

Economist & Jurist

Año XXV | nº 206 | Diciembre 2016 - Enero 2017

www.economistjurist.es

25 años

**La Hipoteca
El tránsito a su debilitación**

**Prueba electrónica
Aportación al proceso civil**

**La Ultradividium
Regulaciones de sus efectos en España**





CONVIERTE A TU SECRETARIA EN EL **PARALEGAL DE TU DESPACHO**

Una oportunidad única de especialización
en la rama jurídica del secretariado

CURSO EN **SECRETARIADO JURÍDICO**



ESPECIALIZACIÓN PARALEGAL



ESPECIALIZACIÓN GESTIÓN



LIBERTAD HORARIA

Imprime tu propio ritmo de estudio,
elige cuando comenzar y terminar.



ORIENTACIÓN PRÁCTICA

Nuestros programas te permitirán
trabajar con una gran cantidad de casos
y documentos reales



FORMACIÓN 100% ONLINE

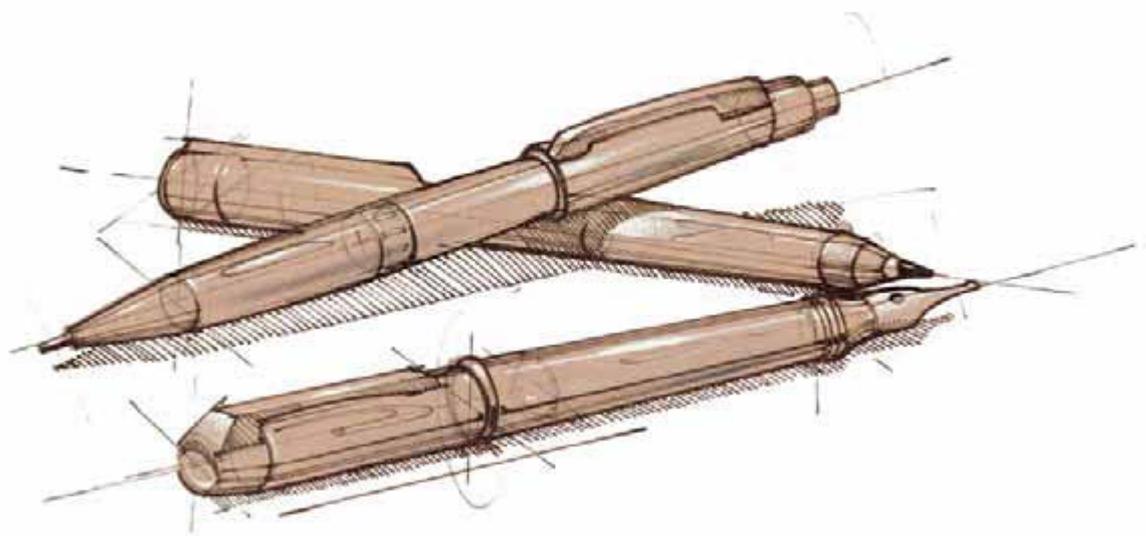
Al tratarse de un método no presencial
puedes compatibilizarlo con tu vida
laboral y personal.

Agradecimiento

Decía Don Francisco de Quevedo que el agradecimiento es la parte principal del hombre de bien. *Economist&Jurist*, durante este último cuarto de siglo, ha sido una realidad que ha ido creciendo gracias a su profunda, sincera y directa vinculación con los operadores jurídicos. Esta expresión de nuevo cuño, hace referencia a los Abogados, Fiscales, Jueces, Procuradores, Notarios, Registradores, Letrados de la Administración, en fin a todas las profesiones que intervienen de una forma u otra en la compleja y difícil función de administrar la justicia, de procurar la seguridad jurídica, de propiciar la libertad y el respeto a la dignidad del ser humano. Ahora al conmemorar estos 25 años de nuestra publicación, queremos agradecer la colaboración de todo los miembros de nuestro Consejo Asesor y Editorial, de todos los juristas que han escrito en *Economist&Jurist*, compartiendo su conocimiento y contribuyendo por ello a que tengamos un país más justo. También es el momento de recordar con cariño y respeto a todos los que han fallecido en estos años, el último nuestro admirado y querido amigo Don Miguel Montoro, Fiscal y gran jurista que siempre compartió su conocimiento con infinita generosidad.

El conocimiento jurídico, como sucede con el médico, es demasiado importante para no compartirlo.

direccioncontenidos@difusionjuridica.es



Si como suscriptor tiene interés en que tratemos algún tema, escribanos a economist@difusionjuridica.es



23



36



59



75

04 INFORMACIÓN AL DÍA

Selección de novedades Legislativas y Jurisprudenciales a modo de flash informativo, sin ánimo de exhaustividad.

12 EN PORTADA

Más sobre la hipoteca: el tránsito a su debilitación. Por José Juan Pintó

DERECHO CIVIL

- 26 - La ultradimidium. Cómo se regulan sus efectos en España. Por Marta Gispert y Miriam Beltrán
- 34 - El procedimiento de ejecución hipotecaria. Por Mario Lopera
- 12 - Más sobre la hipoteca: el tránsito a su debilitación. Por José Juan Pintó

46 CASOS PRÁCTICOS

Solicitud de incapacitación de ascendiente por deterioro cognitivo

DERECHO PROCESAL

- 54 - Aportación al proceso civil de la prueba electrónica. Por Noa Fernández
- 62 - Domicilio a efectos de notificaciones, entrada y registro. Supuestos diversos. Por Jesús Pérez
- 34 - El procedimiento de ejecución hipotecaria. Por Mario Lopera

70 NUEVAS TECNOLOGÍAS

Protección jurídica de la reventa de un programa de ordenador (Sentencia de TJUE 12 Octubre 2016). Por Jordi Bacaria

HABILIDADES ABOGACÍA

- 76 - La negociación, habilidad indispensable para el abogado del siglo XXI. Por Luis López
- 84 - La unión hace la fuerza. La importancia de la comunicación interna en los despachos de abogados. Por David Muro
- 88 - Cómo mejorar tu perfil de abogado a través del marketing legal. Por Lucía Sicre



12 EN PORTADA

Más sobre la hipoteca: el tránsito a su debilitación

La hipoteca constituida de acuerdo con sus características naturales, era algo que fenológicamente pedía calificarse como muy próximo al pago. Y era algo muy próximo al pago diferido porque conducía a él de manera poco menos que inexorable.

Cuando se ha efectuado un pago ilícito, que no debía hacerse, lo hecho, hecho está. El pago no podía deshacerse. Solo, mediante un procedimiento restitutorio se podía reclamar su importe, y en su caso daños y perjuicios.

94 NOTICIAS JURÍDICAS Y ACTUALIDAD DE LOS DESPACHOS

96 NOVEDADES EDITORIALES

Economist & Jurist

www.economistjurist.es

Centro de Gestión del Conocimiento

Director: Jorge Pintó Sala

Adjunta Dirección: Paloma Rodrigo Gutiérrez de la Cámara

Consejo Editorial

García de Enterría, Sastre Papiol, Hernández Gil, Jorge Vives, Cuatrecasas, Marroquín Sagalés, Checkaudit, García de Ceca, Antonio Pérez, Garrigues, Córdoba Roda/Rodríguez Morullo, Angel Bonet, AGM Abogados, Gómez Acebo & Pombo, Manuel Delgado, Fernando P. Méndez, Carlos González, J. Martrat Sahuquillo, Eloi García, Rodrigo de Larrucea, Carlos de la Mata, Cremades & Calvo Sotelo, Manuel J. Silva, J. Fco. Corona Ramón, J. Blanco Campaña, P. Tuset del Pino, Sanz Delgado, Paloma Pérez, Sánchez-Stewart Abogados, Sánchez De Movellán, Juan Pérez, Marta Insúa, Ángel Sáez, Pedro Estefanell Coca y Alfonso López Pelegrín, Écija Abogados, J. Alonso-Cuevillas, J. Guivernau, A. Hernández Moreno, A. Negre Villavechia, J. Piqué Vidal, R. Jiménez de Parga, Jausàs Martí, F. Casado Juan, J. Ros Petit, Francisco Marhuenda, Pedro Martín, Manuel Cobo del Rosal.

Consejo Asesor

Miguel Montoro (†), Joaquín Abril, Esther Ortín, L. UsónDuch, Jaime Cabrero, Leopoldo Pardo, José Antonio Alonso, Francisca Amores, Ricardo Yañez, Ricardo Gómez-Mampaso, M^a Isabel Fernández Boya, Rafael Hinojosa Segovia, José María Bento Company, Antonio

Fernández de Buján, J. J. Pintó Ruiz, Alain Casanovas, Josep Oriol Rusca, Alejandro Tintoré, José M^a Cortal, Leopoldo Gay, Carmen Algar, José Antonio Miquel Silvestre, Pablo Olabarri, Xavier O'Callaghan, Carles Basteiro-Bertoli, Javier Gómez Bermúdez, Jorge Navarro, José Ricardo Pardo Gato, Oscar Calderón de Oya, Alfonso Ortega Giménez, Jordi Bacaria y Marta Insúa.

Presidente G. Difusión

Alejandro Pintó Sala

Redacción y Administración

Difusión Jurídica y Temas de Actualidad S.L.

Paseo del Rey, 22, oficina 2 - 28008 Madrid

Tel: 91 426 17 84 - Fax: 91 578 45 70

clientes@difusionjuridica.es

Ronda General Mitre, 116, Bajos - 08021 Barcelona

economist@difusionjuridica.es

www.economistjurist.es

CIF: A59888172 - Depósito Legal: M-29743-2015

Centro de Atención al Suscriptor: 902 438 834

ayuda@difusionjuridica.es

Diseño y Maquetación

Fabio Heredero Barrigón

Exclusiva de publicidad

Comunicación Integral y Marketing para Profesionales

Calle Magallanes nº 25, 28015 Madrid

Tel.: 91 57 77 806 - Fax: 91 57 62 021

info@cimapublicidad.es - www.cimapublicidad.es

Impresión

Rotoatlántica

Edita: Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.L.



La editorial Difusión Jurídica y temas de actualidad S.L., a los efectos previstos en el artículo 32.1, párrafo segundo del vigente TRLPI, se opone expresamente a que cualquiera de las páginas de Economist&Jurist, o partes de ellas, sean utilizada para la realización de resúmenes de prensa.

Cualquier acto de explotación (reproducción, distribución, comunicación pública, puesta a disposición, etc.) de la totalidad o parte de las páginas de Economist&Jurist, precisará de la oportuna autorización, que será concedida por CEDRO mediante licencia dentro de los límites establecidos en ella.

Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.L. no comparte necesariamente las opiniones vertidas por sus colaboradores en los artículos publicados. El uso del contenido de esta revista no sustituye en ningún caso la consulta de la normativa vigente ni a un profesional especialista en la materia.



INFORMACIÓN AL DÍA

SUMARIO

- AL DÍA ADMINISTRATIVO
 - Legislación**
 - Comunicaciones electrónicas a la DGRN 04
 - Jurisprudencia**
 - Aprovechamiento urbanístico 05
- AL DÍA CIVIL
 - Jurisprudencia**
 - Testigos en testamento..... 06
- AL DÍA FISCAL
 - Legislación**
 - Modificaciones urgentes en materia tributaria derecho civil catalán 06
- AL DÍA LABORAL
 - Legislación**
 - Prórroga de ultraactividad del I Acuerdo Marco de Comercio..... 07
- AL DÍA MERCANTIL
 - Jurisprudencia**
 - Inscripción registral 08
- AL DÍA PROCESAL
 - Jurisprudencia**
 - Revisión de sentencias de instancia ... 08
- AL DÍA SOCIAL
 - Jurisprudencia**
 - Contratos 09
- SUBVENCIONES
 - Estatales**
 - Subvenciones al seguro agrario 09
 - Subvenciones a asociaciones judiciales .. 10
 - Subvenciones para investigaciones sociológicas..... 10
 - Subvenciones para el desarrollo sostenible urbano 10
 - Autonómicas**
 - Ayudas a la rehabilitación de viviendas en Galicia 10
 - Ayudas para el arrendamiento en Castilla la Mancha 10
 - Ayudas para la rehabilitación de edificios en Murcia..... 10
 - Ayudas para los emprendedores en Aragón 10

- Ayudas para la permanencia en la vivienda en Cataluña 11
- Ayudas para los autónomos en Andalucía..... 11

AL DÍA ADMINISTRATIVO Legislación

TODAS LAS COMUNICACIONES QUE DEBAN REALIZAR LOS NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES A LA DGRN SE REALIZARÁN POR MEDIOS ELECTRÓNICOS

Instrucción de 25 de octubre de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre utilización de medios electrónicos en las comunicaciones de notarios y registradores con la Dirección General de los Registros y del Notariado. (BOE núm. 268, de 5 de noviembre de 2016)

Por imperativo legal notarios y registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles están obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo (de acuerdo con el apartado 2.c) del artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Asimismo, conforme al artículo 108.1 párrafo 2.º de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, todos los notarios y registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles, deben disponer para la adecuada prestación de sus funciones públicas de firma electrónica reconocida. El artículo 110 de dicha Ley dispone que mediante el uso de la firma electrónica podrán remitirse **documen-**

¡ATENCIÓN!



LA SALA TERCERA DEL TRIBUNAL SUPREMO HA ANULADO EL REAL DECRETO 1657/2012, DE 7 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE PAGO DE LA COMPENSAIÓN EQUITATIVA POR COPIA PRIVADA CON CARGO A LOS PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO, CONOCIDO COMO 'CANON DIGITAL', POR SER CONTRARIO AL DERECHO DE LA UE, TAL COMO ESTABLECIÓ EL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA (TJUE) EN SENTENCIA DEL PASADO 9 DE JUNIO

tos públicos notariales, comunicaciones, partes, declaraciones y autoliquidaciones tributarias, solicitudes o certificaciones por vía electrónica por parte de un notario o registrador de la propiedad, mercantil o de bienes muebles dirigidas a otro notario o registrador, a las Administraciones públicas o a cualquier órgano jurisdiccional, siempre en el ámbito de su respectiva competencia y por razón de su oficio.

En la legislación hipotecaria existen diversas normas que obligan a remitir información periódicamente por los Registradores a la Dirección General de los Registros y del Notariado. En este sentido, debe remitirse información trimestral sobre títulos despachados fuera del plazo legalmente previsto y certificación semestral sobre el estado del registro. Asimismo, existen remisiones puntuales, como las relativas a participación en concursos de vacantes, recursos contra la calificación, licencias o ausencias reglamentarias o los supuestos de traslado de la Oficina o de fuerza mayor.

De igual modo, en el Reglamento Notarial se contemplan supuestos que los Notarios han de comunicar a esta Dirección General, tales como concursos de vacantes, licencias o ausencias reglamentarias, negativa a expedir copias solicitadas por autoridades, solicitud de prórroga de plazo posesorio de los concursos o solicitud de duplicado títulos.

En consecuencia, y en atención a cuanto se ha expuesto, se dicta la presente Instrucción, teniendo en consideración, de una parte, el artículo 307 y el apartado 4 del artículo 313 del Reglamento Notarial; el artículo 259 y el apartado primero del artículo 260 de la Ley Hipotecaria; el artículo 442, regla cuarta, del Reglamento Hipotecario; el artículo 9 del Real Decreto 453/2012, de 5 de marzo, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Justicia y se modifica el Real Decreto 1887/2011, de 30 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales; y de otra parte, la habilitación contenida en el artículo 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, para que los órganos administrativos puedan dirigir las actividades de sus órganos jerárquicamente dependientes mediante instrucciones y órdenes de servicio.

Jurisprudencia

**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
EL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO
URBANÍSTICO DEBE REALIZARSE UNA VEZ
EXCLUIDOS LOS TERRENOS DESTINADOS A
ESPACIOS PÚBLICOS**

Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso-Administrativo. 25 de octubre de 2016

Del aprovechamiento que ha de considerarse a los efectos de valoración del suelo consolidado, deben excluirse

los terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y demás servicios y dotaciones de interés general.

El Tribunal Supremo, en una reciente Sentencia de 25 de octubre de 2016 cuestiona y dirime, si el aprovechamiento de una finca expropiada, ha de realizarse con exclusión de las cesiones y gastos necesarios para la edificabilidad hipotética de la misma, o si, por el contrario, deben ser computadas dichas cesiones y gastos, tal y como sostiene el ayuntamiento recurrente.

Ante este planteamiento, el Alto Tribunal señala que **el cálculo del aprovechamiento no se obtiene dividiendo simplemente los metros cuadrados edificables por la superficie del área, sino que dicha operación debe realizarse una vez detraídos los terrenos destinados a espacios públicos, viales y espacios verdes, que no están al servicio de los propietarios, sino de la generalidad de la población y que, además, son de titularidad pública.**

Así pues, se concluye que el coeficiente neto de edificabilidad se aplica cuando ya se han descontado todas las cesiones obligatorias, tales como viales, parques, y jardines, de ahí que se tome como divisor tan solo la superficie lucrativa.

En tal sentido, **el Tribunal determina que el aprovechamiento que ha de considerarse a los efectos de valoración del suelo consolidado, es el neto, por haber sido impuesto a los propietarios afectados en su día la carga de las cesiones obligatorias.**

Puede leer el texto completo de la sentencia en www.casosreales.es Marginal nº 70341398.

AL DÍA CIVIL

Jurisprudencia

TESTIGOS EN TESTAMENTO SE ADMITE A LA PAREJA DE HECHO DEL HEREDERO COMO TESTIGO EN EL OTORGAMIENTO DE TESTAMENTO ANTE NOTARIO

Tribunal Supremo. Sala de lo Civil. 19/10/2016

El Tribunal Supremo, en una reciente sentencia de 19 de Octubre de 2016, ha dado validez a que la pareja de hecho del instituido heredero, sea testigo del acto de otorgamiento de testamento abierto ante notario.

El Alto Tribunal considera que debe prevalecer el principio de favor testamenti. Por ello, una vez constatada la autenticidad de la declaración y el plano sustantivo de la capacidad, **debe darse prevalencia a la voluntad realmente querida por el testador frente a la rigidez o solemnidades que, sólo por necesidades de seguridad jurídica, imponen restricciones o limitaciones a la eficacia de la declaración testamentaria.**

No fue este el criterio seguido en instancia, que estimo la demanda interpuesta, por un tercero familiar del heredero, declarando la nulidad del testamento.

Se fundamentaba dicha decisión, por entender que existía causa de inhabilidad, aludiendo al hecho de que la finalidad de la norma para prohibir al cónyuge del instituido heredero ser testigo, tiene la misma lógica para prohibir a la pareja sentimental estable ser testigo en el testamento en el que se instituye heredera a su pareja. **Se entiende, por tanto que existe una analogía entre la institución del matrimonio y las parejas de hecho, que implica el mismo trato en orden a comparecer como testigo.**

Sin embargo, el Alto Tribunal determina que no debe realizarse una interpretación analógica de una norma, que contiene una serie de prohibiciones para el ejercicio de un derecho, como el de participar como testigo en documentos otorgados ante notario, pues ello contraviene lo dispuesto en el artículo 4 del Código Civil. Afirma además que la voluntad del testador expresada en el testamento, debe ser respetada, a no ser que aparezca claramente que fue otra distinta.

Puede consultar el texto completo de la Sentencia en www.casosreales.es Marginal nº 70341274

AL DÍA FISCAL

Legislación

SE MODIFICAN EL IMPUESTO DE SUCESIONES Y EL DEL PATRIMONIO PARA QUE LOS BENEFICIOS FISCALES PARA LOS PATRIMONIOS PROTEGIDOS DE ACUERDO CON LA NORMATIVA ESTATAL SE APLIQUEN EN LOS CONSTITUIDOS POR EL DERECHO CIVIL CATALÁN

Ley 2/2016, de 2 de noviembre, de modificaciones urgentes en materia tributaria. (Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña de 7 de noviembre de 2016)

NOTA IMPORTANTE



LA REVISIÓN DE INTERPRETACIONES HECHAS EN INSTANCIA SOLO SERÁ POSIBLE CUANDO ESTA SEA CONTRARIA A LAS NORMAS LEGALES, ILÓGICA O ARBITRARIA. MÁS INFORMACIÓN AL DÍA PROCESAL, PÁGS.8 Y 9

La presente ley recoge determinadas medidas en materia tributaria, cuya aprobación resulta urgente dado su contenido y finalidad.

En total contiene cinco artículos, que afectan al impuesto sobre el patrimonio, al impuesto sobre sucesiones y donaciones, a tareas de control tributario y lucha contra el fraude, al impuesto sobre la emisión de óxidos de nitrógeno a la atmósfera producida por la aviación comercial y al impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

En primer lugar, **en cuanto a los impuestos sobre el patrimonio y sobre sucesiones y donaciones, las modificaciones introducidas por los artículos 1 y 2 permiten que los beneficios fiscales previstos para los patrimonios protegidos constituidos de acuerdo con la normativa estatal también sean de aplicación a los constituidos de acuerdo con el derecho civil catalán.**

También en el ámbito del impuesto sobre sucesiones y donaciones, se amplía de nuevo el plazo (hasta el 31 de diciembre de 2017) para poder aplicar el aplazamiento excepcional a dos años, concedido por los órganos de gestión de la Administración tributaria, en los casos de falta de liquidez de la herencia.

En tercer lugar, **se regula la comunicación de datos con trascendencia tributaria obtenidos por las administraciones tributarias a la Agencia Tributaria de Cataluña**, con el objetivo de conseguir un mejor ejercicio de las competencias en materia tributaria de la Generalidad y, a la vez, detectar incumplimientos tributarios e impulsar la lucha contra el fraude.

En cuanto al impuesto sobre la emisión de óxidos de nitrógeno a la atmósfera producida por la aviación comercial, las modificaciones obedecen a la necesidad de adecuarlo a las reglas del derecho europeo en materia de

ayudas de Estado. En este sentido, se amplía el hecho imponible al transporte aéreo de mercancías; se suprime de la base imponible el límite de 20.000 vuelos, y se establece un único tipo de gravamen.

Finalmente, **con relación al impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, se establece una bonificación en la modalidad de actos jurídicos documentados que grava la escritura pública de separación y divorcio y de extinción de pareja estable, con la finalidad de incentivar que estos trámites se realicen por la vía notarial y así se descongestionen los juzgados.**

AL DÍA LABORAL

Legislación

SE PUBLICA LA PRÓRROGA DE ULTRAactivIDAD DEL I ACUERDO MARCO DE COMERCIO

Resolución de 19 de octubre de 2016, de la Dirección General de Empleo, por la que se registra y publica el Acuerdo de prórroga de ultraactividad del I Acuerdo Marco de Comercio. (BOE núm. 265, de 2 de noviembre de 2016)

Visto el texto del acuerdo, de 27 de septiembre de 2016, de prórroga de ultraactividad del I Acuerdo Marco de Comercio –AMAC– (código de convenio n.º 99100085072012), publicado en el «BOE» de 20 de febrero de 2012, acuerdo que ha sido suscrito, de una parte, por las organizaciones empresariales Confederación Española de Comercio (CEC) y Asociación Madrileña de Empresarios de Alimentación y Distribución (LA UNICA), en representación de las empresas del sector, y, de otra, por las organizaciones sindicales Federación de Servicios de CC.OO. y SMC-UGT, en representación del colectivo laboral afectado, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90, apartados 2 y 3, de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, y en el Real Decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre registro y depósito de convenios y acuerdos colectivos de trabajo.

Esta Dirección General de Empleo resuelve ordenar la inscripción del citado acuerdo de prórroga de ultraactividad en el correspondiente Registro de convenios y acuerdos colectivos de trabajo con funcionamiento a través de medios electrónicos de este Centro Directivo, con notificación a la Comisión Negociadora; así como disponer su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

AL DIA MERCANTIL

Jurisprudencia

INSCRIPCIÓN REGISTRAL LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL SOCIO POR INCUMPLIR EL DEBER DE INSCRIPCIÓN DEL CARÁCTER UNIPERSONAL DE LA SOCIEDAD NO EXIGE RELACIÓN DE CAUSALIDAD

Tribunal Supremo. Sala de lo Civil. 19//07/2016

El Tribunal Supremo en una reciente sentencia del 19 de julio del presente año ha analizado la responsabilidad del socio único respecto de las deudas sociales cuando la unipersonalidad de la sociedad no se ha inscrito en el Registro Mercantil en el plazo de seis meses legalmente establecido.

Al respecto el alto tribunal recuerda que la unipersonalidad está expresamente admitida en los arts. 125 a 129 LSRL (en la actualidad en los arts. 12 y ss. LSC). Y que estos preceptos señalan la sujeción de la unipersonalidad, sea originaria o sobrevenida, está sujeta a unas exigencias de publicidad para evitar abusos por lo que debe obligatoriamente inscribirse en el Registro Mercantil mediante escritura pública expresando la identidad del socio único.

En caso de incumplimiento, esta obligación está ligada a un régimen de responsabilidad, regulado en el art 129 LSRL (actualmente el 14 LSC) que establecía que *“el socio único responderá personal, ilimitada y solidariamente de las deudas sociales contraídas durante el periodo de unipersonalidad»*. Una responsabilidad que afecta exclusivamente a las deudas surgidas durante el periodo de unipersonalidad sin inscripción.

La responsabilidad del socio es solidaria, ponderará del incumplimiento de la deudora, que es la sociedad, sin perjuicio de que, por este carácter solidario, los acreedores podrán reclamar indistintamente ante la sociedad y ante el socio único. Si bien si el socio hace efectiva la responsabilidad frente

al acreedor, dispondrá de acción de repetición contra la sociedad por el importe de lo satisfecho.

Así, el Supremo señala que *“esta responsabilidad del socio único viene anudada, como hemos visto, al incumplimiento del deber de publicidad registral de la condición de unipersonalidad sobrevenida de la sociedad. Este incumplimiento encierra una conducta cuando menos negligente (incumplir un deber legal de publicidad en garantía de los acreedores), por parte del socio único, que lleva aparejada esta responsabilidad solidaria de las deudas sociales contraídas bajo la unipersonalidad no registrada”*. Y añade que *“Se trata de un régimen propio de responsabilidad, respecto del que no resultan de aplicación los requisitos y principios de la responsabilidad por dolo o culpa grave, contractual o extracontractual, prevista con carácter general en el Código Civil y de forma particular, para los administradores sociales, en la Ley de Sociedades de Capital (antes, en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y en la Ley de Sociedades Anónimas).”*

Por lo que **no se exigirá relación de causalidad entre el incumplimiento de la deuda social respecto de la que se impone la responsabilidad y el incumplimiento del deber legal de publicidad registral para el socio único.**

Puede leer la sentencia íntegra en www.casosreales.es
Marginal nº 69945109

AL DIA PROCESAL

Jurisprudencia

REVISIÓN DE SENTENCIAS DE INSTANCIA DEBE PREVALECER EL CRITERIO DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA, AUNQUE LA INTERPRETACIÓN NO SEA LA ÚNICA POSIBLE

Tribunal Supremo. Sala de lo Penal. 7/10/2016

El Tribunal Supremo establece, en una reciente Sentencia, que **la revisión de interpretaciones hechas en instancia solo será posible cuando esta sea contraria a las normas legales, ilógica o arbitraria.**

En la sentencia recurrida, se estima la demanda presentada en su integridad, declarando resuelto un contrato de compraventa por incumplimiento de la parte vendedora, condenando a esta a devolver las cantidades entregadas a cuenta del precio.

NOTA IMPORTANTE



EN LOS CONTRATOS FIJOS DISCONTINUOS, DEBE SER COMPUTADO A EFECTOS DE LA PROMOCIÓN ECONÓMICA Y PROFESIONAL VINCULADA A LA ANTIGÜEDAD, TODO EL TIEMPO TRANSCURRIDO DESDE EL INICIO DE LA RELACIÓN LABORAL FIJA DISCONTINUA, INCLUYENDO EN DICHO CÓMPUTO LOS PERIODOS EN LOS QUE NO HABÍA REALIZADO UNA PRESTACIÓN EFECTIVA DE SERVICIOS. MÁS INFORMACIÓN AL DÍA SOCIAL, PÁG. 9

El recurso interpuesto por la vendedora es desestimado, haciéndose referencia a jurisprudencia ya existente del Alto Tribunal, en la que se determina que no puede instrumentarse un recurso de casación para conseguir una interpretación distinta, más favorable al recurrente, si la contenida en la sentencia recurrida es una de las posibles.

En el presente caso, la Sala concluye que la razón decisoria de la sentencia recurrida se fundamenta en una determinada interpretación del contrato para afirmar el carácter esencial del incumplimiento y, por tanto, de su trascendencia resolutoria.

Así pues, **no es posible revocar la decisión en casación a través de una formulación y fundamentación del recurso que se sustente en una interpretación diferente**, pues constante doctrina ha declarado que la interpretación del contrato es función que corresponde al tribunal de instancia.

Puede leer el texto completo de la sentencia en www.casosreales.es nº 70339130

AL DÍA SOCIAL Jurisprudencia

CONTRATOS EN LA ANTIGÜEDAD DE LOS CONTRATOS FIJOS-DISCONTINUOS SE COMPUTA TODO EL TIEMPO DE RELACIÓN LABORAL Y NO SÓLO EL DE TRABAJO EFECTIVO

Tribunal Supremo. Sala de lo Social. 20/09/2016

El Tribunal Supremo, en una reciente sentencia, se ha pronunciado acerca de cómo debe computarse el tiempo trabajado bajo la modalidad contractual de fijo discontinuo, si es teniendo en cuenta exclusivamente los meses en los que efectivamente se ha prestado servicios durante la correspondiente campaña anual, o todo el año comple-

to, con inclusión de aquellas mensualidades en las que no se han desempeñado las funciones laborales.

En este caso, el Alto Tribunal ha confirmado una sentencia de la Sala de Lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, que reconoció a una trabajadora, auxiliar administrativa de la Agencia Tributaria, el derecho a que se incluya, a efectos de antigüedad, todo el tiempo transcurrido desde que empezó su relación laboral, y no solo los periodos de trabajo efectivo.

Así pues, determina que, **en los contratos fijos discontinuos, debe ser computado a efectos de la promoción económica y profesional vinculada a la antigüedad, todo el tiempo transcurrido desde el inicio de la relación laboral fija discontinua, incluyendo en dicho cómputo los periodos en los que no había realizado una prestación efectiva de servicios.**

Se concluye que, en este tipo de contrato, **la antigüedad se establece desde el inicio de la relación, pues no se trata de trabajadores temporales, cuyo vínculo se rompe y su prestación de servicios queda interrumpida por la extinción del contrato.** En este supuesto, se trata de una trabajadora fija de carácter discontinuo, cuyo nexo contractual con la parte empleadora está vigente desde su inicio, con independencia de la distribución de los tiempos de prestación de servicios en atención a los llamamientos que haga la empresa.

Puede consultar el texto completo de la Sentencia en www.casosreales.es Marginal nº 70339099

SUBVENCIONES Estatales

SE CONCEDEN SUBVENCIONES AL SEGURO AGRARIO

Real Decreto 425/2016, de 11 de noviembre, por el que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones de la Administración General del Estado al Seguro Agrario. (BOE núm. 274, de 12 de noviembre de 2016)

Final de la convocatoria: El plazo para presentar la solicitud será de quince días naturales desde la finalización del período de suscripción de la línea de seguro respectiva o bien, en el caso de las pólizas de los seguros de explotación de ganado, en el plazo de quince días desde la comunicación a Agroseguro del cambio de titular, siempre que la póliza para la que se solicite la subvención se encuentre dentro del período de garantía.

SE APRUEBAN SUBVENCIONES A ASOCIACIONES JUDICIALES PROFESIONALES PARA FOMENTAR EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES

Acuerdo de 12 de mayo de 2016, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por el que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de subvenciones a las Asociaciones Judiciales Profesionales. (BOE núm. 127, de 26 de mayo de 2016)

Final de la convocatoria: Será el plazo fijado en la correspondiente convocatoria.

SE APRUEBA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA INVESTIGACIONES SOCIOLÓGICAS

Orden PRE/593/2016, de 21 de abril, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión por el Centro de Investigaciones Sociológicas de subvenciones para formación e investigación en materias de interés para el Organismo. (BOE núm. 99, de 25 de abril de 2016)

Final de la convocatoria: El plazo de presentación de las solicitudes será de veinte días hábiles, a contar desde el siguiente al de la publicación del extracto de la convocatoria en el «Boletín Oficial del Estado».

SE CONVOCAN AYUDAS PARA LA SELECCIÓN DE ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE E INTEGRADO

Orden HAP/1610/2016, de 6 de octubre, por la que se aprueba la segunda convocatoria para la selección de Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado que serán cofinanciadas mediante el programa operativo FEDER de crecimiento sostenible 2014-2020. (BOE núm. 243, de 7 de octubre de 2016)

Final de la convocatoria: Hasta las 14: horas del 14 de diciembre de 2016

Autonómicas

SE APRUEBAN AYUDAS A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EN GALICIA

ORDEN de 19 de septiembre de 2016 por la que se aprueba el programa de préstamos cualificados para la rehabilitación de edificios y viviendas y se establecen las bases reguladoras para la concesión de las ayudas de este programa. (Diario Oficial de Galicia de 23 de septiembre de 2016)

Final de la convocatoria: del 24 de septiembre al 31 de diciembre de 2016

SE APRUEBAN AYUDAS AL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS EN CASTILLA-LA MANCHA

Orden de 11/10/2016, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas al arrendamiento de viviendas. (Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 21 de octubre de 2016)

Final de la convocatoria: del 22 de octubre al 30 de diciembre de 2016

SE CONVOCAN SUBVENCIONES DESTINADAS A LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA EN LA REGIÓN DE MURCIA

Orden de 28 de diciembre de 2015, de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, por la que se aprueba la convocatoria de subvenciones destinadas a la rehabilitación edificatoria en la Región de Murcia. (Boletín Oficial de la Región de Murcia de 31 de diciembre de 2015)

Final de la convocatoria: del 1 de enero de 2016 al 31 de mayo de 2017

SE APRUEBAN SUBVENCIONES PARA EMPRENDEDORES QUE SE ESTABLEZCAN COMO AUTÓNOMOS, O QUE PONGAN EN MARCHA MICROEMPRESAS EN ARAGÓN

Orden EIE/469/2016, de 20 de mayo, por la que se aprueba el Programa Emprendedores y se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la promoción del empleo autónomo y la creación de microempresas en la Comunidad Autónoma de Aragón. (Boletín Oficial de Aragón de 30 de mayo de 2016)

Final de la convocatoria: Las solicitudes de subvención al establecimiento como trabajador autónomo deberán presentarse en el plazo de un mes a contar desde el día en que se inicie la actividad.

¡ATENCIÓN!



“TODAS LAS COMUNICACIONES QUE DEBAN REALIZAR LOS NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES A LA DGRN SE REALIZARÁN POR MEDIOS ELECTRÓNICOS” MÁS INFORMACIÓN EN AL DÍA ADMINISTRATIVO PÁGS. 4 Y 5

SE APRUEBAN AYUDAS PARA POSIBILITAR LA PERMANENCIA EN LA VIVIENDA HABITUAL DE PERSONAS EN SITUACIÓN DE RIEGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL EN CATALUÑA

RESOLUCIÓN TES/7/2016, de 4 de enero, por la que se establecen las condiciones de acceso a las prestaciones económicas de especial urgencia para afrontar situaciones de emergencia en el ámbito de la vivienda, y el procedimiento para su concesión. (Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña de 14 de enero de 2016)

Final de la convocatoria: El plazo entre la fecha

en que se deja la vivienda y la fecha en que se solicita la prestación no debe ser superior a veinticuatro meses.

SE CONVOCAN AYUDAS PARA EL FOMENTO DEL TRABAJO AUTÓNOMO EN ANDALUCÍA

Ley 2/2015, de 29 de diciembre, de medidas urgentes para favorecer la inserción laboral, la estabilidad en el empleo, el retorno del talento y el fomento del trabajo autónomo. (Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de 29 de diciembre de 2015)

Final de la convocatoria: El plazo de presentación depende del tipo de ayuda solicitada

Un correcto dictamen pericial puede decidir el pleito

- Profesionales en todas las disciplinas
- Peritos con todos los requisitos legales de titulación oficial
- Profesionales con amplios conocimientos procesales
- Experiencia contrastada ante juzgados y tribunales
- Control deontológico y disciplinario de todos los profesionales
- Capacidad, responsabilidad, rigor profesional, y credibilidad en los dictámenes



Solicite por correo electrónico un ejemplar totalmente gratuito

Asociación de Peritos Colaboradores con la Administración de Justicia de la Comunidad de Madrid

c/ Padre Jesús Ordóñez, nº 1. 2º - 28002 Madrid - Tels: 91 562 59 16 - 91 411 35 46 - Fax: 91 563 85 32 - peritos@apajcm.com - www.apajcm.com

MÁS SOBRE LA HIPOTECA: EL TRÁNSITO A SU DEBILITACIÓN



José Juan Pintó Ruiz. Doctor en Derecho - Abogado

SUMARIO

1. El tránsito: visión general
2. La consecuencia de la reforma
3. El procedimiento del Art. 131 de la L. H. antes de su reforma
4. La ejecución actual y su debilidad
5. La solución
6. La protección al débil
7. Hacia una solución práctica
 - a) Visión global
 - B) Operatividad fáctica
 - c) El camino operativo
 - d) Conclusión

La hipoteca¹ constituida de acuerdo con sus características naturales², era algo que fenológicamente pedía calificarse como muy próximo al pago. Y era algo muy próximo al pago diferido porque conducía a él de manera poco menos que inexorable.

¹ Vide Real-Decreto 716/2009 y Ley 21/1981 de 25 de marzo en cuanto regulan el llamado «mercado hipotecario». Vide de ABADÍA POCINO, LEOPOLDO «La Crisis Ninja y otros misterios de la economía actual». Editorial Espasa, 2009 En cambio, en este estudio, me refiero a las hipotecas clásicas ordinarias, no a aquellas especies a las que se refieren - repito - las citadas disposiciones que se mencionan en esta nota núm. 1.

El modesto estudio presente se refiere a aquella hipoteca clásica que consiste en un derecho real de realización de una finca determinada, al servicio (accesoriedad) de una obligación determinada. Y el carácter de accesoria comporta el que si se paga a su tiempo, o se extingue la obligación principal desaparece a su vez el gravamen hipotecario, dado que este es accesorio y está al servicio de la obligación principal, para garantizar mediante la realización de valor del inmueble hipotecado el pago o cumplimiento de la mencionada obligación principal.

En la hipoteca clásica, que es aquella a la que nos referimos, dado el carácter constitutivo de la inscripción registral (art. 145 LH), todas las incidencias que puedan afectar solo existen si están lícita y claramente establecidas en el folio registral de la finca hipotecada. Por esto, en la que me permito llamar hipoteca clásica, su vida es una vida registral y nada ocurre substantivamente, sino está plenamente publicado, mediante el asiento correspondiente en el folio registral - repito - correspondiente a esta finca.

Es pues este estudio referido al derecho real accesorio de garantía que provoca la realización del valor de la finca hipotecada, en caso de incumplimiento de la obligación principal, de tal modo que mediante esta realización del valor de la finca, se paga lo que se debe al acreedor que figura como tal en el registro como titular de la obligación principal dineraria. Así pues, nada ocurre jurídicamente, si no consta explícitamente en el Registro y precisamente en el folio correspondiente a la finca hipotecada.

² Arts. 104 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Vide sic. art. 114 y 115; 1.874 a 1.880 del Cc español. En el tomo VII de la obra de RAMON MARÍA ROCA SASTRE y LUIS ROCA-SASTRE MUNCUNILL, Barcelona, 1998, pág. 113 se dice lo siguiente: «Sin pretensiones técnicas y con el exclu-

Cuando se ha efectuado un pago ilícito, que no debía hacerse, lo hecho, hecho está. El pago no podía deshacerse. Solo, mediante un procedimiento restitutorio se podía reclamar su importe, y en su caso daños y perjuicios.

sivo fin de ofrecer una noción descriptiva de la hipoteca inmobiliaria, cabe entender que ésta es un derecho real que, ya de momento, *sujeta y vincula lo hipotecado, cualquiera que sea su titular, al poder exigir eventualmente la realización de su valor así como la adopción de medidas dirigidas a salvaguardarlo, todo en seguridad o garantía de la efectividad de alguna obligación dineraria, y cuyo derecho es de carácter accesorio indivisible, de constitución registral, y grava bienes inmuebles, ajenos y enajenables, que permanecen en posesión en posesión de su propietario o titular, y el cual implica un poderoso instrumento del crédito territorial.*».

Evacuar la cita que los citados autores efectúan en la obra citada, pág. 131 de DE LA CAMARA. Notas críticas sobre «La Naturaleza de la Hipoteca como derecho real» en RDP 1949, pág. 415.

Al evacuar esta última cita, considerar que se menciona el problema de si su naturaleza es procesal o sustantiva. Cuestión esta bizantina, cuando la realidad es que, como ocurre con todas las instituciones civiles, su respeto, vigencia y operancia, de no respetarse su normativa hay que acudir al procedimiento para hacer valer sus postulados, procedimiento, que no su regulación y naturaleza, que atrae naturalmente el derecho procesal, pero la regulación misma, la determinación de los derechos y obligaciones, y la definición y precisión de sus efectos, naturalmente que tiene contenido sustantivo, y se ve en el propio derecho civil, y dentro de él, en el derecho registral, también llamado hipotecario.

A pesar de toda la tendencia de los procesalistas dirigida a ocupar la plenitud de la regulación de la hipoteca continúa. Si examinamos quién triunfa en la batalla, parece que poco a poco la regulación hipotecaria va basculando para remansarse cada vez más en la legislación procesal. Al principio era la Ley hipotecaria la que en su célebre art. 131 (131 de la L.H.) regulaba con minucia, claridad y precisión el procedimiento mismo de ejecución. Y era natural porque atendiendo a razones sustantivas derivadas de la naturaleza de la hipoteca (y sobre todo de su contundencia, simplificación y eficacia) era la Ley Hipotecaria la que regulaba (art. 131 de la L.H.) en el procedimiento de ejecución.

Pero, en el momento presente la posición ha cambiado radicalmente. Basta leer los arts. 681 y siguientes de la ahora vigente LEC, y la rúbrica que precede a dichos preceptos (titulado «de las particularidades de la ejecución sobre bienes hipotecados o pignorados»).

Como se analiza en el texto posterior de esta ponencia, se debilita muy sustancialmente la contundencia hipotecaria como consecuencia de la regulación que se halla ya, en sede, en partes sustancialmente importantes de la Ley procesal y no de la Ley hipotecaria.

Pese a todo, la hipoteca es, y debe ser, un derecho real accesorio de garantía.

Lo sustancial es considerar que la constitución de hipoteca comporta el efecto sustantivo de asemejarse muy sustancialmente, al mismo pago o cumplimiento de la obligación garantizada. La finalidad perseguida propia de la naturaleza de la hipoteca es que su efecto es muy próxima y semejante al mismo pago o cumplimiento, porque éste es tan ineludible e inevitable que es casi lo mismo que si se pagara en el mismo momento de constituirse la hipoteca. Y de la misma manera que cuando se ha pagado algo, aun injustamente, el pago ya ha existido y como ya se ejecutó es inevitable, y solo cabe, de ser injusto o indebido, una acción de restitución, pero anular el pago no es posible porque ya existió. Pues bien, cuando se hipoteca en garantía de una obligación (que ha de ser dineraria) una finca, la venta en pública subasta de la finca, es inevitable si no se cumple la obligación, y por esta razón solo cabe una acción de restitución para el caso de ser improcedente; nunca la evitación del pago. Llegada la ejecución hipotecaria, como las causas de suspensión son tan limitadas no se puede evitar la ejecución. Si acaso, la misma ejecución fuera injusta, solo cabría la rescisión en otro proceso, pero no LA EVITACIÓN de la SUBASTA.

Al permitir, en trance de ejecutar, una verificación de si hay cláusulas abusivas, es evidente que se genera un golpe mortal a la Naturaleza del derecho real de hipoteca. Pues, si se puede instar un procedimiento, evidentemente dilatorio, que permita una verificación, la certeza, automatismo, eficacia y contundencia de la hipoteca están ya comprometidos.

Vide «La retroactividad parcial de la declaración de nulidad de la cláusula suelo: los discutibles argumentos de la STS de 25 de marzo de 2015» por ACHÓN BRUÑEN, M^a José, en el diario semanal LA LEY (22 al 28 de junio de 2015) págs. 23 y sgtes.; «Urge un consentimiento informado (que

“No se puede debilitar la hipoteca correcta, por la presencia de hipotecas irregulares cuyo otorgamiento es perfectamente evitable”

MÁS SOBRE LA HIPOTECA: EL TRÁNSITO A SU DEBILITACIÓN

EL TRÁNSITO: VISIÓN GENERAL

De la misma manera, **la constitución de hipoteca protegía tanto al acreedor, que en la práctica se acercaba mucho al mismo pago, porque, de una manera propiamente irreversible, a costa del valor potencial del bien hipotecado, el pago no se realizaba en el momento de la constitución de la hipoteca, pero, ineludiblemente se**

había de hacer a su vencimiento. Y aunque no procediera, este pago había de efectuarse. Si era ilegal, o indebido, no había otro remedio, que proceder, por vía de restitución en OTRO pleito, para conseguir así la devolución del importe. Por esto, el art. 131 de la LH y explícitamente el art. 132 (antes de la reforma última) no permitía, salvo casos singulares, revisión ni oposición alguna ni tenía prevista, discusión, advertencia, ni contemplación³. Y, repetimos, de la misma manera que si un pago ya se había ejecutado (quiero decir, que si una persona ya ha pagado a otra) solo, aun siendo indebido

precisa del ejercicio de otra acción (vía civil o penal) para que se lo devuelvan; de esta misma manera la clásica ejecución hipotecaria era eficaz y **solo podía recuperarse por vía de reclamación posterior restitutoria porque no podía evitarse, es como si ya se hubiera realizado el pago (vide el antes vigente art. 131 de la LH con sus limitadísimas causas de oposición.** Todas las demás quedaban excluidas).

La razón es clara. Mientras en un procedimiento hipotecario se pueda discutir LA LEGALIDAD, LA PROCEDENCIA, o LA EFICACIA del deber de pagar, ya se comprende que exista o no razón, si hay cauce para discutir, el deudor infiel (o apurado) hará oposición y hasta que ésta se resuelva, habrá ganado tiempo, para él, a lo mejor precioso, pero dañino para el acreedor. **Si hay cauce de verificación de la procedencia, el pago de la deuda garantizada con hipoteca, es claro que aún sin que haya razón, el deudor necesitado, o in-**

no desinformado) para la ejecución hipotecaria» por CALLEJO CARRIÓN, Soraya y DE PADRA RODRÍGUEZ, Mercedes, en el diario semanal LA LEY (14 al 20 de septiembre de 2015), págs. 25 y sgtes; «Negativa de inscripción de cláusula suelo en préstamo hipotecario. Resolución DGRN de 21/10/2015. BOE 23/11/2015» en Revista ESCRITURA PÚBLICA N° 97 (enero-febrero 2016), apartado Resoluciones de Justicia, págs. 23 y 24; «Intervención judicial activa e incidencia del principio iura novit curia en la declaración de nulidad de las cláusulas abusivas: quiebras en la doctrina del TJUE» por GARCÍA ALGUACIL, M° José en REVISTA DOCTRINAL ARANZADI CIVIL-MERCANTIL, núm. 11/2015; «NOTAS SOBRE LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA RESPECTO A LAS CLÁUSULAS ABUSIVAS» por ARIAS RODRÍGUEZ, José Manuel, en el diario LA LEY N° 8694 (3 de febrero de 2016); «Intereses moratorios en contrato de préstamo hipotecario. Cláusula abusiva. Nulidad o moderación judicial (Comentario a la STJUE, Sala Primera, de 21 de enero de 2015, Caso Unicaja Banco, S.A. y Otros V José Hidalgo Rueda y Otros)» por SABER BAYLE, Elsa en REVISTA DOCTRINAL ARANZADI CIVIL-MERCANTIL núm. 3/2015; «Cuál es el alcance de las facultades integradoras del juez sobre las cláusulas abusivas» por MARCOS FRANCISCO, Diana en ACTUALIDAD JURÍDICA ARANZADI, Núm. 905/2015; «Cláusulas abusivas, préstamo hipotecario y legislación interna: su reforma a “remolque” de la doctrina del Tribunal de Justicia de la Unión Europea» por PÉREZ CONESA, Carmen en REVISTA DOCTRINAL ARANZADI CIVIL-MERCANTIL, Núm. 5/2015 y «Cláusula abusiva. Antecedentes legislativos. Tratamiento procesal actual» por ROMÁN LLAMOSI, Sofía en VLEX (<http://libros-revistas-derecho.vlex.es/vid/clausula-abusiva-antecedentes-legislativos-583056579>).

3 Vide nota anterior. Una cosa es que el art. 131 de la L.H. (antes de la reforma) permitiera una oposición limitada a casos concretos, explícitos, precisos y perfectamente definidos, y otra cosa es que se prevea (como ocurre después de la reforma) una oposición cuando aparezcan «cláusulas abusivas» concepto éste genérico, nada específico y vago.

Esta cuestión ha suscitado una bibliografía amplísima. Citamos al efecto, entre otras muchas, también muy valiosas, las siguientes:

En RDP Julio-Agosto 2015, pág. 3 y siguientes, aparece un depurado, limpiísimo y edificante artículo, digno de la mayor consideración de ÁNGELES LÓPEZ CANOVAS, titulado «La bona fides como límite en la contratación bancaria de productos complejos». Aunque tiene mucho de aspiración es expresión de una «desiderata» interesantísimo.

En NOTARIO del siglo XXI Septiembre-Octubre 2014, pág. 64 por JUAN PÉREZ HERESA «Reflexiones en torno a la Sentencia del T.S. de Justicia de la Unión Europea de 17 de Julio de 2014». Se comenta que por Real-Decreto de 5 de septiembre del 2014 ante «ambas partes» recurso frente al auto que resuelve la oposición.

En LA LEY, 8 a 13 de diciembre de 2014 por SORAYA CALLEJO CARRIÓN «La hipoteca como instrumento del proceso de ejecución hipotecaria», págs. 11 y siguientes.

En LA LEY, 31 de agosto a 6 de septiembre del 2015, págs. 3 y siguientes, por IGNACIO NAVAS «La protección del hipotecado pendiente de Luxemburgo»

También en LA LEY, 25 al 31 de enero de 2016, ALEXANDRO BORRALLA VEIGA, págs. 9 y siguientes «El TSJUE confirma que las hipotecas multdivisas no son un instrumento financiero».

cluso el inmoral, van a dilatar el pago mediante una oposición. En la hipoteca cuya ejecución regulaba el derogado art. 131 de la L.H. se alcanza la realización del bien, a su tiempo, de manera poco menos que automática, ineludible. Aun siendo a lo mejor injusta, no había otro cauce reparatriz que el de pedir la restitución, en otro procedimiento.

LA CONSECUENCIA DE LA REFORMA

No es otra, inmediata, que la desnaturalización de la carga hipotecaria, es decir, su propia inutilización. El deber de pagar la deuda es siempre claro, y a tenor del art. 1.911 del Cc, todos los bienes del deudor, presentes y futuros, están afectos «in genere».

Como más adelante precisaremos, **hay que considerar que todo deudor, en virtud de lo dispuesto en el art. 1.911 del Código civil, tiene afectos todos sus bienes presentes y futuros a la responsabilidad de su deber de pagar.** Pero esta responsabilidad que es amplísima, no impide que dichos bienes, todos, **puedan ser objeto de disposiciones diversas, de tal manera que esta masa universal de responsabilidad es móvil y alterable.** Y además los procedimientos de reclamación pueden ser largos y complicados.

Por esta razón el derecho real de hipoteca, como derecho accesorio de garantía al servicio de la eficacia de una deuda determinada, permite al acreedor perseguir el bien concreto hipotecado para realizarlo (subasta) mediante un procedimiento expedito, breve y contundente que en los términos del hoy derogado art. 131 (sic también art. 132) de la LH era propiamente eficaz. Quedaba así garantizada la persegui-

“Hay que considerar que todo deudor, en virtud de lo dispuesto en el art. 1.911 del Código civil, tiene afectos todos sus bienes presentes y futuros a la responsabilidad de su deber de pagar”

LEGISLACIÓN

www.casosreales.es

- Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (Normas básicas. Marginal: 90793)
- Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado hipotecario (Normas básicas. Marginal: 128379)
- Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria (Normas básicas. Marginal: 69726877). Arts.; 65, 104, 114, 115, 129, 131, 132 y 145
- Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil (Normas básicas. Marginal: 69730142). Arts.; 1101, 1275, 1396, 1874 a 1880, 1902 y 1911
- Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (Normas básicas. Marginal: 12615). Arts.; 681 a 698

bilidad eficaz de este bien concreto, su rango (en función del momento de la inscripción) el carácter preferente (so-

bre este bien) frente a otros acreedores y la brevedad impidiendo prácticamente⁴ todo trámite de oposición. Se

“Se dispone pues la defunción del viejo y antes aludido art. 131 de la LH. En su lugar serán de aplicación los arts. 681 a 698 de la hoy vigente LEC”

⁴ Véase el contundente artículo 132 de la Ley Hipotecaria anterior a la reforma

JURISPRUDENCIA

www.casosreales.es

- Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de fecha 17 de julio de 2014, recurso C-169/2014, (Marginal: 70343116)

trataba pues, el «auxilio» de esta hipoteca, de un auxilio real, contundente y eficaz. El art. 131 de la LH era, en este sentido, admirable. La firmeza hipotecaria generaba el bien de que el propietario hipotecante, sin perder la propiedad antes del vencimiento gozar del valor potencial líquido de parte del bien.

EL PROCEDIMIENTO DEL ART. 131 DE LA L.H. ANTES DE SU REFORMA

Este precepto no permita prácticamente género alguno de oposición. Fuera de las previstas⁵ era contundente – art. 132 LH – cuando decía: «Todas las demás reclamaciones que puedan formular, así el deudor como los terceros poseedores y los demás interesados, **incluso las que versen sobre la nulidad del título o de las actuaciones o sobre vencimiento, certeza, extinción o cuantía de la deuda, se ventilarán en el juicio declarativo que corresponda, sin producir nunca el efecto de sus-**

pendar, ni entorpecer el procedimiento que establece la presente Ley». Ya se ve que la subasta – y pérdida de la finca para el deudor – son inexorables.

Es más, la previsión del legislador es tan precisa y contundente que regula incluso la posible medida cautelar que sea tributaria del otro juicio que promueva el deudor.

Tampoco por vía de acogimiento de una medida cautelar solicitada en el declarativo interpuesto por el deudor va a poder suspenderse el trámite de subasta⁶ pues, a lo máximo, el dinero conseguido mediante la realización del bien (subasta) quedará retenido, pero la realización del bien hipotecado, la subasta nunca se va a suspender.

En resumen. **El deudor siempre ha de pagar. Cuando consiente la hipoteca, sabe que a su venci-**



⁵ Vide las dos notas anteriores

⁶ Vide antepenúltimo páfo. del art. 132 de la antigua LH.

miento ha de pagar. La injusticia del caso, solo es reparable por vía de restitución («restitutio integrum») sin suspenderse la realización del bien.

Además el deudor que no paga va a sufrir, **a instancia potestativa del acreedor de inmediato, la pérdida de la posesión y administración de la finca hipotecada, que por vía «posesión y administración interina» (art. 133 LH) se transfiere al acreedor.**

La ejecución hipotecaria así pues era sumamente enérgica y dura. Y era una ejecución que nada tenía que ver con una reclamación ordinaria. **Se trataba de una regulación hipotecaria.** Y por esto, esta regulación no estaba radicada en la LEC sino que en la Ley y en el Reglamento Hipotecario.

“La constitución de una garantía hipotecaria requiere, plena percepción del contenido de su objeto al otorgar la escritura de hipoteca, no después”

LA EJECUCIÓN ACTUAL Y SU DEBILIDAD

El art. 129 de la actual Ley Hipotecaria dice lo siguiente:

«1. La acción hipotecaria podrá ejercitarse:

- a) Directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del

Libro III de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V.

Se dispone pues la defunción del viejo y antes aludido art. 131 de la LH. En su lugar serán de aplicación los arts. 681 a 698 de la hoy vigente LEC. Como vamos a ver, no se trata solo de un cambio de sede, sino de algo mucho más profun-



**MAHOU
SANMIGUEL**

do. El carácter rígido, enérgico, es decir contundente, del art. 131 de la LH, cede paso a una regulación que carece de aquella contundencia.

En efecto:

Aunque ciertamente es una ventaja para el acreedor la posibilidad de suplir para el caso de no tener éste en su poder la primera copia del título ejecutivo (tradicional exigencia del art. 317, núm. 4 de la propia LEC) consistente en poder presentar en su lugar una certificación del Registro (substitución expresamente permitida por el art. 685.2, inciso 2º de la hoy vigente LEC), aparecen diversas situaciones lesivas de SUSPENSIÓN:

1. La del art. 691, núm. 5 de la vigente LEC que dice: *«Cuando le conste al Secretario judicial la declaración de concurso del deudor, suspenderá la subasta aunque ya se hubiera iniciado. En este caso se reanudará la subasta cuando se acredite, mediante testimonio de la resolución del Juez del concurso, que los bienes o derechos no son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor, siendo de aplicación lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 649. En todo caso el Registrador de la Propiedad notificará a la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento ejecutivo la inscripción o anotación de concurso sobre la finca hipotecada, así como la constancia registral de no estar afecto o no ser necesario el bien a la actividad profesional o empresarial del deudor.»*

2. Pero lo más grave es lo siguiente:

El art. 695 de la hoy vigente LEC actual que establece el elenco de las causas de oposición menciona, entre ellas, la de núm. 4 que reza así:

«4º. EL CARÁCTER ABUSIVO⁷ de una cláusula contractual que constituya el fundamento de la ejecución o que hubiere determinado la cantidad exigible.»

El carácter abusivo es pues un concepto próximo a la propia indeterminación.

La constitución de una garantía hipotecaria requiere, plena percepción del contenido de su objeto al otorgar la escritura de hipoteca, no después. Por esto, la escritura de constitución de hipoteca exige certeza, tanto en la obligación principal como en la propia garantía hipotecaria accesoria, y por ello es preciso esencialmente el alejamiento de discrecionales ineficacias.

Las consecuencias de esta nueva regulación no pueden ser más nocivas. El párrafo, inmediatamente siguiente al antes transcrito (art. 695, 1, 4º LEC) dice esto:

«Formulada la oposición (solo dice “formulada”, y no dice estimada) a la que se refiere el apartado anterior⁸ EL SECRETARIO JUDICIAL SUSPENDERÁ LA EJECUCIÓN y convocará a la partes a una comparecencia ante el Tribunal que hubiere dictado la orden ge-

neral de ejecución, debiendo mediar QUINCE DÍAS desde la citación, comparecencia en la que el Tribunal oír a las partes, ADMITIRÁ los documentos que se presenten (todos, pues no se establece normas de criterio de admisión) y acordarán en forma de auto lo que se estime (?) procedente dentro del segundo día».

A su vez, el páfo. 2º del núm. 3 del citado artículo 695 de la vigente LEC dispone lo siguiente:

«De estimarse la causa 4ª, se procederá al sobreseimiento de la ejecución cuando la cláusula contractual fundamente la ejecución. En otro caso se continuará la ejecución con la inaplicación de la cláusula abusiva.»

Pero a la sazón, el **deudor ya tiene en su poder, ya ha cobrado a título de prestatario la cantidad mutuada.**

El acreedor hipotecario, que entrega una determinada cantidad con garantía hipotecaria, aspira a que en tanto que dicha cantidad se recibe por el deudor, la devolución en sus términos pactada, **sea ineludible.** Quiere, en fin, que la verificación de su aceptación, prestación del consentimiento, se realice en el momento de la entrega, y de la consiguiente constitución e inscripción constitutiva. Por esto, a veces, dado lo dispuesto en el art. 145 de la L.H. **(La hipoteca no existe si no esta inscrita en el Registro) algunos BANCOS no entregan al deudor la cantidad que le prestan hasta después de inscrito el título hipotecario en el Registro.**

⁷ La expresión «carácter abusivo» proporciona una evidente inseguridad jurídica, por su vaguedad e imprecisión. «El carácter abusivo» es una expresión vaga, imprecisa, totalmente alejada del establecimiento de unos límites claros y precisos que excluyan cualquier posibilidad de oposición en su propio fundamento. Su vaguedad debilita extraordinariamente la contundencia e imperativa seguridad de que si no se paga, si no se cumple, la finca sale a subasta.

⁸ La oposición «a que se refiere el apartado anterior» es tan vaga, imprecisa, abierta y pluriopresiva, que prácticamente carece de límites, pues se refiere al «carácter abusivo» de una cláusula contractual que constituya el fundamento de la ejecución o que hubiese determinado la cantidad exigible. Así pues, es esencialmente «el carácter abusivo» - concepto vago e impreciso - el que determina la posibilidad de oposición; es decir este «carácter» no tiene nada que ver con la precisa determinación de un carácter concreto, determinado y apreciable.

Creemos que la verificación de la legalidad debe efectuarse, al tiempo de la constitución, después de pasar los siguientes filtros:

Primero – **La augusta verificación notarial.** El notario es una propia autoridad que está especialmente llamado a verificar la legalidad del acto⁹ que él autentica en tanto que aprecia como no contrario a derecho sino como permanente legítimo como. **No hace falta insistir en que por**

su preparación y honestidad esta primera calificación del Notario es sumamente reveladora.

Segundo – El Registrador, que en su función calificadora, determina o deniega la inscripción del título. Y en este caso, **dado el carácter constitutivo**¹⁰ de la inscripción para el nacimiento y existencia del derecho real de hipotecas, excusado es decir la importancia y necesidad de una calificación responsable. Es bastante extendida la costumbre de que la en-

tidad financiera prestamista no libre como tal acreedor la cantidad objeto del préstamo al deudor, hasta que el derecho real accesorio de garantía, es decir, el derecho real de hipoteca, alcanza su efectiva existencia constitutiva con la inscripción¹¹.

El más elemental sentido común indica que la verificación de la legalidad, la puntualización, todo ello ha de ser objeto de la oportuna reflexión responsable, en el momento de constituir. De

9 La experiencia notarial, autorizando negocio jurídico tras negocio jurídico, lo que constituye, la principal actividad de su función propia, claro está que le permite captar la exigida coincidencia de declaraciones de voluntad que manifiestan el consentimiento creador. Y esta es su ocupación fundamental, que unida a aquella preparación tan profunda que se exige en las oposiciones notariales, conduce a la conclusión que ve, siente y comprende el sentido, alcance, intensidad y consiguiente legalidad de las cláusulas. Su potencia en conocer y su presumible honestidad en su quehacer, le proporcionan aquella suma autoridad (no se engaña porque sabe, ni engaña porque es honesto) para apreciar la legalidad. Creemos pues, firmemente que esta visión de la legalidad o ilegalidad del negocio, le permite proporcionar con plena justicia y eficacia, el **control de legalidad**. Y esto debería bastar. En realidad, nadie como el Notario está capacitado para entender el carácter específico de una cláusula concreta; nadie como él, puede efectuar una determinación, una concreción que el enunciado legal no precisa. El mismo legislador entiende y asume que el Notario está sumamente capacitado para generar una concreción en cada caso, cuyas características no resultan explícitamente de la Ley. **Véase sino «ad exemplum» el apartado f del número 1 del art. 129 de la LH vigente.**

Así pues, si el NOTARIO PUEDE APRECIAR la legalidad o ilegalidad de una cláusula concreta integrada en la escritura que él autoriza, dado el principio de legalidad, es evidente que también puede negarse a autorizar la escritura ilegal.

Encima, si uno piensa en el criterio popular (art. 3 Cc) y en la autoridad del refrán «más vale prevenir que curar». ¿No sería evidentemente mucho mejor que las **escrituras nocivas no se otorgaran?**

Hay que hacer mérito del excelente artículo del Decano del Colegio Notarial de Cataluña, D. JUAN CARLES OLLÉ, que en la pág. 25 en la Revista Escritura Pública núm. 93, mayo-junio del 2015, donde dice lo siguiente: «La mejor solución del problema de las cláusulas abusivas pasa por atribuir a los notarios un control de legalidad efectivo que nos permita rechazarlas. Una excelente noticia de la Jornada fue el anuncio por parte de la Subsecretaría del Ministerio de Justicia de que el Gobierno tenía previsto aprobar próximamente una reforma legal precisamente en esta dirección. Es una **reforma inexcusable y urgente**, que generará consenso entre los operadores y será muy beneficiosa para los ciudadanos.»

Del mismo modo el Ex Magistrado y Notario de Barcelona Ilmo. Sr. D. ELIAS CAMPO, con su habitual claridad, preciosismo y exactitud, destilando a la vez energía y honestidad, ilumina el panorama jurídico al afirmar (vide comunicación a la Academia de Jurisprudencia y Legislación de Cataluña del pasado 12 de abril de 2016 titulada «¿HA INCIDIDO EN LA NATURALEZA JURÍDICA DE LA FUNCIÓN NOTARIAL LA LEY 15/2015, DE 2 DE JULIO DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA?») en su página 10 dice lo siguiente: « Por ello la aprobación del Notario no puede reducirse sólo en el sentido de que se hayan respetado las normas formales establecidas en el Código civil. Es precisa una actividad que conduzca a justas valoraciones económicas. Al Notario no le basta una regularidad formal. Debiéndose traer a colación la misma Ley del Notariado en su artículo 24: “Los Notarios en su consideración de funcionarios públicos deberán velar por la regularidad no sólo formal sino material de los actos o negocios jurídicos que autoricen o intervengan...”. No estamos ante un problema de mera legalidad formal sino ante un imperativo de justicia.»

10 Con la función calificadora del Registrador de la Propiedad, (función la dicha que es una proyección del principio de legalidad que informa el sistema hipotecario español) ocurre lo mismo; Con señalada intensidad (arts. 18, 19 y 19bis de la LH), dado que la hipoteca solo existe cuando, superando la función calificadora del Registrador, se inscribe en el Registro gravado la hipoteca, de tal manera que solo existe la hipoteca cuando el título de ésta ha sido inscrito (art. 145 L.H.).

Ya se comprende que sin la inscripción en el Registro (en el folio correspondiente a la finca hipotecada) no hay hipoteca, y no hay inscripción, sin que el registrador haya calificado, salvaguardando el principio de legalidad, repito, legalidad del título (expresivo del contenido y características de la hipoteca garante de la obligación principal) – insisto – del título a inscribir.

Consideremos pues, la enorme trascendencia que por todo ello tiene el acto calificador del Registrador de la propiedad, ya que sin él (puesto que sin él no hay inscripción) ni siquiera existe (ni siquiera inter-partes) la hipoteca.

O se respetan aquellos preceptos de la Ley que tiene carácter imperativo («ius cogens») o las instituciones pierden todo sentido.

Con la claridad y rigurosa contundencia de cuanto se acaba de mencionar ¿cómo es posible que después resulte que un título hipotecario inscrito, no es válido porque, dado el contenido de sus cláusulas, es ilegal?

Nos parece que dada la absoluta exigencia de que el Registrador no puede inscribir sin calificar la legalidad del título que se inscribe y que por tanto no puede inscribir un título ilegal (tratándose de una ilegalidad que vendría del contenido mismo de las mismas cláusulas que figuran en él) ¿cómo es posible que se aprecie «a posteriori», en el proceso de ejecución, la existencia de una ilegalidad que el Registrador (llamado a calificar, como propio Juez territorial, como dicen, los juristas alemanes) no lo ha estimado, sino que, al revés, ha dicho (al calificar) que estaba acorde con el derecho, ejercitando éste su obligada función calificadora?

¿Acaso el Registrador (art. 65 LH) no sabe apreciar el valor y legalidad, el título, apreciando en su conjunto el título a inscribir?

E, insisto, no es mejor evitar el daño de efectuar la entrega del importe mutuado, y después sostener una ilegalidad, que ya era, acaso patente, en el mismo momento de su otorgamiento, sin que razón alguna justifique que un jurista autorizado en el cumplimiento de su deber dice que el negocio es válido y después, tendiendo exactamente a los mismo antecedentes y solo a ellos, se pueda sostener que alguna cláusula es inválida.

11 Vide art. 145 L.H. vigente.

aquí, que sea en este momento – el de constituir – en el que, una debida reflexión de quienes califican puede evitar el daño.

En resumen: La vaguedad propia de la denominación «cláusula abusiva» es incompatible con la rigurosa contundencia y eficacia que ha de predicarse de la obligación principal, amparada

por el derecho accesorio real cual es la hipoteca.

Cuando la cláusula abusiva es patente y claramente intencional para causar daño, creemos sinceramente que lo ilícito puede sobrepasar el mero ilícito civil. El empleo de la hipoteca como medio claro para defraudar, comporta una actitud grave aviesa que debe evitarse *ab initio* y utilizando aquel medio que sea el idóneo (vide art. 3 Cc) según el ordenamiento jurídico. Y es alarmante que estas situaciones se extiendan.

Pero a su vez, del mismo modo, el acreedor hipotecario sano y recto, debe ser rigurosamente respetado. La falta de sentido moral crea hoy sumas dificultades¹².

LA SOLUCIÓN

Los resortes de verificación de la legitimidad jurídica y moral de la constitución de hipoteca hay que centralizarlos básicamente, al momento del otorgamiento de la escritura pública. Si una hipoteca es jurídica, socialmente deleznable, **no debe escriturarse.** El esfuerzo investigador de la legalidad **ha de verificarse diligentemente** al momento que se precede al otorgamiento de



¹² El sentido moral informa clarísimamente nuestro Derecho (ad exemplum vide arts. 7; 22.4, 1.275 y 1.396, etc. del Cc).

En realidad, el sentido moral, tiene un peso específico en el Derecho, del que no se debe, ni puede, ni es práctico prescindir. En este sentido, el art. 3 del Cc al consagrar la influencia de la equidad es fundamental. CELSO en aquella cita de Ulpiano dijo que «ius est ars boni et AEQUI (D.I,1,1)».

Siguiendo a DEL VECHIO podemos decir, que el Derecho (positivo) y la moral, puede representarse mediante dos círculos concéntricos; uno grande de más radio y otro (concéntrico) de radio más pequeño, de menor radio, representa el Derecho. Y es que el derecho, no comprende toda la moral (círculo grande), sino aquel mínimo ético, es decir, solo parte de la moral, que es indispensable (evidente sabor kantiano) para hacer posible indispensablemente la convivencia social.

Así se entiende que por ejemplo aquellos malos deseos aquel odio consentido, aquel pensar como puedo hacer daño a mi enemigo, o aquel sentimiento profundo de desprecio o de asco e indiferencia con respecto a los hijos o indiferencia de estos frente a los padres, son todos ellos actos inmorales, actos, mejor sentimientos, que la moral prohíbe, pero están fuera del Derecho, están dentro del círculo más grande que es la moral, pero están fuera del círculo más pequeño que es el del Derecho. Solo cuando el pensamiento se traduce en actos externos, palabras, hechos, actos, decisiones, acciones, solo cuando este «hacer» tiene trascendencia externa estamos dentro del círculo más pequeño que es el derecho. Mientras yo desee el mal para mi enemigo, y piense que deseo matarle, estoy en una despreciable actitud moral, pero el delito (campo jurídico, círculo pequeño) lo cometeré, cuando mate, o cuando haya hecho lo posible para matar (delito frustrado) o haya hecho actos insuficientes encaminados a matar (tentativa), solo entonces se abre la puerta al Derecho Penal, o en actos de menor licitud al derecho civil; acciones indemnizatorias (art. 1.101 – contractual – o 1.902 extracontractual). Cuando yo pienso que quizá podría incumplir un contrato, o votar en contra de acuerdos convenientes para la sociedad de la que soy socio, estoy en la zona que solo es moral (círculo grande) pero cuando pase a la acción, y vota o incumpla, entonces ya he penetrado en el círculo del Derecho. Total: Que el derecho SIEMPRE es moral, ha de ser moral («Lex erit honesta» decía San ISIDORO, Obispo de Sevilla). La moral, en cambio, no es todo Derecho, sino que solo es Derecho aquella parte mínima que es necesaria para la convivencia social.

la escritura pública de hipoteca. **Si es una hipoteca inadmisibile, lo lógico, justo y socialmente conveniente es que no se escriture, no que el mal de su otorgamiento pretenda remediarse con una oposición a la realización de valor, cuyos límites se presenten de una forma vaga, imprecisa, inoportuna y que generan el que en lo sucesivo pueden no otorgarse hipotecas útiles y de suma utilidad ante la pérdida de la confianza que suscita la debilidad de la carga**¹³.

LA PROTECCIÓN AL DÉBIL

1. Claro que, enérgicamente hay que proteger al débil. Claro que máxime, en situaciones de conmoción económica hay que evitar el aprovechamiento del débil en beneficio injusto socialmente del más poderoso. Eso sin duda.

Pero es más sano **evitar** el mal, que no conociendo su realidad, aceptar y permitir su constitución, para después procurar remediar el mal causado. Es evidente que, lo más racional oportu-

no, justo y socialmente conveniente es adoptar dispositivos encaminados a **evitarlo**¹⁴.

Esto quiere decir sencillamente que, todo el peso legislativo debe gravitar – máxime en este caso – en agrandar el esfuerzo de verificación **al momento** de otorgar la escritura de hipoteca, antes de librar la cantidad mutuada. Evitar el abuso, evitar el imperio y el mal de las cláusulas abusivas, claro que debe efectuarse, pero debe efectuarse **impidiendo** que se INICIE la ejecución del abuso, ya

BIBLIOGRAFÍA

www.casosreales.es

BIBLIOTECA

- ADAN DOMÈNECH, FEDERIC. *La ejecución hipotecaria*. Barcelona. Ed. JM Bosch Editor. 2009
- MALLÉN, MERCEDES. *Sabelotodo de Derecho Civil. 2ª Edición. Actualizada a 2014*. Madrid. Ed. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A. 2014
- ACEBES CORNEJO, RAÚL. *Temario práctico de derecho civil. Parte general*. Barcelona. Ed. JM Bosch Editor. 2007
- PINTÓ SALA, JORGE. TORRELLA CABELL, FRANCESC. *Temario práctico de derecho civil. Parte general*. Madrid. Ed. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A. 2007

ARTÍCULOS JURÍDICOS

- MATEOS FERRER, MARÍA. *Préstamo hipotecario: cláusulas abusivas más frecuentes*. Inmueble Nº 123. Julio-Agosto 2012. (www.revistainmueble.es)
- BALAGUER, DAVID. *El sistema hipotecario español, a examen en Europa*. Inmueble Nº 130. Abril 2013. (www.revistainmueble.es)
- CARDO HERRERO, ANGEL M. *La ejecución hipotecaria (I): avalancha de subastas en los Juzgados*. Economist&Jurist Nº 126. Diciembre 2008-Enero 2009. (www.economistjurist.es)
- GÓMEZ GÁLLIGO, JAVIER. *Reforma del mercado hipotecario: aspectos básicos*. Economist&Jurist Nº 110. Mayo 2007. (www.economistjurist.es)
- URREA SALAZAR, MARTÍN JESÚS. *La nulidad de las cláusulas suelo. Comentario a la Sentencia del Juzgado de lo mercantil nº 11 de Madrid de 7 de abril de 2016*. Inmueble Nº 162. Junio 2016. (www.revistainmueble.es)

¹³ Vide supra notas 8 y 9.

¹⁴ Vide supra notas 8y 9.

desde el principio. Si el mal está en la constitución de un préstamo con hipoteca repugnante y abusivo que se ve y se percibe en la existencia de «cláusulas abusivas», estas cláusulas ya están y son visibles, en el momento de escriturar el repugnante artilugio; lo justo, lo debido y lo socialmente conveniente, es no dejar constituir el artilugio. Quiero decir que debe evitarse toda banalidad, toda superficialidad, toda ligereza, en el acto de **constituir** la hipoteca. En suma, es inconcuso que lo oportuno – ya que se puede – es EVITAR el daño. Lo peor en cambio es que por una comodidad constitutiva, permitirlo y después intentar repararlo.

2. Bajo un punto de vista de pura fenomenología la génesis del mal que sufre el sujeto pasivo del abuso está en el préstamo mismo, o en causas anteriores. No siempre está en el préstamo mismo. Una víctima grave de un abuso anterior, claro que antes de perecer, prefiere equivocadamente prolongar su agonía, y hasta hipotecar su vivienda habitual. Que desastre. Pero el mal no radica en la hipoteca, sino en causas sociales más profundas, y adecuadas.

Queremos decir empero, que, toda la atención, toda la verificación, debe incidir en prevenir y evitar la génesis del mal. Si éste se produce, si este daño ya impide al desafortunado, rehacerse, es malo para él agravarle el daño, permitiéndole la constitución de la hipoteca. Aún se arruina más y antes.

Si, en cambio, lo que se quiere es auxiliar al necesitado mediante instrumentos legales, hay que crear de *lege ferenda* instrumentos oportunos en lugar de disponer, por vía indirecta, como auxiliante a sectores distintos de la sociedad extraños a la generación del daño. **La reparación debe estar a cargo, bien del contratante que la causa (art. 1.101 del Cc), bien del que haya causado el daño sin ser contratante (art. 1.902 del Cc) y en último término, toda la sociedad.**

3. Debilitar la hipoteca como hemos visto no es la solución. No es este el camino. Y es que la riqueza no la genera el Derecho, ni sus reformas. La riqueza se alcanza con la mejor actividad que la genera – y su fomento – y con la justa y socialmente correcta distribución, sin olvidar **que el estímulo de quien la genera es indispensable**. No es objeto de este modesto ensayo indicar, como se hace, para mejorar la situación social. Solo indicar que ensañarse o hacer desaparecer la hipoteca o debitarla no es la solución. La hipoteca es un derecho real accesorio de garantía que suma utilidad, como dejó bien claro ROCA SASTRE¹⁵.

4. Si los prestamistas no disponen de un medio serio que garantice la recuperación del dinero, los prestatarios serán gravemente perjudicados (precisamente como parte débil) en sus intereses, porque les será mucho más difícil alcanzar préstamos. Y los presta-

mistas las entidades financieras también, pues perderán un lucro acaso lícito que contribuyen a su indispensable contribución a la fluidez de la circulación y distribución de los bienes, a semejanza del aparato circulatorio del cuerpo humano. Sin circulación no hay vida económica.

La justicia social exige la debida asistencia a los más necesitados, sobre todo si su situación, como tantas veces ocurre, no es debida a su conducta desviada e imprevisión sino al contexto social. La justicia social tiene sus imperativos que, aún no siendo objeto de este análisis, sí que evidentemente deben ser atendidos¹⁶ pero la destrucción o debilitación hipotecaria, en nada contribuye a esta ansiada satisfacción del debido equilibrio social.

5. En suma, **que la excesiva protección convierte al hiperprotegido en desprotegido**. El deudor hipotecario, excesivamente protegido por una debilitación de la hipoteca, se queda sin ella y consecuentemente sin préstamo y por ello sin auxilio.

HACIA UNA SOLUCIÓN PRÁCTICA

Visión global

1. Claro que hay que evitar que la hipoteca, resulte perjudicada como efectiva garantía real de los negocios jurídicos lícitos, normales, exigibles y no contaminados.

¹⁵ El derecho hipotecario glosado en las sucesivas ediciones del tratado, escritas por ROCA SASTRE, después por ROCA SASTRE en colaboración muy importante y docta con su hijo LUIS ROCA-SASTRE MONCUNILL, y después la edición con autoría de ambos y colaboración de BERNÀ, merecen la máxima atención.

¹⁶ En el extraordinario trabajo de investigación del Notario Excmo. Sr. D. José Ángel MARTÍNEZ SANCHIZ, trabajo profundo, completo, exhaustivo, cuya lectura causa profunda admiración de todo intelectual estudioso, publicado bajo el título «*El Favor debitoris* y el beneficio de competencia» en Anales de la Academia Matritense del Notariado. Tomo LVI. (9-Junio-2016), concretamente en la página 875 se lee lo siguiente:

«En el año 33 Roma padeció una crisis económica terrible, el dinero dejó de circular, los deudores vendían sus tierras a bajo precio, pero el emperador Tiberio, según cuenta Tácito (libro VI de los Anales) puso remedio a la sedición mediante la consignación de cien millones de sestercios con el fin de conceder préstamos sin interés y reactivar de este modo el angostado crédito. La historia nos enseña el camino a seguir.

En Italia, por ejemplo, existen dos fondos, de prevención y de solidaridad contra la usura. No estaría de más formar un fondo destinado a facilitar el crédito no empresarial por un procedimiento parecido a los préstamos ICO, aunque bien es verdad que para ello habría que deducir la dotación necesaria de algún sitio, tal vez una parte podría cubrirse con multas tanto por usura como por la concesión irresponsable de préstamos.».

El hecho de quedar perjudicado un complejo negocial hipotecario ordinario, para proteger legislativamente una situación especial (dañando la eficacia de todas las hipotecas, incluso de las lícitas y normales) es socialmente inoportuno y jurídicamente injusto. Hay que evitarlo.

2. Bajo un punto de vista fenomenológico es evidente que siendo absolutamente posible evitar el daño inicialmente impidiendo el otorgamiento de la escritura de constitución de la hipoteca nociva se retrase el remedio forzosamente hasta después de consumado el daño, con el dinero mutuado en poder del deudor, dilatando la restitución o impidiendo la restitución inmediata al acreedor, deshaciendo tardía e imperfectamente lo mal hecho. No hay duda que es mejor, impedir

el otorgamiento indebido, evitando la ejecución de los actos nocivos y dañinos.

Es evidente – insisto - que es mejor evitar desde el inicio el defecto. Y ello es posible.

3. Como ya se ha explicado¹⁷ el ensanchar las causas de oposición es propiamente nocivo, (máxime cuando las causas ya son claramente visibles al momento de otorgar escritura pública).

4. Consecuentemente creemos que un negocio jurídico nefasto y ciertamente repudiado por la consciencia social, queda contaminado si, pese a la visibilidad y fácil detectación del mal (pues todo depende del texto literal de las cláusulas pues de su lectura

se deduce su perversidad) se mantiene vigente y operativo, para alcanzar solo una subsanación **al final** de la vida del contrato, después del vencimiento y ya en trámite de oposición. los inconvenientes que ello comporta son:

a) El transcurso de un tiempo en donde aparece como vigente y válido aquello que no lo es. **Transcurrir pues un tiempo equivocado y por ende perdido.**

b) Vencido el contrato se abren más las causas de oposición, y hay que denunciar así el contrato, **siguiendo entonces tardíamente el trámite.**

c) Si la oposición se estima por razón de cláusulas abusivas no esenciales como desaparecen las cláusulas



¹⁷ Vide supra «IV.- LA EJECUCIÓN ACTUAL Y SU DEBILIDAD»

sulas abusivas, se torna operativo un contrato que no es el mismo que se pactó, sino otro en el que aparece la supresión de las cláusulas abusivas, y así el contrato ya **no es el mismo querido, sino otro con objeto distinto**.

d) Si las cláusulas abusivas por su afectación esencial, anulan el contrato, es más sencillo y menos traumático que éste desaparezca *ab initio*, en lugar de desaparecer más tarde, al vencimiento, y después de que el deudor ya hubiera **percibido indebidamente** la cantidad mutuada quedando el acreedor gravemente perjudicado.

e) Si se considera que esta posible oposición dirigida a claudicar o por

lo menos a dilatar la eficacia de la ejecución afecta y debilita también a una mayor multitud de hipotecas correctas y dignas del mayor respeto, se colige **la nocividad general de tal medida**.

No se puede debilitar la hipoteca correcta, por la presencia de hipotecas irregulares cuyo otorgamiento es perfectamente evitable.

Operatividad Fáctica

1. El complejo negocial (establecimiento del mutuo más la constitución del derecho real accesorio de garantía cual es la hipoteca) al tiempo de perfeccionarse requiere el otorgamiento en escritura pública más – constituti-

vamente – la inscripción en el Registro de la propiedad, extendida en el folio correspondiente a la finca hipotecada (art. 145 L.H.). Siendo las cláusulas abusivas – de existir – unas más de las cláusulas del negocio jurídico y siendo por tanto abiertas y visibles, por profesionales competentes (*vide supra* notas 8 y 9), **es clarísimo que estos profesionales importantes, están plenamente capacitados¹⁸ para ponderar las cláusulas, entenderlas y detectarlas.**

2. ¿Quiénes son estos profesionales? Dejando aparte los letrados asesores – que no siempre los hay para el deudor, que quiere confiar en la entidad bancaria con el menor gasto posible, están el Notario autorizante y el Registrador de la propiedad. Ellos



¹⁸ Es importante estar supra a las notas de pie de página 8 y 9.

sí pueden entender las cláusulas pues son entendidos y presumiblemente, con mucha razón, honestos. **Solo hace falta reforzar y amparar su deber de verificación, con el establecimiento de una mayor explicitación de tal deber jurídico.**

3. **El necesario amparo del Notario.** El establecimiento expreso de este deber jurídico, por ley, **ampara al Notario y al Registrador frente al Banco de una manera especial.** El Notario no puede aparecer como un exagerado (vulgarmente un tiquismiquis) sino como rigurosamente **obligado**, quedando así generalizada la obligación para todo Notario porque **ni él ni ningún otro** pueden prescindir de su rechazo a autorizar un negocio jurídico no legítimo. Claro que basta su auténtica honestidad natural y su autoridad (tienen autoridad porque saben y no se engañan y porque son rigurosamente honestos y no engañan a los demás), pero, **la disposición legislativa ad hoc haría inútil cualquier intento de la entidad financiera** (no creemos en tales intentos, dada la corrección general de las entidades financieras) **de sustituir a un Notario por otro imaginado al que** por su amabilidad erróneamente le atribuyan un más amplio criterio. Se trata –de universalizar y explicitar el deber de no escriturar todo aquel negocio jurídico

que contenga cláusulas abusivas (vide *supra* final nota de pie de página núm. 8 la opinión del Decano del Colegio Notarial de Cataluña, D. Joan Carles Ollé y del Ex Juez y Notario D. Elías Campo).

4. Establecido más claramente legislativamente este deber, ocurrirá que el Notario no autorizará la escritura, y sin escritura (art. 145 LH) no hay hipoteca¹⁹.

Lo mismo hay que decir de la segunda barrera que es la función calificadora del Registrador de la Propiedad quien en ejercicio de su augusta función calificadora, evitará que en el folio correspondiente a la finca que se pretende hipotecar, se **inscriba un título ilegal.** Y así, sin tal asiento de inscripción no existe la hipoteca (art. 145 L.H.).

5. Ante la sucesiva **imposibilidad** de dar eficacia a los contratos con cláusulas abusivas, bien pronto, los acreedores no perderán el tiempo ni el coste operativo de transformación de la preparación de negocios jurídicos que no pueden alcanzar viabilidad. En muy poco tiempo quedará su existencia borrada de la realidad²⁰.

Erradicar un mal definitivamente es no solo un bien para las víctimas, y

para los otorgantes de contratos rechazables, sino que es un bien social por el hondo sentido que tiene esta periclitación del mal. **Es un bien evitar un mal: evitémoslo.**

6. Ya sé que los Notarios y Registradores pueden pensar – y no sin razón – que se le carga con un deber a la postre excesivo. Pero, solo han de pensar que tan pronto se divulgue tal sano rechazo bien pocas veces más tendrán que actuar tales deberes, porque rápidamente **estos contratos nocivos enseguida desaparecerán.**

El Camino Operativo

En todo el territorio Nacional, **el poder legislativo, con sus poderosos medios de asesoramiento jurídico, y la autoridad de las comisiones legislativas y diversos órganos puede crear la oportuna norma jurídica que derogando expresamente la actual reforma, suprima esta apertura o ensanchamiento de las causas de oposición y refuerce este deber de proteger ab initio la legalidad, específicamente en cuanto a tales cláusulas abusivas.**

E, insisto – así las cosas – este mal pasará a la historia. ■

CONCLUSIONES

- Esta es la solución. Erradicar el mal es un bien. El proceso de erradicación será breve, muy breve. Y mucho mejor que una aplicación de las causas de oposición que debilitan todas las hipotecas, incluso las correctas, y causan así un mal general
- Una disfunción requiere remedios específicos. No es conveniente arreglar una disfunción específica, comprometiendo la regulación general

¹⁹ Vide *supra* nota 8 y art. 145 L.H.

²⁰ Vide *supra* nota 9 y art. 145 L.H.

LA ULTRADIMIDIUM. CÓMO SE REGULAN SUS EFECTOS EN ESPAÑA



Marta Gispert. Socia de Litigación de Cuatrecasas
Miriam Beltrán. Abogada de Litigación de Cuatrecasas

SUMARIO

1. Fundamento de la acción por lesión ultradimidium. Especial referencia al derecho civil catalán
2. La figura de la acción por lesión ultradimidium en derecho civil común
3. Incidencia actual de la acción por lesión ultradimidium. Sobre la necesidad de una acción por lesión ultradimidium en derecho civil común
4. Jurisprudencia del TSJC

La acción de rescisión por lesión representa la facultad unilateral de destrucción de los efectos de un contrato oneroso, reconocida a quien enajena un bien inmueble y percibe a cambio un precio inferior a la mitad del “precio justo” o valor “en venta” de la cosa en el momento de hacer el contrato.

Esta figura es propia del derecho civil catalán, donde está reconocida en la Compilación de Derecho Civil de Cataluña, aprobada por Decreto Legislativo 1/1984, de 19 de julio (“CDCC”); y del derecho civil navarro, en el que se menciona en la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra, aprobada por la Ley 1/1973, de 1 de marzo de 1973. En cambio, la acción de rescisión por lesión carece de regulación en el derecho civil común, en el que está expresamente excluida salvo en supuestos especialmente previstos legalmente.

Así pues, en el presente artículo se analizarán los mecanismos normativos y jurisprudenciales por medio de los cuales se ha suplido la carencia de dicha figura en derecho común. Para ello, se hará referencia, con carácter previo, al fundamento de la acción de

rescisión por lesión y sus efectos en derecho civil catalán, así como a su ámbito de aplicación actual en dicha jurisdicción. Partiendo de lo anterior, seguidamente se analizarán las acciones que en derecho civil común podrían suplir la ausencia de dicha figu-

ra, pudiendo anticiparse que no existe un remedio equivalente a la acción de rescisión *ultradimidium* en derecho civil común. Por el contrario, teniendo en cuenta que la acción por lesión *ultradimidium*, como se verá, presenta un carácter marcadamente restringi-

do, resulta dudoso que dicha figura tenga relevancia en los derechos en que está reconocida y, por ende, que sea precisa su existencia en derecho civil común.

FUNDAMENTO Y EFECTOS DE LA ACCIÓN POR LESIÓN ULTRADIMIDIUM. ESPECIAL REFERENCIA AL DERECHO CIVIL CATALÁN

En derecho civil catalán, la figura de la acción por lesión *ultradimidium* tiene un fundamento histórico basado en la equidad y la evitación del dolo por parte del adquirente que pretendería aprovecharse de la inexperiencia o falta de capacidad del transmitente – la doctrina civil tradicional en Cataluña habla de “*engany a mitjes*”-.

Sin embargo, en su configuración actual, la rescisión por lesión tiene un fundamento puramente objetivo, basándose en el desequilibrio económico entre las prestaciones de un contrato oneroso, sin tomar en consideración el elemento subjetivo que pudiera subyacer en dicho desequilibrio.

Así, la acción de rescisión catalana obvia por completo la actitud psicológica de los contratantes, refiriéndose de forma exclusiva a la existencia de

LEGISLACIÓN

www.casosreales.es

- Refundido de la compilación del derecho civil de Cataluña (Normas básicas. marginal: 107870). Arts.; 321, 322 y 325
- Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil (Normas básicas. Marginal: 69730142). Arts.; 1291, 1292, 1293 y 1294

una diferencia de más de la mitad del justo precio entre el valor por el que se realiza la transmisión y el valor de mercado del bien enajenado al tiempo de la celebración del contrato. Véase, a modo de ejemplo la reciente Sentencia del TSJC (Sala de lo Civil y Penal, Sección 1ª), núm. 160/2010, de 23 de enero (Ponente: José Francisco Valls Gombau), en la que se indica que “(...) como ya se ha indicado hasta

*la saciedad por esta Sala, en la rescisión por lesión *ultradimidium* no existe valoración alguna del elemento subjetivo, toda vez que se trata de una acción de carácter objetivo, cuyo fundamento reside en determinar únicamente si existe o no lesión en más de la mitad del precio. Y por tanto, al ser una institución de línea objetiva, no requiere engaño, a diferencia de lo argumentado por la recurrente”.*

“La acción por lesión *ultradimidium* es una acción rescisoria y conlleva la ineficacia del contrato rescindido y la devolución de las prestaciones entregadas por cada una de las partes”

“La cláusula rebus sic stantibus exige que se produzca un cambio sobrevenido e imprevisible de las circunstancias, mientras que en la acción *ultradimidium* ese desequilibrio se produce ya en el momento de la contratación”

JURISPRUDENCIA

www.casosreales.es

- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de fecha 12 de septiembre de 2014, núm. 59/2014, N° Rec. 147/2013, (Marginal: 69294700)
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de fecha 10 de octubre de 2013, núm. 27/2013, N° Rec. 29/2012, (Marginal: 70339953)
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de fecha 7 de marzo de 2013, núm. 125/2012, (Marginal: (2440194)
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de fecha 23 de enero de 2012, núm. 8/2012, N° Rec. 160/2010, (Marginal: 70339951)
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de fecha 11 de octubre de 2011, núm. 44/2011, N° Rec.174/2009, (Marginal: 70339954)
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de fecha 31 de marzo de 2011, núm. 17/2011, N° Rec. 170/2010, (Marginal: 70339952)
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de fecha 7 de enero de 2011, núm. 1/2011, N° Rec. 112/2009, (Marginal: 70339955)
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de fecha 26 de julio de 2010, núm. 28/2010, N° Rec. 88/2009, (Marginal: 2243524)

Sin perjuicio de ello, en derecho civil catalán el elemento de equidad que históricamente fundamentó la rescisión por lesión trasluce en los requisitos para su ejercicio. Así, **se trata de una acción de carácter personal, que únicamente compete al enajenante, y cuyo ámbito objetivo se circunscribe a contratos onerosos sobre bienes inmuebles**

(artículo 321 CDCC), **estando sujeta a un plazo de caducidad de cuatro años desde la fecha de la celebración del contrato** (artículo 322 CDCC).

En cuanto a **los efectos de la acción por lesión *ultradimidium***, ésta es una acción rescisoria y, por tanto, conlleva la ineficacia del

contrato rescindido y la devolución de las prestaciones entregadas por cada una de las partes, a saber: el inmueble que fue objeto de la transmisión y el precio abonado por el mismo. A este respecto, el fundamento de equidad de la acción se traduce en la facultad del comprador de enervar la acción de rescisión *ultradimidium*, dejándola sin efecto, mediante el pago del precio justo del bien (artículo 325 CDCC).

En conclusión, en derecho civil catalán, la acción de rescisión por lesión se define por su carácter puramente objetivo, si bien su fundamento histórico basado en la equidad entre las partes se hace evidente, por un lado, en la legitimación exclusiva del enajenante para el ejercicio de la acción; y por otro, en la facultad del adquirente de enervar la rescisión mediante el complemento del precio hasta que sea justo. Por lo demás, se trata de una acción de configurada con carácter restrictivo, de tal modo que únicamente se aplica a contratos onerosos sobre bienes inmuebles.

LA FIGURA DE LA ACCIÓN POR LESIÓN *ULTRADIMIDIUM* EN DERECHO CIVIL COMÚN

Partiendo de las características de la acción de rescisión *ultradimidium* que se han expuesto, a continuación procedemos a analizar las figuras del derecho civil común susceptibles de amparar las pretensiones que en el derecho civil catalán (y con matices, en el derecho civil navarro) están amparadas en la citada acción de rescisión por lesión.

Dicho análisis, sin embargo, debe abordarse desde la regulación de las acciones rescisorias que prevé el derecho civil común. A este respecto, procede destacar que se trata de una regulación claramente contraria a di-

cha figura. Así el Código Civil español (“CC”), regula la rescisión como una acción subsidiaria (art. 1.294 CC), tendente a atacar ciertos contratos realizados en representación, o directamente por personas incapaces, o bien que se refieran a bienes litigiosos o negocios fraudulentos (arts. 1.291 y 1.292 CC). Además, el Código Civil excluye expresamente la rescisión por lesión fuera de dichos casos expresamente contemplados (art. 1.293 CC).

Conviene señalar que dicha configuración de la acción rescisoria, como subsidiaria y restringida a ciertos supuestos de incapacidad del enajenante o causa fraudulenta, es reflejo de los principios liberales que inspiraron el Código Civil español, y que tuvieron por efecto la restricción de los efectos de la equidad en las relaciones contractuales de carácter oneroso.

“Sin perjuicio de que el derecho civil común no reconoce la figura de la lesión *ultradimidium*, las situaciones de error o dolo que pudieran subyacer en el ejercicio de dicha acción quedan amparados en las acciones de nulidad por vicio del consentimiento”

Como consecuencia de ello, **la defensa que la acción *ultradimidium* proporciona al enajenante que ha transmitido un bien inmueble por un valor inferior a la mitad de su justo precio, en derecho civil común puede reconducirse por medio de dos acciones, las cuales, no obstante, presentan diferencias relevantes con la *ultradimidium***. Se trata de la acción de nulidad -, en

su caso, de anulabilidad por vicio del consentimiento-, ya sea por dolo o por error, y de la acción de resolución contractual por aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*.

En primer lugar, **por lo que respecta a las acciones de nulidad o, en su caso, de anulabilidad por vicio del consentimiento, éstas amparan fundamentalmente dos**



supuestos que podrían atacarse mediante la *ultradimidium*, a saber: (i) los casos en que el adquirente, directa o indirectamente, induce por medio de engaño al enajenante a transmitir un bien por valor inferior al que le correspondería según precios de mercado; y (ii) los casos en que el transmitente incurre en un error excusable sobre el valor del bien o las circunstancias determinantes del mismo, resultando en una valoración inferior al precio que le correspondería.

La acción de nulidad, o en su caso, anulabilidad, impone, sin embargo, la carga de probar la existencia de un elemento volitivo viciado y, en consecuencia, difiere de forma fundamental con la acción de rescisión por lesión, cuya configuración es puramente objetiva.

En segundo lugar, en cuanto a la resolución de los contratos por aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*, ésta permite atacar el vínculo contractual en aquellos casos en que, como consecuencia de un cambio sobrevenido y radical de las circunstancias existentes en el momento de la contratación, se produce una pérdida de la finalidad económica primordial del contrato y de la conmutatividad del mismo, al desaparecer toda equivalencia o proporción entre las prestaciones de las partes. No obstante, esta cláusula no autoriza a la extinción o resolución de la relación, sin más, sino que, en todo caso, sirve primeramente para la acomodación de aquellas cláusulas contractuales que, debido a nuevas circunstancias no concurrentes al tiempo de la contratación, hubiesen provocado la ruptura de la equidad contractual.

De este modo, la cláusula *rebus sic stantibus*, tiende a reestablecer el equilibrio entre las prestaciones entre las partes en contratos onerosos. Esta cláusula presenta dos distinciones fundamentales con la acción de rescisión por lesión *ultradimidium* pues exige que se produzca un cambio sobrevenido e imprevisible de las circunstancias, mientras que en la acción *ultradimidium* ese desequilibrio se produce ya en el momento de la contratación. Además, su ejercicio no compete exclusivamente al comprador, sino a aquella parte que haya sufrido el desequilibrio.

INCIDENCIA ACTUAL DE LA ACCIÓN POR LESIÓN ULTRADIMIDIUM. SOBRE LA NECESIDAD DE UNA ACCIÓN POR LESIÓN ULTRADIMIDIUM EN DERECHO CIVIL COMÚN

BIBLIOGRAFÍA

www.casosreales.es

BIBLIOTECA

- HERNÁNDEZ-MORENO, ALFONSO. *Legislación Civil Catalana 3ª EDICIÓN*. Madrid. Ed. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A. 2011
- ACEBES CORNEJO, RAÚL. *Temario práctico de derecho civil. Parte general*. Barcelona. Ed. JM Bosch Editor. 2007
- PINTÓ SALA, JORGE. TORRELLA CABELL, FRANCESC. *Worker contratación civil mercantil*. Madrid. Ed. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A. 2007

ARTÍCULOS JURÍDICOS

- HERNÁNDEZ-MORENO, ALFONSO. VIOLA DEMESTRE, ISABEL. *Prescripción y caducidad en Derecho Civil*. *Economist&Jurist* N° 110. Mayo 2007. (www.economistjurist.es)
- JUNYENT, MONTSERRAT. *Cesión de inmuebles a cambio de renta vitalicia. Extinción del contrato por condiciones abusivas*. *Inmueble* N° 70. Abril 2015. (www.revistainmueble.es)
- VIVES, IGNASI. *La resolución del contrato de arrendamiento y la devolución de la fianza*. *Inmueble* N° 150. Abril 2015. (www.revistainmueble.es)

Teniendo en cuenta los caracteres de la acción por lesión *ultradimidium* que se han expuesto en el primer epígrafe de este artículo, conviene hacer referencia a la aplicación práctica de dicha figura en la actualidad.

En este sentido, la jurisprudencia reciente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña (“TSJC”) revela la escasa aplicación práctica de la figura, lo que en buena medida se debe a la regulación claramente restrictiva de la misma bajo el derecho civil catalán.

Así, desde el año 2010, existen solo ocho sentencias del TSJC, referidas, en su mayoría a contratos de compraventa. Además, solo dos de dichas sentencias estiman procedente el ejercicio de la acción de rescisión por lesión (Sentencia núm. 8/2012 de 23 de enero. Ponente: Enrique Anglada Fors y Sentencia núm. 17/2011 de 31 de marzo. Ponente: José Francisco Valls Gombau).

Dicha jurisprudencia evidencia **que el ejercicio de la acción por lesión *ultradimidium* es muy limitado**, como es lógico pues, en esencia,

dicha acción se reduce a la defensa de los intereses del vendedor que ha enajenado un bien inmueble por menos de la mitad de su justo precio. Ello se traduce, en la práctica, en casos de error o engaño, en los que el enajenante desconocía y no podía conocer ciertas circunstancias determinantes del valor del bien, así como en casos de venta por un precio inferior al de mercado, a pesar de que el enajenante conocía el valor real del bien, por hallarse en una situación de necesidad económica preponderante.

Así las cosas, **la acción de nulidad, o en su caso, de anulabilidad de los contratos prevista en derecho civil común, permite dar respuesta a los citados casos de error o de dolo del enajenante, incluso cuando la diferencia entre el precio de mercado y el precio de la transmisión es menor a la mitad.** De este modo, las acciones del derecho civil común ofrecen un remedio eficaz en los supuestos de dolo o error, sin perjuicio de que deberá probarse la existencia de dicho error o el dolo, y que éste no pudo ni debió ser conocido por el transmitente.

No quedan amparados, en cambio los casos de transmisión de un bien inmueble en circunstancias de necesidad, por un valor muy inferior al de mercado. Cabe preguntarse, sin embargo, si dichas situaciones son realmente merecedoras de amparo legal o si, por el contrario, únicamente debe protegerse la pérdida del equilibrio contractual entre las partes por circunstancias totalmente imprevisibles y sobrevenidas, como permite la cláusula **rebus sic stantibus**.

En definitiva, **sin perjuicio de que el derecho civil común no reconoce la figura de la lesión *ultradimidium*, las situaciones de error o dolo que pudieran subyacer en el ejercicio de dicha acción quedan amparadas en las acciones de nulidad por vicio del consentimiento. Los supuestos de enajenación por un precio inferior al de mercado por causa de necesidad del transmitente, en cambio, quedan fuera del amparo legal en derecho civil común en la medida que no haya mediado dolo o error en la contratación.** ■

CONCLUSIONES

- En derecho civil catalán, la figura de la acción por lesión *ultradimidium* tiene un fundamento histórico basado en la equidad y la evitación del dolo por parte del adquirente. Sin embargo, actualmente se configura con carácter puramente objetivo, de tal modo que para la rescisión únicamente se toma en consideración la existencia de un desequilibrio económico entre las prestaciones de un contrato oneroso, sin atender al elemento subjetivo que pudiera subyacer en dicho desequilibrio
- En la práctica, la acción de rescisión por lesión *ultradimidium* se refiere, en esencia, a casos de error o engaño, en los que el enajenante desconocía y no podía conocer ciertas circunstancias determinantes del valor del bien, así como en casos de venta por un precio inferior al de mercado, a pesar de que el enajenante conocía el valor real del bien, por hallarse en una situación de necesidad económica preponderante
- Teniendo en cuenta lo anterior, en derecho civil común, existen dos acciones que podrían suplir la ausencia de una regulación específica de la acción por lesión *ultradimidium*, como son: la acción de nulidad -o, en su caso, de anulabilidad por vicio del consentimiento-, y la acción de resolución contractual por aplicación de la cláusula *rebus sic stantibus*. Ambas acciones, sin embargo, presentan diferencias relevantes con la *ultradimidium*, pues

la primera exige la existencia de un elemento volitivo viciado; mientras que la segunda únicamente toma en consideración el desequilibrio contractual generado tras el nacimiento del contrato, como consecuencia de un cambio sobrevenido y radical de las circunstancias existentes en el momento de la contratación

- Sin perjuicio de lo anterior, dado que la acción de rescisión por lesión *ultradimidium* tiene un ámbito de aplicación muy limitado, los supuestos en los que el vendedor de un bien inmueble transmite por un valor inferior a la mitad de su justo precio pueden ser atacados satisfactoriamente por medio de la acción de nulidad por vicio del consentimiento. En cambio, los supuestos de enajenación de un bien inmueble por un precio inferior a su valor de mercado por causa del estado de necesidad del enajenante, sin mediar dolo o error, no están amparados por el derecho civil común, el cual únicamente protege frente al cambio sobrevenido de las circunstancias relativas a la contratación mediante la cláusula *rebus sic stantibus*

JURISPRUDENCIA DEL TSJC

A continuación se facilita una tabla

en la que se sistematizan las sentencias dictadas por el TSJC desde el año 2010, tomando en consideración el

tipo de contrato cuya rescisión se solicitó y el sentido del fallo del Tribunal

Sentencia	Contrato	Fallo
Sentencia núm. 59/2014 de 12 de septiembre. (Ponente: Carlos Ramos Rubio.)	Compraventa	No se estima la petición de rescisión por aplicación del plazo de caducidad de la acción
Sentencia núm. 57/2013 de 10 octubre. (Ponente: Nuria Bassols Muntada.)	Compraventa	No se estima la petición de rescisión por falta de prueba de una lesión en más de la mitad del justo precio.
Sentencia núm. 18/2013 de 7 marzo. (Ponente: María Eugenia Alegret Burgues.)	Cesión de finca por obra futura	No se estima la petición de rescisión, pues la finca adquirida estaba sometida a un procedimiento urbanístico de resultado incierto en cuanto a la calificación del terreno
Sentencia núm. 8/2012 de 23 enero. (Ponente: Enrique Anglada Fors.)	Compraventa	Sí se estima la petición de rescisión
Sentencia núm. 44/2011 de 11 octubre. (Ponente: Enrique Anglada Fors.)	Cesión de derechos de uso y explotación de un local	No se estima la petición de rescisión, pues la cesión de derechos de uso objeto de rescisión tenía una causa gratuita

Sentencia núm. 17/2011 de 31 marzo. (Ponente: José Francisco Valls Gombau.)	Compraventa	SÍ se estima la petición de rescisión
Sentencia núm. 1/2011 de 7 enero. (Ponente: Nuria Bassols Muntada.)	Opción de compra	No se estima la petición de rescisión por falta de prueba de una lesión en más de la mitad del justo precio
Sentencia núm. 28/2010 de 26 julio. (Ponente: Nuria Bassols Muntada.)	Compraventa	No se estima la petición de rescisión por falta de prueba de una lesión en más de la mitad del justo precio

Suscríbese a

Economist & Jurist

Acceso a la revista mensual digital por tan sólo **99€/año** + IVA (gastos de distribución incluidos)



Trae a un amigo a **Economist & Jurist** y consigue un **20%** de descuento en la factura de tu suscripción.

Cumplimente los datos o llame al teléfono de atención al cliente 902438834

Razón social		NIF	
Apellidos		Nombre	
Nombre y apellidos del amigo suscrito a Economist & Jurist			
Dirección	Número	C.P	Población
Provincia	Teléfono	Móvil	
Email	Fax		
Nº Cuenta			Firma
_____	_____	_____	_____
Entidad	Oficina	Control	Nº Cuenta

En cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de datos de Carácter Personal, le informamos de que los datos facilitados formarán parte de los ficheros titularidad de Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A., inscritos en el registro General de Protección de Datos, cuyos fines son la gestión de nuestra relación comercial y administrativa, así como el envío, a través de cualquier medio, de información acerca de los productos de la compañía que creamos puedan ser de su interés. Así mismo, y para el exclusivo cumplimiento de las mismas finalidades, informamos que con los datos facilitados, nos presta su autorización para su comunicación a la empresa del mismo grupo conocida como Instituto Superior de Derecho y Economía. Usted puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición respecto a sus datos personales dirigiendo una comunicación por escrito a Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A. C/ Recoletos 6, 28015 Madrid, o a la siguiente dirección de correo electrónico: datos@difusionjuridica.es.

* I.V.A. no incluido.

No deseo recibir comunicaciones a través del e-mail

EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA



Mario Lopera Rodríguez. Socio Responsable de Procesal ejecutivo y Concursal de Marimón Abogados

SUMARIO

1. Ámbito normativo
2. Legitimación
3. Competencia
4. Requisitos del título y documentación a presentar con la demanda
5. Admisión a trámite de la demanda y actuaciones iniciales
6. Señalamiento de subasta
7. Desarrollo de la subasta
8. Pago al ejecutante o adjudicación de los bienes

El procedimiento de ejecución hipotecaria es el cauce procesal privilegiado al servicio de las entidades financieras, que ha sido reformado en los últimos años a raíz de la jurisprudencia del TJUE para adaptarse a la normativa protectora de consumidores. También se ha concretado el papel de los fiadores en el procedimiento hipotecario y la posible continuación de la reclamación dineraria a través de la ejecución ordinaria (cuando el producto de la subasta no satisface el crédito del ejecutante), así como la adaptación a las nuevas tecnologías y la subasta electrónica.

La causa de oposición basada en el carácter abusivo de las cláusulas que constituyan el fundamento de la ejecución, o que hubiesen determinado la cantidad exigible (vencimiento anticipado, suelo, intereses de demora, etc.), así como la legitimación activa en caso de titulización, están generando dudas y abundante litigiosidad.

ÁMBITO NORMATIVO

El procedimiento de ejecución de bienes hipotecados o pignorados está

regulado en los arts. 681 y siguientes de la LEC, le resulta de aplicación supletoria lo previsto para la ejecución ordinaria en los arts. 538 y siguientes

de la LEC, y cuando el deudor hipotecante ha sido declarado en concurso, se debe observar lo preceptuado en los arts. 56, 57 y concordantes de la LC.

LEGITIMACIÓN

Se trata de una acción real emprendida por el acreedor contra los bienes hipotecados o pignora-dos, y contra el deudor principal, así como contra el hipotecante no deudor o adquirente de los bienes (art. 685.1 LEC).

Se debe notificar la demanda a los **fiadores** a efectos de mantener la facultad de demandarlos a posteriori, si el producto de la ejecución hipotecaria no resulta suficiente para satisfacer el crédito del ejecutante.

Los fiadores no deben ser demandados de inicio, porque conforme a lo establecido en el art. 555.4 en relación con los arts. 579.1 y 685.5 LEC y la jurisprudencia mayoritaria (AAP de Barcelona, Sec. 1ª, de 23 de febrero de 2010, AAP de Barcelona, Sec. 11ª, de 30 de enero de 2012, AAP de Granada, Sec. 3ª, de 7 de octubre de 2010 y AAP de Valencia, Sec. 6ª, de 3 de marzo de 2015), no es factible acumular la acción real hipotecaria con la ejecución personal.

La reforma de la LEC operada por la Ley 19/2015, de 13 de julio, introdujo el apartado 5 del art. 685 LEC, que entendemos viene a respaldar la tesis de que **los fiadores pueden ser notificados de la demanda hipotecaria inicial, pero no demandados en el mismo procedimiento hasta que se hayan subastado los bienes hipotecados.**

LEGISLACIÓN

www.casosreales.es

- Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (Normas básicas. Marginal: 12615). Arts.; 517, 538, 551, 552, 555, 561, 579, 645, 648, 649, 667, 668, 669, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 688, 691, 693 y 698
- Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (Normas básicas. Marginal: 69726897). Arts.; 56 y 57
- Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria (Normas básicas. Marginal: 69726877). Art.; 149
- Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (Normas básicas. Marginal: 90793). Art.; 26
- Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social (Normas básicas. Marginal: 677582)

En cuanto a la legitimación activa, en los últimos años ha surgido una cuestión polémica en torno a las **hipotecas titulizadas**, pues presentan

una variada casuística y ello ha provocado posturas dispares en las resoluciones de los juzgados de primera instancia y en la jurisprudencia menor.

“Los fiadores pueden ser notificados de la demanda hipotecaria inicial, pero no demandados en el mismo procedimiento hasta que se hayan subastado los bienes hipotecados”

“La ejecución hipotecaria únicamente se suspende por oposición, tercería de dominio o prejudicialidad penal”

En los Acuerdos para unificación de criterios de las Secciones Civiles de la Audiencia Provincia de Barcelona, de 15 de julio de 2016, se debatió sobre la legitimación activa en procesos hipotecarios en relación a participaciones hipotecarias aportadas a fondos de titulación, y se adoptó por unanimidad la decisión de que corresponde al acreedor hipotecario que figura en el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de la facultad del fondo titular de la participación hipotecaria para solicitar el emisor que ejecute la hipoteca, ni de su posible subrogación, en caso de pasividad del emisor.

La decisión se basa en los requisitos del art. 149 LH para la cesión del crédito hipotecario (escritura pública e inscripción), en la alusión del art. 688.1 LEC en cuanto a que la hipoteca debe constar inscrita a favor del ejecutante, así como en el hecho de que el emisor conserva la custodia y la administración del crédito cedido, debiendo realizar cuantos actos sean necesarios para su efectividad y buen fin (art. 26 del RD 716/2009).

Existen resoluciones de juzgados de 1ª instancia (Barcelona, Sevilla,

Gijón, Salamanca, Benidorm, etc.) en sentido contrario, y el Juzgado de 1ª Instancia nº 11 de Vigo presentó una cuestión prejudicial al TJUE que está pendiente de resolución.

COMPETENCIA

Es competente el Juzgado de 1ª Instancia del lugar donde se encuentre la finca, y si hay varias, en cualquiera de ellos, a elección del ejecutante, sin que sea aplicable la sumisión expresa en caso de inmuebles. En las hipotecas de bienes muebles, de buques y en las prendas es válida la sumisión expresa (art. 684 LEC).

Si el propietario de los bienes hipotecados se encuentra en concurso y los bienes son necesarios para la continuidad de su activi-



dad empresarial o profesional, la competencia recae en el Juzgado Mercantil (arts. 56 y 57 LC).

La ejecución de bienes que no sean necesarios para la continuidad de la actividad empresarial o profesional del concursado se llevará a cabo ante el Juzgado de 1ª Instancia, pero precisará que se haya aprobado un convenio que no afecte al derecho de ejecución del acreedor, que haya transcurrido el plazo de un año previsto en el art. 56.1 LC, o que el Juez del concurso se pronuncie sobre el carácter no necesario de los bienes hipotecados o pignora- dos, conforme al art. 56.5 LC.

REQUISITOS DEL TÍTULO Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA DEMANDA

El art. 682.2 LEC fija **dos requisitos imprescindibles para que se pueda iniciar la ejecución hipotecaria:**

- **La escritura de hipoteca debe determinar el precio en que los interesados tasan el bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta.** Es decir, el **valor de tasación** de los bienes a efectos de subasta, que no puede ser inferior al 75% de la valoración efectuada por una tasadora homologada por el Banco de España. La Resolución de la DGRN de 31 marzo 2014 ha concretado los requisitos de la tasación hipotecaria desde la entrada en vigor de la Ley 1/2013: debe ser realizada por una sociedad homologada conforme a la Ley 2/1981, cumpliendo los requisitos de la Orden ECO/805/2003, con vigencia de 6 meses, e incorporarse el certificado de tasación en la escritura. El RDL 716/2009 recoge los requisitos de las entidades que pueden ser tasadoras a estos efectos.

“Ante una cláusula suelo, procede llevar a cabo un control de transparencia de las cláusulas que regulan los elementos esenciales del contrato, la definición de su objeto principal y la adecuación entre precio y retribución, para analizar las posibles alteraciones del objeto del contrato o del equilibrio subjetivo entre precio y prestación”

JURISPRUDENCIA

www.casosreales.es

- Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de fecha 10 de febrero de 2016, núm. 35/2016, Nº Rec. 654/2014, (Marginal: 70341574)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 23 de diciembre de 2015, núm. 705/2015, Nº Rec. 2658/2013, (Marginal: 69720833)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 30 de abril de 2015, núm. 227/2015, Nº Rec. 929/2013, (Marginal: 69341820)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 22 de abril de 2015, núm. 265/2015, Nº Rec. 2351/2012, (Marginal: 69469755)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia de fecha 3 de marzo de 2015, núm. 56/2015, Nº Rec. 24/2014, (Marginal: 69610726)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de fecha 8 de octubre de 2014, núm. 440/2014, Nº Rec. 2035/2012, (Marginal: 69257329)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 9 de mayo de 2013, núm. 241/2013, Nº Rec. 485/2012, (Marginal: 2425112)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de fecha 30 de enero de 2012, núm. 24/2012, Nº Rec. 1002/2010, (Marginal: 70341545)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Granada de fecha 7 de octubre de 2010, núm. 384/2010, Nº Rec. 378/2010, (Marginal: 70341547)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de fecha 23 de febrero de 2010, núm. 62/2010, Nº Rec. 713/2008, (Marginal: 1949053)

- **En la misma escritura se debe fijar un domicilio del deudor para requerimientos y notificaciones** (también se puede añadir una dirección electrónica a estos efectos). Cuando se hipotequen establecimientos mercantiles, el domicilio fijado debe coincidir con el del local en el que esté instalado el establecimiento. El art. 683 LEC regula los posibles cambios de domicilio, dentro y fuera de la misma población, sus requisitos en función del tipo de bien hipotecado, así como las notificaciones e inscripciones que proceden.

En los apartados 2, 3 y 4 del art. 685 LEC se relacionan los **documentos** que deben acompañarse con el escrito de demanda: **una copia ejecutiva de la escritura, un certificado de saldo intervenido por notario y los documentos que acrediten haber notificado de forma fehaciente al deudor, al hipotecante**

no deudor o tercer adquirente, y a los fiadores.

El art. 517 LEC en relación con el art. 17 de la Ley del Notariado, fija los requisitos para la ejecución en general, entre los que se encuentra el carácter ejecutivo de la escritura que sirve de título para la ejecución. En sede de ejecución hipotecaria, el art. 685.4 LEC permite a ciertas entidades financieras ejecutar con base en un certificado del Registro de la Propiedad acompañado de cualquier copia de la escritura de hipoteca. El AAP de Barcelona, Sec. 17ª, de 8 octubre de 2014, entiende que esta copia también se debe haber expedido con carácter ejecutivo, incluso las novaciones de la hipoteca.

ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA DEMANDA Y ACTUACIONES INICIALES

El Juzgado debe admitir a trámite la demanda si reúne los requisitos procesales, mediante un Auto de despacho de ejecución (arts. 686 y 551 LEC).

El art. 552 LEC dispone que antes de despachar ejecución, el Juez puede **apreciar de oficio la existencia de cláusulas abusivas**, dando vista a las partes para que se pronuncien y resolviendo conforme a lo establecido en el art. 561.1.3ª LEC.

Se acuerda el requerimiento de pago a los demandados, la notificación del Auto y la expedición de un mandamiento dirigido al Registrador de la Propiedad, para que expida un certificado de dominio y cargas de las fincas hipotecadas que se ejecutan (arts. 686 y 688 LEC).

El Registrador notifica la ejecución a los acreedores posteriores a la carga que se ejecuta (art. 689 LEC), que se cancelarán del Registro con motivo de

BIBLIOGRAFÍA

www.casosreales.es

BIBLIOTECA

- DOMÈNECH, FEDERIC ADAN. *La ejecución hipotecaria*. Madrid. Ed. JM Bosch Editor. Barcelona. 2009
- MALLÉN, MERCEDES. *Sabelotodo de Derecho Civil. 2ª Edición. Actualizada a 2014*. Madrid. Ed. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A. 2014
- PINTÓ SALA, JORGE. TORRELLA CABELL, FRANCESC. *Worker contratación civil mercantil*. Madrid. Ed. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A. 2007

ARTÍCULOS JURÍDICOS

- RODRÍGUEZ, JUAN J. *¿Cuál es el título ejecutivo en una ejecución hipotecaria?* Economist&Jurist N° 126. Diciembre 2008-Enero 2009. (www.economistjurist.es)
- VALMAÑA CABANES, ANTONIO. FRANCISCO VÁZQUEZ FONTALVA, JUAN. *La legitimación activa para la ejecución de hipotecas titulizadas*. Economist&Jurist N° 203. Septiembre 2016. (www.economistjurist.es)
- RODRÍGUEZ ESTELLA, JUAN FRANCISCO. *Nueva Ley de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios*. Economist&Jurist N° 173. Septiembre 2013. (www.economistjurist.es)

la venta forzosa de la finca hipotecada (sin perjuicio del mantenimiento del crédito personal). Las cargas previas no se verán afectadas por la ejecución y el adquirente de la finca se subrogará, debiendo hacerse cargo de las mismas (art. 668.2 LEC).

Los ejecutados tienen la facultad de oponerse a la ejecución y cuando lo hacen suele ser con motivo de la existencia de cláusulas abusivas en la escritura de hipoteca. La oposición suspende la ejecución y se señala una vista para oír a las partes, ver las pruebas y decidir acerca de su continuación o sobreseimiento. Contra el Auto que resuelve la oposición cabe recurso de apelación (art. 695 LEC).

La causa de oposición por excelencia en las ejecuciones hipotecarias en los últimos años es el carácter abusivo de una cláusula contractual, que constituya el fundamento de la ejecución o que hubiese determinado la cantidad exigible (art. 695.1.4ª LEC).

La Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013 marcó un hito en cuanto afecta a la abusividad de las cláusulas suelo, por la configuración de sus requisitos, y especialmente, por la incorporación de la retroactividad parcial de la nulidad.

El AAP de Barcelona de 10 de febrero de 2016, con base en la STS de 30 de abril de 2015 y la normativa protectora de consumidores y usuarios, establece que **la abusividad es un concepto exclusivo de los contratos en los que interviene un empresario y un consumidor.**

La STS de 23 de diciembre de 2015 se pronuncia sobre abusividad de varias de las cláusulas que figuran más habitualmente en contratos financieros de adhesión celebrados con consumidores:

- **Ante una cláusula suelo, procede llevar a cabo un control de transparencia de las cláusulas que regulan los elementos esenciales del contrato, la definición de su objeto principal y la adecuación**

entre precio y retribución, no únicamente desde un punto de vista de suficiencia documental, sino efectuando un control de contenido para analizar las posibles alteraciones del objeto del contrato o del equilibrio subjetivo entre precio y prestación.

- Cuando se declare abusiva la cláusula de **intereses de demora**, debe mantenerse el mismo criterio establecido en la STS de 22 de abril de 2015 para los préstamos personales, de manera que la nulidad afectará al exceso respecto del interés remuneratorio pactado. Por lo tanto, el interés remuneratorio se seguirá devengando porque persiste la causa de su devengo.
- En cuanto al **vencimiento anticipado**, cuando se declare abusiva esta cláusula, si se cumple el plazo de 3 meses establecido en el art. 693.2 LEC, procede la continuación del procedimiento de ejecución hipotecaria, porque considera que este procedimiento prevé cláusulas bene-



ficiosas para el consumidor prestatario (arts. 579, 682.2.1ª y 693.3 LEC) que no se aplicarían en caso de tener que acudir al ordinario. Además, se alega el principio de seguridad jurídica.

- La cláusula que impone los gastos, impuestos y honorarios a cargo del cliente, de forma indiscriminada, se considera abusiva con base en el Texto Refundido de la Ley de Defensa de Consumidores y Usuarios.

El art. 698 LEC dispone que la **ejecución hipotecaria únicamente se suspende por oposición, tercería de dominio o prejudicialidad penal**, y que cualquier otro motivo se debe alegar en el correspondiente procedimiento ordinario.

SEÑALAMIENTO DE SUBASTA

Transcurridos 20 días tras el requerimiento y notificación a los ejecutados, y una vez obre en el procedimiento el certificado de dominio y cargas, el ejecutante solicita al Juzgado que señale fecha de subasta (art. 691 LEC).

Verificado el cumplimiento de los requisitos procesales, el Juzgado señala fecha de subasta electrónica, que se publicará en el BOE y se llevará a cabo a través del Portal de Subastas de la Agencia Estatal del BOE (arts. 691, 667 y 668 LEC).

Conforme al nuevo redactado del art. 645 LEC, ya no es precisa la notificación personal de la subasta al ejecutado que no está personado.

Si el inmueble se encuentra ocupado, el ejecutante tiene la facultad de tramitar un incidente antes o después de la subasta, para determinar si el ocupante tiene derecho a permanecer en la finca, sin perjuicio de las acciones de desalojo que correspondan al futuro adquirente (arts. 661 y 675 LEC).

Hasta el cierre de la subasta, el deudor puede liberar la finca pagando la cantidad que por principal e intereses estuviese vencida a fecha de presentación de la demanda. Necesitará el consentimiento del acreedor si no se trata de su vivienda habitual (art. 693 LEC).

DESARROLLO DE LA SUBASTA

Los interesados en adquirir los bienes subastados se deben registrar en el Portal de Subastas y consignar un 5% del valor para participar. El ejecutante está exento de dicha consignación (art. 669 LEC).

Las pujas se podrán realizar de forma telemática durante un periodo de 20 días, a cuyo término el Portal de Subastas informará al Juzga-

do los datos del mejor postor (arts. 648 y 649 LEC).

En función del precio ofrecido (mayor del 70%, con pago a plazos, mayor o menor del 50%), el Juzgado aprueba el remate a favor del mejor postor, o debe dar vista a ejecutado y ejecutante para que puedan mejorar la postura (art. 670 LEC).

PAGO AL EJECUTANTE O ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES

Si un tercero resulta adjudicatario, con el producto obtenido se paga el crédito del ejecutante en concepto de principal, así como los intereses y costas judiciales amparados en la garantía hipotecaria, una vez liquidados y tasados (art. 692 LEC).

Si es el ejecutante quien resulta adjudicatario, y en función del principal acreditado y del importe de la adjudicación, se deberán tasar costas y liquidar intereses, y el acreedor deberá consignar si el importe de adjudicación es mayor a su crédito. A continuación, se le expide un Decreto de adjudicación para inscribir su título en el Registro de la Propiedad, y un mandamiento para cancelar la carga ejecutada y las posteriores (arts. 673 y 674 LEC). ■

CONCLUSIONES

- El procedimiento de ejecución hipotecaria se ha adaptado a la normativa europea de protección de los consumidores, pero sigue siendo un cauce privilegiado al servicio de las entidades financieras, para la ejecución de sus garantías hipotecarias o prendarias
- Está diseñado para alcanzar la subasta en pocos meses, pero la facultad del Juez de apreciar cláusulas abusivas de oficio y la suspensión del procedimiento con motivo de oposición (entre otros factores) ralentizan los trámites procesales y pueden transcurrir muchos meses hasta el señalamiento de la fecha de subasta

MODELO DE ESCRITO DE DEMANDA DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA

Juzgado de 1ª Instancia de

Ejecutante:

Procurador:

Ejecutada:

Domicilio:

Objeto del escrito: Demanda de Ejecución Hipotecaria.

Al Juzgado de 1ª Instancia de

....., Procurador de los Tribunales y de, con domicilio en la calle de, y CIF, cuya representación acredito mediante escritura de poder a mi favor que acompaño a este escrito como **Documento 1**, y bajo la dirección técnica del abogado, como más procedente sea en Derecho, ante el Juzgado respetuosamente comparezco y

DIGO: que mediante el presente escrito se formula **DEMANDA DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA SOBRE BIENES INMUEBLES**, respecto de las fincas que luego se describirán, con base en el título ejecutivo consistente en escritura pública de hipoteca que se acompaña, contra con domicilio en la calle, de, y CIF, en reclamación de la suma de **EUROS CON CÉNTIMOS** (..... €) que se adeudan por principal, más los intereses de demora y los gastos y costas del procedimiento hasta la total cancelación de la deuda, que, sin perjuicio de posterior liquidación y tasación, se presupuestan en **EUROS** (..... €), y todo ello con base en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO.- OTORGAMIENTO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.

Mediante escritura pública otorgada en fecha, ante el Notario del Ilustre Colegio de, con nº de su protocolo, concedió un préstamo hipotecario por importe de €, a favor de, que se comprometió a reintegrarlo en el plazo de meses/años, mediante el pago de cuotas mensuales de amortización, a partir del

La cantidad prestada devenga un interés *fijo* del% anual durante toda la duración del préstamo hipotecario/*variable*, referenciado al Euribor a meses, más un diferencial de puntos porcentuales

(cláusula). En el supuesto de que el prestatario demorase el pago de cualquier suma vencida, el saldo debido devengaría intereses de demora al% anual sobre las cantidades impagadas (cláusula).

Documento 2: Se aporta la copia ejecutiva de la escritura de préstamo hipotecario.

SEGUNDO.- IMPAGO, VENCIMIENTO ANTICIPADO E IMPORTE ACREDITADO.

La prestataria ha impagado el préstamo hipotecario desde la cuota correspondiente al día y las siguientes, por lo que mi principal, en uso de lo pactado en la cláusula en relación con el art. 693.2 LEC, ha dado por vencido el préstamo en su totalidad, ha notificado esta circunstancia a la prestataria (notificar y requerir también a los posibles fiadores – art. 573.1.3º LEC) y la ha requerido de pago.

En cumplimiento de lo previsto por el artículo 572.2 LEC, mi mandante y la acreditada acordaron en la cláusula de la hipoteca, que la cantidad exigible en caso de ejecución sería la resultante de la liquidación efectuada por, de conformidad con su contabilidad, y que para el ejercicio de la acción ejecutiva bastaría la aportación del certificado de saldo expedido por intervenido por notario.

Tal como consta en el certificado de saldo, el importe total de€ acreditado a fecha se desglosa en€ de capital,€ de intereses ordinarios y€ de intereses de demora, calculados conforme a lo pactado en las cláusulas y

En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de copia de la escritura de hipoteca expedida con carácter ejecutivo, que a efectos de ejecución se presente junto con el certificado expedido de acuerdo con el artículo 573 LEC, en el que conste el saldo que resulte a cargo de la acreditada, que el mismo coincide con el que aparece en la cuenta del deudor y que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en la escritura de hipoteca por las partes.

Documento 3: Se acompaña el certificado de saldo intervenido por notario.

Documento 4: Se aporta burofax con acuse de recibo, notificando a la prestataria el vencimiento anticipado y requiriéndola de pago.

TERCERO.- FINCAS HIPOTECADAS.

En garantía del préstamo se hipotecaron las siguientes fincas, propiedad de la prestataria, en garantía de los conceptos e importes que figuran en la cláusula de responsabilidad hipotecaria:

“Descripción y datos registrales de las fincas”

A efectos hipotecarios, las fincas hipotecadas responden de las mencionadas cantidades, habiéndose tasado por ambas partes en la cantidad de EUROS (..... €) para que sirva de tipo en la subasta (cláusula).

CUARTO.- PROCEDENCIA DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA.

Como se ha señalado anteriormente, la prestataria no ha satisfecho las cuotas del préstamo hipotecario a sus respectivos vencimientos, ni el préstamo tras su vencimiento anticipado, contraviniendo así su prin-

cipal obligación de devolución del importe que adeuda a la ejecutante.

En la cláusula, en relación con el art. 682.2.2º LEC, se fijó el domicilio de para la práctica de requerimientos y notificaciones, sito en la calle, de

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Jurisdicción y competencia.

Son de aplicación al caso los arts. 117 de la Constitución Española, 9.1, 9.2, 21, 22.1 y 85.1 LOPJ y 5, 36 y 45 LEC, que determinan la jurisdicción civil como la única competente para conocer de la ejecución respecto de los negocios o demandas civiles que se susciten en territorio español entre españoles, entre extranjeros y entre españoles y extranjeros con arreglo a lo establecido en la LOPJ y en los tratados y convenios internacionales en los que España sea parte.

Es competente el Juzgado al que me dirijo por ser el correspondiente al lugar en el que radica la finca hipotecada (arts. 45 y 684.1.1º LEC).

SEGUNDO.- Legitimación.

La legitimación activa de la ejecutante deriva del hecho de que es titular del derecho de crédito que se reclama tal y como se desprende de los Hechos de esta demanda.

La legitimación pasiva de la parte demandada viene dada por su condición de deudora hipotecante de un préstamo con garantía hipotecaria.

TERCERO.- Capacidad para ser parte.

La tienen mi representada y la demandada a tenor de lo dispuesto en los arts. 6 y ss. de la LEC.

CUARTO.- Representación procesal y defensa técnica.

Se cumplen con las normas procesales de postulación y defensa, ya que la demanda se presenta por medio de Procurador legalmente habilitado mediante escritura de poder y bajo la dirección de Letrado, que firma la misma, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los arts. 23, 31 y 539.1 LEC.

QUINTO.-Acción ejercitada y procedimiento

La acción real que se ejercita en este procedimiento resulta amparada por los artículos 1876 CC y 104 LH, según los cuales la hipoteca sujeta directa e indirectamente los bienes sobre los que se impone, cualquiera que sea su poseedor, al cumplimiento de la obligación, para cuya seguridad fue constituida, pudiendo hacerse acto de garantía de toda clase de obligaciones, sin que altere la responsabilidad personal e ilimitada de la deudora, conforme establece el art. 105 LH, en relación con el 1911 CC.

La forma, extensión y efectos de la hipoteca, así como lo relativo a su constitución, modificación y extinción y a lo demás pertinente, queda sometido a las prescripciones de la ley Hipotecaria (arts. 1876 y 1880 CC y arts.

105, 109 y 110 LH) y a lo expresamente pactado en la escritura (art. 111 LH) subsistiendo la hipoteca de no haberse cancelado la inscripción (art. 76 de la LH).

El procedimiento a seguir en la presente demanda ejecutiva de hipoteca inmobiliaria será el contemplado en los arts. 571 y ss. LEC, reguladores de la ejecución dineraria, con las especialidades que se establecen en los arts. 681 y ss. LEC, al ejercitarse una acción hipotecaria directa contra los bienes hipotecados, art. 129 LH y art. 681 y ss. LEC.

El art. 682 LEC establece los presupuestos del procedimiento especial de ejecución hipotecaria para exigir el pago de las deudas garantizadas con hipoteca cuando se persigan exclusivamente bienes especialmente hipotecados en garantía de la deuda.

Tal y como previene el art. 686 LEC, deberá requerirse de pago a los deudores e interesarse de los respectivos Registros de la Propiedad la certificación a la que se refiere el art. 688 LEC, y una vez obtenida, habrá de notificarse la existencia del procedimiento a las personas que la ley indica en el art. 689 LEC, para con posterioridad sacar los bienes a pública subasta.

SEXTO.- Requisitos de la demanda ejecutiva y documentos que han de acompañar la misma.

Se inicia el presente procedimiento conforme exige el art. 685 por medio de demanda ejecutiva que reúne todos los requisitos exigidos por el art. 549 LEC, y a la que se acompañan los documentos exigidos.

En cuanto a los documentos exigidos, el art. 685 LEC se remite a los arts. 550, 573 y 574 LEC.

SÉPTIMO.- Sobre el contrato de hipoteca.

El art. 1857 del CC, señala en sus distintos apartados los requisitos esenciales de este tipo de contrato, y que han sido observados en esta litis al constituirse una hipoteca, para asegurar el cumplimiento de la obligación principal, sobre fincas pertenecientes al deudor hipotecante.

Son de aplicación los arts. 1858 y 1874 al 1880 CC, definidores de la facultad del acreedor de enajenar los bienes gravados por la hipoteca y determinar las condiciones específicas de la misma.

Asimismo, resultan de aplicación los arts. 1089 a 1090, 1100, 1135, 1125, 1157, 1254, 1255 y 1258 CC relativos a las obligaciones y contratos.

OCTAVO.- Sobre la exigibilidad de la deuda.

La exigibilidad del crédito deriva claramente de la alegación de hechos respecto al vencimiento de la deuda, que tuvo lugar al haberse incumplido los plazos de pago pactados y al no haber sido satisfecha la deuda, por lo que es claro que resulta exigible lo adeudado a la fecha, de conformidad con los preceptos citados en los fundamentos anteriores.

Demostrada la existencia cierta del crédito que tiene mi representada de conformidad con lo prevenido en los arts. 317, 318 y 319 LEC, el mismo ha de considerarse subsistente mientras la parte deudora no pruebe lo contrario a tenor del principio general del art. 217 LEC.

NOVENO.- Costas.

Conforme al art. 692.1 LEC, serán de cuenta del deudor las costas causadas en el presente procedimiento. Tal obligación también se deriva del pacto expreso de las partes contenido en la escritura de préstamo hipotecario, en armonía con lo dispuesto en el art. 114 LH.

En su virtud,

SOLICITO AL JUZGADO que, teniendo por presentado este escrito con los documentos acompañados al mismo, tenga por interpuesta **DEMANDA DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA** contra

(I) acuerde despachar ejecución sobre los bienes hipotecados por la suma de **EUROS CON** **CÉNTIMOS** (..... €) amparados en la garantía hipotecaria que se adeudan por principal a fecha, más los intereses de demora, los gastos y costas del procedimiento que, sin perjuicio de posterior liquidación y tasación, se presupuestan en **EUROS** (..... €) hasta la total cancelación de la deuda, y requiera de pago a la deudora, y

(II) previos los trámites legales oportunos se proceda a la pública subasta de los bienes hipotecados, sirviendo de tipo para la misma el fijado en la cláusula, para con el importe del remate hacer cumplido pago a mi mandante del crédito hipotecario pendiente, más los intereses de demora devengados desde la fecha de la liquidación hasta el momento de su efectivo pago, las costas y gastos que se devenguen que provisionalmente se fijan en **EUROS** (..... €), practicando en su día la correspondiente liquidación y tasación.

OTROSÍ DIGO PRIMERO.- Certificación de dominio y cargas. Hallándose inscritas las fincas hipotecadas en el Registro de la Propiedad de

SOLICITO AL JUZGADO que se libren los correspondientes mandamientos al referido Registro de la Propiedad, en que, expresándose los datos registrales de las fincas hipotecadas, se reclame la certificación actualizada de dominio y cargas a que se refieren los arts. 656 y 688 LEC, comprensiva de los extremos siguientes:

1º Inserción literal de la inscripción de dominio y cargas, que hayan practicado y se hallen vigentes.

2º Relación de todos los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre los bienes hipotecados, en especial, relación completa de las cargas inscritas que graven o, en su caso, que se hallen libres de cargas.

3º Especialmente, que la hipoteca en favor de que es objeto de este procedimiento se halla subsistente y sin cancelar. Igualmente, que se haga constar si se ha modificado o sustituido el domicilio señalado en la escritura de constitución de hipoteca, para la práctica de notificaciones y comunicaciones al deudor hipotecante.

Esta parte solicita que se me entreguen los mandamientos para cuidar de su diligenciado y posterior devolución.

En, a de de 2016.

Abogado:

Procurador:

SOLICITUD DE INCAPACITACIÓN DE ASCENDIENTE POR DETERIORO COGNITIVO

www.casosreales.es
casosreales@difusionjuridica.es



SUMARIO

- El Caso
 - *Supuesto de hecho*
 - *Objetivo. Cuestión planteada*
 - *La estrategia del abogado*
- El Procedimiento Judicial
 - *Partes*
 - *Peticiones realizadas*
 - *Argumentos*
 - *Normativa*
 - *Resolución judicial*
 - *Segunda Instancia*
- Jurisprudencia relacionada con el caso
- Documentos jurídicos
- Biblioteca
- Formulario: Demanda de incapacidad

EL CASO

Supuesto de hecho

Barcelona, 04-06-2012

El caso versa sobre un hijo que solicita la incapacidad de su padre pues este padece de trastornos de memoria y de-

presión. El hijo entiende que su padre ya no se vale por sí mismo y, además, el hijo ya hace tiempo que se encarga de gestionarle un poco su patrimonio (le paga facturas atrasadas, reguló la situación laboral de la empleada el hogar, busco seguros de salud más baratos, etc).

Objetivo. Cuestión planteada

El cliente pretende que se declara la incapacidad de su padre y así ser él quien administre sus bienes en beneficio de su progenitor.

La estrategia. Solución propuesta

El abogado solicita la incapacidad en atención al estado de salud del padre de su cliente.

EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL

Orden Jurisdiccional: Civil

Juzgado de inicio del procedimiento: Juzgado de Primera Instancia de Barcelona

Tipo de procedimiento: Procedimiento Especial de Incapacitación artículo 748 y ss. de la LEC

Fecha de inicio del procedimiento: 04-06-2012

Partes

- Parte demandante/ recurrida:

Don Alejandro (hijo de Don Hernán).

- Parte demandada/recurrente:

Don Hernán (presunto incapaz).

- El Ministerio Fiscal:

Sería el defensor judicial de Don Hernán (presunto incapaz) en caso de que este no contestara a la demanda en el plazo de 20 días que se le da.

Peticiones realizadas

- Parte demandante:

- La total incapacitación de Don Hernán tanto para el gobierno de su persona como para disponer y administrar sus bienes, o, en su caso, la incapacitación parcial.

- Se determine el régimen de tutela, curatela o guarda al que haya de quedar sometido el incapacitado, con expreso pronunciamiento sobre su incapacidad para disponer de sus bienes.

- Parte demandada:

La defensa del señor Hernán solicita

que no se incapacite a su representado pues no cree que concurren las circunstancias necesarias para proceder a la incapacitación.

- El Ministerio Fiscal:

Al haberse personado el demandado ya no entra en su representación el Ministerio Fiscal.

Argumentos

- La parte demandante, en su demanda, fundamenta sus peticiones en los siguientes argumentos:

El padre presenta deterioro cognitivo con predominio de insuficiencia amnésica y dificultad para la retención de datos recientes, que vicia sus decisiones y puede constituir causa de incapacitación legal, habiendo sido diagnosticado de trastorno de memoria y depresión. Asimismo, el demandado padece de un alcoholismo que afecta a su memoria con nula conciencia de enfermedad.

Las anteriores circunstancias médicas impiden al demandado gobernarse a sí mismo en relación a actos dispositivos y de administración de su patrimonio, aunque sea capaz de realizar las actividades físicas de la vida diaria.

Las dificultades para poder mantener

un diálogo coherente sobre cuestiones que le puedan afectar, o entender el significado de lo que acontece en su entorno son notas características del estado evolutivo de la patología que le afecta. En definitiva, le falta un mínimo elemento autorreferencial que le posibilite la cognición de su propia identidad ni de la realidad que le envuelve, lo que le inhabilita para ser libre y voluntariamente dueño de sus propios actos o manifestaciones.

La incapacitación solicitada lo es en orden a poder establecer una protección digna del padre de mi representado, lo cual redundará en su propio beneficio médico, personal y patrimonial y en definitiva poder disponer de una vida digna dentro de la gravedad de su estado una vez el momento actual agotados como han sido todos los recursos terapéuticos adecuados a su enfermedad.

- La parte demandada, en su contestación a la demanda, fundamenta sus peticiones en los siguientes argumentos:

No entiende que en base a la prueba practicada se haya acreditado que la dolencia que sufre don Hernán le impida gobernarse por sí mismo y administrar sus bienes pues la enfermedad que padece don Hernán no es de entidad suficiente como para imposibilitarle su

autogobierno tanto en el plano personal como en la esfera patrimonial. Por lo que considera que no concurre el presupuesto básico del artículo 200 Código Civil pues las deficiencias que sufre no impiden que la persona se gobierne por sí misma.

Normas y artículos relacionados

- Artículo 200. Código Civil.
- Libro segundo La persona y la familia, Artículo 222-10. Orden de la delación. Ley 25/2010, de 29 de julio, del libro segundo del Código civil de Cataluña, relativo a la persona y la familia.
- Capítulo II De la tutela, Artículo 234, Sección 2.ª De la delación de la tutela y del nombramiento del tutor Código Civil.
- Artículo 52. Competencia territorial en casos especiales, Artículo 51. Fuero general de las personas jurídicas y de los entes sin personalidad, Artículo 749. Intervención del Ministerio Fiscal, Artículo 753. Tramitación, Artículo 756. Competencia, Artículo 757. Legitimación en los procesos de incapacidad y de declaración de prodigalidad. Ley de Enjuiciamiento Civil.

Documentación aportada

- Por parte de la demandante se presentó:
 - Informe médico de fecha 24 de abril de 2.012 emitido por el médico de familia Sra. X sí como informe médico forense de fecha 23 de marzo de 2.012.
 - Auto de fecha de 27 de marzo de 2.012, por el que se nombró cautelemente defensor judicial de Don Hernán a mí representado Don Alejandro, con facultades de admi-

nistrador patrimonial y facultades de control y cuidado de la persona, asumiendo su representación en todos los casos legalmente exigidos en ambas esferas, en los términos establecidos para la tutela. También se aporta acta de aceptación del cargo de defensor judicial.

- Se aporta también documentación relativa a 9 acciones ejercidas por el demandante en aras de proteger el patrimonio del demandado.

Prueba

- Por parte de la demandante se solicitó la práctica de prueba:

Documental

- Y por parte de la defensa:

Se pretende la audiencia del hijo del demandado, así como la testifical de la asistenta doméstica que trabaja en el domicilio del presunto incapaz.

Resolución Judicial

Fecha de la resolución judicial: 23-10-2013

Fallo o parte dispositiva de la resolución judicial: El Juzgado de primera instancia de Barcelona dictó sentencia mediante la cual:

Estimó la demanda y declaró la incapacidad plena de Don Hernán, pues dicha incapacidad se extenderá a todo tipo de decisiones tendentes a la atención de la persona, así como a todo tipo de actos y negocios jurídicos relativos a la administración y disposición de sus bienes, derechos e intereses jurídicos y patrimoniales de cualquier clase, con privación del derecho de sufragio activo y no se pronunció en costas.

Para suplir la falta de capacidad se designó tutor único al hijo, don Alejandro.

Fundamentos jurídicos de la resolución judicial: El Juzgado de Primera Instancia de Barcelona basó su fallo en los siguientes fundamentos:

El Juzgado entiende probadas las limitaciones del sr. Hernán como resultado de las audiencias y pruebas practicadas y por ello concurren la totalidad de los requisitos necesarios para declarar su incapacidad total. El artículo 200 del código civil exige tres requisitos para declarar la incapacidad. El primer requisito es el padecimiento de una enfermedad o el padecimiento de una deficiencia. El segundo es el carácter persistente de dicho padecimiento o deficiencia, que no sea curable y el tercero, y último, que estos incidan sobre la capacidad de autogobierno.

Segunda instancia

Tipo de recurso: Civil

Recurrente: Parte demandada. El incapaz.

Fecha del recurso: 26-11-2013

Tribunal: Audiencia Provincial de Barcelona

Prueba

Revisión de la practicada en primera instancia

Documentación

Documentación aportada en primera instancia y sentencia recurrida.

Resolución judicial del recurso

Fecha de la resolución judicial: 13-05-2014

Fallo o parte dispositiva de la resolución judicial: La Audiencia Provincial de Barcelona dictó sentencia mediante la cual:

Desestimó el recurso de apelación de la representación del Sr. Hernán y confirmó la sentencia de instancia.

Fallo o parte dispositiva de la resolución judicial:

La Audiencia Provincial de Barcelona basó su fallo en los siguientes fundamentos:

Se basó en los mismos que la sentencia de instancia, pero aclaró que por mucho que el Sr. Hernán pueda realizar los actos de la vida cotidiana él solo como por ejemplo vestirse y deambular, no está capacitado para autogobernarse.

JURISPRUDENCIA RELACIONADA CON EL CASO

- Tribunal Superior de Justicia de Cataluña/Catalunya, núm. 5353/2008, de 27-06-2008. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 233030**
- Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, núm. 3189/2007, de 21-11-2007. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 247151**

Documentos disponibles en: www.casosreales.es

Nº de caso: 8539

DOCUMENTOS JURÍDICOS

Visualización de documentos:

1. Demanda de incapacitación
2. Contestación a la demanda
3. Sentencia Primera Instancia
4. Recurso de apelación del sr. Hernán (presunto incapaz).
5. Contestación al recurso de apelación
6. Medidas coetáneas a una demanda de incapacitación
7. Sentencia de la Audiencia Provincial

• Formularios jurídicos relacionados con este caso

Demanda de incapacitación

Contestación a la demanda

BIBLIOTECA

Disponible en www.casosreales.es

Nº de Caso: 8539

• Libros

– Marco jurídico de la enfermedad mental. Incapacitación e internamiento.

• Artículos jurídicos

– El proceso de Incapacitación en la Nueva LEC (I) (mayo 2004)

– El proceso de Incapacitación en la Nueva LEC (II) (mayo 2004)

– Objetivo: Incapacitación judicial (Requisitos y modus operandi para la incapacitación de personas) (abril 2013)

• Casos relacionados

– Demanda de incapacitación judicial.

– Declaración de incapacitación. Solicitud de pensión por incapacitado a cargo a favor de hermana

– Derecho de Familia. Demanda de incapacitación.

– Declaración de incapacidad y rehabilitación de la patria potestad.

AL JUZGADO DE LO SOCIAL

DON Procurador de los Tribunales y de DON designa apud acta a efectuar ante el Sr. Secretario, ante el Juzgado comparezco y como mejor en derecho proceda, DIGO:

Que mediante el presente escrito vengo a interponer **DEMANDA DE INCAPACITACIÓN JUDICIAL** del padre de mi representado DON, con domicilio en, C/, número ..., Principal..., y contra el MINISTERIO FISCAL a tramitar según los cauces del JUICIO VERBAL en base a los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- El demandado DON, de 74 años de edad, padre de mi representado, sufre desde hace aproximadamente siete años, coincidiendo con la muerte de su esposa, un deterioro cognitivo con predominio de insuficiencia amnésica y dificultad para la retención de datos recientes, que vicia sus decisiones y puede constituir causa de incapacidad legal, habiendo sido diagnosticado de trastorno de memoria y depresión. Asimismo, el demandado padece de un alcoholismo que afecta a su memoria con nula conciencia de enfermedad.

Se acompañan respectivamente como Documentos n° 1 a 3 resguardo de solicitud de certificado de nacimiento del demandado, copia del informe médico de fecha 24 de abril de 2.012 emitido por el médico de familia Sra. así como informe médico forense de fecha 23 de marzo de 2.012.

Una vez se disponga del certificado de nacimiento se adjuntará de inmediato a las actuaciones.

SEGUNDO.- Las anteriores circunstancias médicas impiden al demandado gobernarse a sí mismo en relación a actos dispositivos y de administración de su patrimonio, aunque sea capaz de realizar las actividades físicas de la vida diaria.

Las dificultades para poder mantener un diálogo coherente sobre cuestiones que le puedan afectar, o entender el significado de lo que acontece en su entorno son notas características del estado evolutivo de la patología que le afecta. En definitiva, le falta un mínimo elemento autorreferencial que le posibilite la cognición de su propia identidad ni de la realidad que le envuelve, lo que le inhabilita para ser libre y voluntariamente dueño de sus propios actos o manifestaciones.

TERCERO.- En fecha de 27 de marzo de 2012, fue dictado Auto por el que se nombró cautelarmente defensor judicial de Don a mí representado Sr. Don, con facultades de administrador patrimonial y facultades de control y cuidado de la persona, asumiendo su representación en todos los casos legalmente exigidos en ambas esferas, en los términos establecidos para la tutela.

Se acompaña como Documentos n° 4 y 5 respectivamente referido auto y acta de aceptación del cargo de defensor judicial.

Desde que el hijo DON aceptó el cargo de defensor judicial de su padre DON ha realizado diversas acciones en orden a su protección, destacándose las siguientes:

- Regularización de la situación laboral de la asistenta Sra.
- Abonos de los retrasos de las cuotas de la comunidad de propietarios de la finca propiedad del demandado y que constituye su domicilio habitual.
- Pago de factura pendiente de Movistar correspondiente a teléfono móvil del demandado.
- Seguimiento de las reparaciones efectuadas en la vivienda del demandado a causa de diversas humedades que afectan al resto de vecinos.
- Cancelación de sendas tarjetas de crédito y débito en, que generaban gastos y de las que el demandado no tenía conciencia de disponer.

- Nuevo contrato de seguro de la vivienda del demandado suscrito con, que no se correspondía con la realidad de lo asegurado, suponiendo un ahorro en la cuota anual.

- Denuncia efectuada ante los Mossos d'Esquadra por el actor en fecha 14 de febrero de 2.012 en relación a presunta estafa efectuada por unos pintores que le cobraron 5.000 € por pintar medio piso.

- Documentación referente a la nueva contratación de pintores por importe de 826 €.

- Escrito de queja referente al demandado por parte de los vecinos del inmueble.

Se acompañan como Documentos nº 6 a 14 copias de lo anterior.

La incapacitación solicitada lo es en orden a poder establecer una protección digna del padre de mi representado, lo cual redundará en su propio beneficio médico, personal y patrimonial y en definitiva poder disponer de una vida digna dentro de la gravedad de su estado una vez el momento actual agotados como han sido todos los recursos terapéuticos adecuados a su enfermedad.

CUARTO.- El presunto incapaz DON se encuentra actualmente residiendo en su domicilio de, atendido 4 horas diarias de lunes a sábado.

QUINTO.- Se aporta desde este momento como familiar más próximo el nombres de la siguiente persona que comparecerá a presencia judicial ministrado por esta parte cuando sea requerido para ello para ofrecer información testifical:

- DON (actor e hijo del presunto incapaz), con dirección en, C/, nº

- DOÑA, asistenta, con domicilio laboral en Barcelona,, nº ...

SEXTO.- Es por todo lo expuesto que se solicita que tras los trámites legales pertinentes, exploración judicial del presunto incapaz, informes médico forenses, testifical de la asistenta personal y del tutor propuesto desde este momento, mi representado DON, hijo del presunto incapaz, se declare la incapacidad de DON

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Competencia y Procedimiento. La competencia objetiva y territorial viene determinada al Juzgado de Primera Instancia de esta Ciudad por ser el lugar en que reside DON (Artículos 756 y 51 y 52 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

El procedimiento a seguir será el del juicio verbal, de conformidad con lo previsto en el artículo 753 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

II.- Legitimación. Está legitimado activamente el descendiente de conformidad con el artículo 757.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Pasivamente lo está el presunto incapaz DON y el Ministerio Fiscal de conformidad con lo previsto en el artículo 749.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

III.- Derecho ejercitado. Se ejercita la facultad prevista en el artículo 757 de la Ley de Enjuiciamiento de obtener la declaración de incapacidad del padre de mi representado DON por cumplirse lo previsto en los artículos 221-1 y siguientes de la Ley 25/2010 del Código Civil de Catalunya y el artículo 200 del Código Civil “Son causas de incapacitación las enfermedades o deficiencias persistentes de carácter físico o psíquico que impidan a la persona gobernarse por sí mismo.”

IV.- Artículo 222.10 y siguientes de la Ley 25/2010 del Código Civil de Catalunya y 234 y siguientes del Código Civil.

V.- Jurisprudencia:

- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 19 de mayo de 1.998:

“La base fáctica de la incapacitación, las causas fijadas en la ley, como dice el artículo 199, son las enfermedades o deficiencias persistentes de carácter físico o psíquico que impiden a la persona gobernarse por sí misma, como precisa el artículo 100 y como matiza la jurisprudencia de esta Sala, es la decisión judicial de carecer de aptitud para autogobernarse, dice la Sentencia de 31 de diciembre 1991, en lo que insiste la de 31 octubre 1994 y reitera la de 19 febrero de 1996, que destaca que la enfermedad o deficiencia ha de ser constante, entendida como permanencia hacia el futuro (...). El artículo 200 del Código Civil señala la base fáctica en que debe basarse la sentencia que constituye a una persona en el estado civil de incapacitación. La jurisprudencia, tanto la Sentencia de 31 diciembre 1991 que se cita en el motivo segundo, como otras, como las de 20 de mayo 1994, 31 octubre 1994 y 19 febrero 1996, desarrollan aquel precepto; esta última dice literalmente: La capacidad de las personas físicas, es atributo de la personalidad, no obstante cabe su restricción y control, por disposición expresa de la ley, en supuestos como el que se estudia, mediante las que han sido llamadas circunstancias modificativas de la capacidad, al presumirse siempre la capacidad mental, mientras no quede demostrado lo contrario, pues los medios procesales legales arbitrados, observancia de las garantías constitucionales, y con base a pruebas concluyentes y rotundas en contrario, que conforman probanzas directas, dada la trascendencia de la resolución en cuanto priva a una persona de su libertad de disposición subjetiva y patrimonial.”

- Sentencia de la Sala 1ª del Tribunal Supremo de 12 de junio de 1.989:

“El proceso sobre incapacitación presenta unos caracteres especiales que lo distancian notablemente de los demás procesos civiles, pues aparte de repudiar en gran medida el principio dispositivo, rehuye la verdad formal, para desplazarse al de la verdad material, con la obligada adscripción al principio de libertad en materia de pruebas; dados los términos en que se pronuncia el art. 208 del C.C. resulta evidente que el Juez que declare la incapacidad ha de oír a los parientes más próximos y examinar por sí mismo al presunto incapaz, para que en consecuencia el Tribunal de Apelación pueda formar una opinión distinta a la del Juez, pero examinando previamente al demandado para poder declarar su incapacidad.”

Por lo expuesto,

AL JUZGADO SUPLENTE, Que se admita la presente solicitud, se me tenga por personado y parte, se cite al demandado y al Ministerio Fiscal por si tuvieren por conveniente contestar a la demanda en el plazo de 20 días, para que, tras los trámites legales, se dicte Sentencia en la que estimando la presente demanda se declare:

- La total incapacitación de DON tanto para el gobierno de su persona como para disponer y administrar sus bienes, o, en su caso, la incapacitación parcial.

APORTACIÓN AL PROCESO CIVIL DE LA PRUEBA ELECTRÓNICA



Noa Fernández García. Abogada en Uría Menéndez

SUMARIO

1. Introducción
2. Requisitos para la proposición y aportación de la prueba electrónica
3. Momento de la aportación de la prueba electrónica
4. Forma de proposición y aportación de la prueba electrónica

La aparición y generalización del uso de los medios de comunicación digital (correos electrónicos, mensajería instantánea, redes sociales, video llamadas, etc.) en el ámbito personal y profesional han provocado una revolución a todos los niveles en la forma en la que la sociedad actual se relaciona. También, como es lógico, en el ámbito jurídico. Por ello, es cada vez más frecuente en la práctica judicial que las partes traten de apoyar sus pretensiones procesales con comunicaciones y datos recabados por o transmitidos a través de dispositivos electrónicos para acreditar cuestiones tales como los términos en que las partes han consentido en obligarse o qué información fue remitida y desde qué soportes informáticos. Se trata entonces de determinar el mecanismo de incorporación al proceso tanto del contenido de esas comunicaciones como del soporte en que aparecen registradas. Se trata también de establecer las cautelas que pueden adoptarse desde el mismo momento en que las comunicaciones se producen con vistas a asegurarse de la posibilidad de su futura incorporación a un proceso judicial. El fin último es acreditar la correspondencia entre lo aportado al proceso y la realidad.

INTRODUCCIÓN

La Ley de Enjuiciamiento Civil (“LEC”) contiene determinadas previsiones sobre esta materia. Así, la Exposición de Motivos (Apartado XI)

se refiere a “*la utilización de nuevos instrumentos probatorios, como soportes, hoy no convencionales, de datos, cifras y cuentas, a los que, en definitiva, haya de otorgárseles una consideración análoga a la de las pruebas documen-*

tales”. Asimismo, la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica en su artículo 3.8 otorga al soporte en que se hallan los datos firmados electrónicamente la categoría de prueba documental. También lo especifica

así la Ley 34/2002, de 11 de julio, de sociedad de servicios de la información en su artículo 24.2.

La LEC establece en su artículo 299, junto con los medios de prueba tradicionales (documental pública y privada, interrogatorio de partes y testigos, dictámenes de peritos y el reconocimiento judicial), los “**nuevos instrumentos probatorios**”. Así, el artículo 299.2 de la LEC prevé la admisión de “**los medios de reproducción de la palabra, el sonido y la imagen, así como los instrumentos que permiten archivar y conocer o reproducir palabras, datos, cifras y operaciones matemáticas llevadas a cabo con fines contables o de otra clase, relevantes para el proceso**”. El artículo 299.3 de la LEC deja la puerta abierta a “*cualquier otro medio no expresamente previsto en los apartados anteriores de este artículo [que] pudiera obtenerse certeza sobre hechos relevantes*”.

El legislador ha querido dar un tratamiento diferenciado a los instrumentos de filmación, grabación y similares (artículo 382 de la LEC) y a los que permiten archivar, conocer o reproducir datos (artículo 384 de la LEC). Como veremos, esta diferenciación

LEGISLACIÓN

www.casosreales.es

- LEY 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica (Normas básicas. Marginal: 24320). Art.; 3
- LEY 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico (Normas básicas. Marginal: 12204). Art.; 24
- Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (Normas básicas. Marginal: 12615). Arts.; 217, 265, 270, 283, 293, 296, 297, 298, 299, 326, 382 y 384
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de fecha 17 de diciembre de 2007, núm. 3833/2007, N° Rec. 1050/2007, (Marginal: 366056)

“En lo que concierne a la interacción de las grabaciones de audio con el secreto de las comunicaciones, el TS ha declarado que es lícita la aportación de una grabación realizada por uno de los intervinientes, siempre que su contenido no afecte a intimidades personales o haya mediado provocación, coacción o engaño en su obtención”

“La buena fe procesal exige que la falta de autenticidad de un documento aportado con la demanda sea denunciada en el escrito de contestación a la demanda, a fin de que la parte demandante pueda recabar las pruebas necesarias para su presentación en el acto de la audiencia previa”

tendrá su reflejo en la forma en que unos y otros han de aportarse al procedimiento. No obstante, mantienen en común la posibilidad de presentar dictámenes periciales que adveren la autenticidad y exactitud de lo reproducido así como su sumisión a la labor interpretativa del juzgador bajo los criterios de la sana crítica.

Con todo, forzoso es reconocer que la legislación procesal vigente no se encuentra plenamente adaptada a las distintas situaciones que se pueden producir en el uso de dispositivos electrónicos para comunicaciones entre sujetos y que en la mayoría de los casos es necesario descender al detalle del caso concreto. Pueden, no obstante, darse unas pautas orientativas que surgen más de la práctica que del análisis técnico-jurídico. Han de tomarse, por tanto, como lo que son, sin que se les pueda atribuir un valor absoluto.

Una consideración previa. En este comentario se hablará de prueba electrónica por razones de facilidad de denominación, sin que se pretenda dar a esa expresión un contenido técnico que, por otro lado, tampoco se le da en la regulación positiva de la materia. **Por prueba electrónica se entenderá, así, en las páginas siguientes toda evidencia que aparezca registrada en un dispo-**

sitivo electrónico de cualquier tipo, sean comunicaciones escritas, conversaciones, documentos adjuntos, imágenes, o grabaciones, y sin que esta enunciación tenga carácter exhaustivo ni pretenda agotar todos los casos de evidencias posibles. Y otra advertencia necesaria es que **nos movemos siempre en el terreno de la jurisdicción civil**; sin que se entre a considerar el tratamiento de esta

materia en otros órdenes jurisdiccionales.

REQUISITOS PARA LA PROPOSICIÓN Y APORTACIÓN DE LA PRUEBA ELECTRÓNICA

La incorporación de la prueba digital al procedimiento suscita ciertas dificultades derivadas, por una parte, de la insuficiencia legislativa existente, lo que provoca incertidumbre jurídica y, por otra, de las características propias de este tipo de pruebas que, al encontrarse en soportes informáticos, requieren una adaptación previa para su aportación al procedimiento.

La prueba electrónica –como ocurre con la prueba tradicional– **está sujeta a los mismos requisitos de admisibilidad previstos en las disposiciones generales en materia probatoria.** Para lograr su admisión, la prueba deberá cumplir los presupuestos de **pertinencia,**

JURISPRUDENCIA

www.casosreales.es

- Sentencia de la Audiencia Provincial de Teruel de fecha 27 de octubre de 2015, núm. 40/2015, Nº Rec. 25/2015, (Marginal: 69615761)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid de fecha 1 de julio de 2015, núm. 531/2015, Nº Rec. 1116/2015, (Marginal: 69595808)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 19 de mayo de 2015, núm. 300/2015, Nº Rec. 2387/2014, (Marginal: 69342311)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 13 de marzo de 2013, Nº Rec. 643/2009, (Marginal: 2423291)
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de fecha 23 de julio de 2008, núm. 867/2008, Nº Rec. 1594/2003, (Marginal: 2291257)
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de fecha 17 de diciembre de 2007, núm. 3833/2007, Nº Rec. 1050/2007, (Marginal: 366056)

utilidad y legalidad recogidos en la Ley (artículo 283 de la LEC).

Si bien el cumplimiento de los requisitos de pertinencia y utilidad no entrañan dificultades añadidas en el caso de la prueba electrónica, no ocurre lo mismo con el presupuesto sobre su **licitud**. Según la Ley, **una prueba será ilícita cuando haya sido obtenida violentando derechos o libertades fundamentales** (artículo 11.1 de la LOPJ).

El **requisito de la licitud cobra especial relevancia en el caso de la prueba electrónica, ya que, al tratarse de pruebas recogidas en la mayoría de los casos en soportes digitales, será necesario acceder a ellos para extraer los datos que se pretenden aportar**. El carácter intromisivo que puede suponer la obtención de este tipo de prueba obliga a poner una especial observancia en el respeto de derechos y libertades fundamentales, como el derecho a la intimidad y el derecho al secreto de las comunicaciones.

En relación con el derecho a la intimidad, se deberá proceder con cautela a la hora de acceder, por ejemplo, a soportes informáticos con el objetivo de recabar datos relevantes de una persona o situación para el procedimiento, pues se deberá respetar en todo caso el contenido privado de los datos de su propietario.

En lo que concierne a la **interacción de las grabaciones de audio con el secreto de las comunicaciones, el Tribunal Supremo ha declarado que es lícita la aportación de una grabación realizada por uno de los intervinientes** —aun sin conocimiento del resto de interlocutores—, **siempre que su contenido no afecte a intimidades personales o haya mediado provocación, coacción o engaño**

“El contenido de una página web podría traerse al proceso mediante la aportación de una impresión privada de ese contenido, pero también, de forma complementaria, a través de otros medios de prueba que confirmen ese contenido, como puede ser un acta notarial que permita la realización de esa misma actividad”

en su obtención [Sentencia de 13 de marzo de 2013]. Esta doctrina será extensible a otro tipo de prueba electrónica como correos electrónicos o aplicaciones de mensajería instantánea, cuando alguno de sus intervinientes decida su aportación al procedimiento.

MOMENTO DE APORTACIÓN

Debido a las características de este tipo de pruebas, será fundamental establecer garantías y protocolos procesales tendentes a acreditar que la prueba no ha sido alterada o modificada, algo, por otra parte, técnicamente factible y sencillo. Una aportación temprana se revela como una eficaz medida a ese fin.

Es aconsejable presentarla con los escritos rectores del procedimiento, como sucede con la prueba documental —sin perjuicio de las excepciones que prevé la Ley, artículos 265.2 y 270.1 de la LEC—. Ello contribuirá a dotar de mayor fortaleza a la cadena de custodia de la prueba de que se trate y a dificultar la posibilidad de impugnación por la otra parte o su inadmisión.

No obstante, **en ocasiones la prueba requerirá un refuerzo adi-**

cional. La Ley prevé distintos mecanismos de protección para aquellas pruebas que puedan entrañar un riesgo de que, por conductas humanas o acontecimientos naturales, puedan destruirse o alterarse haciendo imposible su práctica en el momento procesal común. La institución del aseguramiento de la prueba obedece a esta finalidad (artículos 297 y 298 de la LEC) y puede ser un instrumento eficaz en la protección de la cadena de custodia de una prueba tan volátil y manipulable como es la electrónica.

La Ley no especifica qué medidas concretas se pueden requerir, sino que habilita de forma genérica a solicitar la conservación de cosas o situaciones, mandatos de hacer o no hacer e, incluso, dejar constancia fehaciente de la realidad de cosas o situaciones.

Por otra parte, **la Ley prevé la posibilidad de que un determinado medio de prueba pueda ser practicado en un momento anterior al ordinario**. La institución de la prueba anticipada (artículos 293 a 296 de la LEC), a diferencia de los mecanismos de aseguramiento, prevé la práctica del medio de prueba —y no su simple conservación— ante el riesgo de que la fuente de prueba se pierda, haciendo imposible su aportación al procedimiento.

FORMA DE PROPOSICIÓN Y APORTACIÓN DE LA PRUEBA ELECTRÓNICA

Las características que presenta la prueba electrónica suponen un desafío para el profesional del derecho, que debe analizar los requisitos y procedimientos más adecuados para su aportación en juicio. Con carácter general, **deberá ponerse a disposición del juzgador el mayor número de evidencias tendentes a acreditar la autenticidad de la prueba en todos sus aspectos: autoría, fecha y contenido.** Al propio tiempo, ese propósito ha de combinarse con otros principios que son también de relevancia en la práctica del profesional, entre ellos el de eficiencia y el de razonabilidad. Con ello se está queriendo decir que pueden producirse varias actuaciones, desde la dirigida a garantizar al máximo el valor probatorio de la evidencia

de que se trate, lo cual requerirá la adopción de mayores garantías y, por tanto, más coste; hasta otras que pueden disminuir esa garantía pero, siendo razonables, pueden ser igualmente eficaces para el fin pretendido, que no es otro que el juez pueda dar valor probatorio a una determinada prueba electrónica, en la forma en que esta expresión se está utilizando en este comentario.

En principio, una prueba electrónica podría incorporarse al procedimiento a través de cualquier medio de prueba regulado en la Ley (artículo 299 de la LEC). Así, por ejemplo, **el contenido de una página web podría traerse al proceso mediante la aportación de una impresión privada de ese contenido, pero también, de forma complementaria, a través de otros medios de prueba que confirmen ese contenido, como puede ser un acta no-**

tarial que permita la realización de esa misma actividad (la impresión del contenido por un fedatario público). Sin embargo, no todos los medios resultarán igual de eficaces a la hora de acreditar la veracidad y exactitud de su contenido.

El grado de eficacia de un medio probatorio dependerá, como es lógico, de si la prueba es o no impugnada por la otra parte litigante. Así, en el caso de que haya conformidad de contrario con la prueba presentada, no será necesaria mayor labor de verificación, pues constituirá prueba plena, sometida a las reglas de la sana crítica del juzgador. La dificultad vendrá cuando se impugne su veracidad o integridad por una de las partes, en cuyo caso deberemos prever otros medios de prueba instrumentales que permitan advenir la realidad de lo que se pretende acreditar.

BIBLIOGRAFÍA

www.casosreales.es

BIBLIOTECA

- ABEL LLUCH, XAVIER. *La prueba electrónica*. Barcelona. Ed. JM Bosch Editor. 2011
- BONET NAVARRO, JOSÉ. *La prueba en el proceso civil*. Madrid. Ed. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A. 2008
- ABEL LLUCH, XAVIER. *Aspectos problemáticos en la valoración de la prueba civil*. Barcelona. Ed. JM Bosch Editor. 2008

ARTÍCULOS JURÍDICOS

- TESONE, RODOLFO. FERRER, JORDI. CAÑABATE, JOSEP. *La obtención de la prueba electrónica, su acceso al proceso civil y la garantía de derechos en materia penal*. *Economist&Jurist* N° 163. Septiembre 2012. (www.economistjurist.es)
- GONZÁLEZ-MONTES, JOSÉ LUIS. *La prueba de reconocimiento judicial: admisión y práctica en el proceso civil*. *Economist&Jurist* N° 161. Junio 2012. (www.economistjurist.es)
- BARRENECHEA CORREA, GONZALO. *La carga de la prueba: inversión (supuestos) y excepciones*. *Economist&Jurist* N° 173. Septiembre 2013. (www.economistjurist.es)

Abrimos en este punto un paréntesis para hacer referencia al sistema establecido por el legislador para **la impugnación y adveración de documentos privados**, que puede considerarse una referencia válida en el ámbito analizado, toda vez que es frecuente que la prueba electrónica se aporte, al menos, en forma de impresión en papel de su contenido (acompañada o no de otros elementos, como la incorporación del soporte digital o una copia de éste, informes periciales, declaraciones testificales, etc.).

El artículo 326.2 de la LEC dispone que **“cuando se impugne la autenticidad de un documento privado, el que lo haya presentado podrá pedir el cotejo pericial**

de letras o proponer cualquier otro medio de prueba que resulte útil y pertinente al efecto”. El último inciso del artículo 326.2 de la LEC añade que **“[c]uando no se pudiere deducir su autenticidad o no se hubiere propuesto prueba alguna, el tribunal lo valorará conforme a las reglas de la sana crítica”**. Este es el necesario punto de partida. Cabe perfectamente la aportación de la evidencia en soporte papel. En caso de impugnación por la parte contraria, se podrá proceder con arreglo a lo dispuesto en el artículo 326 de la LEC. **En última instancia, corresponde al juez la valoración de la prueba según las reglas de la sana crítica y en atención al conjunto de pruebas obrantes en el procedimiento.**

Ello no es sino concreción del principio general que en materia de prueba rige en nuestro ordenamiento procesal civil.

En este punto cobra relevancia la exigencia de actuación leal y de buena fe de las partes durante el procedimiento. La Ley de Enjuiciamiento Civil permite que la autenticidad de los documentos sea impugnada, pero es necesario atender al momento y motivos de esa impugnación. Por ejemplo, **no es lo mismo impugnar la impresión en papel de un correo electrónico alegando que el contenido es falso, está manipulado o que el correo no se recibió por quien aparece como destinatario; que realizar una impugnación puramente formal**



y genérica que se limite a criticar la forma de aportación del correo, pero que no ponga en duda su autenticidad en cuanto a la fecha, contenido y recepción de la comunicación. Del mismo modo, al demandado se le permite la impugnación de la autenticidad de documentos en el acto de la audiencia previa, pero la buena fe procesal exige que la –supuesta– falta de autenticidad de un documento aportado con la demanda sea denunciada en el escrito de contestación a la demanda, a fin de que la parte demandante pueda recabar las pruebas necesarias para su presentación en el acto de la audiencia previa. Si en la contestación nada se dijo, será más difícil para el demandado justificar

las razones de la impugnación de la autenticidad en la audiencia previa.

Desde esta perspectiva, se pueden identificar algunas medidas tendentes a fortalecer el valor probatorio de la evidencia y a prevenir eventuales impugnaciones por la parte contraria. Como se ha dicho al principio, las medidas pueden ir de más a menos en cuanto al refuerzo de la autenticidad formal de la evidencia:

- La prueba deberá aportarse, en la medida de lo posible, en el medio en el que originalmente se halle, esto es, en soporte electrónico (disco duro, USB, teléfono móvil, etc.) o, en caso contrario, con indicación del archivo, servidor u ordenador

de procedencia. Esta forma de aportación permitirá llevar a cabo pruebas como el reconocimiento judicial del dispositivo o análisis técnicos que permitan trasladar al juzgador el convencimiento sobre la realidad de la comunicación así como su no manipulación.

- En este contexto, la **aportación de un informe pericial capaz que dar respuesta a estas exigencias se convierte en un medio adecuado**. Sobre la importancia de la prueba pericial se ha pronunciado el Tribunal Supremo (Sección Segunda) al establecer que *“la posibilidad de una manipulación de los archivos digitales (...) forma parte de la realidad de las cosas”* y señala que la impugnación



de estos archivos “*desplaza la carga de la prueba hacia quien pretende aprovechar su idoneidad probatoria*” (Sentencia núm. 300/2015 de 19 mayo).

La decisión de acompañar la prueba electrónica con dictámenes periciales corresponderá, en la mayor parte de los casos, al profesional del derecho y será este quien deba ponderar la importancia que tiene esa prueba en el procedimiento y si puede contar con otras que permitan alcanzar conclusiones similares sin perjudicar el derecho de defensa de su cliente.

- **Además de aportar el dispositivo informático en cuestión, la ley exige que, cuando se trate de prueba que reproduzca la palabra, el sonido o la imagen deberá acompañarse la transcripción de su contenido** (artículo 382 de la LEC). Lógicamente, esta transcripción deberá indicar el mayor número de datos posible, tales como el emisor, el receptor, el contenido, la fecha, la hora, etc.

También es posible aportar la transcripción del documento electrónico mediante acta notarial, de modo que el notario certifique que todo aquello que ve proviene de un dispositivo determinado; es decir, dónde se encuentra el documento (servidor, ordenador o archivo), su fecha de envío o recepción, el texto de la comunicación, etc. No obstante, el notario no da fe de la autenticidad o integridad del contenido del documento, lo que no excluirá el riesgo de ser impugnado.

Por otra parte, en relación con la transcripción de este tipo de pruebas, **la Ley no contempla su aportación cuando se trate de instrumentos que permitan archivar, conocer o reproducir datos** (artículo 384 de la LEC). No obstante, será aconsejable hacerlo cuando con ello se facilite la labor cognitiva del juzgador.

- **No siempre es posible, sin embargo, la aportación de la evidencia con la máxima garantía de fehaciencia.** Las razones pueden ser múltiples: desaparición,

destrucción o daño irreversible del dispositivo original, complejidad o imposibilidad de la descarga de la información por su volumen, etc. E incluso cabe que, simplemente, no sea eficiente ni razonable realizar esa aportación, habida cuenta de elementos como el coste o el conjunto de circunstancias concurrentes. No en vano rigen en nuestro ordenamiento los principios de disponibilidad y facilidad probatoria (artículo 217. 7 de la LEC).

En tales casos, **se pueden activar elementos de prueba complementarios** que, en la línea de lo establecido en el artículo 326 de la LEC, pueden contribuir a dar valor probatorio a la evidencia aportada. Entre ellos, cobran especial relevancia las **declaraciones testificales de las personas que intervinieron en la generación y/o recepción de la evidencia, así como cualquier otro elemento que permita llegar a la conclusión, con la necesaria razonabilidad, de que lo aportado se corresponde fielmente con la realidad y es consistente con ésta.** ■

CONCLUSIONES

- El avance imparable de las nuevas tecnologías y el auge de las redes sociales están abriendo paso a un nuevo modo de abordar el proceso probatorio. Estas formas de interrelación posibilitan una constante generación de fuentes de prueba que pueden ser, en su mayoría, poco conocidas para el profesional del derecho, pues presentan una complejidad técnica elevada. Por ello, la colaboración con expertos técnicos en la materia se antoja relevante
- En un ámbito en el que el derecho y la tecnología parecen interrelacionarse de forma creciente e ilimitada, será necesario –en tanto no contemos con una regulación más exhaustiva– seguir de cerca las resoluciones judiciales que van dando forma a los requisitos de admisibilidad este tipo de pruebas
- Como reflexión final, lo ideal es aportar la prueba en el soporte correspondiente acompañado de una verificación pericial, pero puede la evidencia tener pleno valor probatorio también sin la aportación (en el mismo soporte o en otro, como el papel) se añaden otras pruebas que permitan razonablemente concluir la veracidad de lo que aparece aportado en sus distintos elementos y su correspondencia con la realidad

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES, ENTRADA Y REGISTRO. SUPUESTOS DIVERSOS



Jesús Pérez Morilla. Abogado Cremades & Calvo-Sotelo

SUMARIO

1. Breve referencia al concepto de domicilio
2. Domicilio a efectos de notificaciones
3. Entrada y registro de domicilio: supuestos diversos

El desarrollo del presente artículo se centra en un estudio somero en torno a la consideración del domicilio y su incidencia a efectos de notificaciones, entrada y registro, todo ello desde una visión general y con la intención de abordar y analizar la pluralidad de situaciones que pueden derivarse. Es necesario hacer constar que nos encontramos ante una figura de escasa regulación normativa, con escaso tratamiento por parte de la doctrina, y que conceptualmente es diverso en función del ámbito concreto que abordemos.

En este sentido, pasaremos a detallar las cuestiones principales a detallar: las relativas a las notificaciones; los elementos básicos de la entrada y registro del domicilio, dentro de su interrelación con la diversidad de situaciones que han sido tratadas por la Jurisprudencia para determinar en que casos nos encontramos ante un domicilio que tenga que gozar de las garantías constitucionales que la norma propugna; finalmente, una breve valoración de los diferentes rasgos distintivos de la consideración de domicilio y un escueto cuadro comparativo.

CONCEPTO DE DOMICILIO

Tal y como hemos comentado anteriormente, nos encontramos ante una pluralidad de conceptos para definir el domicilio según su ámbito, pode-

mos considerar genéricamente que el domicilio es el lugar donde cada persona constituye el centro de su vida y adquiere una gran relevancia para el mundo del derecho al determinar los múltiples efectos legales.

Por lo tanto, debemos abordar la consideración del domicilio desde una doble vertiente, según la propia regulación de artículo 40 y 41 del Código Civil, **según se trate de persona física o jurídica, esto es: por un**

lado, lugar de residencia habitual de la persona física para el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones; y por otro lado, la eficacia jurídica que se atribuya al domicilio.

Llegados a este punto, es necesario adelantar la consideración del domicilio desde su ámbito constitucional, a los efectos de articular la inviolabilidad del domicilio prevista en el artículo 18.2 de la Constitución Española. Desde el punto de vista de la persona física, tiene como finalidad el respeto al ámbito de la vida privada y familiar, protegiendo mas allá del mero o estricto espacio físico en sí mismo considerado, ampara lo que en él hay de emanación de la persona” tal y como se expresa en la Sentencia del Tribunal Supremo fechada el pasado 30 de diciembre de 1992, y en las Sentencias del Tribunal Constitucional Sentencias 110/1984, de 26 de noviembre, y 22/1984, de 17 de febrero.

A modo de conclusión del presente apartado, **debemos mencionar igualmente la dimensión constitucional que adquiere la protección del domicilio, motivo por el que resulta necesaria su delimitación conceptual**, ante la necesidad de definir una figura que goza de protección constitucional. En este sentido, el concepto constitucional de domicilio tiene una mayor amplitud que el concepto jurídico-privado,

LEGISLACIÓN

www.casosreales.es

- Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil (Normas básicas. Marginal: 69730142). Arts.; 40 y 41
- Constitución Española, 29 de diciembre de 1978 (Normas básicas. Marginal: 69726834). Arts.; 18, 55 y 117
- Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (Normas básicas. Marginal: 12615). Arts.; 149 a 168
- Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (Normas básicas. Marginal: 6928029)
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. (Normas básicas. Marginal: 6927967). Art.; 41
- Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. (Normas básicas. Marginal: 24315). Art.; 112
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. (Normas básicas. Marginal: 69726858). Arts.; 32 y 59
- Declaración Universal de Derechos Humanos Adoptada y proclamada por la Asamblea General en su resolución 217 A (III), de 10 de diciembre de 1948. (Normas básicas. Marginal: 56101). Art.; 12
- Pacto internacional de derechos civiles y políticos, hecho en Nueva York el 19 de diciembre de 1966 (normas básicas. marginal: 34875). Art.; 17
- Convenio para la protección de los derechos y de las libertades fundamentales, hecho en Roma el 4 de noviembre de 1950 (normas básicas. marginal: 127366). Art.; 8
- Real decreto de 14 de septiembre de 1882 por el que se aprueba la Ley de Enjuiciamiento Criminal (Normas básicas. Marginal: 69726867). Arts.; 545 a 573

habiendo desarrollado la jurisprudencia el alcance del mismo, tal y como reconoce el propio Tribunal Constitucional en la anteriormente citada Sentencia 22/1984, al destacar: *“la idea de domicilio que utiliza el artículo 18 de la CE no coincide plenamente con la que se utiliza materia de derecho privado, y en especial en el artículo 40 CC, como punto de localización de una persona o lugar de ejercicio por esta de sus derechos y obligaciones”*. Siendo irrelevante la ubicación del mismo, así como el carácter mueble o inmueble, su configuración física o el título jurídico que habilita el uso del domicilio, así como el carácter temporal, permanente o accidental del mismo, tal y como se detalla en la Sentencia del Tribunal Constitucional 10/2002, de 17 de enero.

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES EN DIVERSOS ÁMBITOS

Comenzaremos el presente apartado centrándonos en el ámbito civil, y atendiendo a la regulación que se detalla en la Ley de Enjuiciamiento Civil (artículos 149 a 168) para las comunicaciones de las actuaciones judiciales.

En este sentido, el elemento nuclear sobre el que se articulan todas las garantías respecto de la efectividad de las comunicaciones judiciales es la salvaguarda del derecho a la tutela judicial efectiva. De modo que se facilite a los justiciables el conocimiento efectivo del procedimiento para poder hacer valer sus derechos, de modo que una falta o deficiente citación o emplazamiento generaría una situación de indefensión que vulnera el citado derecho fundamental, tal y como se detalla en las Sentencias del Tribunal Supremo 219/1999, de 29 de noviembre y 128/2000, de 16 de mayo.

Sentado lo anterior, debemos en-

JURISPRUDENCIA

www.casosreales.es

- Sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 21 de julio de 2014, núm. 131/2014, Nº Rec. 1196/2013, (Marginal: 70342016)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 3 de julio de 2013, Nº Rec. 2511/2011, (Marginal: 70342018)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 7 de junio de 2011, núm. 571/2011, Nº Rec. 2421/2010, (Marginal: 70342028)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 30 de septiembre de 2010, núm. 817/2010, Nº Rec. 223/2010, (Marginal: 2245157)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 23 de abril de 2010, núm. 353/2010, Nº Rec. 11159/2009, (Marginal: 2157526)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 29 de mayo de 2007, núm. 457/2007, Nº Rec. 11126/2006, (Marginal: 147479)
- Sentencia de la Audiencia Provincial de Cantabria de fecha 19 de julio de 2005, núm. 20/2005, Nº Rec. 17/2005, (Marginal: 70342019)
- Sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 17 de enero de 2002, núm. 10/2002, Nº Rec. 2829/1994, (Marginal: 51337)
- Sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 16 de mayo de 2000, núm. 128/2000, Nº Rec. 3665/1996, (Marginal: 54610)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 8 de octubre de 1998, núm. 1185/1998, Nº Rec. 466/1998, (Marginal: 70342027)
- Sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 29 de noviembre de 1997, núm. 219/1999, Nº Rec. 2686/1997, (Marginal: 54703)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 21 de noviembre de 1997, núm. 1413/1997, Nº Rec. 712/1996, (Marginal: 70342026)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 6 de noviembre de 1995, Nº Rec. 1188/1994, (Marginal: 70342022)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 15 de octubre de 1994, Nº Rec. 292/1994, (Marginal: 70342025)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 13 de octubre de 1994, Nº Rec. 3506/1993, (Marginal: 70342030)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 19 de septiembre de 1994, núm. 2514/1994, (Marginal: 70342029)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 18 de febrero de 1994, Nº Rec. 1301/1993, (Marginal: 70342024)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 17 de septiembre de 1993, Nº Rec. 2728/1992, (Marginal: 70342023)

- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 30 de diciembre de 1992, (Marginal: 70342020)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 14 de enero de 1992, núm. 471/1992, (Marginal: 70342021)
- Sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 17 de octubre de 1985, núm. 137/1985, N° Rec. 124/1985, (Marginal: 70342017)
- Sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 26 de noviembre de 1984, núm. 110/1984, N° Rec. 575/1983, (Marginal: 70342015)
- Sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 17 de febrero de 1984, núm. 22/1984, N° Rec. 59/1983, (Marginal: 70342013)

tender que la exigencia **al órgano judicial subsume la correcta ejecución de los actos de comunicación, así como asegurar que dichos actos tienen el propósito de garantizar que la parte sea oída en el procedimiento y pueda hacer valer sus derechos, circunstancia que conlleva una limitación en el uso de la comunicación por edictos prevista en la norma.** En este sentido, es relevante la modificación introducida por la Ley 42/2015, de 5 de octubre, por la que se requiere a la parte actora para que facilite cuantos datos disponga del demandado y agilizar su localización, esto es: teléfono, fax, correo electrónico, etc.

Respecto de las exigencias para la notificación por edictos el Tribunal Constitucional ha tenido ocasión de pronunciarse: (STC 234/1988, de 2 de diciembre; 245/2006, de 24 de julio; 93/2009, de 20 de abril; 36/1987, de 25 de marzo; 225/2004, de 29 de noviembre; 117/2005, de 9 de mayo) al establecer que: *“la notificación por edictos es siempre un medio supletorio... lo cual significa que previamente han de agotarse todas aquellas otras modalidades que aseguran en mayor grado la recepción... garanticen en mayor medida el derecho a la defensa”*.

Finalmente, procede traer a cola-

ción la Sentencia del Tribunal Constitucional 131/2014, de 21 de julio, relativa a la exigencia de cautela al órgano judicial, al establecer que: *“si surgen dudas razonables de que el domicilio señalado en la escritura del préstamo hipotecario... le es exigible al órgano judicial que intente el emplazamiento personal del ejecutado en el domicilio que figure en las actuaciones... habría de realizar otras gestiones en orden a la averiguación del domicilio real, siempre que ello no suponga exigir al órgano judicial una desmedida labor investigadora sobre la efectividad del acto de comunicación”*.

En cuanto al ámbito administrativo, debemos comenzar apuntando la nueva regulación prevista en la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, de Procedimiento Administrativo común de

las Administraciones Públicas, cuya entrada en vigor se produjo el pasado 2 de octubre de 2016, con la previsión establecida en el artículo 41 relativa a las prácticas de las notificaciones, al establecer en los procedimientos iniciados de oficio y a los solos efectos de iniciación, se podrá consultar el domicilio en las bases del Instituto Nacional de Estadística, al constar en el Padrón Municipal de la entidad local.

En concordancia con lo anterior, procede traer a colación las resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Central, fechadas el pasado 25 de febrero de 2016, por recursos extraordinarios de alzada para unificación de criterio, relativas a incidencias específicas en las notificaciones:

a) **En el caso notificaciones en los procedimientos iniciados de oficio, tras dos intentos infructuosos con resultado de dirección incorrecta, en el domicilio social y uno en el caso de desconocido, al amparo del artículo 112.1 de la Ley General Tributaria, puede acudir a la notificación mediante comparecencia al no ser posible la notificación por causas no imputables a la Administración, siempre y cuando la Administración no tenga constancia fehaciente de ningún otro domicilio.**

En el caso específico de los no residentes, contempla la obligación de la administración de acudir a los instru-

“Se declara la falta de validez de las notificaciones realizadas directamente al interesado cuando éste previamente ha designado un representante y domicilio distinto a efectos de notificaciones”

“Las habitaciones de hotel, han sido consideradas como domicilio a efectos de protección y amparo constitucional”

mentos de cooperación internacional, una vez agotados los domicilios que consten en España.

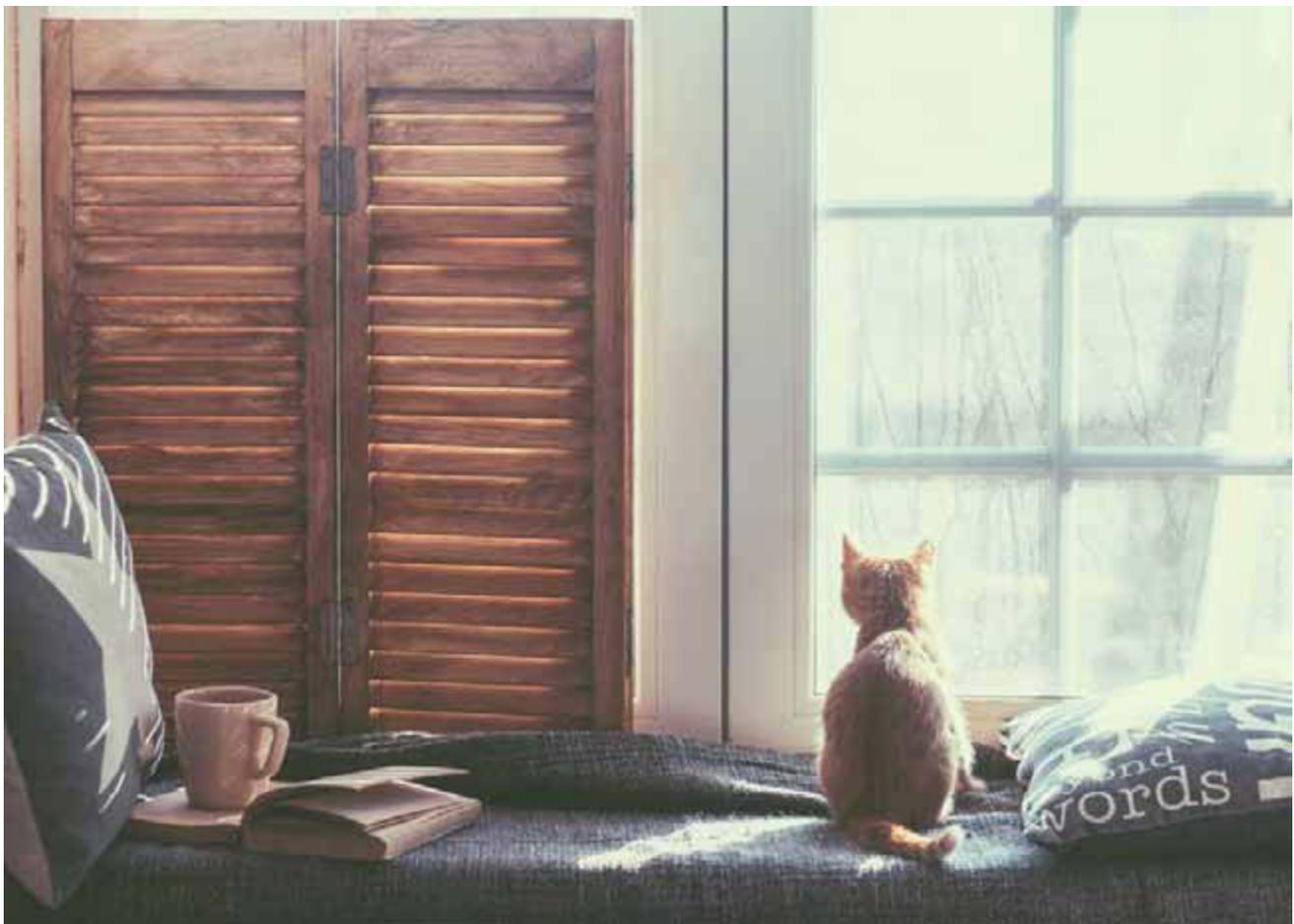
b) En el caso de procedimientos iniciados a instancia de parte, no podrá utilizarse la notificación por comparecencia en menoscabo de las garantías procedimentales de los administrados cuando en el expediente figuran otros domicilios en los cuales se han notificado otros actos administrativos con éxito.

Llegados a este punto, debemos mencionar la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala 3ª, fechada el pasado 3 de julio de 2013, por la que **se declara la falta de validez de las notificaciones realizadas directamente al interesado cuando éste previamente ha designado un representante y domicilio distinto a efectos de notificaciones**, dicha interpretación se entiende ajustada a las prescripciones de los artículos 59.2 y 32 de la LRJPAC, en relación con el artículo 117.3 de la propia CE.

RESPECTO DE LA ENTRADA Y REGISTRO DEL DOMICILIO: SUPUESTOS DIVERSOS

El encaje normativo de este derecho se asienta en el 18.2 de la CE, tal y como hemos comentado anteriormente, así como en diversa normativa supranacional, esto es: en el artículo 12 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; en el artículo 17 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos de Nueva York de 1960; así como en el artículo 8.1 del Convenio de Roma de 1950.

Sentado lo anterior, respecto de la garantía constitucional del domicilio y de la protección que goza, es importante tener en cuenta que cualquier actuación judicial debe observar cuidadosamente cuales son las garantías de orden constitucional. Dicho esto,



nos encontramos únicamente ante tres supuestos diferenciados¹ por los que se permite dicha entrada y registro del domicilio: aquellos supuestos en que se trate de delito flagrante; aquellos supuestos en los que media el consentimiento del interesado; o bien, porque media resolución judicial debidamente motivada en principios de idoneidad, necesidad y proporcionalidad. En caso de no respetarse las garantías y exigencias constitucionales, se determinará la nulidad radical e insubsanable de la misma.

Sin ánimo de extendernos en los pormenores de la diligencia de entrada y registro, si vamos a mencionar que se encuentra regulada en los artículos 545 a 572 de la LECr, teniendo como finalidad buscar algo o alguien que se encuentra en el domicilio al tener debida constancia, o bien, el registro del domicilio para localizar fuentes de pruebas que articulen o sustenten el posterior procedimiento penal.

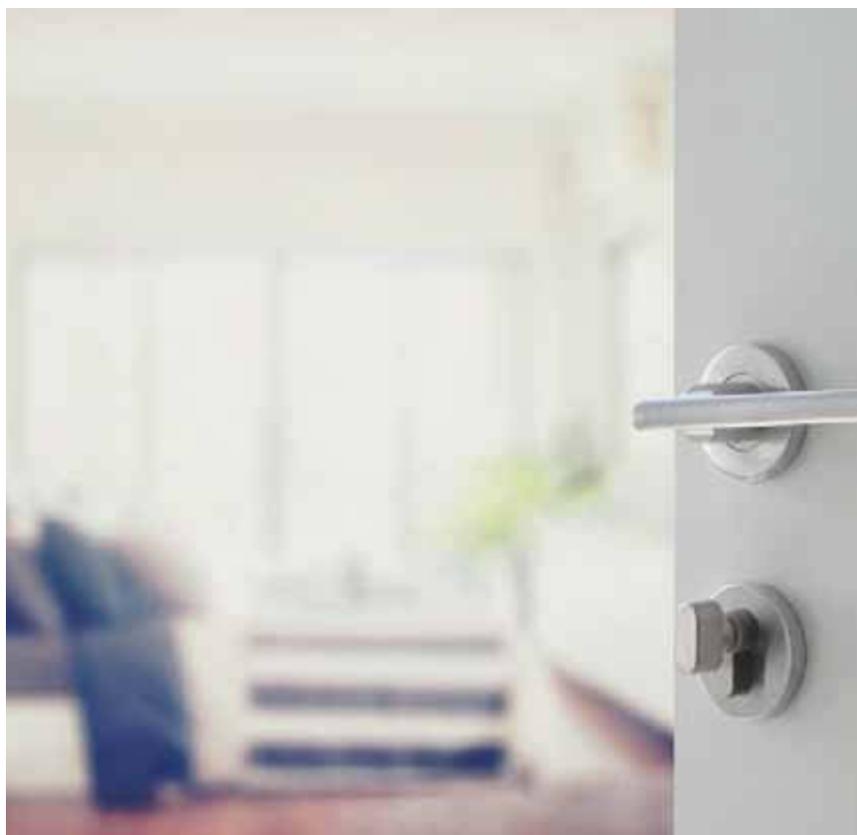
En concordancia con todo lo anteriormente expuesto, podemos enumerar una **serie de supuestos que han sido considerados como espacios dotados de protección constitucional al amparo de la delimitación constitucional de domicilio:**

- **Las habitaciones de hotel (en el sentido amplio del término), han sido consideradas como domicilio a efectos de protección y amparo constitucional.** En este sentido, traemos a colación la Sentencia de la Audiencia Provincial de Cantabria, número 20/2005, fechada el pasado 19 de julio, en la que se destaca: “...**el acusado estaba dentro de un espacio equiparable, a todos los efectos, al domicilio (que el Tribunal Constitucional define**

“En el caso de notificaciones en los procedimientos iniciados de oficio, tras dos intentos infructuosos con resultado de dirección incorrecta, en el domicilio social y uno en el caso de desconocido, puede acudir a la notificación mediante comparecencia al no ser posible la notificación por causas no imputables a la Administración”

como el «espacio en el cual el individuo vive sin estar sujeto necesariamente a los usos y convenciones sociales y ejerce su libertad más íntima», STC

137/1985, de 17 de octubre y que el Tribunal Supremo define como «cualquier lugar cerrado en el que pueda transcurrir la vida privada, individual o fa-



¹ Al margen de los supuestos previstos en la LECr (artículo 553) y la LO 4/81, de 1 de junio, de los estados de alarma, excepción y sitio, vía artículo 55.2 CE.

miliar», STSS de 14-1-1992, 14-1-1992, 18-2-1994 y 6-11-1995 entre otras), cual es la habitación de un hotel (SSTS de 17-9-1993, 18-2-1994, 15-10-1994, 21-11-1997 y 8-10-1998 entre otras)”. Dentro de dicha consideración podríamos subsumir las chabolas.

- **Los vehículos a motor y camiones que disponen de habitáculo para descansar** no gozan de la protección constitucional al carecer de los caracteres propios del domicilio, en este sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal Supremo, fechada el pasado 7 de junio de 2011, al considerar que “**un vehí-**

culo automóvil que se utiliza exclusivamente como medio de transporte no encierra un espacio en cuyo interior se ejerza o desenvuelva la esfera o ámbito privado de un individuo”.

En estos mismos términos se pronuncia la Sentencia del Tribunal Supremo fechada el pasado 19 de septiembre de 1994, respecto de los camiones, al considerar que: “**los camiones de largo recorrido que llevan consigo un pequeño habitáculo para descanso del conductor o conductores. Estos camiones no son domicilio en ningún sentido, tampoco los vehículos de motor, porque son simples objetos de in-**

vestigación (Sentencias de 13 de octubre, ya citada, 19 de julio y 28 de abril de 1993)”.

- **Las caravanas** han sido consideradas como domicilio a tenor de la propia Sentencia del Tribunal Constitucional, fechada el pasado 17 de febrero de 1984, al considerar que “**la caravana, adosada a un vehículo de motor o formando parte íntegra de él, que tiene en su parte habitable todo lo necesario, más o menos, para hacer eficaz la morada de los pasajeros, es apta para constituir el domicilio de una persona como soporte básico del derecho a la intimidad personal y familiar,**

BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOTECA

- ACEDO PENCO, ÁNGEL. *Introducción al Derecho Privado*. Dykinson, Madrid 2013
- NOGUERAS INÉS, ESTHER. *La investigación criminal sobre el domicilio. Entrada y registro*. Revista Internacional de Estudios de Derecho Procesal y Arbitraje. Número 1 año 2016
- FUENTES LÓPEZ, F. MANUEL. *Averiguaciones del Tribunal sobre el domicilio del demandado y notificación edictal*. Revista Aranzadi número 8/2014 2014

Disponible en: www.casosreales.es

- VAZQUEZ IRUZUBIETA, CARLOS. *Comentario a la Ley de Enjuiciamiento Civil. Actualizado con las Leyes de Reforma 13/2009, de 3 de noviembre y 19/2009, de 23 de noviembre*. Ed. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A. Madrid. 2010
- BONET NAVARRO, JOSÉ. LORENZO DE MEMBIELA, JUAN B. *Ley de la jurisdicción contencioso administrativa. Concordada con cuadros sinópticos resúmenes instituciones procesales*. Madrid. Ed. JM Bosch Editor. 2007
- ARGILA, LUIS. *Sabelotodo Derecho Penal*. Barcelona. Ed. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A. 2014

ARTÍCULOS JURÍDICOS

- AGUILAR LOBATO, SERGIO. *La trascendencia jurídica del domicilio civil*. Economist&Jurist N° 197. Febrero 2016. (www.economistjurist.es)
- PÉREZ-PUJAZÓN MILLÁN, ENCARNACIÓN. GUTIÉRREZ MARTÍN, MIRIAM. *Reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil*. Economist&Jurist N° 195. Noviembre 2015. (www.economistjurist.es)
- PARRA, JOSÉ RAMÓN. *Las notificaciones tributarias. Breve estudio teórico, doctrinal y jurisprudencial*. Fiscal-Laboral al Día N° 81. Marzo 2003. (www.fiscalaldia.es)

sin que la circunstancia de tratarse de un vehículo itinerante en movimiento excluya tal carácter”.

– Los trasteros de las viviendas que se encuentran separados de las mismas, tampoco tendrían la consideración de domicilio, de conformidad con la Sentencia del Tribunal Supremo 457/2007, de 29 de mayo, al expresar que: “un trastero, como pieza o dependencia separada y alejada del domicilio, arrendado con la finalidad de dar el destino que por naturaleza le corresponde, es decir, guardar y almacenar trastos (objetos, utensilios y cachivaches de todo tipo), no puede merecer el calificativo de domicilio”.

– Almacenes, fábricas, oficinas y locales comerciales, debemos traer a colación la Jurisprudencia del Tribunal Supremo, por todas, las Sentencias de 23 de abril de 2010 (Pleno) y la Sentencia de 30 de septiembre de 2010, que considera que: “en el caso de las personas jurídicas tienen la consideración de domicilio a efectos de la protección constitucional otorgada por el artículo 18.2 de la Constitución, los espacios que requieren reserva y no intromisión de terceros en razón a la actividad, que en los mismos se lleva a cabo; esto es, los lugares utilizados por representantes de la persona jurídica para desarrollar sus actividades internas, bien porque en ellos se ejerza la habitual

dirección y administración de la sociedad, bien porque sirvan de custodia de documentos u otros soportes de la vida diaria de la sociedad o de su establecimiento, exigiéndose en estos casos la autorización judicial o el consentimiento del interesado.

En cambio, no son objeto de protección los establecimientos abiertos al público o en que se lleve a cabo una actividad laboral o comercial por cuenta de la sociedad mercantil que no esté vinculada con la dirección de la sociedad ni sirva a la custodia de su documentación. Tampoco, las oficinas donde únicamente se exhiben productos comerciales o los almacenes, tiendas, depósitos o similares”. ■

CONCLUSIONES

- Para poder superar la problemática jurídica en torno a la consideración de domicilio a efectos de amparo y protección constitucional, debemos atender al espíritu de la norma para poder identificar en que casos nos encontramos con espacios protegidos por la especial necesidad de respeto al desarrollo de la vida privada, dignidad e intimidad personal. De igual modo, resulta complejo el encaje de la persona jurídica dentro de la concepción de domicilio a efectos de protección constitucional, quedando limitada al espacio reservado a la actividad interna de administración y dirección de la misma, al constituir la custodia de soportes o documentos internos de la misma

Tiene la consideración de domicilio	No tienen la consideración de domicilio
Habitaciones de hotel	Vehículos y camiones
Chabolas	Trasteros ajenos a la vivienda
Caravanas	Almacenes *
Fábricas (Centro de dirección y administración)	Tiendas *

* Sin centros de dirección y administración de la persona jurídica.

PROTECCIÓN JURÍDICA DE LA REVENTA DE UN PROGRAMA DE ORDENADOR (SENTENCIA DE TJUE 12 OCTUBRE 2016)



Jordi Bacaria Martrus. Abogado. Global Legaldata. Presidente de la Sección de derechos de propiedad intelectual y derechos de imagen. ICAB

SUMARIO

1. Planteamiento de la cuestión prejudicial
2. El litigio del procedimiento judicial
3. El antecedente de la Sentencia del TJUE en el asunto C-128/11 UsedSoft GmbH contra Oracle International Corp
4. El agotamiento del derecho de distribución: su alcance
5. El fallo de la sentencia

El pasado 12 de octubre de 2016, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea dictó una Sentencia¹ en relación a la interpretación de los artículos 4, letras a) y c), y 5, apartados 1 y 2, de la Directiva 91/250/CEE del Consejo, de 14 de mayo de 1991, sobre la protección jurídica de programas de ordenador², respecto a si quien compra la copia de seguridad de un programa de ordenador - almacenada en un medio no original - puede después venderla, si el original está dañado o ya no está en manos del comprador original.

¹ Se puede leer la Sentencia del TJUE – Asunto C-166/15 en este enlace: <http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?jsessionid=9ea7d2dc30d5fe8a0da60fcf4dc9bdb08446dfc286ea.e34KaxiLc3qMb40Rch0SaxyKahv0?text=&docid=184446&pageIndex=0&doclang=ES&mode=req&dir=&occ=first&part=1&cid=18084>

² Directiva del Consejo de 14 de mayo de 1991 sobre la protección jurídica de programas de ordenador (91/250/CEE) (**Derogada por la Directiva 2009/24/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2009, sobre la protección jurídica de los programas de ordenador**)
Artículo 4 Actos sujetos a restricciones / Artículo 5 Excepciones a los actos sujetos a restricciones

PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN PREJUDICIAL

La Sentencia tiene su origen en una petición de decisión prejudicial por la Rīgas apgabaltiesas Kriminālietu tiesu koleģija (Formación especial de la Sala de lo Penal del Tribunal Regional de Riga) en el ámbito de un proceso penal, dirigida a comprobar si una vez efectuada la primera venta de un programa de ordenador en la UE, **el titular de los derechos de autor no puede impedirle al comprador que lo venda, y a aclarar la afectación de la norma a las copias de seguridad.**

EL LITIGIO DEL PROCEDIMIENTO JUDICIAL

El litigio que se plantea en el procedimiento ante el Tribunal Europeo se refiere a si la reventa de copias usadas de programas de ordenador que llevaron a cabo los señores Ranks y Vāsilevics es legal de acuerdo con las disposiciones de la Directiva del Consejo de 14 de mayo de 1991 sobre la protección jurídica de programas de ordenador (91/250/CEE), teniendo en cuenta que, de acuerdo con el artículo 4, letra c), de la citada Directiva:

a) La primera venta en la Unión Europea de una copia de un programa

LEGISLACIÓN

www.casosreales.es

- Directiva 2009/24/ce del parlamento europeo y del consejo, de 23 de abril de 2009, sobre la protección jurídica de programas de ordenador (Normas básicas. Marginal: 70341510). Arts.; 4 y 5
- Real decreto legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de propiedad intelectual, regularizando, aclarando y armonizando las disposiciones legales vigentes sobre la materia (Normas básicas. Marginal: 69726853). Art.; 19

por el titular de los derechos de autor o con su consentimiento, **agotará el derecho de distribución en la UE de dicha copia.**

b) El titular de los derechos de autor ya **no podría oponerse a las reventas posteriores por parte del adquirente inicial o los adqui-**

rentes sucesivos de dicha copia, a pesar de la existencia de disposiciones contractuales que prohíben cualquier cesión posterior.

C) El antecedente de la Sentencia del TJUE en el asunto C-128/11 UsedSoft GmbH contra Oracle International Corp.³

“El comprador de software que viene con licencia puede revender su copia y la licencia, pero no está permitido si el medio físico que contiene el original ha sido dañado, destruido o se ha perdido”

³ Se puede leer la Sentencia del TJUE – Asunto C-128/11 en:

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?jsessionid=9ea7d0f130d530f8c1f5be794c17a202dd5efb3f465d.e34KaxiLc3eQc40LaxqMbN4Pa3uTe0?text=&docid=124564&pageIndex=0&doclang=es&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=1676983>

“La adquisición de una copia de un programa de un ordenador descargado en Internet dentro de la Unión Europea agota el derecho de distribución del titular de los derechos de autor de dicho programa”

JURISPRUDENCIA

www.casosreales.es

- Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de fecha 12 de octubre de 2016, asunto C-166/2015, (Marginal: 70123644)
- Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de fecha 3 de julio de 2012, asunto C-128/2011, (Marginal: 70341578)

Es obligado citar la Sentencia del Tribunal de Justicia de 3 de julio de 2012 *UsedSoft GmbH contra Oracle International Corp*, aunque sea para situarnos en un escenario que ya había sido abordado por esta decisión judicial del TJUE.

La Sentencia del TJUE en el asunto C-128/11 también tiene su origen en una petición de decisión prejudicial planteada por el *Bundesgerichtshof* (Alemania), en el procedimiento entre *UsedSoft GmbH* contra *Oracle International Corp*.

Ante la cuestión planteada, el TJUE decide:

a) **Que el autor de programas de ordenador no puede oponerse a la reventa de sus licencias que permiten la utilización de sus programas descargados de Internet.**

b) **Que el titular de los derechos de autor del programa de ordenador estará facultado para asegurarse con todos los medios técnicos a su alcance de que la copia de la que aún dispone el vendedor se haga inutilizable.**

Por tanto, **la adquisición de una copia de un programa de un ordenador descargado en Internet dentro de la Unión Europea agota el derecho de distribución del titular de los derechos de autor de dicho programa de ordenador** y el primer adquirente podrá, siempre que haga inutilizable su copia, revenderla a un tercero. Este tercero podrá usar y reproducir dicha copia en virtud del agotamiento del derecho de distribución.

EL AGOTAMIENTO DEL DERECHO DE DISTRIBUCIÓN: SU ALCANCE

El fundamento jurídico de la legalidad de la reventa o venta de segunda mano de programas de ordenador reside en el agotamiento del derecho de distribución del programa por el titular de los derechos, que el Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, regularizando, aclarando y armonizando las disposiciones legales vigentes sobre la materia define el derecho de distribución como **la puesta a disposición del público del original o de las copias de la obra, en un soporte tangible, mediante su venta, alquiler, préstamo o de cualquier otra forma.**

Por su parte, el artículo 4.c de la Directiva del Consejo de 14 de mayo de 1991 sobre la protección jurídica de programas de ordenador (91/250/CEE) establece que la primera venta en la Comunidad de una copia de un programa por el titular de los derechos o con su consentimiento, agotará el derecho de distribución en la Comunidad de dicha copia, salvo el derecho de controlar el subsiguiente alquiler del programa o de una copia del mismo.

Se trata de una excepción a los derechos económicos de explotación, y concretamente al derecho de distribución. En todo caso, el agotamiento del derecho de distribución de la copia de un programa de ordenador está supeditado a un doble requisito:

- a) Que la copia haya sido vendida por el titular del derecho o con su consentimiento
- b) Que esta comercialización se haya producido en la Unión Europea

En la legislación española vigente sobre propiedad intelectual, se prevé asimismo esta excepción al de-

recho de distribución en el artículo 19 del citado Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril.⁴

EL FALLO DE LA SENTENCIA

Antes de abordar el análisis del fallo de la sentencia, procede aclarar que, a diferencia de las cuestiones prejudiciales planteadas en el caso **UsedSoft GmbH** contra Oracle International Corp, las cuestiones prejudiciales planteadas en el caso **Aleksandrs Ranks y Jurijs Vasilevics** no tienen por objeto el supuesto de la reventa

“Una copia de seguridad de un programa de ordenador sólo puede realizarse y utilizarse para responder a las necesidades de la persona que tiene derecho a utilizar dicho programa”

de la copia usada de un programa de ordenador, grabada en el soporte físico original, por su adquirente inicial, sino que tienen por objeto el supuesto

de la reventa de una copia usada de un programa de ordenador, grabada en un soporte físico que no es el original, por una persona que lo ha adquirido al



⁴ Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril Artículo 19 Distribución.

1. Cuando la distribución se efectúe mediante venta u otro título de transmisión de la propiedad, en el ámbito de la Unión Europea, por el propio titular del derecho o con su consentimiento, este derecho se agotará con la primera, si bien sólo para las ventas y transmisiones de propiedad sucesivas que se realicen en dicho ámbito territorial.

adquirente original o a un adquirente posterior.

La sentencia determina que una copia de seguridad de un programa de ordenador sólo puede realizarse y utilizarse para responder a las necesidades de la persona que tiene derecho a utilizar dicho programa y, por lo tanto, que esta persona no puede, aun cuando haya dañado, destruido, o incluso extraviado el soporte físico original de dicho programa, usar la copia a efectos de la reventa de dicho programa de ordenador usado a un tercero.

En este sentido, el TJUE aclara si la legalidad de la reventa conforme a la regla del agotamiento del derecho de distribución del

titular de los derechos prevista en el artículo 4, letra c), de la Directiva 91/250, si afectaba a las copias de seguridad, y de qué forma. Y se pronuncia afirmando que el comprador de software que viene

con licencia puede revender su copia y la licencia, pero no está permitido si el medio físico que contiene el original ha sido dañado, destruido o se ha perdido. ■



BIBLIOGRAFÍA

www.casosreales.es

BIBLIOTECA

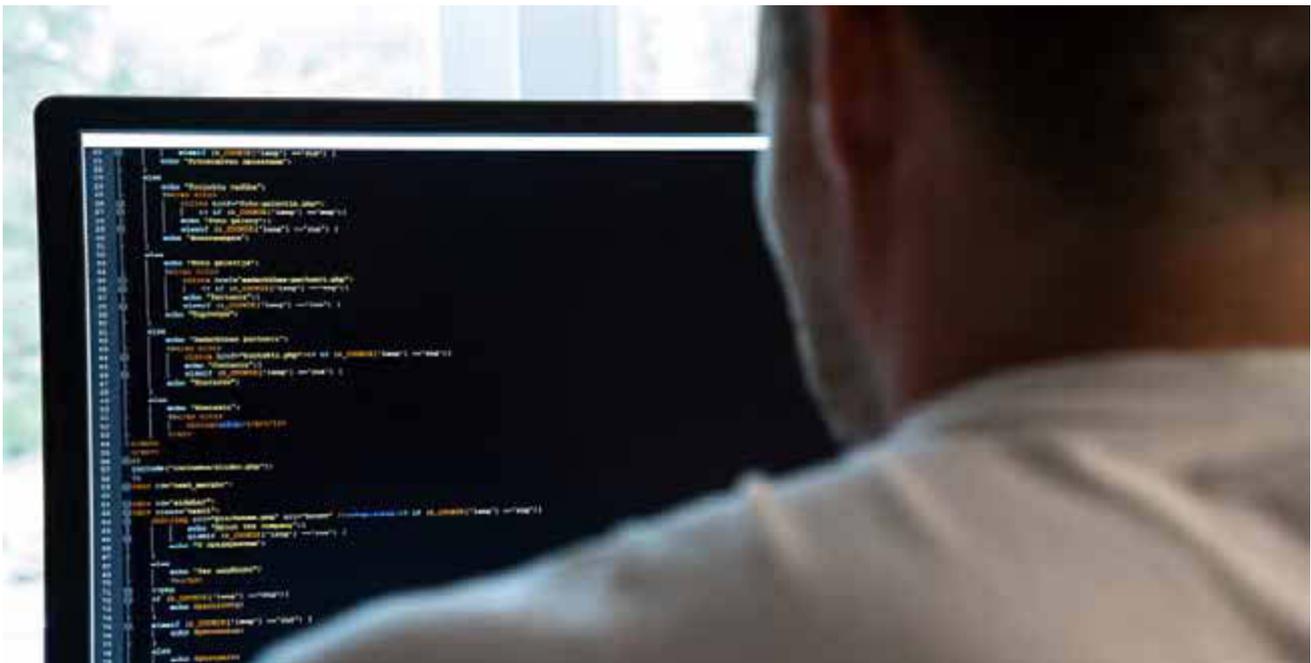
- MUÑOZ VIADA, CARLOS. *Transmisión de los derechos de autor. El contrato de edición*. Madrid. Ed. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A. 2007
- BALAGUE, CARMEN. *Formularios de propiedad intelectual*. Barcelona. Ed. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A. 2009
- BUGANZA, CARMENCHU. GINÉS CASTELLET, NÚRIA. *Novedades en la Ley de Propiedad Intelectual*. Barcelona. Ed. JM Bosch Editor. 2007
- SÁNCHEZ-CRESPO LÓPEZ, ANTONIO. PÉREZ GÓMEZ, ELENA. *La validez jurídica de la licencia GPL en España*. Barcelona. Ed. Sánchez Crespo Abogados y Consultores, S.L. 2006

ARTÍCULOS JURÍDICOS

- DEL ARCO, ANA. LETAI, PEDRO. *Propiedad intelectual y opinión pública. Al límite*. *Economist&Jurist* N° 146. Diciembre-Enero 2011. (www.economistjurist.es)
- HERNÁNDEZ, PABLO. *La reforma de la Ley de Propiedad Intelectual*. *Economist&Jurist* N° 186. Diciembre-Enero 2015. (www.economistjurist.es)
- ORTEGA DOMÉNECH, JORGE. *A vueltas con la piratería y el respeto a los derechos sobre la propiedad intelectual*. *Economist&Jurist* N° 86. Diciembre-enero 2005. (www.economistjurist.es)

CONCLUSIONES

Sentencias del TJUE sobre reventa de programas de ordenador		
Invocación del agotamiento del derecho a distribuir un ejemplar (copia) de un programa de ordenador		
Interpretación Directiva 91/250/CEE	Decisión del TJUE. Sentencia-Asunto C-166/15, de 12 de octubre de 2016	Decisión del TJUE. Sentencia-Asunto C-128/11, de 3 de julio de 2012
SI de acuerdo con el derecho de la UE (Directiva 91/250/CEE del Consejo, de 14 de mayo de 1991, sobre la protección jurídica de programas de ordenador)	Reventa de un programa de ordenador (copia usada) junto con su licencia de uso ilimitado, por el primer adquirente a un segundo adquirente	Reventa de un programa de ordenador descargado de Internet por el primer adquirente, siempre que haga inutilizable su copia, a un tercero
	Con independencia de si se trata de la venta de una copia material o inmaterial de un programa	
NO de acuerdo con el derecho de la UE (Directiva 91/250/CEE del Consejo, de 14 de mayo de 1991, sobre la protección jurídica de programas de ordenador)	Reventa de la copia de seguridad de un programa de ordenador cuando el soporte físico de origen de la copia que entregó inicialmente al primer adquirente, está dañado o destruido o se ha extraviado, sin autorización del titular de los derechos	



LA NEGOCIACIÓN, HABILIDAD INDISPENSABLE PARA EL ABOGADO DEL SIGLO XXI



Luis López de Castro Alonso. Socio director de López de Castro abogados

SUMARIO

1. Definición de la negociación
2. Etapas del proceso de negociación
 - a) Planificación
 - b) Negociación cara a cara
 - c) Análisis posterior



La palabra abogado, proviene de la voz latina *advocatus* integrada por la partícula 'Ad'.para y 'vocat'us', llamado; estos profesionales son requeridos por los litigantes para que asesoren o actúen por ellos, en las contiendas judiciales, significa: el que "aboga", "el que pide por otro", "el que defiende", "consuela", "da socorro", (Autor del Libro " Del conocimiento jurídico a la gestión y dirección de despachos de Abogados". Ed. Aranzadi).

Los abogados por definición histórica estamos asociados al conflicto, La Real Academia de la Lengua Española define Abogar como "*defender en juicio, por escrito o de palabra*".

Con el paso de los años y con el cambio sufrido en el sector legal en los últimos años, así como la saturación del sistema judicial, los Abogados nos hemos visto obligados a adaptar las habilidades que en un principio nos definían y nos diferenciaban como abogados de otras profesiones, a los requerimientos que nos surgían en nuestro día a día, aplicando habilidades propias del foro a situaciones de conflicto o discusión que tendrán solución extrajudicial.

Actualmente existen diferentes métodos alternativos de resolución de conflictos, mediante los cuales las personas implicadas pueden resolver sus controversias sin necesidad de una intervención jurisdiccional. Entre estos podemos encontrar la negociación, la mediación y la conciliación, en estos, el poder de las partes podrá ser mayor o menor en términos de decisión.

Este tipo de métodos han venido cobrando mayor relevancia en los últimos años, poniendo de manifiesto la necesidad de los abogados de perfeccionar nuestra habilidad negociadora, para adaptarnos a las nuevas exigencias de nuestra profesión.

Este cambio producido en el sector legal, también ha afectado a la manera de relacionarnos con nuestros clientes. La relación del abogado y su cliente siempre ha sido una relación de especial CONFIANZA, si bien esta confianza antes venía innata en el cliente que contrataba los servicios del Abogado, hoy en día es común que esta relación de confianza se fragüe en los primeros contactos entre el abogado y su cliente, y será en esta primera fase donde se establecerán una serie de premisas debidamente pactadas y consensuadas, para que el abogado pueda desarrollar su actividad con total eficacia y el cliente pueda mantener la tranquilidad y confianza que esta relación debe tener con independencia del resultado final que se obtenga.

De lo manifestado he querido poner de relevancia la importancia que tiene hoy para el abogado el manejo y perfeccionamiento de la habilidad negociadora, ya sea con nuestros clientes o partes contrarias.

DEFINICIÓN DE NEGOCIACIÓN

Pero ¿qué es realmente la negociación? Para concretar dicho término, es imprescindible acudir a la definición que nos dan Colosi y Berkely: "**Las negociaciones se pueden definir prácticamente como el proceso que les ofrece a los contendientes la**

oportunidad de intercambiar promesas y contraer compromisos formales, tratando de resolver sus diferencias".

El proceso negociador es de vital importancia para su adecuada preparación, y es por ello que es necesario definir el tipo de negociación:

“El negociador, deberá controlar todas las técnicas de negociación, como son planear y ejecutar la negociación dentro de una secuencia lógica, intentar atraer a las partes a una idea de sensibilización, y sobre todo y más importante, desarrollar la habilidad de hacer concesiones y superar obstáculos”

Dependiendo de las personas que se encuentran involucradas en la negociación. Debemos tener en cuenta que mientras más personas intervengan en la negociación, más se complejiza el proceso, pues entran en juego, un mayor número de intereses, de puntos de vista.

Según la participación de los interesados

Aquí podemos distinguir entre las negociaciones directas e indirectas, en la que entran en juego la figura de los mediadores, árbitros, abogados, etc. La negociación directa es más rápida y dinámica, mientras que en la indirecta se suele tender a retardar el proceso, complicarse por la falta de comunicación.

Según los asuntos que se negocian

El abanico de posibilidades que puede negociarse es amplio, desde aspectos empresariales hasta aspecto personales. Por ello, es necesario que, dependiendo del caso al que nos enfrentamos, tengamos el conocimiento adecuado.

Según el estatus de los negociadores

Las negociaciones pueden ser clasificadas como horizontales, cuando la parte se encuentra en un mismo nivel en la escala jerárquica; verticales, cuando las partes se encuentran relacionadas a través de una situación de subordinación; y por último las diagonales, cuando se lleva a cabo entre las partes que se encuentran en diferentes escaños de la pirámide jerárquica.



Según el canal de comunicación

Podemos encontrar que las negociaciones se pueden producir vía telefónica, e-mail, whatsapp, etc. Todas ellas serán de acuerdo con el grado de confianza o amistad que existan entre las partes.

Según el modo de negociación

Las podemos distinguir entre las competitivas (las que intentan conseguir un objetivo, sin pensar en el beneficio de todas las partes) y las cooperativas (en las que todas las partes intentan alcanzar un resultado que satisfaga a todos).

Después de analizar los distintos tipos de negociaciones que existen, es necesario poner de manifiesto **que las negociaciones no pueden ser un debate. El negociador debe influir, persuadir e intentar convencer a la otra parte.** Como hemos dicho, una de las grandes cualidades de los negociadores, debe ser la capacidad de persuasión. Podríamos entender que esta capacidad de persuasión se basa en discutir de manera provechosa, haciendo entender a la parte contraria todos los puntos a los que nos referimos, evitando entrar en una confrontación directa.

“Las negociaciones, no pueden ser un debate, el negociador debe influir, persuadir e intentar convencer a la otra parte”

Para ello, es necesario que el negociador conozca “al dedillo” el área que está negociando, por lo que es necesario que desarrolle al máximo la información posible acerca del objeto de negociación, los datos que engloban el sector el objeto de la negociación.

Por este motivo, para conseguir estos objetivos, el negociador **deberá controlar todas las técnicas de negociación, como son planear y ejecutar la negociación dentro de una secuencia lógica, intentar atraer a las partes a una idea de sensibilización y, sobre todo y más importante, desarrollar la habilidad de hacer concesiones y superar obstáculos.**



BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOTECA

- Berlew, David E. y Alex B. More. "El proceso de Negociación", 1987
- Capote, Alberto y María E. Duarte. "Técnicas en Negociaciones", 1996
- Carvajal, Acelia y Aida M. González. "Las Negociaciones", 1994
- Codina, Alexis. "Curso de Habilidades y Técnicas de Negociación", 1993
- Colosi, Thomas y Arthur E. Berkely. "Negociación Colectiva: El Arte de conciliar conflictos", 1981
- Correa, Juan C y María C. Navarrete. "Técnicas y Métodos de Negociación", 1997
- Desaunay, Gerard. "Cómo tratar con los subordinados", 1984
- Fisher, Roger y William Ury. "Sí, de acuerdo: Cómo negociar sin ceder", 1985
- Jandt, Edmundo. "Ganar-Ganar negociando", 1991
- Karras, Garry. "¡Trato Hecho! Cómo negociar con éxito", 1985
- Kartas, Chester I. "Dé y Tome: La Guía del Negociador", 1992
- Kennedy, G., J. Benson y A. McMillan. "Cómo negociar con éxito", 1986
- Monsalve, Tulio. "Estrategias y Técnicas de Negociación", 1988
- Nierenberg, G.I. "The Art of Negotiating", 1981
- Rodríguez Estrada, Mauro. "Técnicas de Negociación", 1988
- Schatzki, Michael. "Negotiation. "The Art of Getting What you Want", 1989
- Suárez, Demetrio y Luis Pérez. "Curso de Negociación", 1992
- Villalba, Julián. "¿Es posible gerenciar negociaciones?", 1989

Disponible en: www.casosreales.es

- SÁNCHEZ STEWART, NIELSON. *La profesión de Abogado. Relaciones con Tribunales, profesionales, clientes y medios de comunicación (Volumen II)*. Madrid. Ed. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A. Madrid. 2008
- TRICÁS PRECKLER, JESÚS. GONZÁLEZ SABATÉ, LUCINIO. ESTEBAN FERRER, MARÍA JOSÉ. *La voz del cliente en los despachos de abogados*. Madrid. Ed. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A. 2010
- GAJO FORTUNY, JOSEP. *Consejos de empresarios para empresarios*. Madrid. Ed. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A. 2009

ARTÍCULOS JURÍDICOS

- GARCÍA RAMÍREZ, JULIO. *Habilidades del abogado eficaz*. Economist&Jurist N° 88. Marzo 2005. (www.economistjurist.es)

- MALARET, JUAN. *Negociación de conflictos entre dos. Habilidad esencial para los abogados*. Economist&Jurist N° 121. Julio 2008. (www.economistjurist.es)
- FERNÁNDEZ DE LEÓN, OSCAR. *¿Qué cualidades debe tener el abogado cuando trabaja en el despacho?* Economist&Jurist N° 205. Noviembre 2016. (www.economistjurist.es)

ETAPAS DEL PROCESO DE NEGOCIACIÓN

Planificación

Es la parte más importante de la negociación, puesto que se circunscribe a la preparación del proceso. Una buena preparación es una receta fiable para una negociación satisfactoria, de tal modo que un negociador mal preparado se limita a reaccionar ante los acontecimientos, esto es, a capear el temporal, mientras que de lo que se trata es de poder dirigirlos.

Así pues, el arte de la negociación consiste en saber qué hay que hacer y cómo lo vamos a hacer. De tal modo que antes de adoptar las medidas se precisa tiempo de reflexión sobre las posturas de las partes y nuestro objetivo.

La planificación puede estructurarse en tres secciones:

1.1. DIAGNÓSTICO

A partir de él se obtiene una **información relevante** en orden a trazar la estrategia y tácticas a emplear.



“En la estrategia es imprescindible establecer cuál es la situación crítica negociable en la que es importante que las partes queden satisfechas en orden al eventual acuerdo alcanzado, por la importancia de mantener o crear una relación a largo plazo o la necesidad de compromiso entre ellas”

El diagnóstico se ha de centrar en tres conceptos claves:

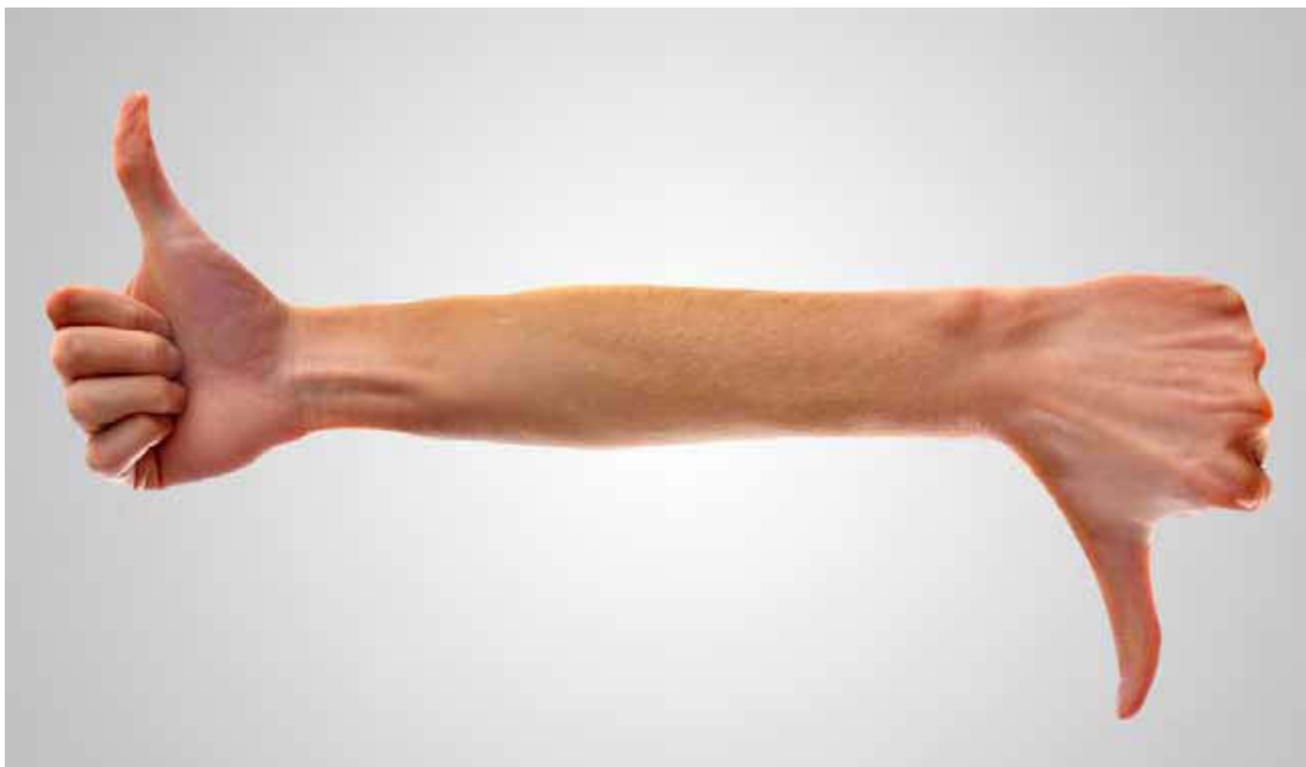
- **Análisis del tipo de negociación:** Es decir, cooperativo o competitivo, de tal modo que eligiendo el tipo de negociación correcta se trazarán estrategias y tácticas más coherentes y adecuadas.

- **Análisis del poder de negociación:** Antes de enfrentarnos a la negociación hemos de saber qué poder nos respalda, puede basarse en recursos financieros, en leyes o reglamentos que nos legitimen, en antecedentes, incluso en factores psicológicos.
- **Análisis DAFO:** Se precisa un concienzudo análisis de las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades de la negociación, que arrojarán resultados sobre los factores internos y externos que favorecen la negociación y la viabilidad de los acuerdos.

1.2. ESTRATEGIA

La parte más sensible del proceso negociador es determinar qué estrategia vamos a seguir. De tal modo que, en el momento de la misma, **hemos de centrarnos en la anticipación de las respuestas de la otra parte ante nuestras propuestas y en la capacidad y disposición de ésta última para perseverar por sus objetivos.**

En esta fase es imprescindible establecer cuál es la situación crítica negociable en la que es importante que las partes queden satisfechas en orden al eventual acuerdo alcanzado, por la importancia de mantener o crear una relación a largo



plazo o la necesidad de compromiso entre ellas.

1.3. TÁCTICA

Para diferenciarla de la estrategia, se ha de conceptualizar la táctica como lo que hacen los negociadores, mientras que la estrategia es lo que piensan los negociadores.

La táctica consiste en formular pautas a corto plazo que permiten alcanzar los objetivos a largo plazo, incluyendo, entre otras tareas, la organización del equipo negociador, la atribución de las funciones a cada uno de los miembros, cómo se coordinarán, etc.

La negociación cara a cara

El éxito de la negociación descansa en el comportamiento “cara a cara” de los negociadores, en el **cuidadoso uso del lenguaje, tanto verbal como corporal, y en una estudiada actitud de influencia y convicción.**

La negociación cara a cara se puede desglosar en las siguientes fases:

2.1. La apertura: Mediante la cual se inicia el proce-

so y, por ende, tienen lugar las presentaciones formales, la fijación de la agenda y todas las puntualizaciones relativas a la logística.

2.2. Las expectativas: Las partes exponen cuáles son sus expectativas y realizan aclaraciones y correcciones en la agenda si lo estiman oportuno.

2.3. El intercambio: En esta fase tiene lugar la práctica de las estrategias y tácticas preparadas con anterioridad.

2.4. El acercamiento: Se identifican las áreas en común de las partes, de tal modo que surgen las concesiones y se solucionan los conflictos, generando como resultado un pre-acuerdo.

2.5. El cierre: Supone la revisión de los acuerdos, las fechas y responsables para su cierre, el seguimiento para su cumplimiento y la aprobación final.

Análisis posterior

En esta última etapa se analizan cuáles han sido los resultados, las concesiones que hemos adoptado, las experiencias aprendidas y las expectativas de futuro para el control del acuerdo alcanzado. ■

CONCLUSIONES

- Sirva como premisa que la negociación es una relación entre dos o más partes que, si bien tienen posturas enfrentadas, también comparten intereses. De tal manera que serán estos intereses comunes los que han de imperar en el proceso negociador para suplir las necesidades y el consecuente acuerdo
- Si bien es verdad que en el apartado precedente hemos estudiado el proceso de negociación desglosado por etapas, no hemos de obviar que el prisma sobre el que ha de afrontarse cualquier negociación ha de ser el factor humano, la dialéctica, la capacidad de comunicación y el modo de perseverar por nuestras metas, teniendo siempre en cuenta que *dos monólogos no constituyen un diálogo*
- Rafael González Montes de Oca, conferenciante y consultor en materias de negociación, manifiesta que lo mejor que se puede hacer para generar una cultura de negocios favorable y dispuesta a involucrarse activamente en cuantas búsquedas de acuerdos se necesite es transmitir un concepto de negociación que la comprende como una oportunidad inigualable para alcanzar metas, mejorar las condiciones que ya tenemos –ya sea en cuanto a nuestros bienes, nuestras condiciones laborales, nuestras relaciones interpersonales, o cualquier otro aspecto de nuestras vidas–, de reducir daños o evitar pérdidas; es decir, como la mejor vía para generar beneficios
- Dejo a modo de reflexión la definición de abogado con la que nos ilustra El Profesor Ciuratti, en su libro *Arte Forense*, “Dad a un hombre todas las dotes del espíritu, dadle todas las del carácter, haced que todo lo haya visto, que todo lo haya aprendido y retenido, que haya trabajado durante 30 años de vida, que sea en conjunto, un literato, un crítico, un moralista, que tenga la experiencia de un viejo y la inefable memoria de un niño, y tal vez, con todo esto, forméis un abogado completo’

LA UNIÓN HACE LA FUERZA

LA IMPORTANCIA DE LA COMUNICACIÓN INTERNA EN LOS DESPACHOS DE ABOGADOS



David Muro Fernández de Arróyave. Experto en Marketing y Comunicación para despachos de abogados

SUMARIO

1. Comunicación interna en un despacho de abogados
2. Factores de la comunicación interna
 - a) Organizativo
 - b) Comercial
 - c) Comunicación
 - d) Recursos Humanos



Hace pocos meses tuve la ocasión de desarrollar una estrategia de comunicación para un despacho de abogados de pequeña dimensión. Se trataba de uno de esos proyectos en los que la ilusión de los integrantes del despacho te contagia, haciendo mucho más fácil la implementación de cualquier acción que se desprenda del plan estratégico.

Los socios hicieron partícipes a toda la plantilla a la hora de tomar decisiones relacionadas con el rumbo que había de tomar el bufete. Cada uno de ellos aportaba su granito de arena, hablaba de su experiencia propia, realizaba crítica constructiva y daba ideas y opiniones personales, más o menos válidas, pero que, en definitiva, sumaban.

Aun cuando existía una gran incertidumbre sobre el devenir del despacho, derivado de un proceso de reestructuración interna, el ambiente era excepcional. Todos y cada uno de sus miembros estaban dispuestos a colaborar, a asumir funciones nuevas que ayudaran al colectivo, a arrimar el hombro en tareas relacionadas con la organización del despacho.

Ese trabajo en equipo, esa capacidad de involucrar al personal por parte de la dirección, y ese excepcional ejercicio de comunicación interna, hacían que el proceso de cambio fuese mucho más llevadero para todos.

En definitiva, se trataba de un proyecto en común que cada uno sentía como suyo, desde el socio de mayor antigüedad hasta la última incorporación en el departamento de administración.

Vamos a ponernos ahora en esa misma situación de cambio obligado e incertidumbre dentro de otro despacho, pero cambiando la manera de hacer las cosas en materia de comunicación interna. Supongamos que se trata de un bufete tocado en sus ventas, incapaz de atraer a nueva clientela, un colectivo que sufre el exponencial incremento de la competencia y que se ha visto incapaz de adaptarse a los cambios.

Los socios deciden tomar cartas en el asunto y piden la ayuda de los abogados más influyentes de la casa. Estos, sintiéndose en la obligación de aportar soluciones, se sientan con los socios y les ofrecen su apoyo, aunque la realidad es que cada uno de ellos han empezado a mover su curriculum, sintiéndose más fuera que dentro, y dando por perdido un proyecto al que ni siquiera han dado la oportunidad de virar.

El resto de personal no sabe exactamente lo que pasa, pero se huele lo peor. Rumores, falsas noticias, malas caras, mucho estrés, y, en definitiva, ganas de salir corriendo.

Un escenario muy poco alentador que anuncia un final muy pesimista. No hay ideas, no hay equipo, no hay ganas...

En este último caso, nunca se ha desarrollado una estra-

“La comunicación interna es pieza clave en cualquier estrategia de comunicación”

tegia de comunicación interna. Jamás se ha hecho partícipe a la plantilla de la marcha del despacho, de las buenas o malas noticias. Las únicas acciones de comunicación interna que se llevaban a cabo tenían que ver con el envío por mail de manuales de uso de determinadas herramientas informáticas, o información sobre algún artículo escrito por parte de uno de los socios.

En estos dos ejemplos, vemos cómo **un adecuado uso de la comunicación interna puede aportar esperanza en un momento muy difícil. Las personas que se sienten involucradas de verdad son capaces de reinventarse y luchar por el proyecto, y aquellos que no sienten el despacho como suyo, de una forma u otra, directamente saltan del barco antes de que se hunda.**

“Con la comunicación interna se pretende fidelizar al cliente interno de los despachos que no es otro que la plantilla, y por otro lado potenciar la corresponsabilidad comercial de los embajadores de la marca del despacho”

La comunicación interna es pieza clave en cualquier estrategia de comunicación. Es relativamente sencillo ponerla en marcha si hay interés, organización y, sobre todo, ganas de implementarla, pero a la hora de la verdad, en la gran mayoría de los casos, el día a día pasa por encima de ella y se olvida.

Hablamos de una herramienta muy poderosa que tiene **dos objetivos**: por un lado el **fidelizar al cliente interno**

de los despachos, que no es otro que la plantilla, y por otro lado, **potenciar la corresponsabilidad comercial de los embajadores de la marca del despacho**, y me estoy refiriendo, de nuevo, a cada uno de los miembros de este.

Hay cuatro grandes apartados que forman parte de la comunicación interna, y sobre los que hay que trabajar con tesón, con el objetivo de involucrar a los integrantes de un despacho.

- **Organizativo.** En este apartado se trata de reflejar una serie de protocolos de actuación que sirvan de guía a abogados y personal de soporte, de cara a unificar un criterio útil para saber cómo actuar en determinadas situaciones: protocolos de atención física y telefónica al cliente, protocolo de uso de material, manual de estilo, usos informáticos, etc.
- **Comercial.** ¿Qué asuntos se están llevando en el despacho?, ¿a qué clientes se les está trabajando en la actualidad?, información sobre clientes nuevos, perdidos, sentencias ganadas o colaboraciones con terceros.

Este apartado es muy importante ya que, por un lado,

BIBLIOGRAFÍA

www.casosreales.es

BIBLIOTECA

- SALLA GARCÍA, JAVIER. ORTEGA SORIANO, JORGE. *Plan estratégico de relaciones públicas*. Barcelona. Ed. JM Bosch Editor. 2008
- TRICÁS PRECKLER, JESÚS. GONZÁLEZ SABATÉ, LUCINIO. ESTEBAN FERRER, MARÍA JOSÉ. *La voz del cliente en los despachos de abogados*. Madrid. Ed. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A. 2010
- SÁNCHEZ STEWART, NIELSON. *La profesión de Abogado. Relaciones con Tribunales, profesionales, clientes y medios de comunicación (Volumen II)*. Madrid. Ed. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A. 2008

ARTÍCULOS JURÍDICOS

- TOMÁS MARTÍN, CESAR. *Abogados: reciclarse o morir*. Economist&Jurist N° 133. Septiembre 2009. (www.economistjurist.es)
- GARCÍA, JOSAN. *La Gestión eficiente de un Despacho de Abogados*. Economist&Jurist N° 134. Octubre 2009. (www.economistjurist.es)
- GARCÍA RAMÍREZ, JULIO. *Las claves de un despacho de abogados excelente*. Economist&Jurist N° 147. Febrero 2011. (www.economistjurist.es)

será un canal que facilite el *cross selling* entre áreas de especialización, y por otro lado dotará a cada embajador de marca de un contenido que podrá utilizar en sus comunicaciones con los clientes.

Mención especial merece el desarrollo de un *decálogo de venta*. Se trata de la elaboración de un argumentario de venta a través del cual los abogados que desarrollen actividad comercial tengan en la mente un guion sólido que les refuerce en las reuniones con los clientes potenciales.

- **Comunicación.** Es muy aconsejable hacer partícipe a todo el despacho de todo lo referido a la comunicación externa. Apariciones en medios, noticias del sector de interés para el colectivo o un determinado departamento, uso e interacción en materia de Redes Sociales, publicitar jornadas y eventos propios o de terceros, etc.
- **Recursos Humanos.** Una de las grandes preocupaciones que vive el sector a día de hoy es la retención del talento. *¿Qué podemos ofrecerles a nuestros abogados con mayor proyección para que no den el salto a la competencia y se interesen por despachos con más nombre o reputación?*

En primer lugar, lo que está claro es que **cada una de las personas que trabajan en un despacho, o empresa, de cualquier sector, han de saber hasta dónde pueden llegar dentro de la organización.** Un plan de carrera coherente, realista y ajustado a la realidad de cada despacho.

Igual de importante es contar con un buen plan como el saber comunicárselo a la plantilla. Reuniones periódicas con los abogados interesándose por el desarrollo de cada uno, refuerzo en aquellos aspectos en los que un abogado puede tener más carencias a través de formaciones específicas, etc.

También encuadradas en este apartado quedarían las felicitaciones y enhorabuenas a los trabajadores que merezcan especial mención por un éxito conseguido en un asunto, su participación en una acción comercial exito-

“Cada una de las personas que trabajan en un despacho, o empresa, de cualquier sector, han de saber hasta dónde pueden llegar dentro de la organización”

sa, preparación de alguna jornada formativa, y, como no, menciones a éxitos personales o fechas claves, como puedan ser cumpleaños, nacimiento de hijos, o la superación de algún máster, curso o examen.

Todo este tipo de acciones conforman la comunicación interna. Se trata de una **lluvia fina que va calando en el ánimo de las personas**, que cada vez se sentirán más integradas en un proyecto en común.

Esta importante tarea ha de ser asignada a un responsable dentro de la organización, alguien que se erija como el responsable de recabar la información y realizar un envío periódico con dicho contenido. Y sea como fuere el envoltorio del contenido, **a través de una news, en un cuerpo de mail, o a través de una intranet, es muy importante dejar un campo abierto para las sugerencias, comentarios, opiniones, ruegos o preguntas.**

Hablamos de una **comunicación bidireccional. De nada va a servir desarrollar una estrategia de comunicación interna si no dejamos la puerta abierta a la opinión del colectivo.** Si el personal de una organización se siente escuchado, si se le da pie a poder intervenir en la toma de determinadas situaciones, aportar ideas o realizar las quejas que considere importantes, se sentirá parte activa de ese proyecto, al que cuidará y del que querrá seguir siendo miembro. ■

CONCLUSIONES

- ¿Queremos que nuestra tripulación reme en el mismo sentido y no abandone el barco en época de tempestad?, si la respuesta es afirmativa hemos de intentar invertir tiempo de calidad en cuidar este tipo de comunicación y distinguir entre lo urgente y lo verdaderamente importante

CÓMO MEJORAR TU PERFIL DE ABOGADO A TRAVÉS DEL MARKETING LEGAL



Lucía Sicre. Directora de Sicre Comunicación

SUMARIO

1. ¿Cómo consumimos en pleno siglo XXI?
2. Herramientas para darnos a conocer
 - a) Crea tu identidad corporativa
 - b) Hazte con una web a tu medida
 - c) Crea un blog corporativo en el que mostrar lo que sabes
 - d) Hazte con un perfil en las redes sociales adecuadas
 - e) Acércate a los medios de comunicación
 - f) No tengas miedo a hacer publicidad



Hacerse un hueco en el mundo de la abogacía no es tarea fácil: la competencia entre abogados es feroz y la batalla se ha trasladado en los últimos años desde entorno físico hasta el virtual, por lo que toca hacerse con las herramientas adecuadas para poder entender el universo de Internet y moverse en él con soltura. Tanto los nuevos bufetes como los clásicos son conscientes de esta realidad y, poco a poco, van entendiendo que el mercado se mueve, a día de hoy –y de forma eminente- en la web. ¿Quién no busca en Google antes de tomar una decisión de compra o de contratar un servicio para contrastar precios y opiniones? El sector legal no escapa a esta tendencia, y cada vez más abogados optan por hacerse con un perfil digital en el que mostrarse y ganarse la confianza de sus clientes potenciales.

Es fácil entender que la abogacía se haya adentrado en Internet con cierto retraso con respecto a otros sectores. **Hasta 2001 los abogados no podían utilizar la publicidad para ofrecer sus servicios, y hasta 1995 estaba prohibido incluso informar de forma objetiva sobre su actividad.** Todo ello conlleva inevitablemente una visión tradicionalmente negativa acerca de la publicidad y la comunicación. La profesión ha permanecido -primero por imperativo legal y después por temor o desconocimiento- de espaldas al mundo de la comunicación, por considerarse una práctica poco adecuada teniendo en cuenta la función social y los principios éticos y deontológicos que la envuelven.

Afortunadamente, las cosas han cambiado. Y ello gracias a la generalización de una idea clave: **comunicar lo que uno sabe hacer no solo es perfectamente ético, sino que además es necesario para darse a conocer y convertir un negocio en viable.** Se trata de crear un puente entre los usuarios y el despacho, de permanecer visibles, activos y preparados para actuar cuando un particular o una empresa necesite servicios como el nuestro, y facilitarle la labor de dar con nosotros.

“Más allá de tu oficina física, es necesario que crees una oficina virtual”

Eso sí, la comunicación y la publicidad servirán de poco si no cumplimos con lo prometido. Es por ello que el marketing no trabaja hoy en día solo en la captación del cliente, sino que trata de medir su grado de satisfacción durante todo el proceso, escuchándole para mejorar en lo que sea necesario. Solo si logramos aprobar en cada fase de nuestra relación con el cliente conseguiremos que el boca a boca generado alimente lo que hemos invertido en comunicación, marketing o publicidad.

“El marketing de contenidos consiste en crear contenidos escritos que compartas, por ejemplo, en un blog corporativo y, desde ahí, en tus redes sociales”

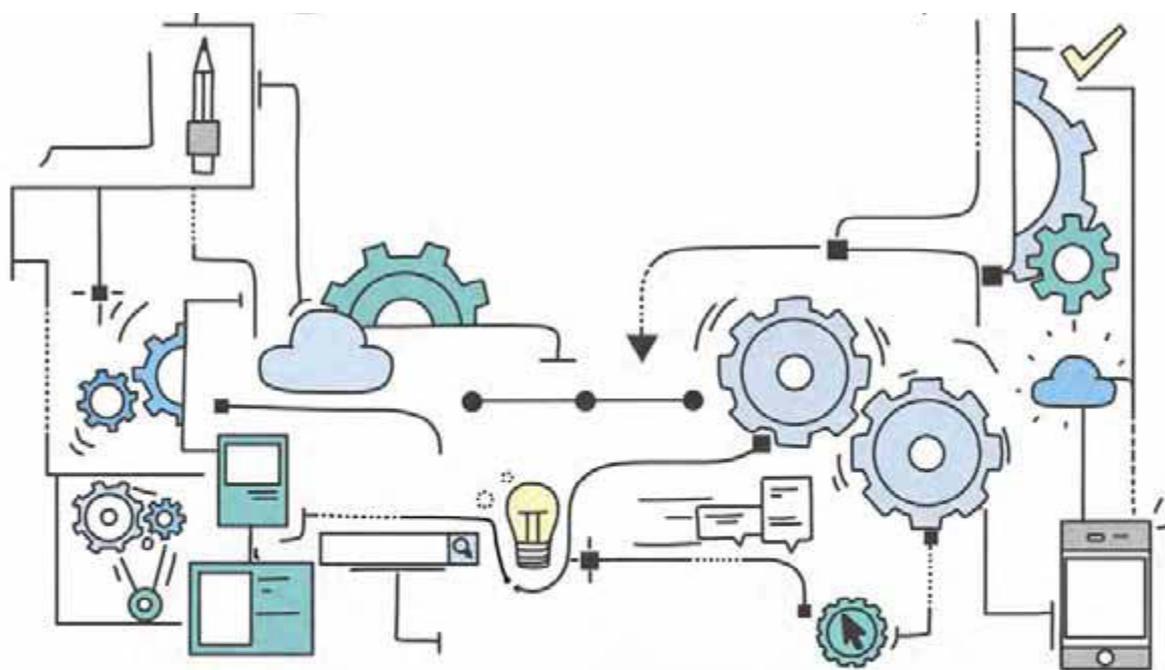
¿CÓMO CONSUMIMOS EN PLENO SIGLO XXI?

Antes de entrar en materia y explicar qué técnicas puedes utilizar como abogado para crear tu presencia online -y cuidarla-, es importante comprender cómo han cambiado los hábitos de consumo en los últimos años. Vivimos una auténtica revolución digital que nos ha convertido en seres permanentemente comunicados

y digitalizados. Y lo hacemos desde plataformas cada vez más colaborativas: redes sociales, blogs, foros... son la prueba de que usamos Internet para recabar información y para generarla, creando un diálogo constante y fluido que funciona a nivel global.

En este sentido, no hace falta ir muy lejos para entender cómo ha evolucionado nuestra forma de comprar o contratar: **la publicidad invade nuestras vidas cada vez en más espacios, como redes sociales, anuncios en buscadores como Google, etc. Las búsquedas que realizamos en la web dejan un rastro que nos perseguirá más tarde en forma de anuncios dirigidos exclusivamente a nosotros, y lo mismo ocurre con algunas redes sociales**, donde los anuncios tienen mucho que ver con esos productos o servicios que hemos curioseado en algún momento en la red.

Es el primer síntoma de la llegada de la llamada web 3.0.; **el camino es la personalización de la experiencia de cada usuario en Internet, de forma que**



se nos pongan en bandeja todas las cosas que más nos gustan y las que potencialmente nos puedan gustar. Internet ya no sirve solo para transmitir información de forma unilateral, sino que ha aprendido a escuchar al usuario y a devolverle una respuesta. Una respuesta que, como era de esperar, parte en gran medida de los negocios que tratan de vendernos sus productos o servicios. Por eso el marketing digital en general y el marketing jurídico en particular se han convertido en instrumentos imprescindibles para cualquier despacho de abogados.

También nuestra forma de consumir ha cambiado: si antes acudíamos a comprar a tiendas físicas los productos que habíamos visto en televisión, ahora se nos bombardea con infinidad de productos y rara vez hacemos una compra sin haber ‘googleado’ sobre ella y consultado la experiencia de otros usuarios. Los estudios lo demuestran y analizan nuestras razones para acudir a Internet antes de consumir o contratar un servicio: la web nos permite investigar características y precios –y, por tanto, elegir el mejor producto o servicio–, así como acceder a un espectro mucho más amplio de opciones.

“La identidad corporativa no es solo tener un logo y unas tarjetas de visita, sino aclarar qué define a tu despacho, qué lo distingue de los demás y qué lo hace especial”

¿Influye todo ello en la forma de comunicar? Mucho. Tanto que ya se habla del marketing y la comunicación 3.0. Es la respuesta a ese nuevo formato de Internet, de forma que, **para que la comunicación sea más eficiente y consigamos vender nuestros bienes y servicios, el nuevo marketing busca la satisfacción personal del individuo, la adecuación del producto a sus necesidades, su máxima personalización.** En definitiva, es la culminación de esa labor de escucha

BIBLIOGRAFÍA

www.casosreales.es

BIBLIOTECA

- SÁNCHEZ STEWART, NIELSON. *La profesión de Abogado. Relaciones con Tribunales, profesionales, clientes y medios de comunicación (Volumen II)*. Madrid. Ed. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A. 2008
- TRICÁS PRECKLER, JESÚS. GONZÁLEZ SABATÉ, LUCINIO. ESTEBAN FERRER, MARÍA JOSÉ. *La voz del cliente en los despachos de abogados*. Madrid. Ed. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A. 2010
- SALLA GARCÍA, JAVIER. ORTEGA SORIANO, JORGE. *Plan estratégico de relaciones públicas*. Barcelona. Ed. JM Bosch Editor. 2008

ARTÍCULOS JURÍDICOS

- GARCÍA RAMÍREZ, JULIO. PARRA, REBECA. RUIZ, RAQUEL. *Las claves del Marketing Jurídico*. Economist&Jurist N° 133. Septiembre 2009. (www.economistjurist.es)
- DOMÍNGUEZ, FRANCESC. *El factor clave del marketing jurídico o marketing de despachos de abogados*. Economist&Jurist N° 194. Octubre 2015. (www.economistjurist.es)
- FERNÁNDEZ LEÓN, OSCAR. *Acciones de marketing online en un despacho de abogados*. Economist&Jurist N° 200. Mayo 2016. (www.economistjurist.es)

que emana de redes sociales y demás plataformas de intercambio e interacción con la comunidad.

ENTONCES... ¿CUÁLES SON LAS HERRAMIENTAS QUE NECESITAS PARA ABRIRTE CAMINO EN TU COMUNICACIÓN?

Abrirse paso en un universo cargado de competidores se ha convertido en una tarea que funciona sobre todo en Internet, aunque tampoco debemos descuidar nuestra presencia en los medios de comunicación tradicionales, como la prensa, la radio o la televisión. **Lo principal es que contemos con una ‘oficina virtual’ —es decir, con una página web- y que en torno a ella utilicemos distintas herramientas para darnos a conocer.**

Crea tu identidad corporativa

Contar con una identidad corporativa y con una ima-

gen corporativa que la ilustre resulta clave para llegar a tus clientes. **No se trata solo de tener un logo y unas tarjetas de visita, sino de aclarar qué define a tu despacho, qué lo distingue de los demás y qué lo hace especial.** Debes tomarte un tiempo para pensar en ello y no dar pasos en falso. Define la personalidad de tu despacho teniendo en cuenta que los consumidores ya no solo buscan un producto o servicio: quieren sentirse identificados con la marca. Por eso, tus valores y principios pueden hacer mucho por tu bufete, sin dejar de lado, por supuesto, la calidad de tu trabajo.

Hazte con una web a tu medida

Lo segundo es crear un espacio en el que tus potenciales clientes puedan recaer cuando necesiten un abogado. **Y, más allá de tu oficina física, es necesario que crees una oficina virtual.** En tu web podrás explicar la filosofía de tu despacho, a qué áreas se dedica, quiénes la componen... así como informar sobre cómo contactar. Tu página web debe ser también un espacio en el que



compartir conocimiento –a ello dedicaremos el siguiente punto- y debes asegurarte de que su diseño sea responsive, es decir, adaptable a distintos dispositivos: ordenador, tablet y móvil. Ten en cuenta que las visitas a través de smartphones ya ganan terreno a las que realizamos a través del ordenador.

Crea un blog corporativo en el que mostrar lo que sabes

Si quieres que tus potenciales clientes te valoren y sepan que eres un gran profesional, tendrás que demostrarlo con algo más que una buena presentación y un brillante currículum. Hoy en día el **marketing de contenidos es el rey: esta técnica consiste en crear contenidos escritos que compartas, por ejemplo, en un blog corporativo y, desde ahí, en tus redes sociales.** Con ellos debes tratar de acercarte a lo que tu público necesita, compartir conocimiento con ellos y ayudarles a resolver sus dudas. Acércate a ellos demostrando que tienes amplios conocimientos y que eres el abogado perfecto para guiarle en sus problemas legales. Márcate un calendario de publicación y asegúrate de cumplirlo. Si no tienes tiempo, existen empresas que pueden ayudarte redactando textos sobre actualidad jurídica, para dar movimiento a tu web y ayudar también con ello a que posicione mejor en buscadores como Google.

Hazte con un perfil en las redes sociales adecuadas

No basta con publicar contenido interesante: debes darle movimiento para que los lectores lo encuentren. Y para darle difusión, nada mejor que valerte de las redes sociales. Twitter, Facebook, LinkedIn... Cada red tiene sus pros y sus contras, y se dirigen a un público determinado. También está muy de moda realizar videos explicativos –ya se sabe que una imagen vale más que mil palabras-, una técnica que puede ayudarte a

empatizar más con tus potenciales clientes y hacer valer tu marca personal. Asegúrate de que el tono que utilices sea acorde con el del resto de tus contenidos, es decir, los que generes en tu web, tanto en tu blog como en sus textos estáticos.

Acércate a los medios de comunicación

Aunque pueda asustar a simple vista, acercarse a los medios de comunicación resulta clave para darse a conocer más allá de tu ámbito de actuación y ampliar horizontes. **Puedes empezar por publicar tus artículos de opinión y académicos no solo en tu blog, sino en web jurídicas especializadas. En ellas, muchos profesionales comparten contenido de forma gratuita.** Así, se genera un interesante win-win: las webs tendrán contenidos gratuitos y de calidad de los que nutrirse, y tú ganarás tráfico y nuevos seguidores. Además, si ocurre algún hecho noticiable en tu despacho –una sentencia importante de interés general, por ejemplo-, no dudes en acercarla a la prensa. Un profesional de la comunicación puede ayudarte a llegar a los medios y a mediar entre periodistas y despacho para que ese contacto sea fructífero.

No tengas miedo a hacer publicidad

Anunciarse en los medios de comunicación tradicionales, realizar consultorios online para prensa digital, hacer una campaña de Google Adwords... son técnicas que pueden ayudarte –y mucho- a posicionarte y ganar clientes. Es un error asociar la publicidad con el ‘truco’ o el engaño. Como decíamos al inicio de este artículo, se trata de acercarte a tu público objetivo para que te tengan en cuenta cuando necesiten asesoramiento legal. La buena publicidad solo es una fórmula de acercamiento; después te tocará mostrar lo que sabes hacer y lograr que tus clientes queden satisfechos. ■

CONCLUSIONES

- En resumidas cuentas, adentrarse en el mundo de la comunicación y el marketing legal no solo es necesario para captar clientes: también te ayudará a definirte como profesional y a encontrar tu hueco en el mercado. Aprovecha las herramientas que la comunicación te brinda para definir mejor tu negocio, potenciar tu marca personal, comunicar lo que haces y lograr nuevos vínculos profesionales. También para escuchar lo que el público necesita y, quién sabe, tal vez dar un nuevo rumbo a tu negocio que le ayude ampliar horizontes. Subirse al barco de Internet y los medios puede ser una oportunidad de oro para que tu negocio crezca y alcance espacios que seguro que no habías imaginado

NOTICIAS DEL MUNDO JURÍDICO

CARLOS CARNICER, PREMIO EXTRAORDINARIO DEL CGAE

El Consejo General de la Abogacía ha concedido el Premio Extraordinario al expresidente del CGAE Carlos Carnicer por su labor en la defensa de los Derechos Humanos durante sus 15 años de mandato e incluso antes, siendo decano de Zaragoza. Su presiden-

cia se caracterizó especialmente por trabajar en este sentido y por su sensibilidad sobre estos temas, que se canalizaron en gran parte a través de la Fundación Abogacía Española.



D. Carlos Carnicer

EL NOTARIO JUAN JOSÉ LÓPEZ BURNIOL RECIBE EL PREMIO PUIG SALELLAS 2016

Se ha otorgado el Premio Puig Salellas 2016 a Juan José López Burniol, notario de Barcelona durante casi 40 años, ex decano del Colegio

Notarial de Cataluña, escritor, autor de numerosos artículos de opinión prensa y colaborador en diversos medios de comunicación.



D. Juan José López Burniol

LOS PRESIDENTES DE COLOMBIA Y DEL ISDE FUERON GALARDONADOS POR LA ACADEMIA INTERNACIONAL

El pasado 12 de noviembre el Presidente del Gobierno de Colombia Don José Manuel Santos fue condecorado con un reconocimiento académico de la Academia Internacional de Ciencias, Tecnología, Educación y Humanidades por la formulación del proceso de paz de Colombia.

El abogado y Presidente de Isde, Don Jorge Pinó Sala fue nombrado académico de honor de esta institución. El acto se celebró bajo la dirección del

Presidente de la Academia Don José Hoyo. Entre otras personalidades también recibieron nombramientos y reconocimientos, el abogado Don Eduardo Rodríguez de Brujón y Fernández, el Embajador del Principado de Mónaco Don Jean-Luc Van Klaveren, el jurista Don José Ramón de Verda y Beamonte, el empresario Don Claudio Chaqués y Ramón, el Conde de Orgaz y Sumacarcer Don Gonzalo Crespí de Valldaura.

EL COLEGIO DE ABOGADOS DE VALENCIA HOMENAJEA A LOS LETRADOS QUE CUMPLEN 50 Y 60 AÑOS DE COLEGIACIÓN

El Colegio de Abogados de Valencia ha homenajeado a los letrados que cumplen 50 y 60 años de colegiación en un acto celebrado en el salón de actos de la institución colegial, que se encontraba lleno de familiares de los condecorados, que no querían perderse el acto en el que iban a ver a sus padres o abuelos recibir un homenaje por dedicarse a su vocación, la abogacía, durante cincuenta o sesenta años. En este acto, también se entregó la Medalla al Mérito en el Servicio a la Abogacía Valenciana de las manos del decano al abogado experto en Derecho concursal, Manuel Calvé.



D. Manuel Calvé y D. Rafael Bonmatí

EL DESPACHO INTERNACIONAL BIRD & BIRD PROMOCIONA A 4 NUEVOS COUNSELS

La oficina de Madrid del despacho de abogados internacional Bird & Bird anuncia la promoción de Alexander Benalal, Jacobo Sánchez-Andrade, Pablo Berenguer y Paula Fernández-Longoria a Counsels.



LA RED EUROPEA DE ABOGADOS CONFÉRENCE BLEUE NOMBRA CODIRECTOR AL SOCIO DE JAUSAS HÉCTOR JAUSÀS

El socio y responsable del departamento de Life Sciences (sanitario y farmacéutico) del despacho de abogados JAUSAS, Héctor Jausàs, ha sido nombrado para los próximos cuatro años como socio codirector de Conférence Bleue, la red de firmas jurídicas especialistas en derecho sanitario y farmacéutico más prestigiosa en Europa. Fundada en 1977, la red cuenta con 24 miembros que ofrecen un ase-



D. Héctor Jausàs
soramiento legal de referencia en esta materia en sus respectivos países.

SENTENCIA ABOGADOS Y JM ARNAU & ASOCIADOS GALARDONADOS CON LA MEDALLA EUROPEA AL MÉRITO EN EL TRABAJO

La Asociación Europea de Economía y Competitividad ha concedido la “Medalla Europea al Mérito en el Trabajo” a Dña. Cynthia Favero, Directora del Bufete Sentencia, quien señaló en su discurso la satisfacción y agradecimiento por un reconocimiento al esfuerzo de más de 25 años de trabajo; así como a Juan Miguel Arnau, de JM Arnau & Asociados, en reconocimiento a sus méritos, servicios



D. Juan Miguel Arnau y Dña. Cynthia Favero
relevantes a la Unión europea y a sus extraordinarios trabajos.

MANUELA SERRANO SE INCORPORA COMO SOCIA DE VENTURA GARCÉS & LÓPEZ-IBOR ABOGADOS

Ventura Garcés & López-Ibor ha incorporado como socia a la abogada Manuela Serrano, que reforzará el área de concursal, mercantil y procesal en la oficina de Madrid.



Dña Manuela Serrano

GARCÍA LORENTE ANALIZA LAS ÚLTIMAS DECISIONES DEL TSJUE EN MATERIA LABORAL EN “TRIBUNAL LEGAL TOUCH”



Dña Josefa García Lorente

La letrada Doña Josefa García Lorente, ha impartido en “Tribuna Legal Touch”, una conferencia sobre las nuevas indemnizaciones por despido teniendo en cuenta la opinión reciente del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, en el sentido de igualar las indemnizaciones de los contratos indefinidos a la de los interinos.

García Lorente analizó el tema en profundidad comentando los fallos del Tribunal Superior de Justicia de Madrid y País Vasco.

BDO OBTIENE EL GALARDÓN INTERNATIONAL PAYROLL PROVIDER AWARD 2016 POR SEGUNDO AÑO CONSECUTIVO



El equipo global de Outsourcing de BDO, una de las principales firmas globales de servicios profesionales de consultoría, auditoría y abogados, ha obtenido el galardón International Payroll Provider Award 2016, que reconoce la excelente labor de todo el equipo de payroll de la Firma y su compromiso con sus clientes en todo el mundo, en concreto, en los 157 países en los que la firma está presente. Es el segundo año consecutivo que BDO logra este galardón de carácter global.

NOVEDADES EDITORIALES

LEGAL COMPLIANCE

Casanovas Ysla, Alain
Ed. Difusión Jurídica
Páginas: 250

El término “cumplimiento” se aplica en contextos muy variados, tales como el denominado corporate compliance (penal), tax compliance (impuestos), competition compliance (derecho de la competencia), etc. ¿Existe realmente una definición sobre qué es compliance y que ámbitos abarca?, ¿cómo se organiza un sistema general para la gestión del cumplimiento normativo y que responsabilidades personales asumen los Chief Compliance Officers?, ¿qué relación existe entre ética y cumplimiento?, ¿cuál es la relación entre cumplimiento, gobernanza y gestión del riesgo?



PERSONA Y FAMILIA. ESTUDIOS DE DERECHO CIVIL CATALÁN

Dr. Alfonso Hernández -
Moreno
Dr. Josep M. Martinell
Gispert-Saúch
Dra. Mª Corona Quesada
González
Ed. Difusión Jurídica
Páginas: 345

En Persona y familia el lector encontrará estudios serios, rigurosos y bien documentados sobre temas de Derecho de la persona y de la familia aplicable en Cataluña de gran interés y actualidad.



GUÍA PRÁCTICA DEL TRABAJADOR AUTÓNOMO (E-BOOK)

Carmen Algar Jiménez
Ed. Difusión Jurídica
Páginas: 561

Este libro se presenta como una guía para dar respuesta a los siguientes interrogantes que se puede plantear el Trabajador Autónomo.

¿Soy un Trabajador Autónomo? ¿Cuál es mi marco jurídico? ¿Soy un TRADE (trabajador autónomo económicamente dependiente)? ¿Cuál es mi marco jurídico? ¿Tenemos los Autónomos derechos colectivos? ¿Qué apoyos tiene el emprendedor?



LA VIGILANCIA DE LA SALUD LABORAL

José Fernando Lousada
Arochena y Pilar Nuñez-
Cortés Contreras
Ed. Tecnos
Páginas: 160

El presente estudio analiza la regulación legal de la vigilancia de la salud con una sistemática original que se construye sobre los principios inspiradores de dicha regulación (máxima eficacia preventiva, voluntariedad, proporcionalidad, igualdad / no discriminación e indemnidad, confidencialidad y protección de datos personales).



TEMAS DE DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL

Ángel Juárez Torrejón
Ed. Tecnos
Páginas: 256

El presente manual pretende ofrecer un estudio serio, riguroso, crítico y actualizado de todos los temas que se suelen abarcar con el término Derecho Inmobiliario Registral y que se suelen explicar desde los llamados Principios Hipotecarios que en su momento formulara Jerónimo González, constituyendo una herramienta, a la par profunda y comprensible de todos ellos.

LIBROS DISPONIBLES EN LIBROS 24 HORAS

www.libros24h.com

LIBROS24h.com
WWW.LIBROS24H.COM

Máster en Urbanismo, Medio Ambiente y Smart Cities

PROGRAMA EXECUTIVE ONLINE

DIRIGIDO A:

Abogados que ejerzan o pretendan ejercer en derecho urbanístico y medioambiental, Arquitectos urbanistas y técnicos, Gestores de suelo y de promociones inmobiliarias, Consultores medioambientales, así como otros perfiles técnicos, jurídicos y financieros que ejerzan o pretendan ejercer en derecho urbanístico y medioambiental con aplicación tecnológica.

CLAUSTRO íntegramente formado por profesionales en ejercicio, especialistas en el Sector.

DIRECCION DEL PROGRAMA:

Rosa M^a Vidal Monferrer y María Casado Navarro-Rubio, Socia Directora y Abogada Senior del Área Derecho Público BROSETA Abogados



María Casado Navarro-Rubio

“ Nos encontramos ante una disciplina compleja y cambiante que requiere para su ejercicio un estudio desde una perspectiva eminentemente práctica. El urbanismo de hoy debe orientar a sus profesionales a crear estas ciudades, las ciudades del futuro ”

“ El potencial vinculado al crecimiento de las ciudades inteligentes es imparable. España y Europa se han fijado el reto de convertirse en estandartes en el uso de la tecnología para sus ciudades y el compromiso y la apuesta por el desarrollo de estas es máximo ”



Rosa M^a Vidal Monferrer



ISDE, 1º de España, 3º de Europa y 4º del mundo, ranking “Innovative Law Schools” publicado por Financial Times

LEGAL TOUCH,

crear presente
proyectar futuro

José Ignacio Sancho Varo
Human & Brave

abogados / consultores
