las distintas partes del artículo pueden ir separadas por **pequeños titulares o subtítulos (ladillos)** de no más de 8 palabras. Se sugiere a los autores que envíen recuadros (despieces), tablas, diagramas, gráficos o cualquier otro recurso que agilice la maquetación y apoye la lectura de los textos.

Edición
En el texto, es posible utilizar negritas moderadamente y sólo para alguna palabra que se desee expresamente destacar, y *cursivas* para citas, referencias, etc. No se usarán subrayados, ya que no aparecerán en el texto impreso.

Destacados
Le rogamos que subraye dentro del artículo aquellos párrafos que usted considera que, por su importancia, debemos llevar a "destacados" (párrafos que aparecen intercalados en el texto con letra de mayor tamaño). Dichos destacados no podrán tener una extensión superior a **30 palabras.**

Resumen y "Palabras clave"
Se redactará un resumen (abstract) en torno a **unas 10 líneas** del artículo, que posteriormente traduciremos al inglés. Asimismo, al final del resumen se insertará el subtítulo "Palabras Clave:", seguido de un máximo de **tres palabras clave** que la identifiquen en su contenido.

Bibliografía
Se valorará la introducción de bibliografía que contemplen las referencias de documentos impresos, bibliohemerográficos, electrónicos y audiovisuales citados en el cuerpo de la colaboración. Los autores consultados, pero no citados, no se incluyen en las referencias. La cita puede hacerse según las normas del Manual de Publicación APA (en orden alfabético) o el Vancouver (en orden de aparición), respetando la concordancia entre las citas realizadas en el cuerpo de trabajo y las mencionadas en las referencias.

E-mail
Puede incluirse una dirección de correo electrónico del autor junto a la firma del artículo. Dicha inclusión no es imperativa, y por lo tanto queda a su elección.

Fotografía
Con el fin de ilustrar su colaboración, le rogamos nos haga llegar una fotografía digital suya de busto, y con suficiente resolución para ser impresa (tamaño aproximado 1 MB). Puede hacerla con el teléfono móvil y enviárnosla por Whatsapp.

Para obtener una buena fotografía:

- Ubicarse de frente a la luz evitando sombras en la cara.
- Elegir un lugar con fondo uniforme (pared, cortina, etc)
- Hacer un encuadre centrado, sin cortar la silueta en todo su contorno (cabeza, hombros y brazos).

Ilustración
Con el fin de adaptar la maquetación de la colaboración al contenido del artículo, se sugiere a los autores que faciliten ideas de ilustración para el mismo, pudiendo indicar incluso pies de foto para las imágenes.

Plazos
Por último, y aunque comprendemos que esto entraña particular dificultad, le encarecemos un esfuerzo adicional para el cumplimiento de los plazos de llegada de los originales.

Optima Ultimate

Optima Expand·IA
Redacción automática de escrituras

Optima Extract·IA
Análisis inteligente de escrituras

Seguridad hoy, tranquilidad siempre

¡Evite riesgos innecesarios! Descubra cómo protegemos su futuro.

ens Esquema Nacional de Seguridad

Nuestros pilares de confianza:

- Sistema de seguridad en continua revisión.
- Dados de alta en el esquema nacional de seguridad (ENS).
- 35 años de trayectoria sin incidentes.

Notarías totalmente independientes:

- Cada despacho es totalmente autónomo.
- No existe una conexión entre nuestras oficinas y nuestros clientes.

Servidores libres de datos de clientes de notarías:

- Nunca guardamos datos de nuestros clientes.
- Sus datos son solo suyos.

Solicite una demostración llamando al **958 215 280** o en nuestra web

MTCSoft
Expertos en Inteligencia Artificial
www.mtcsoft.es

VIRTUOSO
MEMBER

Atlantida Travel

Somos su agencia de confianza, con más de 23 años de experiencia en el segmento de viajes exclusivos.
Creamos viajes como si fuesen piezas únicas, pensadas para cada cliente, a medida de cada sueño.
Porque sabemos que el mayor lujo no siempre es lo más caro, sino los pequeños detalles que convierten el viaje en inolvidable.

Miguel Ángel, 33 - 28010 Madrid • T (34) 91 484 11 11 • madrid@atlantidatravel.com
Consell de Cent, 323 - 08007 Barcelona • T (34) 93 272 30 30 • atlantida@atlantida.travel

www.atlantidatravel.com

Benefíciese de nuestras exclusivas condiciones con las cadenas hoteleras más prestigiosas del mundo:

ROSEWOOD ELITE · FOUR SEASONS PREFERRED PARTNER · SHANGRI-LA GROUP THE LUXURY CIRCLE · BELMOND BELLINI CLUB