Códigos electrónicos

Código Civil y legislación complementaria

Selección y ordenación:
José María de la Cuesta

Edición actualizada a 7 de octubre de 2026

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO

La última versión de este Código en PDF y ePUB está disponible para su descarga **gratuita** en:
www.boe.es/biblioteca_juridica/

Alertas de actualización en Mi BOE: www.boe.es/mi_boe/

Para adquirir el Código en formato papel: tienda.boe.es



Esta obra está sujeta a licencia Creative Commons de Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada 4.0 Internacional, (CC BY-NC-ND 4.0).

© Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado
NIPO (PDF): 007-13-059-4
NIPO (Papel): 007-13-058-9
NIPO (ePUB): 007-13-091-8
ISBN: 978-84-340-2082-5
Depósito Legal: M-30571-2013

Catálogo de Publicaciones de la Administración General del Estado
cpage.mpr.gob.es

Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado
Avenida de Manoteras, 54
28050 MADRID
www.boe.es

SUMARIO

CÓDIGO CIVIL

§ 1. Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil 1

DERECHO DE LA PERSONA

§ 2. Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil 274

§ 3. Ley 30/1979, de 27 de octubre, sobre extracción y trasplante de órganos 314

§ 4. Ley Orgánica 1/1982, de 5 de mayo, de protección civil del derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen 317

§ 5. Ley Orgánica 2/1984, de 26 de marzo, reguladora del derecho de rectificación 323

§ 6. Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil 326

§ 7. Ley 41/2002, de 14 de noviembre, básica reguladora de la autonomía del paciente y de derechos y obligaciones en materia de información y documentación clínica 369

§ 8. Ley 41/2003, de 18 de noviembre, de protección patrimonial de las personas con discapacidad y de modificación del Código Civil, de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Normativa Tributaria con esta finalidad 381

§ 9. Ley 14/2006, de 26 de mayo, sobre técnicas de reproducción humana asistida 402

§ 10. Ley 14/2007, de 3 de julio, de Investigación biomédica 420

§ 11. Ley 54/2007, de 28 de diciembre, de Adopción internacional 461

§ 12. Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles 480

DERECHO DE LOS CONTRATOS

§ 13. Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos 499

§ 14. Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos 540

DERECHO DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS

§ 15. Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación 556

§ 16. Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles 574

§ 17. Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias . . . 585

§ 18. Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo . . . 686

§ 19. Ley 4/2012, de 6 de julio, de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio y normas tributarias . . . 715

PROPIEDAD

§ 20. Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal . . . 744

§ 21. Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas . . . 763

§ 22. 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 . . . 800

§ 23. Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas . . . 897

DERECHO HIPOTECARIO

§ 24. Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria . . . 964

§ 25. Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario . . . 1057

§ 26. Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión . . . 1219

ÍNDICE SISTEMÁTICO

CÓDIGO CIVIL

§ 1. Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil 1

Parte dispositiva 1
CÓDIGO CIVIL 1
TÍTULO PRELIMINAR. De las normas jurídicas, su aplicación y eficacia 1
CAPÍTULO I. Fuentes del derecho 1
CAPÍTULO II. Aplicación de las normas jurídicas 2
CAPÍTULO III. Eficacia general de las normas jurídicas 2
CAPÍTULO IV. Normas de derecho internacional privado 3
CAPÍTULO V. Ámbito de aplicación de los regímenes jurídicos civiles coexistentes en el territorio nacional . . 6
LIBRO PRIMERO. De las personas 7
TÍTULO I. De los españoles y extranjeros 7
TÍTULO II. Del nacimiento y de la extinción de la personalidad civil 11
CAPÍTULO I. De las personas naturales 11
CAPÍTULO II. De las personas jurídicas 12
TÍTULO III. Del domicilio 12
TÍTULO IV. Del matrimonio 13
CAPÍTULO I. De la promesa de matrimonio 13
CAPÍTULO II. De los requisitos del matrimonio 13
CAPÍTULO III. De la forma de celebración del matrimonio 14
Sección 1.ª Disposiciones generales 14
Sección 2.ª De la celebración del matrimonio 14
Sección 3.ª De la celebración en forma religiosa 16
CAPÍTULO IV. De la inscripción del matrimonio en el Registro Civil 16
CAPÍTULO V. De los derechos y deberes de los cónyuges 17
CAPÍTULO VI. De la nulidad del matrimonio 18
CAPÍTULO VII. De la separación 19
CAPÍTULO VIII. De la disolución del matrimonio 20
CAPÍTULO IX. De los efectos comunes a la nulidad, separación y divorcio 20
CAPÍTULO X. De las medidas provisionales por demanda de nulidad, separación y divorcio 25
CAPÍTULO XI. Ley aplicable a la nulidad, la separación y el divorcio 26
TÍTULO V. De la paternidad y filiación 27
CAPÍTULO I. De la filiación y sus efectos 27
CAPÍTULO II. De la determinación y prueba de la filiación 27
Sección 1.ª Disposiciones generales 27
Sección 2.ª De la determinación de la filiación matrimonial 28
Sección 3.ª De la determinación de la filiación no matrimonial 29
CAPÍTULO III. De las acciones de filiación 30
Sección 1.ª Disposiciones generales 30
Sección 2.ª De la reclamación 30
Sección 3.ª De la impugnación 31
TÍTULO VI. De los alimentos entre parientes 32
TÍTULO VII. De las relaciones paterno-filiales 34
CAPÍTULO I. Disposiciones generales 34
CAPÍTULO II. De la representación legal de los hijos 36
CAPÍTULO III. De los bienes de los hijos y de su administración 37
CAPÍTULO IV. De la extinción de la patria potestad 38
CAPÍTULO V. De la adopción y otras formas de protección de menores 38
Sección 1.ª De la guarda y acogimiento de menores 38
Sección 2.ª De la adopción 42
TÍTULO VIII. De la ausencia 46

CAPÍTULO I. Declaración de la ausencia y sus efectos. . . . 46
CAPÍTULO II. De la declaración de fallecimiento . . . 48
CAPÍTULO III. De la inscripción en el Registro Civil . . . 50
TÍTULO IX. De la tutela y de la guarda de los menores . . . 50
CAPÍTULO I. De la tutela. . . . 50
Sección 1.ª Disposiciones generales. . . . 50
Sección 2.ª De la delación de la tutela y del nombramiento del tutor . . . 52
Sección 3.ª Del ejercicio de la tutela . . . 54
Sección 4.ª De la extinción de la tutela y de la rendición final de cuentas . . . 55
CAPÍTULO II. Del defensor judicial del menor . . . 55
CAPÍTULO III. De la guarda de hecho del menor . . . 56
TÍTULO X. De la mayor edad y de la emancipación . . . 56
TÍTULO XI. De las medidas de apoyo a las personas con discapacidad para el ejercicio de su capacidad jurídica . . . 57
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 57
CAPÍTULO II. De las medidas voluntarias de apoyo. . . . 59
Sección 1.ª Disposiciones generales. . . . 59
Sección 2.ª De los poderes y mandatos preventivos . . . 60
CAPÍTULO III. De la guarda de hecho de las personas con discapacidad . . . 61
CAPÍTULO IV. De la curatela . . . 62
Sección 1.ª Disposiciones generales. . . . 62
Sección 2.ª De la autocuratela y del nombramiento del curador . . . 62
Subsección 1.ª De la autocuratela . . . 62
Subsección 2.ª Del nombramiento del curador . . . 63
Sección 3.ª Del ejercicio de la curatela . . . 65
Sección 4.ª De la extinción de la curatela. . . . 67
CAPÍTULO V. Del defensor judicial de la persona con discapacidad . . . 68
CAPÍTULO VI. Responsabilidad por daños causados a otros . . . 68
TÍTULO XII. Disposiciones comunes . . . 69
LIBRO SEGUNDO. De los animales, de los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones. . . . 69
TÍTULO I. De la clasificación de los animales y de los bienes . . . 69
Disposiciones preliminares . . . 69
CAPÍTULO I. De los bienes inmuebles . . . 70
CAPÍTULO II. De los bienes muebles . . . 70
CAPÍTULO III. De los bienes según las personas a que pertenecen . . . 71
Disposiciones comunes a los tres capítulos anteriores . . . 71
TÍTULO II. De la propiedad . . . 72
CAPÍTULO I. De la propiedad en general . . . 72
CAPÍTULO II. Del derecho de accesión . . . 73
Disposición general . . . 73
Sección 1.ª. Del derecho de accesión respecto al producto de los bienes . . . 73
Sección 2.ª Del derecho de accesión respecto a los bienes inmuebles . . . 73
Sección 3.ª Del derecho de accesión respecto a los bienes muebles . . . 75
CAPÍTULO III. Del deslinde y amojonamiento. . . . 76
CAPÍTULO IV. Del derecho de cerrar las fincas rústicas . . . 77
CAPÍTULO V. De los edificios ruinosos y de los árboles que amenazan caerse . . . 77
TÍTULO III. De la comunidad de bienes . . . 77
TÍTULO IV. De algunas propiedades especiales . . . 80
CAPÍTULO I. De las aguas . . . 80
Sección 1.ª Del dominio de las aguas . . . 80
Sección 2.ª Del aprovechamiento de las aguas públicas . . . 80
Sección 3.ª Del aprovechamiento de las aguas de dominio privado . . . 81
Sección 4.ª De las aguas subterráneas . . . 81
Sección 5.ª Disposiciones generales. . . . 82
CAPÍTULO II. De los minerales. . . . 82
CAPÍTULO III. De la propiedad intelectual . . . 83
TÍTULO V. De la posesión. . . . 83
CAPÍTULO I. De la posesión y sus especies . . . 83
CAPÍTULO II. De la adquisición de la posesión. . . . 84
CAPÍTULO III. De los efectos de la posesión . . . 85
TÍTULO VI. Del usufructo, del uso y de la habitación . . . 87
CAPÍTULO I. Del usufructo . . . 87
Sección 1.ª Del usufructo en general . . . 87
Sección 2.ª De los derechos del usufructuario. . . . 88
Sección 3.ª De las obligaciones del usufructuario. . . . 90
Sección 4.ª De los modos de extinguirse el usufructo . . . 93

CAPÍTULO II. Del uso y de la habitación . . . 95
TÍTULO VII. De las servidumbres . . . 96
CAPÍTULO I. De las servidumbres en general . . . 96
Sección 1.ª De las diferentes clases de servidumbres que pueden establecerse sobre las fincas . . . 96
Sección 2.ª De los modos de adquirir las servidumbres . . . 97
Sección 3.ª Derechos y obligaciones de los propietarios de los predios dominante y sirviente . . . 97
Sección 4.ª De los modos de extinguirse las servidumbres . . . 98
CAPÍTULO II. De las servidumbres legales . . . 98
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 98
Sección 2.ª De las servidumbres en materia de aguas . . . 99
Sección 3.ª De la servidumbre de paso . . . 100
Sección 4.ª De las servidumbres de medianería . . . 101
Sección 5.ª De la servidumbre de luces y vistas . . . 103
Sección 6.ª Del desagüe de los edificios . . . 103
Sección 7.ª De las distancias y obras intermedias para ciertas construcciones y plantaciones . . . 104
CAPÍTULO III. De las servidumbres voluntarias . . . 105
TÍTULO VIII. Del Registro de la Propiedad . . . 106
CAPÍTULO ÚNICO . . . 106
LIBRO TERCERO. De los diferentes modos de adquirir la propiedad . . . 106
Disposición preliminar . . . 106
TÍTULO I. De la ocupación . . . 107
TÍTULO II. De la donación . . . 108
CAPÍTULO I. De la naturaleza de las donaciones . . . 108
CAPÍTULO II. De las personas que pueden hacer o recibir donaciones . . . 109
CAPÍTULO III. De los efectos y limitaciones de las donaciones . . . 110
CAPÍTULO IV. De la revocación y reducción de las donaciones . . . 111
TÍTULO III. De las sucesiones . . . 113
CAPÍTULO I. De los testamentos . . . 113
Sección 1.ª De la capacidad para disponer por testamento . . . 113
Sección 2.ª De los testamentos en general . . . 114
Sección 3.ª De la forma de los testamentos . . . 115
Sección 4.ª Del testamento ológrafo . . . 116
Sección 5.ª Del testamento abierto . . . 117
Sección 6.ª Del testamento cerrado . . . 118
Sección 7.ª Del testamento militar . . . 120
Sección 8.ª Del testamento marítimo . . . 121
Sección 9.ª Del testamento hecho en país extranjero . . . 123
Sección 10.ª De la revocación e ineficacia de los testamentos . . . 123
CAPÍTULO II. De la herencia . . . 124
Sección 1.ª De la capacidad para suceder por testamento y sin él . . . 124
Sección 2.ª De la institución de heredero . . . 127
Sección 3.ª De la sustitución . . . 128
Sección 4.ª De la institución de heredero y del legado condicional o a término . . . 130
Sección 5.ª De las legítimas . . . 132
Sección 6.ª De las mejoras . . . 134
Sección 7.ª Derechos del cónyuge viudo . . . 136
Sección 8.ª Pago de la porción hereditaria en casos especiales . . . 137
Sección 9.ª De la desheredación . . . 137
Sección 10.ª De las mandas y legados . . . 139
Sección 11.ª De los albaceas o testamentarios . . . 143
CAPÍTULO III. De la sucesión intestada . . . 145
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 145
Sección 2.ª Del parentesco . . . 145
Sección 3.ª De la representación . . . 146
CAPÍTULO IV. Del orden de suceder según la diversidad de líneas . . . 147
Sección 1.ª De la línea recta descendente . . . 147
Sección 2.ª De la línea recta ascendente . . . 147
Sección 3.ª De la sucesión del cónyuge y de los colaterales . . . 148
Sección 4.ª De la sucesión del Estado . . . 149
CAPÍTULO V. Disposiciones comunes a las herencias por testamento o sin él . . . 150
Sección 1.ª De las precauciones que deben adoptarse cuando la viuda queda encinta . . . 150
Sección 2.ª De los bienes sujetos a reserva . . . 151
Sección 3.ª Del derecho de acrecer . . . 152
Sección 4.ª De la aceptación y repudiación de la herencia . . . 153
Sección 5.ª Del beneficio de inventario y del derecho de deliberar . . . 155
CAPÍTULO VI. De la colación y partición . . . 158

Sección 1.ª De la colación . . . 158
Sección 2.ª De la partición . . . 160
Sección 3.ª De los efectos de la partición . . . 163
Sección 4.ª De la rescisión de la partición . . . 163
Sección 5.ª Del pago de las deudas hereditarias . . . 164
LIBRO CUARTO. De las obligaciones y contratos . . . 165
TÍTULO I. De las obligaciones . . . 165
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 165
CAPÍTULO II. De la naturaleza y efecto de las obligaciones . . . 166
CAPÍTULO III. De las diversas especies de obligaciones . . . 168
Sección 1.ª De las obligaciones puras y de las condicionales . . . 168
Sección 2.ª De las obligaciones a plazo . . . 169
Sección 3.ª De las obligaciones alternativas . . . 170
Sección 4.ª De las obligaciones mancomunadas y de las solidarias . . . 171
Sección 5.ª De las obligaciones divisibles y de las indivisibles . . . 172
Sección 6.ª De las obligaciones con cláusula penal . . . 173
CAPÍTULO IV. De la extinción de las obligaciones . . . 173
Sección 1.ª Del pago . . . 173
De la imputación de pagos . . . 175
Del pago por cesión de bienes . . . 175
Del ofrecimiento del pago y de la consignación . . . 176
Sección 2.ª De la pérdida de la cosa debida . . . 176
Sección 3.ª De la condonación de la deuda . . . 177
Sección 4.ª De la confusión de derechos . . . 177
Sección 5.ª De la compensación . . . 178
Sección 6.ª De la novación . . . 179
CAPÍTULO V. De la prueba de las obligaciones . . . 180
Disposiciones generales . . . 180
Sección 1.ª De los documentos públicos . . . 180
De los documentos privados . . . 181
Sección 2.ª De la confesión . . . 182
TÍTULO II. De los contratos . . . 182
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 182
CAPÍTULO II. De los requisitos esenciales para la validez de los contratos . . . 183
Disposición general . . . 183
Sección 1.ª Del consentimiento . . . 183
Sección 2.ª Del objeto de los contratos . . . 184
Sección 3.ª De la causa de los contratos . . . 184
CAPÍTULO III. De la eficacia de los contratos . . . 185
CAPÍTULO IV. De la interpretación de los contratos . . . 185
CAPÍTULO V. De la rescisión de los contratos . . . 186
CAPÍTULO VI. De la nulidad de los contratos . . . 187
TÍTULO III. Del régimen económico matrimonial . . . 190
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 190
CAPÍTULO II. De las capitulaciones matrimoniales . . . 191
CAPÍTULO III. De las donaciones por razón de matrimonio . . . 192
CAPÍTULO IV. De la sociedad de gananciales . . . 193
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 193
Sección 2.ª De los bienes privativos y comunes . . . 193
Sección 3.ª De las cargas y obligaciones de la sociedad de gananciales . . . 195
Sección 4.ª De la administración de la sociedad de gananciales . . . 197
Sección 5.ª De la disolución y liquidación de la sociedad de gananciales . . . 199
CAPÍTULO V. Del régimen de participación . . . 201
CAPÍTULO VI. Del régimen de separación de bienes . . . 204
TÍTULO IV. Del contrato de compra y venta . . . 205
CAPÍTULO I. De la naturaleza y forma de este contrato . . . 205
CAPÍTULO II. De la capacidad para comprar o vender . . . 206
CAPÍTULO III. De los efectos del contrato de compra y venta cuando se ha perdido la cosa vendida . . . 207
CAPÍTULO IV. De las obligaciones del vendedor . . . 207
Sección 1.ª Disposición general . . . 207
Sección 2.ª De la entrega de la cosa vendida . . . 207
Sección 3.ª Del saneamiento . . . 209
§ 1.º Del saneamiento en caso de evicción . . . 209
§ 2.º Del saneamiento por los defectos o gravámenes ocultos de la cosa vendida . . . 210
CAPÍTULO V. De las obligaciones del comprador . . . 212
CAPÍTULO VI. De la resolución de la venta . . . 213

Sección 1.ª Del retracto convencional . . . 213
Sección 2.ª Del retracto legal . . . 215
CAPÍTULO VII. De la transmisión de créditos y demás derechos incorporales . . . 215
CAPÍTULO VIII. Disposición general . . . 217
TÍTULO V. De la permuta . . . 217
TÍTULO VI. Del contrato de arrendamiento . . . 217
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 217
CAPÍTULO II. De los arrendamientos de fincas rústicas y urbanas . . . 218
Sección 1.ª Disposiciones generales . . . 218
Sección 2.ª De los derechos y obligaciones del arrendador y del arrendatario . . . 218
Sección 3.ª Disposiciones especiales para los arrendamientos de predios rústicos . . . 221
Sección 4.ª Disposiciones especiales para el arrendamiento de predios urbanos . . . 221
CAPÍTULO III. Del arrendamiento de obras y servicios . . . 222
Sección 1.ª Del servicio de criados y trabajadores asalariados . . . 222
Sección 2.ª De las obras por ajuste o precio alzado . . . 222
Sección 3.ª De los transportes por agua y tierra, tanto de personas como de cosas . . . 224
TÍTULO VII. De los censos . . . 224
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 224
CAPÍTULO II. Del censo enfitéutico . . . 227
Sección 1.ª Disposiciones relativas a la enfiteusis . . . 227
Sección 2.ª De los foros y otros contratos análogos al de enfiteusis . . . 230
CAPÍTULO III. Del censo consignativo . . . 231
CAPÍTULO IV. Del censo reservativo . . . 232
TÍTULO VIII. De la sociedad . . . 232
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 232
CAPÍTULO II. De las obligaciones de los socios . . . 233
Sección 1.ª De las obligaciones de los socios entre sí . . . 233
Sección 2.ª De las obligaciones de los socios para con un tercero . . . 236
CAPÍTULO III. De los modos de extinguirse la sociedad . . . 236
TÍTULO IX. Del mandato . . . 238
CAPÍTULO I. De la naturaleza, forma y especies del mandato . . . 238
CAPÍTULO II. De las obligaciones del mandatario . . . 239
CAPÍTULO III. De las obligaciones del mandante . . . 240
CAPÍTULO IV. De los modos de acabarse el mandato . . . 240
TÍTULO X. Del préstamo . . . 241
Disposición general . . . 241
CAPÍTULO I. Del comodato . . . 242
Sección 1.ª De la naturaleza del comodato . . . 242
Sección 2.ª De las obligaciones del comodatario . . . 242
Sección 3.ª De las obligaciones del comodante . . . 242
CAPÍTULO II. Del simple préstamo . . . 243
TÍTULO XI. Del depósito . . . 243
CAPÍTULO I. Del depósito en general y de sus diversas especies . . . 243
CAPÍTULO II. Del depósito propiamente dicho . . . 244
Sección 1.ª De la naturaleza y esencia del contrato de depósito . . . 244
Sección 2.ª Del depósito voluntario . . . 244
Sección 3.ª De las obligaciones del depositario . . . 244
Sección 4.ª De las obligaciones del depositante . . . 246
Sección 5.ª Del depósito necesario . . . 246
CAPÍTULO III. Del secuestro . . . 247
TÍTULO XII. De los contratos aleatorios o de suerte . . . 247
CAPÍTULO I. . . . 247
Disposición general . . . 247
CAPÍTULO II. Del contrato de alimentos . . . 247
CAPÍTULO III. Del juego y de la apuesta . . . 248
CAPÍTULO IV. De la renta vitalicia . . . 249
TÍTULO XIII. De las transacciones y compromisos . . . 250
CAPÍTULO I. De las transacciones . . . 250
CAPÍTULO II. De los compromisos . . . 251
TÍTULO XIV. De la fianza . . . 251
CAPÍTULO I. De la naturaleza y extensión de la fianza . . . 251
CAPÍTULO II. De los efectos de la fianza . . . 252
Sección 1.ª De los efectos de la fianza entre el fiador y el acreedor . . . 252
Sección 2.ª De los efectos de la fianza entre el deudor y el fiador . . . 253
Sección 3.ª De los efectos de la fianza entre los cofiadores . . . 254
CAPÍTULO III. De la extinción de la fianza . . . 254

CAPÍTULO IV. De la fianza legal y judicial . . . 255
TÍTULO XV. De los contratos de prenda, hipoteca y anticresis . . . 255
CAPÍTULO I. Disposiciones comunes a la prenda y a la hipoteca . . . 255
CAPÍTULO II. De la prenda . . . 256
Sección 1.ª De la prenda . . . 256
Sección 2.ª. De la prenda sin desplazamiento . . . 257
CAPÍTULO III. De la hipoteca . . . 257
CAPÍTULO IV. De la anticresis . . . 258
TÍTULO XVI. De las obligaciones que se contraen sin convenio . . . 259
CAPÍTULO I. De los cuasi contratos . . . 259
Sección 1.ª De la gestión de negocios ajenos . . . 259
Sección 2.ª Del cobro de lo indebido . . . 260
CAPÍTULO II. De las obligaciones que nacen de culpa o negligencia . . . 261
TÍTULO XVII. De la concurrencia y prelación de créditos . . . 262
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 262
CAPÍTULO II. De la clasificación de créditos . . . 262
CAPÍTULO III. De la prelación de créditos . . . 264
TÍTULO XVIII. De la prescripción . . . 265
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 265
CAPÍTULO II. De la prescripción del dominio y demás derechos reales . . . 266
CAPÍTULO III. De la prescripción de las acciones . . . 268
DISPOSICIÓN FINAL . . . 270
DISPOSICIONES TRANSITORIAS . . . 270
DISPOSICIONES ADICIONALES . . . 272

DERECHO DE LA PERSONA

§ 2. Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil . . . 274

Preámbulo . . . 274
TÍTULO I. El Registro Civil. Disposiciones generales . . . 278
CAPÍTULO PRIMERO. Naturaleza, contenido y competencias del Registro Civil . . . 278
CAPÍTULO SEGUNDO. Derechos y deberes ante el Registro Civil . . . 280
TÍTULO II. Principios de funcionamiento del Registro Civil . . . 281
TÍTULO III. Estructura y dependencia del Registro Civil . . . 282
CAPÍTULO PRIMERO. Oficinas del Registro Civil . . . 282
CAPÍTULO SEGUNDO. La Dirección General de los Registros y del Notariado . . . 283
TÍTULO IV. Títulos que acceden al Registro Civil. Control de legalidad . . . 284
CAPÍTULO PRIMERO. Títulos que acceden al Registro Civil . . . 284
CAPÍTULO SEGUNDO. Control de legalidad . . . 284
TÍTULO V. Los asientos registrales . . . 285
CAPÍTULO PRIMERO. Competencia para efectuar los asientos . . . 285
CAPÍTULO SEGUNDO. Reglas generales para la práctica de asientos . . . 286
CAPÍTULO TERCERO. Clases de asientos . . . 286
CAPÍTULO CUARTO. Promoción de la inscripción y de otros asientos . . . 287
TÍTULO VI. Hechos y actos inscribibles . . . 287
CAPÍTULO PRIMERO. Inscripción de nacimiento . . . 287
Sección 1.ª Hecho inscribible y personas obligadas a promover la inscripción . . . 287
Sección 2.ª Contenido de la inscripción de nacimiento . . . 290
CAPÍTULO SEGUNDO. Inscripciones relativas al matrimonio . . . 292
CAPÍTULO TERCERO. Inscripción de la defunción . . . 296
CAPÍTULO CUARTO. Otras inscripciones . . . 297
CAPÍTULO QUINTO. Inscripciones en circunstancias excepcionales . . . 299
TÍTULO VII. Publicidad del Registro Civil . . . 299
CAPÍTULO PRIMERO. Instrumentos de publicidad registral . . . 299
CAPÍTULO SEGUNDO. Datos sometidos a régimen de protección especial . . . 300
TÍTULO VIII. Régimen de recursos . . . 301
TÍTULO IX. Los procedimientos registrales . . . 302
CAPÍTULO PRIMERO. Reglas generales de los procedimientos registrales . . . 302
CAPÍTULO SEGUNDO. Rectificación de los asientos del Registro Civil . . . 302
CAPÍTULO TERCERO. Declaraciones con valor de simple presunción . . . 302
TÍTULO X. Normas de Derecho internacional privado . . . 303
Disposiciones adicionales . . . 305
Disposiciones transitorias . . . 307

Disposiciones derogatorias . . . 311
Disposiciones finales . . . 311

§ 3. Ley 30/1979, de 27 de octubre, sobre extracción y trasplante de órganos . . . 314

Preámbulo . . . 314
Artículos . . . 314
DISPOSICIONES ADICIONALES . . . 316
DISPOSICIÓN DEROGATORIA . . . 316

§ 4. Ley Orgánica 1/1982, de 5 de mayo, de protección civil del derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen . . . 317

Preámbulo . . . 317
CAPITULO I. Disposiciones generales . . . 319
CAPITULO II. De la protección civil del honor, de la intimidad y de la propia imagen . . . 320
DISPOSICIÓN DEROGATORIA . . . 321
DISPOSICIONES TRANSITORIAS . . . 322

§ 5. Ley Orgánica 2/1984, de 26 de marzo, reguladora del derecho de rectificación . . . 323

Preámbulo . . . 323
Artículos . . . 323
Disposiciones derogatorias . . . 325

§ 6. Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil . . . 326

Preámbulo . . . 326
TÍTULO I. De los derechos y deberes de los menores . . . 331
CAPÍTULO I. Ámbito e interés superior del menor . . . 331
CAPÍTULO II. Derechos del menor . . . 333
CAPÍTULO III. Deberes del menor . . . 335
CAPÍTULO IV. Medidas y principios rectores de la acción administrativa . . . 336
TÍTULO II. Actuaciones en situación de desprotección social del menor e instituciones de protección de menores 338
CAPÍTULO I. Actuaciones en situaciones de desprotección social del menor . . . 338
CAPÍTULO II. De la tutela . . . 353
CAPÍTULO III. De la adopción . . . 353
CAPÍTULO IV. Centros de protección específicos de menores con problemas de conducta . . . 353
Disposiciones adicionales . . . 357
Disposiciones transitorias . . . 358
Disposiciones derogatorias . . . 358
Disposiciones finales . . . 358

§ 7. Ley 41/2002, de 14 de noviembre, básica reguladora de la autonomía del paciente y de derechos y obligaciones en materia de información y documentación clínica . . . 369

Preámbulo . . . 369
CAPÍTULO I. Principios generales . . . 371
CAPÍTULO II. El derecho de información sanitaria . . . 372
CAPÍTULO III. Derecho a la intimidad . . . 373
CAPÍTULO IV. El respeto de la autonomía del paciente . . . 373
CAPÍTULO V. La historia clínica . . . 376
CAPÍTULO VI. Informe de alta y otra documentación clínica . . . 379
Disposiciones adicionales . . . 379
Disposiciones transitorias . . . 380
Disposiciones derogatorias . . . 380
Disposiciones finales . . . 380

§ 8. Ley 41/2003, de 18 de noviembre, de protección patrimonial de las personas con discapacidad y de modificación del Código Civil, de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Normativa Tributaria con esta finalidad . . . 381

Preámbulo . . . 381
CAPÍTULO I. Patrimonio protegido de las personas con discapacidad . . . 388

CAPÍTULO II. Modificaciones del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil . . . 391
CAPÍTULO III. Modificación de la normativa tributaria. . . . 396
Disposiciones adicionales . . . 400
Disposiciones finales . . . 400

§ 9. Ley 14/2006, de 26 de mayo, sobre técnicas de reproducción humana asistida . . . 402

Preámbulo . . . 402
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 404
CAPÍTULO II. Participantes en las técnicas de reproducción asistida . . . 406
CAPÍTULO III. Crioconservaión y otras técnicas coadyuvantes de las de reproducción asistida . . . 408
CAPÍTULO IV. Investigación con gametos y preembriones humanos . . . 410
CAPÍTULO V. Centros sanitarios y equipos biomédicos . . . 411
CAPÍTULO VI. Comisión Nacional de Reproducción Humana Asistida . . . 412
CAPÍTULO VII. Registros nacionales de reproducción asistida . . . 413
CAPÍTULO VIII. Infracciones y sanciones . . . 414
Disposiciones adicionales . . . 416
Disposiciones derogatorias . . . 418
Disposiciones finales . . . 418
ANEXO . . . 419

§ 10. Ley 14/2007, de 3 de julio, de Investigación biomédica . . . 420

Preámbulo . . . 420
TÍTULO I. Disposiciones generales . . . 426
TÍTULO II. Investigaciones que implican procedimientos invasivos en seres humanos . . . 431
CAPÍTULO I. Principios generales y requisitos de información y consentimiento . . . 431
CAPÍTULO II. Evaluación, autorización y aseguramiento del daño . . . 432
CAPÍTULO III. Situaciones específicas . . . 433
CAPÍTULO IV. Seguridad y supervisión . . . 435
CAPÍTULO V. Gestión de la información . . . 436
TÍTULO III. Sobre la donación y el uso de embriones y fetos humanos, de sus células, tejidos u órganos . . . 436
CAPÍTULO I. Donación de embriones y fetos humanos . . . 436
CAPÍTULO II. Condiciones para la investigación biomédica con embriones y fetos humanos . . . 437
TÍTULO IV. Sobre la obtención y uso de células y tejidos de origen embrionario humano y de otras células semejantes . . . 438
CAPÍTULO I. Sobre la utilización de ovocitos y preembriones . . . 438
CAPÍTULO II. Sobre la investigación con muestras biológicas de naturaleza embrionaria . . . 438
CAPÍTULO III. Sobre la Comisión de Garantías para la Donación y Utilización de Células y Tejidos Humanos . . . 440
CAPÍTULO IV. Sobre la promoción y coordinación de la investigación con células y tejidos de origen embrionario humano . . . 441
TÍTULO V. Análisis genéticos, muestras biológicas y biobancos . . . 442
CAPÍTULO I. Disposiciones de carácter general . . . 442
CAPÍTULO II. Análisis genéticos y tratamiento de datos genéticos de carácter personal . . . 442
CAPÍTULO III. Utilización de muestras biológicas humanas con fines de investigación biomédica . . . 445
CAPÍTULO IV. Biobancos . . . 448
TÍTULO VI. Infracciones, sanciones y compensaciones por daños . . . 450
TÍTULO VII. El Comité de Bioética de España . . . 452
TÍTULO VIII. Promoción y coordinación de la investigación biomédica en el Sistema Nacional de Salud . . . 453
Disposiciones adicionales . . . 457
Disposiciones transitorias . . . 458
Disposiciones derogatorias . . . 459
Disposiciones finales . . . 459

§ 11. Ley 54/2007, de 28 de diciembre, de Adopción internacional . . . 461

Preámbulo . . . 461
TÍTULO I. Disposiciones generales . . . 464
CAPÍTULO I. Ámbito de aplicación . . . 464
CAPÍTULO II. Entidades Públicas y organismos acreditados . . . 466
CAPÍTULO III. Capacidad y requisitos para la adopción internacional . . . 470
TÍTULO II. Normas de Derecho Internacional Privado relativas a la adopción internacional . . . 471
CAPITULO I. Competencia para la constitución de la adopción internacional . . . 471
CAPÍTULO II. Ley aplicable a la adopción . . . 472
CAPÍTULO III. Efectos en España de la adopción constituida por autoridades extranjeras . . . 473

TÍTULO III. Otras medidas de protección de menores . . . 475
CAPÍTULO I. Competencia y ley aplicable . . . 475
CAPÍTULO II. Efectos de las decisiones extranjeras en materia de protección de menores. . . . 476
Disposiciones adicionales . . . 476
Disposiciones derogatorias . . . 476
Disposiciones finales . . . 476

§ 12. Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles . . . 480

Preámbulo . . . 480
TÍTULO I. Disposiciones generales . . . 484
TÍTULO II. Principios informadores de la mediación . . . 485
TÍTULO III. Estatuto del mediador . . . 486
TÍTULO IV. Procedimiento de mediación . . . 488
TÍTULO V. Ejecución de los acuerdos. . . . 491
Disposiciones adicionales . . . 491
Disposiciones derogatorias . . . 492
Disposiciones finales . . . 492

DERECHO DE LOS CONTRATOS

§ 13. Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. . . . 499

Preámbulo . . . 499
TÍTULO I. Ámbito de la ley. . . . 504
TÍTULO II. De los arrendamientos de vivienda . . . 506
CAPÍTULO I. Normas generales . . . 506
CAPÍTULO II. De la duración del contrato . . . 506
CAPÍTULO III. De la renta . . . 513
CAPÍTULO IV. De los derechos y obligaciones de las partes . . . 516
CAPÍTULO V. De la suspensión, resolución y extinción del contrato . . . 519
TÍTULO III. De los arrendamientos para uso distinto del de vivienda . . . 520
TÍTULO IV. Disposiciones comunes . . . 521
TÍTULO V. Régimen sancionador aplicable a los efectos de la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos y el Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724 . . . 522
Disposiciones adicionales . . . 526
Disposiciones transitorias . . . 530
Disposiciones derogatorias . . . 539
Disposiciones finales . . . 539

§ 14. Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos . . . 540

Preámbulo . . . 540
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 543
CAPÍTULO II. Partes contratantes . . . 545
CAPÍTULO III. Forma . . . 546
CAPÍTULO IV. Duración del arrendamiento . . . 547
CAPÍTULO V. Renta. . . . 547
CAPÍTULO VI. Gastos y mejoras. . . . 548
CAPÍTULO VII. Enajenación y subarriendo . . . 549
CAPÍTULO VIII. Terminación del arrendamiento . . . 551
CAPÍTULO IX. De las aparcerías . . . 552
CAPÍTULO X. Normas procesales . . . 553
Disposiciones adicionales . . . 553
Disposiciones transitorias . . . 554
Disposiciones derogatorias . . . 554
Disposiciones finales . . . 555

DERECHO DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS

§ 15. Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación 556

Preámbulo 556
CAPÍTULO I. Disposiciones generales 561
CAPÍTULO II. No incorporación y nulidad de determinadas condiciones generales 562
CAPÍTULO III. Del Registro de Condiciones Generales de la Contratación 563
CAPÍTULO IV. Acciones colectivas de cesación, retractación y declarativa de condiciones generales 564
CAPÍTULO V. Publicidad de las sentencias 565
CAPÍTULO VI. Información sobre condiciones generales 566
CAPÍTULO VII. Régimen sancionador 566
Disposiciones adicionales 566
Disposiciones transitorias 573
Disposiciones derogatorias 573
Disposiciones finales 573

§ 16. Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles. 574

Preámbulo 574
CAPÍTULO I. Definiciones y ámbito de aplicación 576
CAPÍTULO II. Régimen aplicable 577
CAPÍTULO III. Otras disposiciones 580
Disposiciones adicionales 582
Disposiciones transitorias 583
Disposiciones derogatorias 583
Disposiciones finales 584

§ 17. Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias 585

Preámbulo 585
Artículos 591
Disposiciones derogatorias 591
Disposiciones finales 591
Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias 592
LIBRO PRIMERO. Disposiciones generales 592
TÍTULO I. Ámbito de aplicación y derechos básicos de los consumidores y usuarios 592
CAPÍTULO I. Ámbito de aplicación 592
CAPÍTULO II. Derechos básicos de los consumidores y usuarios 593
CAPÍTULO III. Protección de la salud y seguridad 594
CAPÍTULO IV. Derecho a la información, formación y educación 596
CAPÍTULO V. Protección de los legítimos intereses económicos de los consumidores y usuarios 597
TÍTULO II. Derecho de representación, consulta y participación y régimen jurídico de las asociaciones de consumidores y usuarios 601
CAPÍTULO I. Régimen jurídico básico de las asociaciones de consumidores y usuarios 601
CAPÍTULO II. Independencia y transparencia de las asociaciones de consumidores y usuarios 602
CAPÍTULO III. Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios 604
CAPÍTULO IV. Representación y consulta 605
TÍTULO III. Cooperación institucional. 606
CAPÍTULO I. Conferencia Sectorial de Consumo 606
CAPÍTULO II. Cooperación institucional en materia de formación y control de la calidad. 607
TÍTULO IV. Potestad sancionadora 608
CAPÍTULO I. Disposiciones generales 608
CAPÍTULO II. Infracciones y sanciones. 610
CAPÍTULO III. Régimen de competencias y puntos de enlace 615
TÍTULO V. Procedimientos judiciales y extrajudiciales de protección de los consumidores y usuarios 617
CAPÍTULO I. Acciones de cesación 617
CAPÍTULO II. Sistema Arbitral del Consumo 619
LIBRO SEGUNDO. Contratos y garantías 619
TÍTULO I. Contratos con los consumidores y usuarios 619

CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 619
CAPÍTULO II. Derecho de desistimiento . . . 626
TÍTULO II. Condiciones generales y cláusulas abusivas . . . 629
CAPITULO I. Cláusulas no negociadas individualmente . . . 629
CAPÍTULO II. Cláusulas abusivas . . . 630
TÍTULO III. Contratos celebrados a distancia y contratos celebrados fuera del establecimiento mercantil . . . 634
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 634
CAPÍTULO II. Información precontractual y contratos . . . 637
CAPÍTULO III. Derecho de desistimiento . . . 642
CAPÍTULO IV. Ejecución del contrato . . . 646
TÍTULO IV. Garantías y servicios posventa . . . 647
CAPÍTULO I. Disposiciones generales sobre garantía . . . 647
CAPÍTULO II. Responsabilidad del empresario y derechos del consumidor y usuario . . . 650
CAPÍTULO III. Ejercicio de derechos por el consumidor y usuario . . . 653
CAPÍTULO IV. Modificación de los contenidos o servicios digitales . . . 655
CAPÍTULO V. Garantías comerciales y servicios posventa . . . 656
LIBRO TERCERO. Responsabilidad civil por bienes o servicios defectuosos . . . 657
TÍTULO I. Disposiciones comunes en materia de responsabilidad . . . 657
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 657
CAPÍTULO II. Responsabilidad . . . 657
TÍTULO II. Disposiciones específicas en materia de responsabilidad . . . 658
CAPÍTULO I. Daños causados por productos . . . 658
CAPÍTULO II. Daños causados por otros bienes y servicios . . . 660
LIBRO CUARTO. Viajes combinados y servicios de viaje vinculados . . . 660
TÍTULO I. Disposiciones generales . . . 660
CAPÍTULO I. Ámbito de aplicación y definiciones . . . 660
CAPÍTULO II. Disposiciones comunes en materia de responsabilidad . . . 663
TÍTULO II. Viajes combinados . . . 663
CAPÍTULO I. Obligaciones de información y contenido del contrato de viaje combinado . . . 663
CAPÍTULO II. Modificaciones del contrato antes del inicio del viaje combinado . . . 666
CAPÍTULO III. Terminación del contrato de viaje combinado . . . 667
CAPÍTULO IV. Ejecución del viaje combinado . . . 668
CAPÍTULO V. Garantías . . . 671
TÍTULO III. Servicios de viaje vinculados . . . 672
TÍTULO IV. De la prescripción de las reclamaciones y régimen sancionador . . . 673
Disposiciones adicionales . . . 674
Disposiciones transitorias . . . 674
ANEXO I. Información sobre el ejercicio del derecho de desistimiento . . . 676
ANEXO II . . . 678
ANEXO III . . . 682

§ 18. Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo . . . 686

Preámbulo . . . 686
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 689
CAPÍTULO II. Información y actuaciones previas a la celebración del contrato de crédito . . . 692
CAPÍTULO III. Acceso a ficheros . . . 696
CAPÍTULO IV. Información y derechos en relación con los contratos de crédito . . . 697
CAPÍTULO V. Tasa anual equivalente . . . 704
CAPÍTULO VI. Intermediarios de crédito . . . 704
CAPÍTULO VII. Régimen sancionador . . . 705
CAPÍTULO VIII. Régimen de impugnaciones . . . 705
Disposiciones transitorias . . . 706
Disposiciones derogatorias . . . 706
Disposiciones finales . . . 706
ANEXO I . . . 707
ANEXO II . . . 709
ANEXO III . . . 712

§ 19. Ley 4/2012, de 6 de julio, de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio y normas tributarias . . . 715

Preámbulo . . . 715
TÍTULO I. Normas generales . . . 718

CAPÍTULO I. Ámbito de aplicación . . . 718
CAPÍTULO II. Publicidad e información precontractual . . . 719
CAPÍTULO III. Formalización del contrato . . . 720
CAPÍTULO IV. Derecho de desistimiento, prohibición de anticipos, contratos de productos vacacionales de larga duración y accesorios . . . 721
CAPÍTULO V. Régimen jurídico . . . 723
CAPÍTULO VI. Información al consumidor y reclamación extrajudicial . . . 723
CAPÍTULO VII. Tutela judicial y administrativa . . . 724
TÍTULO II. Normas especiales sobre aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico . . . 725
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 725
CAPÍTULO II. Régimen jurídico . . . 727
Sección 1.ª Constitución . . . 727
Sección 2.ª Condiciones de promoción y transmisión . . . 730
CAPÍTULO III. Incumplimiento de los servicios . . . 733
TÍTULO III. Normas tributarias . . . 733
Disposiciones adicionales . . . 734
Disposiciones transitorias . . . 734
Disposiciones derogatorias . . . 735
Disposiciones finales . . . 735
ANEXO I. Formulario de información normalizado para contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico . . . 735
ANEXO II. Formulario de información normalizado para contratos de productos vacacionales de larga duración . . . 738
ANEXO III. Formulario de información normalizado para contratos de reventa . . . 739
ANEXO IV. Formulario de información normalizado para contratos de intercambio . . . 740
ANEXO V. Formulario normalizado de desistimiento en documento aparte destinado a facilitar el derecho de desistimiento . . . 742

PROPIEDAD

§ 20. Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal . . . 744

Preámbulo . . . 744
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 747
CAPÍTULO II. Del régimen de la propiedad por pisos o locales. . . . 748
CAPÍTULO III. Del régimen de los complejos inmobiliarios privados . . . 760
Disposiciones adicionales . . . 761
Disposiciones transitorias . . . 761
Disposiciones finales . . . 762

§ 21. Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas . . . 763

Preámbulo . . . 763
TÍTULO I. Ámbito de aplicación de la Ley y clasificación de los recursos. . . . 767
TÍTULO II. Acción estatal. . . . 768
CAPÍTULO I. Realización de estudios, recopilación de datos y protección del medio ambiente . . . 768
CAPÍTULO II. Zonas de reserva a favor del Estado . . . 769
TÍTULO III. Regulación de los aprovechamientos de recursos de la sección A) . . . 771
TÍTULO IV. Regulación de los aprovechamientos de recursos de la sección B) . . . 773
CAPÍTULO I. De los recursos . . . 773
CAPÍTULO II. Autorizaciones de aprovechamiento de recursos de la sección B) . . . 773
Sección 1.ª Aguas minerales y termales . . . 773
Sección 2.ª Yacimientos de origen no natural . . . 775
Sección 3.ª Estructuras subterráneas . . . 775
Sección 4.ª Compatibilidad de aprovechamientos . . . 776
TÍTULO V. Regulación de los aprovechamientos de la sección C) . . . 777
CAPÍTULO I. Terrenos francos y terrenos registrables. . . . 777
CAPÍTULO II. Permisos de exploración . . . 777
CAPÍTULO III. Permisos de investigación . . . 778
CAPÍTULO IV. Explotación . . . 781
Sección 1.ª Normas generales . . . 781
Sección 2.ª Concesiones directas de explotación . . . 782
Sección 3.ª Concesiones de explotación derivadas de permisos de investigación. . . . 782
CAPÍTULO V. Condiciones generales . . . 785
TÍTULO VI. Terminación de expedientes y cancelación de inscripciones . . . 786

TÍTULO VII. Caducidades . . . 786
TÍTULO VIII. Condiciones para ser titular de derechos mineros . . . 788
TÍTULO IX. Transmisión de derechos mineros . . . 788
TÍTULO X. Ocupación temporal y expropiación forzosa de terrenos . . . 790
TÍTULO XI. Cotos mineros . . . 792
TÍTULO XII. Establecimientos de beneficio . . . 793
TÍTULO XIII. Competencia administrativa y sanciones . . . 793
Disposiciones finales . . . 796
Disposiciones transitorias . . . 797
Disposiciones adicionales . . . 799

§ 22. 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 . . . 800

Preámbulo . . . 800
Artículos . . . 800
Disposiciones derogatorias . . . 800
Disposiciones finales . . . 801
TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL . . . 801
LIBRO PRIMERO. De los derechos de autor . . . 801
TÍTULO I. Disposiciones generales . . . 801
TÍTULO II. Sujeto, objeto y contenido . . . 802
CAPÍTULO I. Sujetos . . . 802
CAPÍTULO II. Objeto . . . 803
CAPÍTULO III. Contenido . . . 804
Sección 1.ª Derecho moral . . . 804
Sección 2.ª Derechos de explotación . . . 804
Sección 3.ª Otros derechos . . . 808
TÍTULO III. Duración, límites y salvaguardia de otras disposiciones legales . . . 814
CAPÍTULO I. Duración . . . 814
CAPÍTULO II. Límites . . . 815
CAPÍTULO III. Salvaguardia de aplicación de otras disposiciones legales . . . 821
TÍTULO IV. Dominio público . . . 822
TÍTULO V. Transmisión de los derechos . . . 822
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 822
CAPÍTULO II. Contrato de edición . . . 825
CAPÍTULO III. Contrato de representación teatral y ejecución musical . . . 829
TÍTULO VI. Obras cinematográficas y demás obras audiovisuales . . . 831
TÍTULO VII. Programas de ordenador . . . 833
LIBRO SEGUNDO. De los otros derechos de propiedad intelectual y de la protección «sui generis» de las bases de datos . . . 836
TÍTULO I. Derechos de los artistas intérpretes o ejecutantes . . . 836
TÍTULO II. Derechos de los productores de fonogramas . . . 840
TÍTULO III. Derechos de los productores de las grabaciones audiovisuales . . . 841
TÍTULO IV. Derechos de las entidades de radiodifusión . . . 842
TÍTULO V. La protección de las meras fotografías . . . 843
TÍTULO VI. La protección de determinadas producciones editoriales . . . 844
TÍTULO VII. Disposiciones comunes a los otros derechos de propiedad intelectual . . . 845
TÍTULO VIII. Derecho "sui generis" sobre las bases de datos . . . 846
LIBRO III. De la protección de los derechos reconocidos en esta Ley . . . 848
TÍTULO I. Acciones y procedimientos . . . 848
TÍTULO II. El Registro de la Propiedad Intelectual . . . 850
TÍTULO III. Símbolos o indicaciones de la reserva de derechos . . . 851
TÍTULO IV. Gestión colectiva de los derechos reconocidos en la ley . . . 851
CAPÍTULO I. Requisitos para la gestión colectiva . . . 851
CAPÍTULO II. Titulares de derechos . . . 855
CAPÍTULO III. Organización de las entidades de gestión . . . 856
CAPÍTULO IV. Autorizaciones no exclusivas para el uso del repertorio de las entidades de gestión y tarifas generales . . . 861
Sección 1.ª Régimen jurídico general . . . 862
Sección 2.ª Régimen jurídico de las autorizaciones multiterritoriales no exclusivas de derechos en línea sobre obras musicales . . . 864
CAPÍTULO V. Gestión de los derechos recaudados por las entidades de gestión . . . 866
Sección 1.ª Régimen jurídico general . . . 866

Sección 2.ª Régimen jurídico de la gestión de los derechos recaudados por autorizaciones multiterritoriales no exclusivas de derechos en línea sobre obras musicales . . . 870
CAPÍTULO VI. Obligaciones de información, transparencia y contabilidad de las entidades de gestión . . . 871
CAPÍTULO VII. Régimen sancionador . . . 875
TÍTULO V. Comisión de Propiedad Intelectual . . . 878
TÍTULO VI. Protección de las medidas tecnológicas y de la información para la gestión de derechos . . . 884
LIBRO IV. Del ámbito de aplicación de la ley . . . 886
Disposiciones adicionales . . . 888
Disposiciones transitorias . . . 889
ANEXO. Contenido del informe anual de transparencia . . . 895

§ 23. Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas . . . 897

Preámbulo . . . 897
Artículos . . . 898
Disposiciones derogatorias . . . 898
Disposiciones finales . . . 898
TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE AGUAS . . . 899
TÍTULO PRELIMINAR . . . 899
TÍTULO I. Del dominio público hidráulico del Estado . . . 899
CAPÍTULO I. De los bienes que lo integran . . . 899
CAPÍTULO II. De los cauces, riberas y márgenes . . . 899
CAPÍTULO III. De los lagos, lagunas, embalses y terrenos inundables . . . 900
CAPÍTULO IV. De los acuíferos . . . 901
CAPÍTULO V. De las aguas procedentes de la desalación . . . 901
TÍTULO II. De la administración pública del agua . . . 902
CAPÍTULO I. Principios generales . . . 902
CAPÍTULO II. Del Consejo Nacional del Agua . . . 903
CAPÍTULO III. De los organismos de cuenca . . . 904
Sección 1.ª Configuración y funciones . . . 904
Sección 2.ª Órganos de Gobierno, Administración y Cooperación . . . 906
Sección 3.ª Hacienda y Patrimonio . . . 911
TÍTULO III. De la planificación hidrológica . . . 912
TÍTULO IV. De la utilización del dominio público hidráulico . . . 917
CAPÍTULO I. Servidumbres legales . . . 917
CAPÍTULO II. De los usos comunes y privativos . . . 918
CAPÍTULO III. De las autorizaciones y concesiones . . . 922
Sección 1.ª La concesión de aguas en general . . . 922
Sección 2.ª Cesión de derechos al uso privativo de las aguas . . . 924
Sección 3.ª Alumbramiento y utilización de aguas subterráneas . . . 927
Sección 4.ª Otras autorizaciones y concesiones . . . 927
Sección 5.ª Procedimiento . . . 928
Sección 6.ª Registro de Aguas . . . 929
CAPÍTULO IV. De las comunidades de usuarios . . . 929
TÍTULO V. De la protección del dominio público hidráulico y de la calidad de las aguas . . . 932
CAPÍTULO I. Normas generales . . . 932
CAPÍTULO II. De los vertidos . . . 936
Sección 1.ª Vertidos al dominio público hidráulico . . . 936
Sección 2.ª Vertidos marinos . . . 939
CAPÍTULO III. De la reutilización de las aguas . . . 939
CAPÍTULO IV. De los auxilios del Estado . . . 941
CAPÍTULO V. De las zonas húmedas . . . 942
TÍTULO VI. Del régimen económico-financiero de la utilización del dominio público hidráulico . . . 942
TÍTULO VII. De las infracciones y sanciones y de la competencia de los Tribunales . . . 947
TÍTULO VIII. De las obras hidráulicas . . . 949
CAPÍTULO I. Concepto y naturaleza jurídica de las obras hidráulicas . . . 949
CAPÍTULO II. De las sociedades estatales . . . 953
CAPÍTULO III. De los contratos de concesión de obras hidráulicas . . . 954
Disposiciones adicionales . . . 954
Disposiciones transitorias . . . 959

DERECHO HIPOTECARIO

§ 24. Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria . . . 964

Preámbulo . . . 964
Artículos . . . 965
LEY HIPOTECARIA . . . 966
TÍTULO I. Del Registro de la Propiedad y de los títulos sujetos a inscripción . . . 966
TÍTULO II. De la forma y efectos de la inscripción . . . 967
TÍTULO III. De las anotaciones preventivas . . . 980
TÍTULO IV. De la extinción de las inscripciones y anotaciones preventivas . . . 985
TÍTULO IV BIS. De la conciliación . . . 990
TÍTULO V. De las hipotecas . . . 990
Sección 1.ª De la hipoteca en general . . . 990
Sección 2.ª De las hipotecas voluntarias . . . 998
Sección 3.ª De las hipotecas legales . . . 1003
Subsección 1.ª De la hipoteca dotal . . . 1005
Subsección 2.ª De la hipoteca por bienes reservables . . . 1007
Subsección 3.ª De la hipoteca por los bienes de los que están bajo la patria potestad . . . 1008
Subsección 4.ª De la hipoteca por razón de tutela . . . 1008
Subsección 5.ª De otras hipotecas legales . . . 1009
TÍTULO VI. De la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica . . . 1009
TÍTULO VII. De la rectificación de los errores en los asientos . . . 1021
TÍTULO VIII. De la publicidad de los Registros . . . 1023
Sección 1.ª De la información registral . . . 1023
Sección 2.ª De las certificaciones . . . 1025
TÍTULO IX. Del modo de llevar los Registros . . . 1027
Información y protección al consumidor . . . 1035
TÍTULO X. De la Dirección e Inspección de los Registros . . . 1036
TÍTULO XI. De la demarcación de los Registros y del nombramiento, cualidades y deberes de los Registradores . . . 1039
TÍTULO XII. De la responsabilidad y del régimen disciplinario de los registradores . . . 1043
Sección 1.ª De la responsabilidad de los Registradores . . . 1043
Sección 2.ª Del régimen disciplinario de los Registradores . . . 1045
TÍTULO XIII. De los documentos no inscritos . . . 1049
TÍTULO XIV. Recursos contra la calificación . . . 1049
Disposiciones adicionales . . . 1053
Disposiciones transitorias . . . 1054
Disposiciones derogatorias . . . 1056

§ 25. Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario . . . 1057

Preámbulo . . . 1057
Artículos . . . 1059
REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA LEY HIPOTECARIA . . . 1059
TÍTULO PRIMERO. Del Registro de la Propiedad y de los títulos sujetos a inscripción . . . 1059
Del Registro de la Propiedad . . . 1059
Bienes y derechos inscribibles y títulos sujetos a inscripción . . . 1060
Documentos auténticos . . . 1066
TÍTULO SEGUNDO. De la forma y efectos de la inscripción . . . 1066
Solicitud de inscripción . . . 1066
Clase y orden de los asientos . . . 1067
Inscripción, agrupación, división y segregación de fincas . . . 1067
Circunstancias de las inscripciones . . . 1069
Del precio aplazado . . . 1071
Inscripción de concesiones y otras fincas especiales . . . 1072
Inscripción de foros, subforos y otros derechos análogos . . . 1075
Inscripciones de capitulaciones matrimoniales, de herencia y de contrato sucesorio . . . 1076
Inscripción de bienes de ausentes, de los cónyuges y de la sociedad conyugal . . . 1079
Plazo para verificar la inscripción . . . 1082
Calificación registral y sus efectos . . . 1082
Del recurso gubernativo . . . 1085

Procedimiento para el ejercicio de acciones reales . . . 1087
TÍTULO TERCERO. De las anotaciones preventivas . . . 1089
De demanda . . . 1089
De embargo y secuestro . . . 1089
De incapacidad . . . 1089
Tercer poseedor de bienes anotados . . . 1090
Otras anotaciones de embargo y prohibición de enajenar . . . 1090
Del derecho hereditario . . . 1091
De legados . . . 1091
De créditos refaccionarios . . . 1092
Asientos por suspensión de otros . . . 1094
Circunstancias de las anotaciones . . . 1094
TÍTULO CUARTO. De la extinción de las inscripciones y anotaciones preventivas . . . 1096
Título y procedimiento cancelatorios . . . 1096
Forma de las cancelaciones . . . 1100
Circunstancias generales de las cancelaciones . . . 1101
Conversión . . . 1101
Caducidad de anotaciones . . . 1102
Suspensión de cancelación . . . 1103
Prórroga de anotaciones preventivas . . . 1103
Cancelación de anotaciones preventivas . . . 1104
Cancelaciones especiales . . . 1105
TÍTULO QUINTO. De las hipotecas . . . 1106
Sección 1.ª De la hipoteca en general . . . 1106
Extensión de la hipoteca . . . 1106
Distribución del crédito hipotecario . . . 1106
Ejercicio de la acción hipotecaria . . . 1108
A) En el procedimiento ejecutivo ordinario . . . 1108
B) En el procedimiento judicial sumario . . . 1109
C) En el procedimiento ejecutivo extrajudicial . . . 1110
Sección 2.ª De las hipotecas voluntarias . . . 1116
Hipoteca constituida unilateralmente . . . 1116
Sujeta a condición . . . 1117
Posposición de hipoteca . . . 1117
Cesión de crédito hipotecario . . . 1117
Hipoteca en garantía de cuentas corrientes . . . 1118
En garantía de títulos transmisibles por endoso y al portador . . . 1118
En garantía de rentas . . . 1118
Sección 3.ª De las hipotecas legales . . . 1119
Regla general . . . 1119
Hipoteca dotal . . . 1119
Por bienes reservables . . . 1121
Por los bienes de los que están bajo la patria potestad . . . 1123
Por razón de tutela . . . 1123
Otras hipotecas legales . . . 1124
TÍTULO SEXTO. De la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica . . . 1124
Expediente de dominio . . . 1124
Acta de notoriedad . . . 1127
Inmatriculación de fincas en virtud de títulos públicos . . . 1129
Certificaciones de dominio . . . 1130
Declaraciones de obra nueva . . . 1131
Expediente de liberación de gravámenes . . . 1131
Inscripción de derechos reales sobre fincas no inscritas . . . 1132
Doble inmatriculación . . . 1132
TÍTULO SÉPTIMO. De la rectificación de errores en los asientos . . . 1133
Reglas generales . . . 1133
Errores rectificables por el Registrador . . . 1134
No rectificables sin consentimiento de los interesados . . . 1135
Rectificación a instancia de los interesados . . . 1136
Gastos de la rectificación . . . 1136
TÍTULO OCTAVO. De la publicidad formal e información registral . . . 1136
Publicidad formal . . . 1136
Nota al pie del título . . . 1138
Asesoramiento . . . 1138
Certificaciones: sus clases y modos de expedirlas . . . 1138
Certificaciones de cargas . . . 1141

Información continuada y dictámenes . . . 1142
TÍTULO NOVENO. Del modo de llevar los Registros . . . 1144
Oficina del Registro . . . 1144
Libros . . . 1145
Ordenación del archivo . . . 1146
Ordenación de los asientos en los libros . . . 1147
Libro de alteraciones en las facultades de administración y disposición . . . 1149
Índices . . . 1150
Libro Inventario . . . 1152
Libros provisionales . . . 1152
Legajos . . . 1153
Diligencia de los libros de actas de la junta de propietarios . . . 1154
Diario y asientos de presentación . . . 1155
Alteraciones en el nombre y número de fincas . . . 1162
TÍTULO DÉCIMO. De la Dirección e Inspección de los Registros . . . 1162
Sección 1.ª De la Dirección General . . . 1162
Competencia y organización de la Dirección General . . . 1162
Director general . . . 1163
Cuerpo Especial Facultativo . . . 1164
Oposición directa . . . 1166
Concurso de méritos . . . 1167
Régimen interior . . . 1168
Sección 2.ª De la Inspección de los Registros . . . 1169
Inspección Central . . . 1169
Por los Presidentes de las Audiencias . . . 1169
Certificaciones semestrales . . . 1170
Visitas . . . 1171
Consultas . . . 1171
TÍTULO UNDÉCIMO. De la demarcación de los Registros de la Propiedad y del nombramiento, cualidades y deberes de los Registradores . . . 1172
Sección 1.ª Demarcación de los Registros . . . 1172
Demarcación . . . 1172
Sección 2.ª Nombramientos, cualidades y deberes de los Registradores . . . 1174
Provisión de vacantes . . . 1174
A. Interinamente . . . 1174
B. En propiedad . . . 1175
Ingreso en el Cuerpo . . . 1177
Incompatibilidades . . . 1181
Del nombramiento y posesión . . . 1182
Escalafón . . . 1183
Fianzas . . . 1183
Derechos y cualidades de los Registradores . . . 1186
Excedencias y jubilaciones . . . 1187
Permutas . . . 1188
Licencias . . . 1189
Empleados del Registrador . . . 1192
Sección 3.ª Del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España . . . 1193
TÍTULO DUODÉCIMO. De la responsabilidad disciplinaria de los Registradores . . . 1193
TÍTULO DECIMOTERCERO. De los documentos no inscritos . . . 1199
TÍTULO DECIMOCUARTO. De los honorarios . . . 1200
Reglas para la aplicación del arancel . . . 1200
TÍTULO DECIMOQUINTO. De la estadística de la propiedad territorial . . . 1203
Disposiciones transitorias . . . 1203
Disposiciones adicionales . . . 1204
Disposiciones finales . . . 1204
MODELOS. ADVERTENCIA . . . 1205
MODELO I. ASIENTO DE PRESENTACIÓN . . . 1205
MODELO II. INSCRIPCIÓN EXTENSA DE UNA ESCRITURA DE VENTA . . . 1205
MODELO III. INSCRIPCIÓN CONCISA DE COMPRA VENTA Y NOTA MARGINAL DE CANCELACIÓN A INSTANCIA DE PARTE INTERESADA, DE MENCIONES Y ANOTACIONES CADUCADAS . . . 1206
MODELO IV. INSCRIPCIÓN DE HERENCIA TESTADA CONFORME AL ARTÍCULO 205 DE LA LEY . . . 1206
MODELO V. INMATRICULACIÓN EN VIRTUD DE DOCUMENTO PÚBLICO COMPLEMENTADO POR ACTA DE NOTORIEDAD . . . 1207
MODELO VI. INMATRICULACIÓN EN VIRTUD DE DOCUMENTO PRIVADO FEHACIENTEMENTE INCORPORADO A ACTA DE NOTORIEDAD . . . 1207
MODELO VII. INSCRIPCIÓN EXTENSA DE HIPOTECA VOLUNTARIA . . . 1207

MODELO VIII. INSCRIPCIÓN CONCISA DE HIPOTECA . . . 1207
MODELO IX. HIPOTECA EN GARANTÍA DE RENTAS PERIÓDICAS CONSTITUIDA POR TESTAMENTO . . 1208
MODELO X. INSCRIPCIÓN EXTENSA DE FINCA ADQUIRIDA POR HERENCIA INTESTADA CON NOTA MARGINAL DECLARANDO QUE ES RESERVABLE . . . 1208
MODELO XI. ANOTACIÓN PREVENTIVA EXTENSA DE EMBARGO POR DEUDAS CONTRAIDAS POR EL CAUSANTE DE UNA HERENCIA . . . 1208
MODELO XII. ANOTACIÓN CONCISA DE EMBARGO . . . 1209
MODELO XIII. ANOTACIÓN PREVENTIVA POR DEFECTO SUBSANABLE, DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS PÚBLICAS ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN, SEGÚN EL ARTÍCULO 70 DEL REGLAMENTO 1209
MODELO XIV. INSCRIPCIÓN EXTENSA EN VIRTUD DE EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA REANUDACIÓN DEL TRACTO INTERRUMPIDO . . . 1209
MODELO XV. CANCELACIÓN EXTENSA DE DESCRIPCIÓN DE HIPOTECA . . . 1209
MODELO XVI. CANCELACIÓN CONCISA DE INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA . . . 1209
MODELO XVII. CANCELACIÓN EXTENSA DE ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO . . . 1210
MODELO XVIII. NOTAS AL MARGEN DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN . . . 1210
MODELO XIX. NOTA DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES INSCRITAS . . . 1210
MODELO XX. NOTA DE ENTREGA DE BIENES DOTALES O PARAFERNALES . . . 1210
MODELO XXI. NOTA AL PIE DEL TÍTULO CONFORME AL ARTÍCULO 554 DEL REGLAMENTO . . . 1210
MODELO XXII. CERTIFICACIONES . . . 1210
MODELO XXIII . . . 1211
MODELO XXIV . . . 1211
MODELO XXV . . . 1212
MODELO XXVI. ESTADO I.–ENAJENACIÓN DE INMUEBLES . . . 1212
MODELO XXVII. ESTADO II.–DERECHOS REALES CON EXCLUSIÓN DEL DE HIPOTECA . . . 1213
MODELO XXVIII. ESTADO III.–HIPOTECAS . . . 1214
MODELO XXIX. ESTADO IV.–PRÉSTAMOS . . . 1215
MODELO XXX. ESTADO V . . . 1215
MODELO XXXI. ESTADO VI . . . 1216
MODELO XXXII. ESTADO VII . . . 1216
MODELO XXXIII. LIBRO DE ESTADÍSTICA . . . 1217
MODELO XXXIV. DIARIO DE HONORARIOS . . . 1218

§ 26. Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión . . . 1219

Preámbulo . . . 1219
TÍTULO I. Disposiciones comunes a la hipoteca mobiliaria y a la prenda sin desplazamiento de posesión . . . 1228
TÍTULO II. De la hipoteca mobiliaria . . . 1230
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . 1230
CAPÍTULO II. De la hipoteca de establecimientos mercantiles . . . 1232
CAPÍTULO III. De la hipoteca de automóviles y otros vehículos de motor, tranvías y vagones de ferrocarril de propiedad particular . . . 1234
CAPÍTULO IV. De la hipoteca de aeronaves . . . 1235
CAPÍTULO V. De la hipoteca de maquinaria industrial . . . 1236
CAPÍTULO VI. De la hipoteca de propiedad intelectual e industrial . . . 1236
TÍTULO III. De la prenda sin desplazamiento . . . 1238
TÍTULO IV. Registro de hipoteca mobiliaria y de prenda sin desplazamiento . . . 1241
Disposiciones generales . . . 1241
TÍTULO V. De los procedimientos para hacer efectivos los créditos garantizados . . . 1244
Disposición general . . . 1244
CAPÍTULO I. Normas procesales aplicables a la hipoteca mobiliaria . . . 1244
Sección 1.ª Procedimiento judicial sumario . . . 1244
Sección 2.ª Venta extrajudicial . . . 1244
Reglas especiales . . . 1248
CAPÍTULO II. Normas procesales aplicables a la prenda sin desplazamiento . . . 1249
Sección 1.ª Procedimiento judicial sumario . . . 1249
Sección 2.ª Procedimiento extrajudicial . . . 1249
DISPOSICIONES ADICIONALES . . . 1249
DISPOSICIÓN FINAL DEROGATORIA . . . 1250

§ 1

Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil

Ministerio de Gracia y Justicia
«Gaceta de Madrid» núm. 206, de 25 de julio de 1889
Última modificación: 3 de enero de 2025
Referencia: BOE-A-1889-4763

Teniendo presente lo dispuesto en la ley de 26 de Mayo último; conformándome con lo propuesto por el Ministro de Gracia y Justicia, y de acuerdo con el parecer de mi Consejo de Ministros;

En nombre de mi Augusto Hijo el Rey D. Alfonso XIII, y como Reina Regente del Reino,

Vengo en decretar que se publique e inserte en la Gaceta de Madrid el adjunto texto de la nueva edición del Código Civil, hecha con las enmiendas y adiciones propuestas por la Sección de lo civil de la Comisión general de codificación, según el resultado de la discusión habida en ambos Cuerpos Colegisladores, y en cumplimiento de lo preceptuado por la mencionada ley de 26 de Mayo último.

CÓDIGO CIVIL

TÍTULO PRELIMINAR

De las normas jurídicas, su aplicación y eficacia

CAPÍTULO I

Fuentes del derecho

Artículo 1.

1. Las fuentes del ordenamiento jurídico español son la ley, la costumbre y los principios generales del derecho.

2. Carecerán de validez las disposiciones que contradigan otra de rango superior.

3. La costumbre sólo regirá en defecto de ley aplicable, siempre que no sea contraria a la moral o al orden público, y que resulte probada.

Los usos jurídicos que no sean meramente interpretativos de una declaración de voluntad, tendrán la consideración de costumbre.

4. Los principios generales del derecho se aplicarán en defecto de ley o costumbre, sin perjuicio de su carácter informador del ordenamiento jurídico.

5. Las normas jurídicas contenidas en los tratados internacionales no serán de aplicación directa en España en tanto no hayan pasado a formar parte del ordenamiento interno mediante su publicación íntegra en el «Boletín Oficial del Estado».

6. La jurisprudencia complementará el ordenamiento jurídico con la doctrina que, de modo reiterado, establezca el Tribunal Supremo al interpretar y aplicar la ley, la costumbre y los principios generales del derecho.

7. Los Jueces y Tribunales tienen el deber inexcusable de resolver en todo caso los asuntos de que conozcan, ateniéndose al sistema de fuentes establecido.

Artículo 2.

1. Las leyes entrarán en vigor a los veinte días de su completa publicación en el «Boletín Oficial del Estado», si en ellas no se dispone otra cosa.

2. Las leyes sólo se derogan por otras posteriores. La derogación tendrá el alcance que expresamente se disponga y se extenderá siempre a todo aquello que en la ley nueva, sobre la misma materia sea incompatible con la anterior. Por la simple derogación de una ley no recobran vigencia las que ésta hubiere derogado.

3. Las leyes no tendrán efecto retroactivo, si no dispusieren lo contrario.

CAPÍTULO II

Aplicación de las normas jurídicas

Artículo 3.

1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.

2. La equidad habrá de ponderarse en la aplicación de las normas, si bien las resoluciones de los Tribunales sólo podrán descansar de manera exclusiva en ella cuando la ley expresamente lo permita.

Artículo 4.

1. Procederá la aplicación analógica de las normas cuando éstas no contemplen un supuesto específico, pero regulen otro semejante entre los que se aprecie identidad de razón.

2. Las leyes penales, las excepcionales y las de ámbito temporal no se aplicarán a supuestos ni en momentos distintos de los comprendidos expresamente en ellas.

3. Las disposiciones de este Código se aplicarán como supletorias en las materias regidas por otras leyes.

Artículo 5.

1. Siempre que no se establezca otra cosa, en los plazos señalados por días, a contar de uno determinado, quedará éste excluido del cómputo, el cual deberá empezar en el día siguiente; y si los plazos estuviesen fijados por meses o años, se computarán de fecha a fecha. Cuando en el mes del vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá que el plazo expira el último del mes.

2. En el cómputo civil de los plazos no se excluyen los días inhábiles.

CAPÍTULO III

Eficacia general de las normas jurídicas

Artículo 6.

1. La ignorancia de las leyes no excusa de su cumplimiento. El error de derecho producirá únicamente aquellos efectos que las leyes determinen.

2. La exclusión voluntaria de la ley aplicable y la renuncia a los derechos en ella reconocidos sólo serán válidas cuando no contraríen el interés o el orden público ni perjudiquen a terceros.

3. Los actos contrarios a las normas imperativas y a las prohibitivas son nulos de pleno derecho, salvo que en ellas se establezca un efecto distinto para el caso de contravención.

4. Los actos realizados al amparo del texto de una norma que persigan un resultado prohibido por el ordenamiento jurídico, o contrario a él, se considerarán ejecutados en fraude de ley y no impedirán la debida aplicación de la norma que se hubiere tratado de eludir.

Artículo 7.

1. Los derechos deberán ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe.

2. La Ley no ampara el abuso del derecho o el ejercicio antisocial del mismo. Todo acto u omisión que por la intención de su autor, por su objeto o por las circunstancias en que se realice sobrepase manifiestamente los límites normales del ejercicio de un derecho, con daño para tercero, dará lugar a la correspondiente indemnización y a la adopción de las medidas judiciales o administrativas que impidan la persistencia en el abuso.

CAPÍTULO IV

Normas de derecho internacional privado

Artículo 8.

1. Las leyes penales, las de policía y las de seguridad pública obligan a todos los que se hallen en territorio español.

Artículo 9.

1. La ley personal correspondiente a las personas físicas es la determinada por su nacionalidad. Dicha ley regirá la capacidad y el estado civil, los derechos y deberes de familia y la sucesión por causa de muerte.

El cambio de ley personal no afectará a la mayoría de edad adquirida de conformidad con la ley personal anterior.

2. Los efectos del matrimonio se regirán por la ley personal común de los cónyuges al tiempo de contraerlo; en defecto de esta ley, por la ley personal o de la residencia habitual de cualquiera de ellos, elegida por ambos en documento auténtico otorgado antes de la celebración del matrimonio; a falta de esta elección, por la ley de la residencia habitual común inmediatamente posterior a la celebración, y, a falta de dicha residencia, por la del lugar de celebración del matrimonio.

La nulidad, la separación y el divorcio se regirán por la ley que determina el artículo 107.

3. Los pactos o capitulaciones por los que se estipule, modifique o sustituya el régimen económico del matrimonio serán válidos cuando sean conformes bien a la ley que rija los efectos del matrimonio, bien a la ley de la nacionalidad o de la residencia habitual de cualquiera de las partes al tiempo del otorgamiento.

4. La determinación y el carácter de la filiación por naturaleza se regirán por la ley de la residencia habitual del hijo en el momento del establecimiento de la filiación. A falta de residencia habitual del hijo, o si esta ley no permitiere el establecimiento de la filiación, se aplicará la ley nacional del hijo en ese momento. Si esta ley no permitiere el establecimiento de la filiación o si el hijo careciere de residencia habitual y de nacionalidad, se aplicará la ley sustantiva española. En lo relativo al establecimiento de la filiación por adopción, se estará a lo dispuesto en el apartado 5.

La ley aplicable al contenido de la filiación, por naturaleza o por adopción, y al ejercicio de la responsabilidad parental, se determinará con arreglo al Convenio de La Haya, de 19 de octubre de 1996, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento, la ejecución y la cooperación en materia de responsabilidad parental y de medidas de protección de los niños.

5. La adopción internacional se regirá por las normas contenidas en la Ley de Adopción Internacional. Igualmente, las adopciones constituidas por autoridades extranjeras surtirán

efectos en España con arreglo a las disposiciones de la citada Ley de Adopción Internacional.

6. La ley aplicable a la protección de menores se determinará de acuerdo con el Convenio de La Haya, de 19 de octubre de 1996, a que se hace referencia en el apartado 4 de este artículo.

La ley aplicable a las medidas de apoyo para personas con discapacidad será la de su residencia habitual. En el caso de cambio de residencia a otro Estado, se aplicará la ley de la nueva residencia habitual, sin perjuicio del reconocimiento en España de las medidas de apoyo acordadas en otros Estados. Será de aplicación, sin embargo, la ley española para la adopción de medidas de apoyo provisionales o urgentes.

7. La ley aplicable a las obligaciones de alimentos entre parientes se determinará de acuerdo con el Protocolo de La Haya, de 23 de noviembre de 2007, sobre la ley aplicable a las obligaciones alimenticias o texto legal que lo sustituya.

8. La sucesión por causa de muerte se regirá por la Ley nacional del causante en el momento de su fallecimiento, cualesquiera que sean la naturaleza de los bienes y el país donde se encuentren. Sin embargo, las disposiciones hechas en testamento y los pactos sucesorios ordenados conforme a la Ley nacional del testador o del disponente en el momento de su otorgamiento conservarán su validez, aunque sea otra la ley que rija la sucesión, si bien las legítimas se ajustarán, en su caso, a esta última. Los derechos que por ministerio de la ley se atribuyan al cónyuge supérstite se regirán por la misma ley que regule los efectos del matrimonio, a salvo siempre las legítimas de los descendientes.

9. A los efectos de este capítulo, respecto de las situaciones de doble nacionalidad previstas en las leyes españolas se estará a lo que determinen los tratados internacionales, y, si nada estableciesen, será preferida la nacionalidad coincidente con la última residencia habitual y, en su defecto, la última adquirida.

Prevalecerá en todo caso la nacionalidad española del que ostente además otra no prevista en nuestras leyes o en los tratados internacionales. Si ostentare dos o más nacionalidades y ninguna de ellas fuera la española, se estará a lo que establece el apartado siguiente.

10. Se considerará como ley personal de los que carecieren de nacionalidad o la tuvieren indeterminada, la ley del lugar de su residencia habitual.

11. La ley personal correspondiente a las personas jurídicas es la determinada por su nacionalidad, y regirá en todo lo relativo a capacidad, constitución, representación, funcionamiento, transformación, disolución y extinción.

En la fusión de sociedades de distinta nacionalidad se tendrán en cuenta las respectivas leyes personales.

Artículo 10.

1. La posesión, la propiedad, y los demás derechos sobre bienes inmuebles, así como su publicidad, se regirán por la ley del lugar donde se hallen.

La misma ley será aplicable a los bienes muebles.

A los efectos de la constitución o cesión de derechos sobre bienes en tránsito, éstos se considerarán situados en el lugar de su expedición, salvo que el remitente y el destinatario hayan convenido, expresa o tácitamente, que se consideren situados en el lugar de su destino.

2. Los buques, las aeronaves y los medios de transporte por ferrocarril, así como todos los derechos que se constituyan sobre ellos, quedarán sometidos a la ley del lugar de su abanderamiento, matrícula o registro. Los automóviles y otros medios de transporte por carretera quedarán sometidos a la ley del lugar donde se hallen.

3. La emisión de los títulos-valores se atendrá a la ley del lugar en que se produzca.

4. Los derechos de propiedad intelectual e industrial se protegerán dentro del territorio español de acuerdo con la ley española, sin perjuicio de lo establecido por los convenios y tratados internacionales en los que España sea parte.

5. Se aplicará a las obligaciones contractuales la ley a que las partes se hayan sometido expresamente, siempre que tenga alguna conexión con el negocio de que se trate; en su defecto, la ley nacional común a las partes; a falta de ella, la de la residencia habitual común, y, en último término, la ley del lugar de celebración del contrato.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, a falta de sometimiento expreso, se aplicará a los contratos relativos a bienes inmuebles la ley del lugar donde estén sitos, y a las compraventas de muebles corporales realizadas en establecimientos mercantiles, la ley del lugar en que éstos radiquen.

6. A las obligaciones derivadas del contrato de trabajo, en defecto de sometimiento expreso de las partes y sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 8, les será de aplicación la ley del lugar donde se presten los servicios.

7. Las donaciones se regirán, en todo caso, por la, ley nacional del donante.

8. En los contratos celebrados entre personas que se encuentren en España, las personas físicas que gocen de capacidad de conformidad con la ley española solo podrán invocar su discapacidad resultante de la ley de otro país si, en el momento de la celebración del contrato, la otra parte hubiera conocido tal discapacidad o la hubiera ignorado en virtud de negligencia por su parte.

9. Las obligaciones no contractuales se regirán por la ley del lugar donde hubiere ocurrido el hecho de que deriven.

La gestión de negocios se regulará por la ley del lugar donde el gestor realice la principal actividad.

En el enriquecimiento sin causa se aplicará la ley en virtud de la cual se produjo la transferencia del valor patrimonial en favor del enriquecido.

10. La ley reguladora de una obligación se extiende a los requisitos del cumplimiento y a las consecuencias del incumplimiento, así como a su extinción. Sin embargo, se aplicará la ley del lugar de cumplimiento a las modalidades de la ejecución que requieran intervención judicial o administrativa.

11. A la representación legal se aplicará la ley reguladora de la relación jurídica de la que nacen las facultades del representante, y a la voluntaria, de no mediar sometimiento expreso, la ley del país en donde se ejerciten las facultades conferidas.

Artículo 11.

1. Las formas y solemnidades de los contratos, testamentos y demás actos jurídicos se regirán por la ley del país en que se otorguen. No obstante, serán también válidos los celebrados con las formas y solemnidades exigidas por la ley aplicable a su contenido, así como los celebrados conforme a la ley personal del disponente o la común de los otorgantes. Igualmente serán válidos los actos y contratos relativos a bienes inmuebles otorgados con arreglo a las formas y solemnidades del lugar en que éstos radiquen.

Si tales actos fueren otorgados a bordo de buques o aeronaves durante su navegación, se entenderán celebrados en el país de su abanderamiento, matrícula o registro. Los navíos y las aeronaves militares se consideran como parte del territorio del Estado al que pertenezcan.

2. Si la ley reguladora del contenido de los actos y contratos exigiere para su validez una determinada forma o solemnidad, será siempre aplicada, incluso en el caso de otorgarse aquéllos en el extranjero.

3. Será de aplicación la ley española a los contratos, testamentos y demás actos jurídicos autorizados por funcionarios diplomáticos o consulares de España en el extranjero.

Artículo 12.

1. La calificación para determinar la norma de conflicto aplicable se hará siempre con arreglo a la ley española.

2. La remisión al derecho extranjero se entenderá hecha a su ley material, sin tener en cuenta el reenvío que sus normas de conflicto puedan hacer a otra ley que no sea la española.

3. En ningún caso tendrá aplicación la ley extranjera cuando resulte contraria al orden público.

4. Se considerará como fraude de ley la utilización de una norma de conflicto con el fin de eludir una ley imperativa española.

5. Cuando una norma de conflicto remita a la legislación de un Estado en el que coexistan diferentes sistemas legislativos, la determinación del que sea aplicable entre ellos se hará conforme a la legislación de dicho Estado.

6. Los Tribunales y autoridades aplicarán de oficio las normas de conflicto del derecho español.

CAPÍTULO V

Ámbito de aplicación de los regímenes jurídicos civiles coexistentes en el territorio nacional

Artículo 13.

1. Las disposiciones de este título preliminar, en cuanto determinan los efectos de las leyes y las reglas generales para su aplicación, así como las del título IV del libro I, con excepción de las normas de este último relativas al régimen económico matrimonial, tendrán aplicación general y directa en toda España.

2. En lo demás, y con pleno respeto a los derechos especiales o forales de las provincias o territorios en que están vigentes, regirá el Código Civil como derecho supletorio, en defecto del que lo sea en cada una de aquéllas según sus normas especiales.

Artículo 14.

1. La sujeción al derecho civil común o al especial o foral se determina por la vecindad civil.

2. Tienen vecindad civil en territorio de derecho común, o en uno de los de derecho especial o foral, los nacidos de padres que tengan tal vecindad.

Por la adopción, el adoptado no emancipado adquiere la vecindad civil de los adoptantes.

3. Si al nacer el hijo, o al ser adoptado, los padres tuvieren distinta vecindad civil, el hijo tendrá la que corresponda a aquél de los dos respecto del cual la filiación haya sido determinada antes; en su defecto, tendrá la del lugar del nacimiento y, en último término, la vecindad de derecho común.

Sin embargo, los padres, o el que de ellos ejerza o le haya sido atribuida la patria potestad, podrán atribuir al hijo la vecindad civil de cualquiera de ellos en tanto no transcurran los seis meses siguientes al nacimiento o a la adopción.

La privación o suspensión en el ejercicio de la patria potestad, o el cambio de vecindad de los padres, no afectarán a la vecindad civil de los hijos.

En todo caso el hijo desde que cumpla catorce años y hasta que transcurra un año después de su emancipación podrá optar bien por la vecindad civil del lugar de su nacimiento, bien por la última vecindad de cualquiera de sus padres. Si no estuviera emancipado, habrá de ser asistido en la opción por el representante legal.

4. El matrimonio no altera la vecindad civil. No obstante, cualquiera de los cónyuges no separados, ya sea legalmente o de hecho, podrá, en todo momento, optar por la vecindad civil del otro.

5. La vecindad civil se adquiere:

1.° Por residencia continuada durante dos años, siempre que el interesado manifieste ser esa su voluntad.

2.° Por residencia continuada de diez años, sin declaración en contrario durante este plazo.

Ambas declaraciones se harán constar en el Registro Civil y no necesitan ser reiteradas.

6. En caso de duda prevalecerá la vecindad civil que corresponda al lugar de nacimiento.

Artículo 15.

1. El extranjero que adquiera la nacionalidad española deberá optar, al inscribir la adquisición de la nacionalidad, por cualquiera de las vecindades siguientes:

a) La correspondiente al lugar de residencia.
b) La del lugar del nacimiento.
c) La última vecindad de cualquiera de sus progenitores o adoptantes.
d) La del cónyuge.

Esta declaración de opción se formulará, según los casos, por el propio optante, solo o con los apoyos que la persona con discapacidad, en su caso, precise, o por su representante legal. Cuando la adquisición de la nacionalidad se haga por declaración o a petición del representante legal, la autorización necesaria deberá determinar la vecindad civil por la que se ha de optar.

2. El extranjero que adquiera la nacionalidad por carta de naturaleza tendrá la vecindad civil que el Real Decreto de concesión determine, teniendo en cuenta la opción de aquél, de acuerdo con lo que dispone el apartado anterior u otras circunstancias que concurran en el peticionario.

3. La recuperación de la nacionalidad española lleva consigo la de aquella vecindad civil que ostentara el interesado al tiempo de su pérdida.

4. La dependencia personal respecto a una comarca o localidad con especialidad civil propia o distinta, dentro de la legislación especial o foral del territorio correspondiente, se regirá por las disposiciones de este artículo y las del anterior.

Artículo 16.

1. Los conflictos de leyes que puedan surgir por la coexistencia de distintas legislaciones civiles en el territorio nacional se resolverán según las normas contenidas en el capítulo IV con las siguientes particularidades:

1.ª Será ley personal la determinada por la vecindad civil.

2.ª No será aplicable lo dispuesto en los apartados 1, 2 y 3 del artículo 12 sobre calificación, remisión y orden público.

2. El derecho de viudedad regulado en la Compilación aragonesa corresponde a los cónyuges sometidos al régimen económico matrimonial de dicha Compilación, aunque después cambie su vecindad civil, con exclusión en este caso de la legítima que establezca la ley sucesoria.

El derecho expectante de viudedad no podrá oponerse al adquirente a título oneroso y de buena fe de los bienes que no radiquen en territorio donde se reconozca tal derecho, si el contrato se hubiera celebrado fuera de dicho territorio, sin haber hecho constar el régimen económico matrimonial del transmitente.

El usufructo viudal corresponde también al cónyuge supérstite cuando el premuerto tuviese vecindad civil aragonesa en el momento de su muerte.

3. Los efectos del matrimonio entre españoles se regularán por la ley española que resulte aplicable según los criterios del artículo 9 y, en su defecto, por el Código Civil.

En este último caso se aplicará el régimen de separación de bienes del Código Civil si conforme a una y otra ley personal de los contrayentes hubiera de regir un sistema de separación.

LIBRO PRIMERO

De las personas

TÍTULO I

De los españoles y extranjeros

Artículo 17.

1. Son españoles de origen:

a) Los nacidos de padre o madre españoles.

b) Los nacidos en España de padres extranjeros si, al menos, uno de ellos hubiera nacido también en España. Se exceptúan los hijos de funcionario diplomático o consular acreditado en España.

c) Los nacidos en España de padres extranjeros, si ambos carecieren de nacionalidad o si la legislación de ninguno de ellos atribuye al hijo una nacionalidad.

d) Los nacidos en España cuya filiación no resulte determinada. A estos efectos, se presumen nacidos en territorio español los menores de edad cuyo primer lugar conocido de estancia sea territorio español.

2. La filiación o el nacimiento en España, cuya determinación se produzca después de los dieciocho años de edad, no son por sí solos causa de adquisición de la nacionalidad española. El interesado tiene entonces derecho a optar por la nacionalidad española de origen en el plazo de dos años a contar desde aquella determinación.

Artículo 18.

La posesión y utilización continuada de la nacionalidad española durante diez años, con buena fe y basada en un título inscrito en el Registro Civil, es causa de consolidación de la nacionalidad, aunque se anule el título que la originó.

Artículo 19.

1. El extranjero menor de dieciocho años adoptado por un español adquiere, desde la adopción, la nacionalidad española de origen.
2. Si el adoptado es mayor de dieciocho años, podrá optar por la nacionalidad española de origen en el plazo de dos años a partir de la constitución de la adopción.
3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1, si de acuerdo con el sistema jurídico del país de origen el menor adoptado mantiene su nacionalidad, ésta será reconocida también en España.

Artículo 20.

1. Tienen derecho a optar por la nacionalidad española:

a) Las personas que estén o hayan estado sujetas a la patria potestad de un español.
b) Aquellas cuyo padre o madre hubiera sido originariamente español y nacido en España.
c) Las que se hallen comprendidas en el segundo apartado de los artículos 17 y 19.

2. La declaración de opción se formulará:

a) Por el representante legal del optante menor de catorce años. En caso de discrepancia entre los representantes legales del menor de catorce años sobre la tramitación de la declaración de opción, se tramitará el expediente de jurisdicción voluntaria previsto al efecto.
b) Por el propio interesado, asistido por su representante legal, cuando aquél sea mayor de catorce años.
c) Por el interesado, por sí solo, si está emancipado o es mayor de dieciocho años. La opción caducará a los veinte años de edad, pero si el optante no estuviera emancipado según su ley personal al llegar a los dieciocho años, el plazo para optar se prolongará hasta que transcurran dos años desde la emancipación.
d) Por el interesado con discapacidad con los apoyos y ajustes de procedimiento que, en su caso, precise.
e) Por el interesado, por sí solo, dentro de los dos años siguientes a la extinción de las medidas de apoyo que le hubieran impedido ejercitarla con anterioridad.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el ejercicio del derecho de opción previsto en el apartado 1.b) de este artículo no estará sujeto a límite alguno de edad.

Artículo 21.

1. La nacionalidad española se adquiere por carta de naturaleza, otorgada discrecionalmente mediante Real Decreto, cuando en el interesado concurran circunstancias excepcionales.
2. La nacionalidad española también se adquiere por residencia en España, en las condiciones que señala el artículo siguiente y mediante la concesión otorgada por el Ministro de Justicia, que podrá denegarla por motivos razonados de orden público o interés nacional.

3. En uno y otro caso la solicitud podrá formularla:

a) El interesado emancipado o mayor de dieciocho años.
b) El mayor de catorce años asistido por su representante legal.
c) El representante legal del menor de catorce años. En caso de discrepancia entre los representantes legales sobre la solicitud de nacionalidad por residencia, se tramitará el expediente de jurisdicción voluntaria previsto al efecto.
d) El interesado con discapacidad con los apoyos y ajustes de procedimiento que, en su caso, precise.
En este caso y en el anterior, el representante legal sólo podrá formular la solicitud si previamente ha obtenido autorización conforme a lo previsto en la letra a) del apartado 2 del artículo anterior.

4. Las concesiones por carta de naturaleza o por residencia caducan a los ciento ochenta días siguientes a su notificación, si en este plazo no comparece el interesado ante funcionario competente para cumplir los requisitos del artículo 23.

Artículo 22.

1. Para la concesión de la nacionalidad por residencia se requiere que ésta haya durado diez años. Serán suficientes cinco años para los que hayan obtenido la condición de refugiado y dos años cuando se trate de nacionales de origen de países iberoamericanos, Andorra, Filipinas, Guinea Ecuatorial o Portugal o de sefardíes.
2. Bastará el tiempo de residencia de un año para:

a) El que haya nacido en territorio español.
b) El que no haya ejercitado oportunamente la facultad de optar.
c) El que haya estado sujeto legalmente a la tutela, curatela con facultades de representación plena, guarda o acogimiento de un ciudadano o institución españoles durante dos años consecutivos, incluso si continuare en esta situación en el momento de la solicitud.
d) El que al tiempo de la solicitud llevare un año casado con español o española y no estuviere separado legalmente o de hecho.
e) El viudo o viuda de española o español, si a la muerte del cónyuge no existiera separación legal o de hecho.
f) El nacido fuera de España de padre o madre, abuelo o abuela, que originariamente hubieran sido españoles.

3. En todos los casos, la residencia habrá de ser legal, continuada e inmediatamente anterior a la petición.
A los efectos de lo previsto en el párrafo d) del apartado anterior, se entenderá que tiene residencia legal en España el cónyuge que conviva con funcionario diplomático o consular español acreditado en el extranjero.
4. El interesado deberá justificar, en el expediente regulado por la legislación del Registro Civil, buena conducta cívica y suficiente grado de integración en la sociedad española.
5. La concesión o denegación de la nacionalidad por residencia deja a salvo la vía judicial contencioso-administrativa.

Artículo 23.

Son requisitos comunes para la validez de la adquisición de la nacionalidad española por opción, carta de naturaleza o residencia:

a) Que el mayor de catorce años y capaz para prestar una declaración por sí jure o prometa fidelidad al Rey y obediencia a la Constitución y a las leyes.
b) Que la misma persona declare que renuncia a su anterior nacionalidad. Quedan a salvo de este requisito los naturales de países mencionados en el apartado 1 del artículo 24 y los sefardíes originarios de España.
c) Que la adquisición se inscriba en el Registro Civil español.

Artículo 24.

1. Pierden la nacionalidad española los emancipados que, residiendo habitualmente en el extranjero, adquieran voluntariamente otra nacionalidad o utilicen exclusivamente la nacionalidad extranjera que tuvieran atribuida antes de la emancipación. La pérdida se producirá una vez que transcurran tres años, a contar, respectivamente, desde la adquisición de la nacionalidad extranjera o desde la emancipación. No obstante, los interesados podrán evitar la pérdida si dentro del plazo indicado declaran su voluntad de conservar la nacionalidad española al encargado del Registro Civil.

La adquisición de la nacionalidad de países iberoamericanos, Andorra, Filipinas, Guinea Ecuatorial o Portugal no es bastante para producir, conforme a este apartado, la pérdida de la nacionalidad española de origen.

2. En todo caso, pierden la nacionalidad española los españoles emancipados que renuncien expresamente a ella, si tienen otra nacionalidad y residen habitualmente en el extranjero.

3. Los que habiendo nacido y residiendo en el extranjero ostenten la nacionalidad española por ser hijos de padre o madre españoles, también nacidos en el extranjero, cuando las leyes del país donde residan les atribuyan la nacionalidad del mismo, perderán, en todo caso, la nacionalidad española si no declaran su voluntad de conservarla ante el encargado del Registro Civil en el plazo de tres años, a contar desde su mayoría de edad o emancipación.

4. No se pierde la nacionalidad española, en virtud de lo dispuesto en este precepto, si España se hallare en guerra.

Téngase en cuenta el Convenio de nacionalidad entre el Reino de España y la República Francesa, hecho en Montauban el 15 de marzo de 2021, Ref. BOE-A-2022-4916, así como la Instrucción de 31 de marzo de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se acuerdan los criterios para la aplicación del Convenio de nacionalidad entre el Reino de España y la República Francesa. Ref. BOE-A-2022-5573

Artículo 25.

1. Los españoles que no lo sean de origen perderán la nacionalidad:

a) Cuando durante un período de tres años utilicen exclusivamente la nacionalidad a la que hubieran declarado renunciar al adquirir la nacionalidad española.

b) Cuando entren voluntariamente al servicio de las armas o ejerzan cargo político en un Estado extranjero contra la prohibición expresa del Gobierno.

2. La sentencia firme que declare que el interesado ha incurrido en falsedad, ocultación o fraude en la adquisición de la nacionalidad española produce la nulidad de tal adquisición, si bien no se derivarán de ella efectos perjudiciales para terceros de buena fe. La acción de nulidad deberá ejercitarse por el Ministerio Fiscal de oficio o en virtud de denuncia, dentro del plazo de quince años.

Artículo 26.

1. Quien haya perdido la nacionalidad española podrá recuperarla cumpliendo los siguientes requisitos:

a) Ser residente legal en España. Este requisito no será de aplicación a los emigrantes ni a los hijos de emigrantes. En los demás casos podrá ser dispensado por el Ministro de Justicia cuando concurran circunstancias excepcionales.

b) Declarar ante el encargado del Registro Civil su voluntad de recuperar la nacionalidad española.

c) Inscribir la recuperación en el Registro Civil.

2. No podrán recuperar o adquirir, en su caso, la nacionalidad española sin previa habilitación concedida discrecionalmente por el Gobierno, los que se encuentren incursos en cualquiera de los supuestos previstos en el artículo anterior.

Téngase en cuenta el Convenio de nacionalidad entre el Reino de España y la República Francesa, hecho en Montauban el 15 de marzo de 2021, Ref. BOE-A-2022-4916, así como la Instrucción de 31 de marzo de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por la que se acuerdan los criterios para la aplicación del Convenio de nacionalidad entre el Reino de España y la República Francesa. Ref. BOE-A-2022-5573

Artículo 27.

Los extranjeros gozan en España de los mismos derechos civiles que los españoles, salvo lo dispuesto en las Leyes especiales y en los Tratados.

Artículo 28.

Las corporaciones, fundaciones y asociaciones, reconocidas por la ley y domiciliadas en España, gozarán de la nacionalidad española, siempre que tengan el concepto de personas jurídicas con arreglo a las disposiciones del presente Código.

Las asociaciones domiciliadas en el extranjero tendrán en España la consideración y los derechos que determinen los tratados o leyes especiales.

TÍTULO II

Del nacimiento y de la extinción de la personalidad civil

CAPÍTULO I

De las personas naturales

Artículo 29.

El nacimiento determina la personalidad; pero el concebido se tiene por nacido para todos los efectos que le sean favorables, siempre que nazca con las condiciones que expresa el artículo siguiente.

Artículo 30.

La personalidad se adquiere en el momento del nacimiento con vida, una vez producido el entero desprendimiento del seno materno.

Artículo 31.

La prioridad del nacimiento, en el caso de partos dobles, da al primer nacido los derechos que la ley reconozca al primogénito.

Artículo 32.

La personalidad civil se extingue por la muerte de las personas.

Artículo 33.

Si se duda, entre dos o más personas llamadas a sucederse, quién de ellas ha muerto primero, el que sostenga la muerte anterior de una o de otra, debe probarla; a falta de prueba, se presumen muertas al mismo tiempo y no tiene lugar la transmisión de derechos de uno a otro.

Artículo 34.

Respecto a la presunción de muerte del ausente y sus efectos se estará a lo dispuesto en el título VIII de este libro.

CAPÍTULO II

De las personas jurídicas

Artículo 35.

Son personas jurídicas:

1.º Las corporaciones, asociaciones y fundaciones de interés público reconocidas por la ley.

Su personalidad empieza desde el instante mismo en que, con arreglo a derecho, hubiesen quedado válidamente constituidas.

2.º Las asociaciones de interés particular, sean civiles, mercantiles o industriales, a las que la ley conceda personalidad propia, independiente de la de cada uno de los asociados.

Artículo 36.

Las asociaciones a que se refiere el número 2.º del artículo anterior se regirán por las disposiciones relativas al contrato de sociedad, según la naturaleza de éste.

Artículo 37.

La capacidad civil de las corporaciones se regulará por las leyes que las hayan creado o reconocido; la de las asociaciones por sus estatutos, y las de las fundaciones por las reglas de su institución, debidamente aprobadas por disposición administrativa, cuando este requisito fuere necesario.

Artículo 38.

Las personas jurídicas pueden adquirir y poseer bienes de todas clases, así como contraer obligaciones y ejercitar acciones civiles o criminales, conforme a las leyes y reglas de su constitución.

La Iglesia se regirá en este punto por lo concordado entre ambas potestades, y los establecimientos de instrucción y beneficencia por lo que dispongan las leyes especiales.

Artículo 39.

Si por haber expirado el plazo durante el cual funcionaban legalmente o por haber realizado el fin para el cual se constituyeron, o por ser ya imposible aplicar a éste la actividad y los medios de que disponían, dejasen de funcionar las corporaciones, asociaciones y fundaciones, se dará a sus bienes la aplicación que las leyes, o los estatutos, o las cláusulas fundacionales, les hubiesen en esta previsión asignado. Si nada se hubiere establecido previamente, se aplicarán esos bienes a la realización de fines análogos, en interés de la región, provincia o municipio que principalmente debieran recoger los beneficios de las instituciones extinguidas.

TÍTULO III

Del domicilio

Artículo 40.

Para el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones civiles, el domicilio de las personas naturales es el lugar de su residencia habitual, y, en su caso, el que determine la Ley de Enjuiciamiento Civil.

El domicilio de los diplomáticos residentes por razón de su cargo en el extranjero, que gocen del derecho de extraterritorialidad, será el último que hubieren tenido en territorio español.

Artículo 41.

Cuando ni la ley que las haya creado o reconocido ni los estatutos o las reglas de fundación fijaren el domicilio de las personas jurídicas, se entenderá que lo tienen en el lugar en que se halle establecida su representación legal, o donde ejerzan las principales funciones de su instituto.

TÍTULO IV

Del matrimonio

CAPÍTULO I

De la promesa de matrimonio

Artículo 42.

La promesa de matrimonio no produce obligación de contraerlo ni de cumplir lo que se hubiere estipulado para el supuesto de su no celebración.

No se admitirá a trámite la demanda en que se pretenda su cumplimiento.

Artículo 43.

El incumplimiento sin causa de la promesa cierta de matrimonio hecha por persona mayor de edad o por menor emancipado sólo producirá la obligación de resarcir a la otra parte de los gastos hechos y las obligaciones contraídas en consideración al matrimonio prometido.

Esta acción caducará al año contado desde el día de la negativa a la celebración del matrimonio.

CAPÍTULO II

De los requisitos del matrimonio

Artículo 44.

Toda persona tiene derecho a contraer matrimonio conforme a las disposiciones de este Código.

El matrimonio tendrá los mismos requisitos y efectos cuando ambos contrayentes sean del mismo o de diferente sexo.

Artículo 45.

No hay matrimonio sin consentimiento matrimonial.

La condición, término o modo del consentimiento se tendrá por no puesta.

Artículo 46.

No pueden contraer matrimonio:

1.° Los menores de edad no emancipados.
2.° Los que estén ligados con vínculo matrimonial.

Artículo 47.

Tampoco pueden contraer matrimonio entre sí:

1. Los parientes en línea recta por consanguinidad o adopción.

2. Los colaterales por consanguinidad hasta el tercer grado.
3. Los condenados por haber tenido participación en la muerte dolosa del cónyuge o persona con la que hubiera estado unida por análoga relación de afectividad a la conyugal.

Artículo 48.

El Juez podrá dispensar, con justa causa y a instancia de parte, mediante resolución previa dictada en expediente de jurisdicción voluntaria, los impedimentos de muerte dolosa del cónyuge o persona con la que hubiera estado unida por análoga relación de afectividad a la conyugal y de parentesco de grado tercero entre colaterales. La dispensa ulterior convalida, desde su celebración, el matrimonio cuya nulidad no haya sido instada judicialmente por alguna de las partes.

CAPÍTULO III

De la forma de celebración del matrimonio

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 49.

Cualquier español podrá contraer matrimonio dentro o fuera de España:

1.º En la forma regulada en este Código.
2.º En la forma religiosa legalmente prevista.

También podrá contraer matrimonio fuera de España con arreglo a la forma establecida por la ley del lugar de celebración.

Artículo 50.

Si ambos contrayentes son extranjeros, podrá celebrarse el matrimonio en España con arreglo a la forma prescrita para los españoles o cumpliendo la establecida por la ley personal de cualquiera de ellos.

Sección 2.ª De la celebración del matrimonio

Artículo 51.

1. La competencia para constatar mediante acta o expediente el cumplimiento de los requisitos de capacidad de ambos contrayentes y la inexistencia de impedimentos o su dispensa, o cualquier género de obstáculos para contraer matrimonio corresponderá al Secretario judicial, Notario o Encargado del Registro Civil del lugar del domicilio de uno de los contrayentes o al funcionario diplomático o consular Encargado del Registro Civil si residiesen en el extranjero.
2. Será competente para celebrar el matrimonio:

1.º El Alcalde del municipio donde se celebre el matrimonio o concejal en quien éste delegue.
2.º El Secretario judicial o Notario libremente elegido por ambos contrayentes que sea competente en el lugar de celebración.
3.º El funcionario diplomático o consular Encargado del Registro Civil en el extranjero.

Artículo 52.

Podrán celebrar el matrimonio del que se halle en peligro de muerte:

1.º El Alcalde o Concejal en quien delegue, letrado o letrada de la Administración de Justicia, notario o notaria, o personal funcionario a que se refiere el artículo 51.
2.º El Oficial o Jefe superior inmediato respecto de los militares en campaña.
3.º El Capitán o Comandante respecto de los matrimonios que se celebren a bordo de nave o aeronave.

El matrimonio en peligro de muerte no requerirá para su celebración la previa tramitación del acta o expediente matrimonial, pero sí la presencia, en su celebración, de dos testigos mayores de edad y, cuando el peligro de muerte derive de enfermedad o estado físico de alguno de los contrayentes, dictamen médico sobre su capacidad para la prestación del consentimiento y la gravedad de la situación, salvo imposibilidad acreditada, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 65.

Artículo 53.

La validez del matrimonio no quedará afectada por la incompetencia o falta de nombramiento del Alcalde, Concejal/a, letrado o letrada de la Administración de Justicia, notario o notaria, o personal funcionario ante quien se celebre, siempre que al menos uno de los cónyuges hubiera procedido de buena fe y aquellos ejercieran sus funciones públicamente.

Artículo 54.

Cuando concurra causa grave suficientemente probada, el Ministro de Justicia podrá autorizar el matrimonio secreto. En este caso, el expediente se tramitará reservadamente, sin la publicación de edictos o proclamas.

Artículo 55.

Uno de los contrayentes podrá contraer matrimonio por apoderado, a quien tendrá que haber concedido poder especial en forma auténtica, siendo siempre necesaria la asistencia personal del otro contrayente.

En el poder se determinará la persona con quien ha de celebrarse el matrimonio, con expresión de las circunstancias personales precisas para establecer su identidad, debiendo apreciar su validez el Secretario judicial, Notario, Encargado del Registro Civil o funcionario que tramite el acta o expediente matrimonial previo al matrimonio.

El poder se extinguirá por la revocación del poderdante, por la renuncia del apoderado o por la muerte de cualquiera de ellos. En caso de revocación por el poderdante bastará su manifestación en forma auténtica antes de la celebración del matrimonio. La revocación se notificará de inmediato al Secretario judicial, Notario, Encargado del Registro Civil o funcionario que tramite el acta o expediente previo al matrimonio, y si ya estuviera finalizado a quien vaya a celebrarlo.

Artículo 56.

Quienes deseen contraer matrimonio acreditarán previamente en acta o expediente tramitado conforme a la legislación del Registro Civil, que reúnen los requisitos de capacidad o la inexistencia de impedimentos o su dispensa, de acuerdo con lo previsto en este Código.

El Letrado de la Administración de Justicia, Notario, Encargado del Registro Civil o funcionario que tramite el acta o expediente, cuando sea necesario, podrá recabar de las Administraciones o entidades de iniciativa social de promoción y protección de los derechos de las personas con discapacidad, la provisión de apoyos humanos, técnicos y materiales que faciliten la emisión, interpretación y recepción del consentimiento del o los contrayentes. Solo en el caso excepcional de que alguno de los contrayentes presentare una condición de salud que, de modo evidente, categórico y sustancial, pueda impedirle prestar el consentimiento matrimonial pese a las medidas de apoyo, se recabará dictamen médico sobre su aptitud para prestar el consentimiento.

Artículo 57.

El matrimonio tramitado por el letrado o letrada de la Administración de Justicia o por personal funcionario consular o diplomático podrá celebrarse ante el mismo u otro distinto, o ante Alcalde o Concejal en quien este delegue, a elección de los contrayentes. Si se hubiere tramitado por el Encargado o Encargada del Registro Civil, el matrimonio deberá celebrarse ante el Alcalde o Concejal en quien éste delegue, que designen los contrayentes.

Finalmente, si fuera el notario o la notaria quien hubiera extendido el acta matrimonial, los contrayentes podrán otorgar el consentimiento, a su elección, ante el mismo notario o notaria u otro distinto del que hubiera tramitado el acta previa, Alcalde o Concejal en quien este delegue.

Artículo 58.

El Alcalde, Concejal, letrado o letrada de la Administración de Justicia, notario o notaria, o personal funcionario, después de leídos los artículos 66, 67 y 68, preguntará a cada uno de los contrayentes si consiente en contraer matrimonio con el otro y si efectivamente lo contrae en dicho acto y, respondiendo ambos afirmativamente, declarará que los mismos quedan unidos en matrimonio y extenderá el acta o autorizará la escritura correspondiente.

Sección 3.ª De la celebración en forma religiosa

Artículo 59.

El consentimiento matrimonial podrá prestarse en la forma prevista por una confesión religiosa inscrita, en los términos acordados con el Estado o, en su defecto, autorizados por la legislación de éste.

Artículo 60.

1. El matrimonio celebrado según las normas del Derecho canónico o en cualquiera de otras formas religiosas previstas en los acuerdos de cooperación entre el Estado y las confesiones religiosas produce efectos civiles.

2. Igualmente, se reconocen efectos civiles al matrimonio celebrado en la forma religiosa prevista por las iglesias, confesiones, comunidades religiosas o federaciones de las mismas que, inscritas en el Registro de Entidades Religiosas, hayan obtenido el reconocimiento de notorio arraigo en España.

En este supuesto, el reconocimiento de efectos civiles requerirá el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) La tramitación de un acta o expediente previo de capacidad matrimonial con arreglo a la normativa del Registro Civil.

b) La libre manifestación del consentimiento ante un ministro de culto debidamente acreditado y dos testigos mayores de edad.

La condición de ministro de culto será acreditada mediante certificación expedida por la iglesia, confesión o comunidad religiosa que haya obtenido el reconocimiento de notorio arraigo en España, con la conformidad de la federación que, en su caso, hubiere solicitado dicho reconocimiento.

3. Para el pleno reconocimiento de los efectos civiles del matrimonio celebrado en forma religiosa se estará a lo dispuesto en el Capítulo siguiente.

CAPÍTULO IV

De la inscripción del matrimonio en el Registro Civil

Artículo 61.

El matrimonio produce efectos civiles desde su celebración.

Para el pleno reconocimiento de los mismos será necesaria su inscripción en el Registro Civil.

El matrimonio no inscrito no perjudicará los derechos adquiridos de buena fe por terceras personas.

Artículo 62.

La celebración del matrimonio se hará constar mediante acta o escritura pública que será firmada por aquél ante quien se celebre, los contrayentes y dos testigos.

Extendida el acta o autorizada la escritura pública, se remitirá por el autorizante copia acreditativa de la celebración del matrimonio al Registro Civil competente, para su inscripción, previa calificación por el Encargado del mismo.

Artículo 63.

La inscripción del matrimonio celebrado en España en forma religiosa se practicará con la simple presentación de la certificación de la iglesia, o confesión, comunidad religiosa o federación respectiva, que habrá de expresar las circunstancias exigidas por la legislación del Registro Civil.

Se denegará la práctica del asiento cuando de los documentos presentados o de los asientos del Registro conste que el matrimonio no reúne los requisitos que para su validez se exigen en este Título.

Artículo 64.

Para el reconocimiento del matrimonio secreto basta su inscripción en el libro especial del Registro Civil Central, pero no perjudicará los derechos adquiridos de buena fe por terceras personas sino desde su publicación en el Registro Civil ordinario.

Artículo 65.

En los casos en que el matrimonio se hubiere celebrado sin haberse tramitado el correspondiente expediente o acta previa, si éste fuera necesario, el Secretario judicial, Notario, o el funcionario diplomático o consular Encargado del Registro Civil que lo haya celebrado, antes de realizar las actuaciones que procedan para su inscripción, deberá comprobar si concurren los requisitos legales para su validez, mediante la tramitación del acta o expediente al que se refiere este artículo.

Si la celebración del matrimonio hubiera sido realizada ante autoridad o persona competente distinta de las indicadas en el párrafo anterior, el acta de aquélla se remitirá al Encargado del Registro Civil del lugar de celebración para que proceda a la comprobación de los requisitos de validez, mediante el expediente correspondiente. Efectuada esa comprobación, el Encargado del Registro Civil procederá a su inscripción.

CAPÍTULO V

De los derechos y deberes de los cónyuges

Artículo 66.

Los cónyuges son iguales en derechos y deberes.

Artículo 67.

Los cónyuges deben respetarse y ayudarse mutuamente y actuar en interés de la familia.

Artículo 68.

Los cónyuges están obligados a vivir juntos, guardarse fidelidad y socorrerse mutuamente. Deberán, además, compartir las responsabilidades domésticas y el cuidado y atención de ascendientes y descendientes y otras personas dependientes a su cargo.

Artículo 69.

Se presume, salvo prueba en contrario, que los cónyuges viven juntos.

Artículo 70.

Los cónyuges fijarán de común acuerdo el domicilio conyugal y, en caso de discrepancia, resolverá el Juez, teniendo en cuenta el interés de la familia.

Artículo 71.

Ninguno de los cónyuges puede atribuirse la representación del otro sin que le hubiere sido conferida.

Artículo 72.

(Suprimido)

CAPÍTULO VI

De la nulidad del matrimonio

Artículo 73.

Es nulo cualquiera que sea la forma de su celebración:

1.º El matrimonio celebrado sin consentimiento matrimonial.

2.º El matrimonio celebrado entre las personas a que se refieren los artículos 46 y 47, salvo los casos de dispensa conforme al artículo 48.

3.º El que se contraiga sin la intervención del Alcalde o Concejal, letrado o letrada de la Administración de Justicia, notario o notaria, o personal funcionario ante quien deba celebrarse, o sin la de los testigos.

4.º El celebrado por error en la identidad de la persona del otro contrayente o en aquellas cualidades personales que, por su entidad, hubieren sido determinantes de la prestación del consentimiento.

5.º El contraído por coacción o miedo grave.

Artículo 74.

La acción para pedir la nulidad del matrimonio corresponde a los cónyuges, al Ministerio Fiscal y a cualquier persona que tenga interés directo y legítimo en ella, salvo lo dispuesto en los artículos siguientes.

Artículo 75.

Si la causa de nulidad fuere la falta de edad, mientras el contrayente sea menor sólo podrá ejercitar la acción cualquiera de sus padres, tutores o guardadores y, en todo caso, el Ministerio Fiscal.

Al llegar a la mayoría de edad sólo podrá ejercitar la acción el contrayente menor, salvo que los cónyuges hubieren vivido juntos durante un año después de alcanzada aquélla.

Artículo 76.

En los casos de error, coacción o miedo grave solamente podrá ejercitar la acción de nulidad el cónyuge que hubiera sufrido el vicio.

Caduca la acción y se convalida el matrimonio si los cónyuges hubieran vivido juntos durante un año después de desvanecido el error o de haber cesado la fuerza o la causa del miedo.

Artículo 77.

(Suprimido)

Artículo 78.

El Juez no acordará la nulidad de un matrimonio por defecto de forma, si al menos uno de los cónyuges lo contrajo de buena fe, salvo lo dispuesto en el número 3 del artículo 73.

Artículo 79.

La declaración de nulidad del matrimonio no invalidará los efectos ya producidos respecto de los hijos y del contrayente o contrayentes de buena fe.

La buena fe se presume.

Artículo 80.

Las resoluciones dictadas por los Tribunales eclesiásticos sobre nulidad de matrimonio canónico o las decisiones pontificias sobre matrimonio rato y no consumado tendrán eficacia en el orden civil, a solicitud de cualquiera de las partes, si se declaran ajustados al Derecho del Estado en resolución dictada por el Juez civil competente conforme a las condiciones a las que se refiere el artículo 954 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

CAPÍTULO VII

De la separación

Artículo 81.

Se decretará judicialmente la separación cuando existan hijos menores no emancipados o hijos mayores respecto de los que se hayan establecido judicialmente medidas de apoyo atribuidas a sus progenitores, cualquiera que sea la forma de celebración del matrimonio:

1.º A petición de ambos cónyuges o de uno con el consentimiento del otro, una vez transcurridos tres meses desde la celebración del matrimonio. A la demanda se acompañará una propuesta de convenio regulador redactada conforme al artículo 90 de este Código.

2.º A petición de uno solo de los cónyuges, una vez transcurridos tres meses desde la celebración del matrimonio. No será preciso el transcurso de este plazo para la interposición de la demanda cuando se acredite la existencia de un riesgo para la vida, la integridad física, la libertad, la integridad moral o libertad e indemnidad sexual del cónyuge demandante o de los hijos de ambos o de cualquiera de los miembros del matrimonio.

A la demanda se acompañará propuesta fundada de las medidas que hayan de regular los efectos derivados de la separación.

Artículo 82.

1. Los cónyuges podrán acordar su separación de mutuo acuerdo transcurridos tres meses desde la celebración del matrimonio mediante la formulación de un convenio regulador ante el letrado de la Administración de Justicia o en escritura pública ante Notario, en el que, junto a la voluntad inequívoca de separarse, determinarán las medidas que hayan de regular los efectos derivados de la separación en los términos establecidos en el artículo 90. Los funcionarios diplomáticos o consulares, en ejercicio de las funciones notariales que tienen atribuidas, no podrán autorizar la escritura pública de separación.

Los cónyuges deberán intervenir en el otorgamiento de modo personal, sin perjuicio de que deban estar asistidos por letrado en ejercicio, prestando su consentimiento ante el letrado de la Administración de Justicia o notario. Igualmente los hijos mayores o menores emancipados deberán otorgar el consentimiento ante el letrado de la Administración de Justicia o Notario respecto de las medidas que les afecten por carecer de ingresos propios y convivir en el domicilio familiar.

2. No será de aplicación lo dispuesto en este artículo cuando existan hijos en la situación a la que se refiere el artículo anterior.

Artículo 83.

La sentencia o decreto de separación o el otorgamiento de la escritura pública del convenio regulador que la determine producen la suspensión de la vida común de los casados y cesa la posibilidad de vincular bienes del otro cónyuge en el ejercicio de la potestad doméstica.

Los efectos de la separación matrimonial se producirán desde la firmeza de la sentencia o decreto que así la declare o desde la manifestación del consentimiento de ambos cónyuges otorgado en escritura pública conforme a lo dispuesto en el artículo 82. Se remitirá testimonio de la sentencia o decreto, o copia de la escritura pública al Registro Civil para su

inscripción, sin que, hasta que esta tenga lugar, se produzcan plenos efectos frente a terceros de buena fe.

Artículo 84.

La reconciliación pone término al procedimiento de separación y deja sin efecto ulterior lo resuelto en él, pero ambos cónyuges separadamente deberán ponerlo en conocimiento del Juez que entienda o haya entendido en el litigio. Ello no obstante, mediante resolución judicial, serán mantenidas o modificadas las medidas adoptadas en relación a los hijos, cuando exista causa que lo justifique.

Cuando la separación hubiere tenido lugar sin intervención judicial, en la forma prevista en el artículo 82, la reconciliación deberá formalizase en escritura pública o acta de manifestaciones.

La reconciliación deberá inscribirse, para su eficacia frente a terceros, en el Registro Civil correspondiente.

CAPÍTULO VIII

De la disolución del matrimonio

Artículo 85.

El matrimonio se disuelve, sea cual fuere la forma y el tiempo de su celebración, por la muerte o la declaración de fallecimiento de uno de los cónyuges y por el divorcio.

Artículo 86.

Se decretará judicialmente el divorcio, cualquiera que sea la forma de celebración del matrimonio, a petición de uno solo de los cónyuges, de ambos o de uno con el consentimiento del otro, cuando concurran los requisitos y circunstancias exigidos en el artículo 81.

Artículo 87.

Los cónyuges también podrán acordar su divorcio de mutuo acuerdo mediante la formulación de un convenio regulador ante el Secretario judicial o en escritura pública ante Notario, en la forma y con el contenido regulado en el artículo 82, debiendo concurrir los mismos requisitos y circunstancias exigidas en él. Los funcionarios diplomáticos o consulares, en ejercicio de las funciones notariales que tienen atribuidas, no podrán autorizar la escritura pública de divorcio.

Artículo 88.

La acción de divorcio se extingue por la muerte de cualquiera de los cónyuges y por su reconciliación, que deberá ser expresa cuando se produzca después de interpuesta la demanda.

La reconciliación posterior al divorcio no produce efectos legales, si bien los divorciados podrán contraer entre sí nuevo matrimonio.

Artículo 89.

Los efectos de la disolución del matrimonio por divorcio se producirán desde la firmeza de la sentencia o decreto que así lo declare o desde la manifestación del consentimiento de ambos cónyuges otorgado en escritura pública conforme a lo dispuesto en el artículo 87. No perjudicará a terceros de buena fe sino a partir de su respectiva inscripción en el Registro Civil.

CAPÍTULO IX

De los efectos comunes a la nulidad, separación y divorcio

Artículo 90.

1. El convenio regulador a que se refieren los artículos 81, 82, 83, 86 y 87 deberá contener, al menos y siempre que fueran aplicables, los siguientes extremos:

a) El cuidado de los hijos sujetos a la patria potestad de ambos, el ejercicio de ésta y, en su caso, el régimen de comunicación y estancia de los hijos con el progenitor que no viva habitualmente con ellos.

b) Si se considera necesario, el régimen de visitas y comunicación de los nietos con sus abuelos, teniendo en cuenta, siempre, el interés de aquéllos.

b) bis El destino de los animales de compañía, en caso de que existan, teniendo en cuenta el interés de los miembros de la familia y el bienestar del animal; el reparto de los tiempos de convivencia y cuidado si fuere necesario, así como las cargas asociadas al cuidado del animal.

c) La atribución del uso de la vivienda y ajuar familiar.

d) La contribución a las cargas del matrimonio y alimentos, así como sus bases de actualización y garantías en su caso.

e) La liquidación, cuando proceda, del régimen económico del matrimonio.

f) La pensión que conforme al artículo 97 correspondiere satisfacer, en su caso, a uno de los cónyuges.

2. Los acuerdos de los cónyuges adoptados para regular las consecuencias de la nulidad, separación y divorcio presentados ante el órgano judicial serán aprobados por el juez salvo si son dañosos para los hijos o gravemente perjudiciales para uno de los cónyuges.

Si fueran gravemente perjudiciales para el bienestar de los animales de compañía, la autoridad judicial ordenará las medidas a adoptar, sin perjuicio del convenio aprobado.

Si las partes proponen un régimen de visitas y comunicación de los nietos con los abuelos, el juez podrá aprobarlo previa audiencia de los abuelos en la que estos presten su consentimiento. La denegación de los acuerdos habrá de hacerse mediante resolución motivada y en este caso los cónyuges deberán someter, a la consideración del juez, nueva propuesta para su aprobación, si procede.

Cuando los cónyuges formalizasen los acuerdos ante el letrado de la Administración de Justicia o notario y éstos considerasen que, a su juicio, alguno de ellos pudiera ser dañoso o gravemente perjudicial para uno de los cónyuges o para los hijos mayores o menores emancipados afectados, o gravemente perjudiciales para el bienestar de los animales de compañía, lo advertirán a los otorgantes y darán por terminado el expediente. En este caso, los cónyuges sólo podrán acudir ante el juez para la aprobación de la propuesta de convenio regulador.

Desde la aprobación del convenio regulador o el otorgamiento de la escritura pública, podrán hacerse efectivos los acuerdos por la vía de apremio.

3. Las medidas que el juez adopte en defecto de acuerdo o las convenidas por los cónyuges judicialmente, podrán ser modificadas judicialmente o por nuevo convenio aprobado por el juez, cuando así lo aconsejen las nuevas necesidades de los hijos o el cambio de las circunstancias de los cónyuges.

Asimismo, podrá modificarse el convenio o solicitarse modificación de las medidas sobre los animales de compañía si se hubieran alterado gravemente sus circunstancias.

Las medidas que hubieran sido convenidas ante el letrado de la Administración de Justicia o en escritura pública podrán ser modificadas por un nuevo acuerdo, sujeto a los mismos requisitos exigidos en este Código.

4. El juez o las partes podrán establecer las garantías reales o personales que requiera el cumplimiento del convenio.

Artículo 91.

En las sentencias de nulidad, separación o divorcio, o en ejecución de las mismas, la autoridad judicial, en defecto de acuerdo de los cónyuges o en caso de no aprobación del mismo, determinará conforme a lo establecido en los artículos siguientes las medidas que hayan de sustituir a las ya adoptadas con anterioridad en relación con los hijos, la vivienda familiar, el destino de los animales de compañía, las cargas del matrimonio, liquidación del

régimen económico y las cautelas o garantías respectivas, estableciendo las que procedan si para alguno de estos conceptos no se hubiera adoptado ninguna. Estas medidas podrán ser modificadas cuando se alteren sustancialmente las circunstancias.

Cuando al tiempo de la nulidad, separación o divorcio existieran hijos comunes mayores de dieciséis años que se hallasen en situación de necesitar medidas de apoyo por razón de su discapacidad, la sentencia correspondiente, previa audiencia del menor, resolverá también sobre el establecimiento y modo de ejercicio de éstas, las cuáles, en su caso, entrarán en vigor cuando el hijo alcance los dieciocho años de edad. En estos casos la legitimación para instarlas, las especialidades de prueba y el contenido de la sentencia se regirán por lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil acerca de la provisión judicial de medidas de apoyo a las personas con discapacidad.

Artículo 92.

1. La separación, la nulidad y el divorcio no eximen a los padres de sus obligaciones para con los hijos.

2. El Juez, cuando deba adoptar cualquier medida sobre la custodia, el cuidado y la educación de los hijos menores, velará por el cumplimiento de su derecho a ser oídos y emitirá una resolución motivada en el interés superior del menor sobre esta cuestión.

3. En la sentencia se acordará la privación de la patria potestad cuando en el proceso se revele causa para ello.

4. Los padres podrán acordar en el convenio regulador o el Juez podrá decidir, en beneficio de los hijos, que la patria potestad sea ejercida total o parcialmente por uno de los cónyuges.

5. Se acordará el ejercicio compartido de la guarda y custodia de los hijos cuando así lo soliciten los padres en la propuesta de convenio regulador o cuando ambos lleguen a este acuerdo en el transcurso del procedimiento.

6. En todo caso, antes de acordar el régimen de guarda y custodia, el Juez deberá recabar informe del Ministerio Fiscal, oír a los menores que tengan suficiente juicio cuando se estime necesario de oficio o a petición del Fiscal, las partes o miembros del Equipo Técnico Judicial, o del propio menor, y valorar las alegaciones de las partes, la prueba practicada, y la relación que los padres mantengan entre sí y con sus hijos para determinar su idoneidad con el régimen de guarda.

7. No procederá la guarda conjunta cuando cualquiera de los progenitores esté incurso en un proceso penal iniciado por intentar atentar contra la vida, la integridad física, la libertad, la integridad moral o la libertad e indemnidad sexual del otro cónyuge o de los hijos que convivan con ambos. Tampoco procederá cuando el juez advierta, de las alegaciones de las partes y las pruebas practicadas, la existencia de indicios fundados de violencia doméstica o de género. Se apreciará también a estos efectos la existencia de malos tratos a animales, o la amenaza de causarlos, como medio para controlar o victimizar a cualquiera de estas personas.

8. Excepcionalmente, aun cuando no se den los supuestos del apartado cinco de este artículo, el Juez, a instancia de una de las partes, con informe del Ministerio Fiscal, podrá acordar la guarda y custodia compartida fundamentándola en que solo de esta forma se protege adecuadamente el interés superior del menor.

9. El Juez, antes de adoptar alguna de las decisiones a que se refieren los apartados anteriores, de oficio o a instancia de parte, del Fiscal o miembros del Equipo Técnico Judicial, o del propio menor, podrá recabar dictamen de especialistas debidamente cualificados, relativo a la idoneidad del modo de ejercicio de la patria potestad y del régimen de custodia de las personas menores de edad para asegurar su interés superior.

10. El Juez adoptará, al acordar fundadamente el régimen de guarda y custodia, así como el de estancia, relación y comunicación, las cautelas necesarias, procedentes y adecuadas para el eficaz cumplimiento de los regímenes establecidos, procurando no separar a los hermanos.

Artículo 93.

El Juez, en todo caso, determinará la contribución de cada progenitor para satisfacer los alimentos y adoptará las medidas convenientes para asegurar la efectividad y acomodación

de las prestaciones a las circunstancias económicas y necesidades de los hijos en cada momento.

Si convivieran en el domicilio familiar hijos mayores de edad o emancipados que carecieran de ingresos propios, el Juez, en la misma resolución, fijará los alimentos que sean debidos conforme a los artículos 142 y siguientes de este Código.

Artículo 94.

La autoridad judicial determinará el tiempo, modo y lugar en que el progenitor que no tenga consigo a los hijos menores podrá ejercitar el derecho de visitarlos, comunicar con ellos y tenerlos en su compañía.

Respecto de los hijos con discapacidad mayores de edad o emancipados que precisen apoyo para tomar la decisión, el progenitor que no los tenga en su compañía podrá solicitar, en el mismo procedimiento de nulidad, separación o divorcio, que se establezca el modo en que se ejercitará el derecho previsto en el párrafo anterior.

La autoridad judicial adoptará la resolución prevista en los párrafos anteriores, previa audiencia del hijo y del Ministerio Fiscal. Así mismo, la autoridad judicial podrá limitar o suspender los derechos previstos en los párrafos anteriores si se dieran circunstancias relevantes que así lo aconsejen o se incumplieran grave o reiteradamente los deberes impuestos por la resolución judicial.

No procederá el establecimiento de un régimen de visita o estancia, y si existiera se suspenderá, respecto del progenitor que esté incurso en un proceso penal iniciado por atentar contra la vida, la integridad física, la libertad, la integridad moral o la libertad e indemnidad sexual del otro cónyuge o sus hijos. Tampoco procederá cuando la autoridad judicial advierta, de las alegaciones de las partes y las pruebas practicadas, la existencia de indicios fundados de violencia doméstica o de género. No obstante, la autoridad judicial podrá establecer un régimen de visita, comunicación o estancia en resolución motivada en el interés superior del menor o en la voluntad, deseos y preferencias del mayor con discapacidad necesitado de apoyos y previa evaluación de la situación de la relación paternofilial.

No procederá en ningún caso el establecimiento de un régimen de visitas respecto del progenitor en situación de prisión, provisional o por sentencia firme, acordada en procedimiento penal por los delitos previstos en el párrafo anterior.

Igualmente, la autoridad judicial podrá reconocer el derecho de comunicación y visita previsto en el apartado segundo del artículo 160, previa audiencia de los progenitores y de quien lo hubiera solicitado por su condición de hermano, abuelo, pariente o allegado del menor o del mayor con discapacidad que precise apoyo para tomar la decisión, que deberán prestar su consentimiento. La autoridad judicial resolverá teniendo siempre presente el interés del menor o la voluntad, deseos y preferencias del mayor con discapacidad.

Artículo 94 bis.

La autoridad judicial confiará para su cuidado a los animales de compañía a uno o ambos cónyuges, y determinará, en su caso, la forma en la que el cónyuge al que no se le hayan confiado podrá tenerlos en su compañía, así como el reparto de las cargas asociadas al cuidado del animal, todo ello atendiendo al interés de los miembros de la familia y al bienestar del animal, con independencia de la titularidad dominical de este y de a quién le haya sido confiado para su cuidado. Esta circunstancia se hará constar en el correspondiente registro de identificación de animales.

Artículo 95.

La sentencia firme, el decreto firme o la escritura pública que formalicen el convenio regulador, en su caso, producirán, respecto de los bienes del matrimonio, la disolución o extinción del régimen económico matrimonial y aprobará su liquidación si hubiera mutuo acuerdo entre los cónyuges al respecto.

Si la sentencia de nulidad declarara la mala fe de uno solo de los cónyuges, el que hubiere obrado de buena fe podrá optar por aplicar en la liquidación del régimen económico

matrimonial las disposiciones relativas al régimen de participación y el de mala fe no tendrá derecho a participar en las ganancias obtenidas por su consorte.

Artículo 96.

1. En defecto de acuerdo de los cónyuges aprobado por la autoridad judicial, el uso de la vivienda familiar y de los objetos de uso ordinario de ella corresponderá a los hijos comunes menores de edad y al cónyuge en cuya compañía queden, hasta que todos aquellos alcancen la mayoría de edad. Si entre los hijos menores hubiera alguno en una situación de discapacidad que hiciera conveniente la continuación en el uso de la vivienda familiar después de su mayoría de edad, la autoridad judicial determinará el plazo de duración de ese derecho, en función de las circunstancias concurrentes.

A los efectos del párrafo anterior, los hijos comunes mayores de edad que al tiempo de la nulidad, separación o divorcio estuvieran en una situación de discapacidad que hiciera conveniente la continuación en el uso de la vivienda familiar, se equiparan a los hijos menores que se hallen en similar situación.

Extinguido el uso previsto en el párrafo primero, las necesidades de vivienda de los que carezcan de independencia económica se atenderán según lo previsto en el Título VI de este Libro, relativo a los alimentos entre parientes.

Cuando algunos de los hijos queden en la compañía de uno de los cónyuges y los restantes en la del otro, la autoridad judicial resolverá lo procedente.

2. No habiendo hijos, podrá acordarse que el uso de tales bienes corresponda al cónyuge no titular por el tiempo que prudencialmente se fije siempre que, atendidas las circunstancias, lo hicieran aconsejable y su interés fuera el más necesitado de protección.

3. Para disponer de todo o parte de la vivienda y bienes indicados cuyo uso haya sido atribuido conforme a los párrafos anteriores, se requerirá el consentimiento de ambos cónyuges o, en su defecto, autorización judicial. Esta restricción en la facultad dispositiva sobre la vivienda familiar se hará constar en el Registro de la Propiedad. La manifestación errónea o falsa del disponente sobre el uso de la vivienda no perjudicará al adquirente de buena fe.

Artículo 97.

El cónyuge al que la separación o el divorcio produzca un desequilibrio económico en relación con la posición del otro, que implique un empeoramiento en su situación anterior en el matrimonio, tendrá derecho a una compensación que podrá consistir en una pensión temporal o por tiempo indefinido, o en una prestación única, según se determine en el convenio regulador o en la sentencia.

A falta de acuerdo de los cónyuges, el Juez, en sentencia, determinará su importe teniendo en cuenta las siguientes circunstancias:

1.ª Los acuerdos a que hubieran llegado los cónyuges.

2.ª La edad y el estado de salud.

3.ª La cualificación profesional y las probabilidades de acceso a un empleo.

4.ª La dedicación pasada y futura a la familia.

5.ª La colaboración con su trabajo en las actividades mercantiles, industriales o profesionales del otro cónyuge.

6.ª La duración del matrimonio y de la convivencia conyugal.

7.ª La pérdida eventual de un derecho de pensión.

8.ª El caudal y los medios económicos y las necesidades de uno y otro cónyuge.

9.ª Cualquier otra circunstancia relevante.

En la resolución judicial o en el convenio regulador formalizado ante el Secretario judicial o el Notario se fijarán la periodicidad, la forma de pago, las bases para actualizar la pensión, la duración o el momento de cese y las garantías para su efectividad.

Artículo 98.

El cónyuge de buena fe cuyo matrimonio haya sido declarado nulo tendrá derecho a una indemnización si ha existido convivencia conyugal, atendidas las circunstancias previstas en el artículo 97.

Artículo 99.

En cualquier momento podrá convenirse la sustitución de la pensión fijada judicialmente o por convenio regulador formalizado conforme al artículo 97 por la constitución de una renta vitalicia, el usufructo de determinados bienes o la entrega de un capital en bienes o en dinero.

Artículo 100.

Fijada la pensión y las bases de su actualización en la sentencia de separación o de divorcio, sólo podrá ser modificada por alteraciones en la fortuna de uno u otro cónyuge que así lo aconsejen.

La pensión y las bases de actualización fijadas en el convenio regulador formalizado ante el Secretario judicial o Notario podrán modificarse mediante nuevo convenio, sujeto a los mismos requisitos exigidos en este Código.

Artículo 101.

El derecho a la pensión se extingue por el cese de la causa que lo motivó, por contraer el acreedor nuevo matrimonio o por vivir maritalmente con otra persona.

El derecho a la pensión no se extingue por el solo hecho de la muerte del deudor. No obstante, los herederos de éste podrán solicitar del Juez la reducción o supresión de aquélla, si el caudal hereditario no pudiera satisfacer las necesidades de la deuda o afectara a sus derechos en la legítima.

CAPÍTULO X

De las medidas provisionales por demanda de nulidad, separación y divorcio

Artículo 102.

Admitida la demanda de nulidad, separación o divorcio, se producen, por ministerio de la Ley, los efectos siguientes:

1.° Los cónyuges podrán vivir separados y cesa la presunción de convivencia conyugal.

2.° Quedan revocados los consentimientos y poderes que cualquiera de los cónyuges hubiera otorgado al otro.

Asimismo, salvo pacto en contrario, cesa la posibilidad de vincular los bienes privativos del otro cónyuge en el ejercicio de la potestad doméstica.

A estos efectos, cualquiera de las partes podrá instar la oportuna anotación en el Registro Civil y, en su caso, en los de la Propiedad y Mercantil.

Artículo 103.

Admitida la demanda, el Juez, a falta de acuerdo de ambos cónyuges aprobado judicialmente, adoptará, con audiencia de éstos, las medidas siguientes:

1.ª Determinar, en interés de los hijos, con cuál de los cónyuges han de quedar los sujetos a la patria potestad de ambos y tomar las disposiciones apropiadas de acuerdo con lo establecido en este Código y, en particular, la forma en que el cónyuge que no ejerza la guarda y custodia de los hijos podrá cumplir el deber de velar por éstos y el tiempo, modo y lugar en que podrá comunicar con ellos y tenerlos en su compañía.

Excepcionalmente, los hijos podrán ser encomendados a los abuelos, parientes u otras personas que así lo consintieren y, de no haberlos, a una institución idónea, confiriéndoseles las funciones tutelares que ejercerán bajo la autoridad del juez.

Cuando exista riesgo de sustracción del menor por alguno de los cónyuges o por terceras personas podrán adoptarse las medidas necesarias y, en particular, las siguientes:

a) Prohibición de salida del territorio nacional, salvo autorización judicial previa.

b) Prohibición de expedición del pasaporte al menor o retirada del mismo si ya se hubiere expedido.

c) Sometimiento a autorización judicial previa de cualquier cambio de domicilio del menor.

1.ª bis Determinar, atendiendo al interés de los miembros de la familia y al bienestar del animal, si los animales de compañía se confían a uno o a ambos cónyuges, la forma en que el cónyuge al que no se hayan confiado podrá tenerlos en su compañía, así como también las medidas cautelares convenientes para conservar el derecho de cada uno.

2.ª Determinar, teniendo en cuenta el interés familiar más necesitado de protección, cuál de los cónyuges ha de continuar en el uso de la vivienda familiar y asimismo, previo inventario, los bienes y objetos del ajuar que continúan en ésta y los que se ha de llevar el otro cónyuge, así como también las medidas cautelares convenientes para conservar el derecho de cada uno.

3.ª Fijar, la contribución de cada cónyuge a las cargas del matrimonio, incluidas si procede las «litis expensas», establecer las bases para la actualización de cantidades y disponer las garantías, depósitos, retenciones u otras medidas cautelares convenientes, a fin de asegurar la efectividad de lo que por estos conceptos un cónyuge haya de abonar al otro.

Se considerará contribución a dichas cargas el trabajo que uno de los cónyuges dedicará a la atención de los hijos comunes sujetos a patria potestad.

4.ª Señalar, atendidas las circunstancias, los bienes gananciales o comunes que, previo inventario, se hayan de entregar a uno u otro cónyuge y las reglas que deban observar en la administración y disposición, así como en la obligatoria rendición de cuentas sobre los bienes comunes o parte de ellos que reciban y los que adquieran en lo sucesivo.

5.ª Determinar, en su caso, el régimen de administración y disposición de aquellos bienes privativos que por capitulaciones o escritura pública estuvieran especialmente afectados a las cargas del matrimonio.

Artículo 104.

El cónyuge que se proponga demandar la nulidad, separación o divorcio de su matrimonio puede solicitar los efectos y medidas a que se refieren los dos artículos anteriores.

Estos efectos y medidas sólo subsistirán si, dentro de los treinta días siguientes a contar desde que fueron inicialmente adoptados, se presenta la demanda ante el Juez o Tribunal competente.

Artículo 105.

No incumple el deber de convivencia el cónyuge que sale del domicilio conyugal por una causa razonable y en el plazo de treinta días presenta la demanda o solicitud a que se refieren los artículos anteriores.

Artículo 106.

Los efectos y medidas previstos en este capítulo terminan, en todo caso, cuando sean sustituidos por los de la sentencia estimatoria o se ponga fin al procedimiento de otro modo.

La revocación de consentimientos y poderes se entiende definitiva.

CAPÍTULO XI

Ley aplicable a la nulidad, la separación y el divorcio.

Artículo 107.

1. La nulidad del matrimonio y sus efectos se determinarán de conformidad con la ley aplicable a su celebración.

2. La separación y el divorcio legal se regirán por las normas de la Unión Europea o españolas de Derecho internacional privado.

TÍTULO V

De la paternidad y filiación

CAPÍTULO I

De la filiación y sus efectos

Artículo 108.

La filiación puede tener lugar por naturaleza y por adopción. La filiación por naturaleza puede ser matrimonial y no matrimonial. Es matrimonial cuando los progenitores están casados entre sí.

La filiación matrimonial y la no matrimonial, así como la adoptiva, surten los mismos efectos, conforme a las disposiciones de este Código.

Artículo 109.

La filiación determina los apellidos con arreglo a lo dispuesto en la ley.

Si la filiación está determinada por ambas líneas, los progenitores de común acuerdo podrán decidir el orden de transmisión de su respectivo primer apellido, antes de la inscripción registral. Si no se ejercita esta opción, regirá lo dispuesto en la ley.

El orden de apellidos inscrito para el mayor de los hijos regirá en las inscripciones de nacimiento posteriores de sus hermanos del mismo vínculo.

El hijo, al alcanzar la mayoría de edad, podrá solicitar que se altere el orden de los apellidos.

Artículo 110.

Aunque no ostenten la patria potestad, ambos progenitores están obligados a velar por los hijos menores y a prestarles alimentos.

Artículo 111.

Quedará excluido de la patria potestad y demás funciones tuitivas y no ostentará derechos por ministerio de la Ley respecto del hijo o de sus descendientes, o en sus herencias, el progenitor:

1.° Cuando haya sido condenado a causa de las relaciones a que obedezca la generación, según sentencia penal firme.

2.° Cuando la filiación haya sido judicialmente determinada contra su oposición.

En ambos supuestos el hijo no ostentará el apellido del progenitor en cuestión más que si lo solicita él mismo o su representante legal.

Dejarán de producir efecto estas restricciones por determinación del representante legal del hijo aprobada judicialmente, o por voluntad del propio hijo una vez alcanzada la plena capacidad.

Quedarán siempre a salvo las obligaciones de velar por los hijos y prestarles alimentos.

CAPÍTULO II

De la determinación y prueba de la filiación

Sección 1.ª Disposiciones generales.

Artículo 112.

La filiación produce sus efectos desde que tiene lugar. Su determinación legal tiene efectos retroactivos siempre que la retroactividad sea compatible con la naturaleza de aquéllos y la Ley no dispusiere lo contrario.

En todo caso conservarán su validez los actos otorgados en nombre del hijo menor por su representante legal o, en el caso de los mayores con discapacidad que tuvieran previstas medidas de apoyo, los realizados conforme a estas, antes de que la filiación hubiera sido determinada.

Artículo 113.

La filiación se acredita por la inscripción en el Registro Civil, por el documento o sentencia que la determina legalmente, por la presunción de paternidad matrimonial y, a falta de los medios anteriores, por la posesión de estado. Para la admisión de pruebas distintas a la inscripción se estará a lo dispuesto en la Ley de Registro Civil.

No será eficaz la determinación de una filiación en tanto resulte acreditada otra contradictoria.

Artículo 114.

Los asientos de filiación podrán ser rectificados conforme a la Ley de Registro Civil, sin perjuicio de lo especialmente dispuesto en el presente título sobre acciones de impugnación.

Podrán también rectificarse en cualquier momento los asientos que resulten contradictorios con los hechos que una sentencia penal declare probados.

Sección 2.ª De la determinación de la filiación matrimonial

Artículo 115.

La filiación matrimonial materna y paterna quedará determinada legalmente:

1.° Por la inscripción del nacimiento junto con la del matrimonio de los padres.
2.° Por sentencia firme.

Artículo 116.

Se presumen hijos del marido los nacidos después de la celebración del matrimonio y antes de los trescientos días siguientes a su disolución o a la separación legal o de hecho de los cónyuges.

Artículo 117.

Nacido el hijo dentro de los ciento ochenta días siguientes a la celebración del matrimonio, podrá el marido destruir la presunción mediante declaración auténtica en contrario formalizada dentro de los seis meses siguientes al conocimiento del parto. Se exceptúan los casos en que hubiere reconocido la paternidad expresa o tácitamente o hubiese conocido el embarazo de la mujer con anterioridad a la celebración del matrimonio, salvo que, en este último supuesto, la declaración auténtica se hubiera formalizado con el consentimiento de ambos, antes del matrimonio o después del mismo, dentro de los seis meses siguientes al nacimiento del hijo.

Artículo 118.

Aun faltando la presunción de paternidad del marido por causa de la separación legal o de hecho de los cónyuges, podrá inscribirse la filiación como matrimonial si concurre el consentimiento de ambos.

Artículo 119.

La filiación adquiere el carácter de matrimonial desde la fecha del matrimonio de los progenitores cuando éste tenga lugar con posterioridad al nacimiento del hijo siempre que el

hecho de la filiación quede determinado legalmente conforme a lo dispuesto en la sección siguiente.

Lo establecido en el párrafo anterior aprovechará, en su caso, a los descendientes del hijo fallecido.

Sección 3.ª De la determinación de la filiación no matrimonial

Artículo 120.

La filiación no matrimonial quedará determinada legalmente:

1.º En el momento de la inscripción del nacimiento, por la declaración conforme realizada por el padre o progenitor no gestante en el correspondiente formulario oficial a que se refiere la legislación del Registro Civil.

2.º Por el reconocimiento ante el Encargado del Registro Civil, en testamento o en otro documento público.

3.º Por resolución recaída en expediente tramitado con arreglo a la legislación del Registro Civil.

4.º Por sentencia firme.

5.º Respecto de la madre o progenitor gestante, cuando se haga constar su filiación en la inscripción de nacimiento practicada dentro de plazo, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Registro Civil.

Artículo 121.

El reconocimiento otorgado por menores no emancipados necesitará para su validez aprobación judicial con audiencia del Ministerio Fiscal.

Para la validez del reconocimiento otorgado por personas mayores de edad respecto de las que hayan establecido medidas de apoyo se estará a lo que resulte de la resolución judicial o escritura pública que las haya establecido. Si nada se hubiese dispuesto y no hubiera medidas voluntarias de apoyo, se instruirá la correspondiente revisión de las medidas de apoyo judicialmente adoptadas para completarlas a este fin.

Artículo 122.

Cuando un progenitor hiciere el reconocimiento separadamente, no podrá manifestar en él la identidad del otro a no ser que esté ya determinada legalmente.

Artículo 123.

El reconocimiento de un hijo mayor de edad no producirá efectos sin su consentimiento expreso o tácito.

El consentimiento para la eficacia del reconocimiento de la persona mayor de edad con discapacidad se prestará por esta, de manera expresa o tácita, con los apoyos que requiera para ello. En caso de que exista resolución judicial o escritura pública que haya establecido medidas de apoyo, se estará a lo allí dispuesto.

Artículo 124.

La eficacia del reconocimiento de la persona menor de edad requerirá el consentimiento expreso de su representante legal o la aprobación judicial con audiencia del Ministerio Fiscal y del progenitor legalmente conocido.

No será necesario el consentimiento o la aprobación si el reconocimiento se hubiere efectuado en testamento o dentro del plazo establecido para practicar la inscripción del nacimiento. La inscripción de la filiación del padre o progenitor no gestante así practicada podrá suspenderse a simple petición de la madre o progenitor gestante durante el año siguiente al nacimiento. Si el padre o progenitor no gestante solicitara la confirmación de la inscripción, será necesaria la aprobación judicial con audiencia del Ministerio Fiscal.

Artículo 125.

Cuando los progenitores del menor fueren hermanos o consanguíneos en línea recta, legalmente determinada la filiación respecto de uno, solo podrá quedar determinada legalmente respecto del otro previa autorización judicial, que se otorgará con audiencia del Ministerio Fiscal, cuando convenga al interés del menor.

El menor podrá, alcanzada la mayoría de edad, invalidar mediante declaración auténtica esta última determinación si no la hubiere consentido.

Artículo 126.

El reconocimiento del ya fallecido sólo surtirá efecto si lo consintieren sus descendientes por sí o por sus representantes legales.

CAPÍTULO III

De las acciones de filiación

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículos 127 a 130.

(Derogados)

Sección 2.ª De la reclamación

Artículo 131.

Cualquier persona con interés legítimo tiene acción para que se declare la filiación manifestada por la constante posesión de estado.

Se exceptúa el supuesto en que la filiación que se reclame contradiga otra legalmente determinada.

Artículo 132.

A falta de la correspondiente posesión de estado, la acción de reclamación de la filiación matrimonial, que es imprescriptible, corresponde a cualquiera de los dos progenitores o al hijo.

Si el hijo falleciere antes de transcurrir cuatro años desde que alcanzase plena capacidad, o durante el año siguiente al descubrimiento de las pruebas en que se haya de fundar la demanda, su acción corresponde a sus herederos por el tiempo que faltare para completar dichos plazos.

Artículo 133.

1. La acción de reclamación de filiación no matrimonial, cuando falte la respectiva posesión de estado, corresponderá al hijo durante toda su vida.

Si el hijo falleciere antes de transcurrir cuatro años desde que alcanzare la mayoría de edad o desde que se eliminaren las medidas de apoyo que tuviera previstas a tales efectos, o durante el año siguiente al descubrimiento de las pruebas en que se funde la demanda, su acción corresponderá a sus herederos por el tiempo que faltare para completar dichos plazos.

2. Igualmente podrán ejercitar la presente acción de filiación los progenitores en el plazo de un año contado desde que hubieran tenido conocimiento de los hechos en que hayan de basar su reclamación.

Esta acción no será transmisible a los herederos quienes solo podrán continuar la acción que el progenitor hubiere iniciado en vida.

Artículo 134.

El ejercicio de la acción de reclamación, conforme a los artículos anteriores, por el hijo o el progenitor, permitirá en todo caso la impugnación de la filiación contradictoria.

Artículo 135.

(Derogado)

Sección 3.ª De la impugnación

Artículo 136.

1. El marido podrá ejercitar la acción de impugnación de la paternidad en el plazo de un año contado desde la inscripción de la filiación en el Registro Civil. Sin embargo, el plazo no correrá mientras el marido ignore el nacimiento. Fallecido el marido sin conocer el nacimiento, el año se contará desde que lo conozca el heredero.

2. Si el marido, pese a conocer el hecho del nacimiento de quien ha sido inscrito como hijo suyo, desconociera su falta de paternidad biológica, el cómputo del plazo de un año comenzará a contar desde que tuviera tal conocimiento.

3. Si el marido falleciere antes de transcurrir el plazo señalado en los párrafos anteriores, la acción corresponderá a cada heredero por el tiempo que faltare para completar dicho plazo.

Artículo 137.

1. La filiación del padre o progenitor no gestante podrá ser impugnada por el hijo durante el año siguiente a la inscripción de la filiación. Si fuere menor o persona con discapacidad con medidas de apoyo, para impugnarla, el plazo del año se contará desde la mayoría de edad o desde la extinción de las medidas de apoyo.

El ejercicio de la acción, en interés del hijo que sea menor, corresponderá, asimismo, durante el año siguiente a la inscripción de la filiación, a la madre o progenitor gestante que ostente la patria potestad, a su representante legal o al Ministerio Fiscal.

Si se tratare de persona con discapacidad con medidas de apoyo, esta, quien preste el apoyo y se encuentre expresamente facultado para ello o, en su defecto, el Ministerio Fiscal, podrán, asimismo, ejercitar la acción de impugnación durante el año siguiente a la inscripción de la filiación.

2. Si el hijo, pese a haber transcurrido más de un año desde la inscripción en el registro, desde su mayoría de edad o desde la extinción de la medida de apoyo, desconociera la falta de paternidad biológica de quien aparece inscrito como su padre o progenitor no gestante, el cómputo del plazo de un año comenzará a contar desde que tuviera tal conocimiento.

3. Cuando el hijo falleciere antes de transcurrir los plazos establecidos en los párrafos anteriores, su acción corresponderá a sus herederos por el tiempo que faltare para completar dichos plazos.

4. Si falta en las relaciones familiares la posesión de estado de filiación matrimonial, la demanda podrá ser interpuesta en cualquier tiempo por el hijo o sus herederos.

Artículo 138.

El reconocimiento y demás actos jurídicos que determinen conforme a la ley una filiación matrimonial o no matrimonial podrán ser impugnados por vicio de consentimiento según lo dispuesto en el artículo 141. La impugnación de la paternidad por otras causas se atendrá a las normas contenidas en esta sección.

Artículo 139.

La madre o progenitor que conste como gestante podrá ejercitar la acción de impugnación de la filiación justificando la suposición del parto o no ser cierta la identidad del hijo.

Artículo 140.

Cuando falte en las relaciones familiares la posesión de estado, la filiación paterna o materna no matrimonial podrá ser impugnada por aquellos a quienes perjudique.

Cuando exista posesión de estado, la acción de impugnación corresponderá a quien aparece como hijo o progenitor y a quienes por la filiación puedan resultar afectados en su

calidad de herederos forzosos. La acción caducará pasados cuatro años desde que el hijo, una vez inscrita la filiación, goce de la posesión de estado correspondiente.

Los hijos tendrán en todo caso acción durante un año después de alcanzar la mayoría de edad o de recobrar capacidad suficiente a tales efectos.

Artículo 141.

La acción de impugnación del reconocimiento realizado mediante error, violencia o intimidación corresponde a quien lo hubiere otorgado. La acción caducará al año del reconocimiento o desde que cesó el vicio de consentimiento, y podrá ser ejercitada o continuada por los herederos de aquél, si hubiere fallecido antes de transcurrir el año.

TÍTULO VI

De los alimentos entre parientes

Artículo 142.

Se entiende por alimentos todo lo que es indispensable para el sustento, habitación, vestido y asistencia médica.

Los alimentos comprenden también la educación e instrucción del alimentista mientras sea menor de edad y aun después cuando no haya terminado su formación por causa que no le sea imputable.

Entre los alimentos se incluirán los gastos de embarazo y parto, en cuanto no estén cubiertos de otro modo.

Artículo 143.

Están obligados recíprocamente a darse alimentos en toda la extensión que señala el artículo precedente:

1.° Los cónyuges.
2.° Los ascendientes y descendientes.

Los hermanos sólo se deben los auxilios necesarios para la vida, cuando los necesiten por cualquier causa que no sea imputable al alimentista, y se extenderán en su caso a los que precisen para su educación.

Artículo 144.

La reclamación de alimentos cuando proceda y sean dos o más los obligados a prestarlos se hará por el orden siguiente:

1.° Al cónyuge.
2.° A los descendientes de grado más próximo.
3.° A los ascendientes, también de grado más próximo.
4.° A los hermanos, pero estando obligados en último lugar los que sólo sean uterinos o consanguíneos.

Entre los descendientes y ascendientes se regulará la gradación por el orden en que sean llamados a la sucesión legítima de la persona que tenga derecho a los alimentos.

Artículo 145.

Cuando recaiga sobre dos o más personas la obligación de dar alimentos, se repartirá entre ellas el pago de la pensión en cantidad proporcional a su caudal respectivo.

Sin embargo, en caso de urgente necesidad y por circunstancias especiales, podrá el Juez obligar a una sola de ellas a que los preste provisionalmente, sin perjuicio de su derecho a reclamar de los demás obligados la parte que les corresponda.

Cuando dos o más alimentistas reclamaren a la vez alimentos de una misma persona obligada legalmente a darlos, y ésta no tuviere fortuna bastante para atender a todos, se guardará el orden establecido en el artículo anterior, a no ser que los alimentistas

concurrentes fuesen el cónyuge y un hijo sujeto a la patria potestad, en cuyo caso éste será preferido a aquél.

Artículo 146.

La cuantía de los alimentos será proporcionada al caudal o medios de quien los da y a las necesidades de quien los recibe.

Artículo 147.

Los alimentos, en los casos a que se refiere el artículo anterior, se reducirán o aumentarán proporcionalmente según el aumento o disminución que sufran las necesidades del alimentista y la fortuna del que hubiere de satisfacerlos.

Artículo 148.

La obligación de dar alimentos será exigible desde que los necesitare, para subsistir, la persona que tenga derecho a percibirlos, pero no se abonarán sino desde la fecha en que se interponga la demanda.

Se verificará el pago por meses anticipados, y, cuando fallezca el alimentista, sus herederos no estarán obligados a devolver lo que éste hubiese recibido anticipadamente.

El Juez, a petición del alimentista o del Ministerio Fiscal, ordenará con urgencia las medidas cautelares oportunas para asegurar los anticipos que haga una Entidad pública u otra persona y proveer a las futuras necesidades.

Artículo 149.

El obligado a prestar alimentos podrá, a su elección, satisfacerlos, o pagando la pensión que se fije, o recibiendo y manteniendo en su propia casa al que tiene derecho a ellos.

Esta elección no será posible en cuanto contradiga la situación de convivencia determinada para el alimentista por las normas aplicables o por resolución judicial. También podrá ser rechazada cuando concurra justa causa o perjudique el interés del alimentista menor de edad.

Artículo 150.

La obligación de suministrar alimentos cesa con la muerte del obligado, aunque los prestase en cumplimiento de una sentencia firme.

Artículo 151.

No es renunciable ni transmisible a un tercero el derecho a los alimentos. Tampoco pueden compensarse con lo que el alimentista deba al que ha de prestarlos.

Pero podrán compensarse y renunciarse las pensiones alimenticias atrasadas, y transmitirse a título oneroso o gratuito el derecho a demandarlas.

Artículo 152.

Cesará también la obligación de dar alimentos:

1.º Por muerte del alimentista.

2.º Cuando la fortuna del obligado a darlos se hubiere reducido hasta el punto de no poder satisfacerlos sin desatender sus propias necesidades y las de su familia.

3.º Cuando el alimentista pueda ejercer un oficio, profesión o industria, o haya adquirido un destino o mejorado de fortuna, de suerte que no le sea necesaria la pensión alimenticia para su subsistencia.

4.º Cuando el alimentista, sea o no heredero forzoso, hubiese cometido alguna falta de las que dan lugar a la desheredación.

5.º Cuando el alimentista sea descendiente del obligado a dar alimentos, y la necesidad de aquél provenga de mala conducta o de falta de aplicación al trabajo, mientras subsista esta causa.

Artículo 153.

Las disposiciones que preceden son aplicables a los demás casos en que por este Código, por testamento o por pacto se tenga derecho a alimentos, salvo lo pactado, lo ordenado por el testador o lo dispuesto por la ley para el caso especial de que se trate.

TÍTULO VII

De las relaciones paterno-filiales

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 154.

Los hijos e hijas no emancipados están bajo la patria potestad de los progenitores.

La patria potestad, como responsabilidad parental, se ejercerá siempre en interés de los hijos e hijas, de acuerdo con su personalidad, y con respeto a sus derechos, su integridad física y mental.

Esta función comprende los siguientes deberes y facultades:

1.º Velar por ellos, tenerlos en su compañía, alimentarlos, educarlos y procurarles una formación integral.

2.º Representarlos y administrar sus bienes.

3.º Decidir el lugar de residencia habitual de la persona menor de edad, que solo podrá ser modificado con el consentimiento de ambos progenitores o, en su defecto, por autorización judicial.

Si los hijos o hijas tuvieren suficiente madurez deberán ser oídos siempre antes de adoptar decisiones que les afecten sea en procedimiento contencioso o de mutuo acuerdo. En todo caso, se garantizará que puedan ser oídas en condiciones idóneas, en términos que les sean accesibles, comprensibles y adaptados a su edad, madurez y circunstancias, recabando el auxilio de especialistas cuando ello fuera necesario.

Los progenitores podrán, en el ejercicio de su función, recabar el auxilio de la autoridad.

Artículo 155.

Los hijos deben:

1.° Obedecer a sus padres mientras permanezcan bajo su potestad, y respetarles siempre.

2.° Contribuir equitativamente, según sus posibilidades, al levantamiento de las cargas de la familia mientras convivan con ella.

Artículo 156.

La patria potestad se ejercerá conjuntamente por ambos progenitores o por uno solo con el consentimiento expreso o tácito del otro. Serán válidos los actos que realice uno de ellos conforme al uso social y a las circunstancias o en situaciones de urgente necesidad.

Dictada una sentencia condenatoria y mientras no se extinga la responsabilidad penal o iniciado un procedimiento penal contra uno de los progenitores por atentar contra la vida, la integridad física, la libertad, la integridad moral o la libertad e indemnidad sexual de los hijos o hijas comunes menores de edad, o por atentar contra el otro progenitor, bastará el consentimiento de este para la atención y asistencia psicológica de los hijos e hijas menores de edad, debiendo el primero ser informado previamente. Lo anterior será igualmente aplicable, aunque no se haya interpuesto denuncia previa, cuando la mujer esté recibiendo asistencia en un servicio especializado de violencia de género, siempre que medie informe emitido por dicho servicio que acredite dicha situación. Si la asistencia hubiera de prestarse a los hijos e hijas mayores de dieciséis años se precisará en todo caso el consentimiento expreso de estos.

En caso de desacuerdo en el ejercicio de la patria potestad, cualquiera de los dos podrá acudir a la autoridad judicial, quien, después de oír a ambos y al hijo si tuviera suficiente madurez y, en todo caso, si fuera mayor de doce años, atribuirá la facultad de decidir a uno de los dos progenitores. Si los desacuerdos fueran reiterados o concurriera cualquier otra causa que entorpezca gravemente el ejercicio de la patria potestad, podrá atribuirla total o parcialmente a uno de los progenitores o distribuir entre ellos sus funciones. Esta medida tendrá vigencia durante el plazo que se fije, que no podrá nunca exceder de dos años. En los supuestos de los párrafos anteriores, respecto de terceros de buena fe, se presumirá que cada uno de los progenitores actúa en el ejercicio ordinario de la patria potestad con el consentimiento del otro.

En defecto o por ausencia o imposibilidad de uno de los progenitores, la patria potestad será ejercida exclusivamente por el otro.

Si los progenitores viven separados, la patria potestad se ejercerá por aquel con quien el hijo conviva. Sin embargo, la autoridad judicial, a solicitud fundada del otro progenitor, podrá, en interés del hijo, atribuir al solicitante la patria potestad para que la ejerza conjuntamente con el otro progenitor o distribuir entre ambos las funciones inherentes a su ejercicio.

Artículo 157.

El menor no emancipado ejercerá la patria potestad sobre sus hijos con la asistencia de sus padres y, a falta de ambos, de su tutor; en casos de desacuerdo o imposibilidad, con la del Juez.

Artículo 158.

El Juez, de oficio o a instancia del propio hijo, de cualquier pariente o del Ministerio Fiscal, dictará:

1.º Las medidas convenientes para asegurar la prestación de alimentos y proveer a las futuras necesidades del hijo, en caso de incumplimiento de este deber, por sus padres.

2.º Las disposiciones apropiadas a fin de evitar a los hijos perturbaciones dañosas en los caso de cambio de titular de la potestad de guarda.

3.º Las medidas necesarias para evitar la sustracción de los hijos menores por alguno de los progenitores o por terceras personas y, en particular, las siguientes:

a) Prohibición de salida del territorio nacional, salvo autorización judicial previa.

b) Prohibición de expedición del pasaporte al menor o retirada del mismo si ya se hubiere expedido.

c) Sometimiento a autorización judicial previa de cualquier cambio de domicilio del menor.

4.º La medida de prohibición a los progenitores, tutores, a otros parientes o a terceras personas de aproximarse al menor y acercarse a su domicilio o centro educativo y a otros lugares que frecuente, con respecto al principio de proporcionalidad.

5.º La medida de prohibición de comunicación con el menor, que impedirá a los progenitores, tutores, a otros parientes o a terceras personas establecer contacto escrito, verbal o visual por cualquier medio de comunicación o medio informático o telemático, con respeto al principio de proporcionalidad.

6.º La suspensión cautelar en el ejercicio de la patria potestad y/o en el ejercicio de la guarda y custodia, la suspensión cautelar del régimen de visitas y comunicaciones establecidos en resolución judicial o convenio judicialmente aprobado y, en general, las demás disposiciones que considere oportunas, a fin de apartar al menor de un peligro o de evitarle perjuicios en su entorno familiar o frente a terceras personas.

En caso de posible desamparo del menor, el Juzgado comunicará las medidas a la Entidad Pública. Todas estas medidas podrán adoptarse dentro de cualquier proceso judicial o penal o bien en un expediente de jurisdicción voluntaria, en que la autoridad judicial habrá de garantizar la audiencia de la persona menor de edad, pudiendo el Tribunal ser auxiliado por personas externas para garantizar que pueda ejercitarse este derecho por sí misma.

Artículo 159.

Si los padres viven separados y no decidieren de común acuerdo, el Juez decidirá, siempre en beneficio de los hijos, al cuidado de qué progenitor quedarán los hijos menores de edad. El Juez oirá, antes de tomar esta medida, a los hijos que tuvieran suficiente juicio y, en todo caso, a los que fueran mayores de doce años.

Artículo 160.

1. Los hijos menores tienen derecho a relacionarse con sus progenitores aunque éstos no ejerzan la patria potestad, salvo que se disponga otra cosa por resolución judicial o por la Entidad Pública en los casos establecidos en el artículo 161. En caso de privación de libertad de los progenitores, y siempre que el interés superior del menor recomiende visitas a aquellos, la Administración deberá facilitar el traslado acompañado del menor al centro penitenciario, ya sea por un familiar designado por la administración competente o por un profesional que velarán por la preparación del menor a dicha visita. Asimismo la visita a un centro penitenciario se deberá realizar fuera de horario escolar y en un entorno adecuado para el menor.

Los menores adoptados por otra persona, solo podrán relacionarse con su familia de origen en los términos previstos en el artículo 178.4.

2. No podrán impedirse sin justa causa las relaciones personales del menor con sus hermanos, abuelos y otros parientes y allegados.

En caso de oposición, el Juez, a petición del menor, hermanos, abuelos, parientes o allegados, resolverá atendidas las circunstancias. Especialmente deberá asegurar que las medidas que se puedan fijar para favorecer las relaciones entre hermanos, y entre abuelos y nietos, no faculten la infracción de las resoluciones judiciales que restrinjan o suspendan las relaciones de los menores con alguno de sus progenitores.

Artículo 161.

La Entidad Pública a la que, en el respectivo territorio, esté encomendada la protección de menores regulará las visitas y comunicaciones que correspondan a los progenitores, abuelos, hermanos y demás parientes y allegados respecto a los menores en situación de desamparo, pudiendo acordar motivadamente, en interés del menor, la suspensión temporal de las mismas previa audiencia de los afectados y del menor si tuviere suficiente madurez y, en todo caso, si fuera mayor de doce años, con inmediata notificación al Ministerio Fiscal. A tal efecto, el Director del centro de acogimiento residencial o la familia acogedora u otros agentes o profesionales implicados informarán a la Entidad Pública de cualquier indicio de los efectos nocivos de estas visitas sobre el menor.

El menor, los afectados y el Ministerio Fiscal podrán oponerse a dichas resoluciones administrativas conforme a la Ley de Enjuiciamiento Civil.

CAPÍTULO II

De la representación legal de los hijos

Artículo 162.

Los padres que ostenten la patria potestad tienen la representación legal de sus hijos menores no emancipados.

Se exceptúan:

1.º Los actos relativos a los derechos de la personalidad que el hijo, de acuerdo con su madurez, pueda ejercitar por sí mismo.

No obstante, los responsables parentales intervendrán en estos casos en virtud de sus deberes de cuidado y asistencia.

2.º Aquellos en que exista conflicto de intereses entre los padres y el hijo.

3.º Los relativos a bienes que estén excluidos de la administración de los padres.

Para celebrar contratos que obliguen al hijo a realizar prestaciones personales se requiere el previo consentimiento de éste si tuviere suficiente juicio, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 158.

Artículo 163.

Siempre que en algún asunto los progenitores tengan un interés opuesto al de sus hijos no emancipados, se nombrará a éstos un defensor que los represente en juicio y fuera de él. Se procederá también a este nombramiento cuando los progenitores tengan un interés opuesto al del hijo menor emancipado cuya capacidad deban completar.

Si el conflicto de intereses existiera solo con uno de los progenitores, corresponde al otro por Ley y sin necesidad de especial nombramiento representar al menor o completar su capacidad.

CAPÍTULO III

De los bienes de los hijos y de su administración

Artículo 164.

Los padres administrarán los bienes de los hijos con la misma diligencia que los suyos propios, cumpliendo las obligaciones generales de todo administrador y las especiales establecidas en la Ley Hipotecaria.

Se exceptúan de la administración paterna:

1. Los bienes adquiridos por título gratuito cuando el disponente lo hubiere ordenado de manera expresa. Se cumplirá estrictamente la voluntad de éste sobre la administración de estos bienes y destino de sus frutos.

2. Los adquiridos por sucesión en que uno o ambos de los que ejerzan la patria potestad hubieran sido justamente desheredados o no hubieran podido heredar por causa de indignidad, que serán administrados por la persona designada por el causante y, en su defecto y sucesivamente, por el otro progenitor o por un administrador judicial especialmente nombrado.

3. Los que el hijo mayor de dieciséis años hubiera adquirido con su trabajo o industria. Los actos de administración ordinaria serán realizados por el hijo, que necesitará el consentimiento de los padres para los que excedan de ella.

Artículo 165.

Pertenecen siempre al hijo no emancipado los frutos de sus bienes, así como todo lo que adquiera con su trabajo o industria.

No obstante, los padres podrán destinar los del menor que viva con ambos o con uno sólo de ellos, en la parte que le corresponda, al levantamiento de las cargas familiares, y no estarán obligados a rendir cuentas de lo que hubiesen consumido en tales atenciones.

Con este fin se entregarán a los padres, en la medida adecuada, los frutos de los bienes que ellos no administren. Se exceptúan los frutos de los bienes a que se refieren los números 1 y 2 del artículo anterior y los de aquellos donados o dejados a los hijos especialmente para su educación o carrera, pero si los padres carecieren de medios podrán pedir al Juez que se les entregue la parte que en equidad proceda.

Artículo 166.

Los padres no podrán renunciar a los derechos de que los hijos sean titulares ni enajenar o gravar sus bienes inmuebles, establecimientos mercantiles o industriales, objetos preciosos y valores mobiliarios, salvo el derecho de suscripción preferente de acciones, sino por causas justificadas de utilidad o necesidad y previa la autorización del Juez del domicilio, con audiencia del Ministerio Fiscal.

Los padres deberán recabar autorización judicial para repudiar la herencia o legado deferidos al hijo. Si el Juez denegase la autorización, la herencia sólo podrá ser aceptada a beneficio de inventario.

No será necesaria autorización judicial si el menor hubiese cumplido dieciséis años y consintiere en documento público, ni para la enajenación de valores mobiliarios siempre que su importe se reinvierta en bienes o valores seguros.

Artículo 167.

Cuando la administración de los progenitores ponga en peligro el patrimonio del hijo, el Juez, a petición del propio hijo, del Ministerio Fiscal o de cualquier pariente del menor, podrá adoptar las medidas que estime necesarias para la seguridad y recaudo de los bienes, exigir caución o fianza para la continuación en la administración o incluso nombrar un Administrador.

Artículo 168.

Al término de la patria potestad podrán los hijos exigir a los padres la rendición de cuentas de la administración que ejercieron sobre sus bienes hasta entonces. La acción para exigir el cumplimiento de esta obligación prescribirá a los tres años.

En caso de pérdida o deterioro de los bienes por dolo o culpa grave, responderán los padres de los daños y perjuicios sufridos.

CAPÍTULO IV

De la extinción de la patria potestad

Artículo 169.

La patria potestad se acaba:

1.° Por la muerte o la declaración de fallecimiento de los padres o del hijo.
2.° Por la emancipación.
3.° Por la adopción del hijo.

Artículo 170.

Cualquiera de los progenitores podrá ser privado total o parcialmente de su potestad por sentencia fundada en el incumplimiento de los deberes inherentes a la misma o dictada en causa criminal o matrimonial.

Los Tribunales podrán, en beneficio e interés del hijo, acordar la recuperación de la patria potestad cuando hubiere cesado la causa que motivó la privación.

Artículo 171.

(Suprimido)

CAPÍTULO V

De la adopción y otras formas de protección de menores

Téngase en cuenta que en el texto del Código Civil y demás disposiciones legales, la llamada «adopción plena» se entiende sustituida por la adopción que regula la Ley 21/1987, de 11 de noviembre, según establece el artículo 3 de la misma. Ref. BOE-A-1987-25627.

Sección 1.ª De la guarda y acogimiento de menores

Artículo 172.

1. Cuando la Entidad Pública a la que, en el respectivo territorio, esté encomendada la protección de los menores constate que un menor se encuentra en situación de desamparo, tiene por ministerio de la ley la tutela del mismo y deberá adoptar las medidas de protección

necesarias para su guarda, poniéndolo en conocimiento del Ministerio Fiscal y, en su caso, del Juez que acordó la tutela ordinaria. La resolución administrativa que declare la situación de desamparo y las medidas adoptadas se notificará en legal forma a los progenitores, tutores o guardadores y al menor afectado si tuviere suficiente madurez y, en todo caso, si fuere mayor de doce años, de forma inmediata sin que sobrepase el plazo máximo de cuarenta y ocho horas. La información será clara, comprensible y en formato accesible, incluyendo las causas que dieron lugar a la intervención de la Administración y los efectos de la decisión adoptada, y en el caso del menor, adaptada a su grado de madurez. Siempre que sea posible, y especialmente en el caso del menor, esta información se facilitará de forma presencial.

Se considera como situación de desamparo la que se produce de hecho a causa del incumplimiento o del imposible o inadecuado ejercicio de los deberes de protección establecidos por las leyes para la guarda de los menores, cuando éstos queden privados de la necesaria asistencia moral o material.

La asunción de la tutela atribuida a la Entidad Pública lleva consigo la suspensión de la patria potestad o de la tutela ordinaria. No obstante, serán válidos los actos de contenido patrimonial que realicen los progenitores o tutores en representación del menor y que sean en interés de éste.

La Entidad Pública y el Ministerio Fiscal podrán promover, si procediere, la privación de la patria potestad y la remoción de la tutela.

2. Durante el plazo de dos años desde la notificación de la resolución administrativa por la que se declare la situación de desamparo, los progenitores que continúen ostentando la patria potestad pero la tengan suspendida conforme a lo previsto en el apartado 1, o los tutores que, conforme al mismo apartado, tengan suspendida la tutela, podrán solicitar a la Entidad Pública que cese la suspensión y quede revocada la declaración de situación de desamparo del menor, si, por cambio de las circunstancias que la motivaron, entienden que se encuentran en condiciones de asumir nuevamente la patria potestad o la tutela.

Igualmente, durante el mismo plazo podrán oponerse a las decisiones que se adopten respecto a la protección del menor.

Pasado dicho plazo decaerá el derecho de los progenitores o tutores a solicitar u oponerse a las decisiones o medidas que se adopten para la protección del menor. No obstante, podrán facilitar información a la Entidad Pública y al Ministerio Fiscal sobre cualquier cambio de las circunstancias que dieron lugar a la declaración de situación de desamparo.

En todo caso, transcurridos los dos años, únicamente el Ministerio Fiscal estará legitimado para oponerse a la resolución de la Entidad Pública.

Durante ese plazo de dos años, la Entidad Pública, ponderando la situación y poniéndola en conocimiento del Ministerio Fiscal, podrá adoptar cualquier medida de protección, incluida la propuesta de adopción, cuando exista un pronóstico fundado de imposibilidad definitiva de retorno a la familia de origen.

3. La Entidad Pública, de oficio o a instancia del Ministerio Fiscal o de persona o entidad interesada, podrá revocar la declaración de situación de desamparo y decidir el retorno del menor con su familia, siempre que se entienda que es lo más adecuado para su interés. Dicha decisión se notificará al Ministerio Fiscal.

4. En cumplimiento de la obligación de prestar la atención inmediata, la Entidad Pública podrá asumir la guarda provisional de un menor mediante resolución administrativa, y lo comunicará al Ministerio Fiscal, procediendo simultáneamente a practicar las diligencias precisas para identificar al menor, investigar sus circunstancias y constatar, en su caso, la situación real de desamparo.

Tales diligencias se realizarán en el plazo más breve posible, durante el cual deberá procederse, en su caso, a la declaración de la situación de desamparo y consecuente asunción de la tutela o a la promoción de la medida de protección procedente. Si existieran personas que, por sus relaciones con el menor o por otras circunstancias, pudieran asumir la tutela en interés de éste, se promoverá el nombramiento de tutor conforme a las reglas ordinarias.

Cuando hubiera transcurrido el plazo señalado y no se hubiera formalizado la tutela o adoptado otra resolución, el Ministerio Fiscal promoverá las acciones procedentes para

asegurar la adopción de la medida de protección más adecuada del menor por parte de la Entidad Pública.

5. La Entidad Pública cesará en la tutela que ostente sobre los menores declarados en situación de desamparo cuando constate, mediante los correspondientes informes, la desaparición de las causas que motivaron su asunción, por alguno de los supuestos previstos en los artículos 276 y 277.1, y cuando compruebe fehacientemente alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que el menor se ha trasladado voluntariamente a otro país.

b) Que el menor se encuentra en el territorio de otra comunidad autónoma, en cuyo caso se procederá al traslado del expediente de protección y cuya Entidad Pública hubiere dictado resolución sobre declaración de situación de desamparo y asumido su tutela o medida de protección correspondiente, o entendiere que ya no es necesario adoptar medidas de protección a tenor de la situación del menor.

c) Que hayan transcurrido doce meses desde que el menor abandonó voluntariamente el centro de protección, encontrándose en paradero desconocido.

La guarda provisional cesará por las mismas causas que la tutela.

Artículo 172 bis.

1. Cuando los progenitores o tutores, por circunstancias graves y transitorias debidamente acreditadas, no puedan cuidar al menor, podrán solicitar de la Entidad Pública que ésta asuma su guarda durante el tiempo necesario, que no podrá sobrepasar dos años como plazo máximo de cuidado temporal del menor, salvo que el interés superior del menor aconseje, excepcionalmente, la prórroga de las medidas. Transcurrido el plazo o la prórroga, en su caso, el menor deberá regresar con sus progenitores o tutores o, si no se dan las circunstancias adecuadas para ello, ser declarado en situación legal de desamparo.

La entrega voluntaria de la guarda se hará por escrito dejando constancia de que los progenitores o tutores han sido informados de las responsabilidades que siguen manteniendo respecto del menor, así como de la forma en que dicha guarda va a ejercerse por la Entidad Pública garantizándose, en particular a los menores con discapacidad, la continuidad de los apoyos especializados que vinieran recibiendo o la adopción de otros más adecuados a sus necesidades.

La resolución administrativa sobre las asunción de la guarda por la Entidad Pública, así como sobre cualquier variación posterior de su forma de ejercicio, será fundamentada y comunicada a los progenitores o tutores y al Ministerio Fiscal.

2. Asimismo, la Entidad Pública asumirá la guarda cuando así lo acuerde el Juez en los casos en que legalmente proceda, adoptando la medida de protección correspondiente.

Artículo 172 ter.

1. La guarda se realizará mediante el acogimiento familiar y, no siendo éste posible o conveniente para el interés del menor, mediante el acogimiento residencial. El acogimiento familiar se realizará por la persona o personas que determine la Entidad Pública. El acogimiento residencial se ejercerá por el Director o responsable del centro donde esté acogido el menor, conforme a los términos establecidos en la legislación de protección de menores.

No podrán ser acogedores los que no puedan ser tutores de acuerdo con lo previsto en la ley.

La resolución de la Entidad Pública en la que se formalice por escrito la medida de guarda se notificará a los progenitores o tutores que no estuvieran privados de la patria potestad o tutela, así como al Ministerio Fiscal.

2. Se buscará siempre el interés del menor y se priorizará, cuando no sea contrario a ese interés, su reintegración en la propia familia y que la guarda de los hermanos se confíe a una misma institución o persona para que permanezcan unidos. La situación del menor en relación con su familia de origen, tanto en lo que se refiere a su guarda como al régimen de visitas y otras formas de comunicación, será revisada, al menos cada seis meses.

3. La Entidad Pública podrá acordar, en relación con el menor en acogida familiar o residencial, cuando sea conveniente a su interés, estancias, salidas de fines de semana o de

vacaciones con familias o con instituciones dedicadas a estas funciones. A tal efecto sólo se seleccionará a personas o instituciones adecuadas a las necesidades del menor. Dichas medidas deberán ser acordadas una vez haya sido oído el menor si tuviere suficiente madurez y, en todo caso, si fuera mayor de doce años.

La delegación de guarda para estancias, salidas de fin de semana o vacaciones contendrá los términos de la misma y la información que fuera necesaria para asegurar el bienestar del menor, en especial de todas las medidas restrictivas que haya establecido la Entidad Pública o el Juez. Dicha medida será comunicada a los progenitores o tutores, siempre que no hayan sido privados del ejercicio de la patria potestad o removidos del ejercicio de la tutela, así como a los acogedores. Se preservarán los datos de estos guardadores cuando resulte conveniente para el interés del menor o concurra justa causa.

4. En los casos de declaración de situación de desamparo o de asunción de la guarda por resolución administrativa o judicial, podrá establecerse por la Entidad Pública la cantidad que deben abonar los progenitores o tutores para contribuir, en concepto de alimentos y en función de sus posibilidades, a los gastos derivados del cuidado y atención del menor, así como los derivados de la responsabilidad civil que pudiera imputarse a los menores por actos realizados por los mismos.

Artículo 173.

1. El acogimiento familiar produce la plena participación del menor en la vida de familia e impone a quien lo recibe las obligaciones de velar por él, tenerlo en su compañía, alimentarlo, educarlo y procurarle una formación integral en un entorno afectivo. En el caso de menor con discapacidad, deberá continuar con los apoyos especializados que viniera recibiendo o adoptar otros más adecuados a sus necesidades.

2. El acogimiento requerirá el consentimiento de los acogedores y del menor acogido si tuviera suficiente madurez y, en todo caso, si fuera mayor de doce años.

3. Si surgieren problemas graves de convivencia entre el menor y la persona o personas a quien hubiere sido confiado la guarda en acogimiento familiar, aquél, el acogedor, el Ministerio Fiscal, los progenitores o tutor que no estuvieran privados de la patria potestad o de la tutela o cualquier persona interesada podrán solicitar a la Entidad Pública la remoción de la guarda.

4. El acogimiento familiar del menor cesará:

a) Por resolución judicial.

b) Por resolución de la Entidad Pública, de oficio o a propuesta del Ministerio Fiscal, de los progenitores, tutores, acogedores o del propio menor si tuviera suficiente madurez, cuando se considere necesario para salvaguardar el interés del mismo, oídos los acogedores, el menor, sus progenitores o tutor.

c) Por la muerte o declaración de fallecimiento del acogedor o acogedores del menor.

d) Por la mayoría de edad del menor.

5. Todas las actuaciones de formalización y cesación del acogimiento se practicarán con la obligada reserva.

Artículo 173 bis.

1. El acogimiento familiar podrá tener lugar en la propia familia extensa del menor o en familia ajena, pudiendo en este último caso ser especializado.

2. El acogimiento familiar podrá adoptar las siguientes modalidades atendiendo a su duración y objetivos:

a) Acogimiento familiar de urgencia, principalmente para menores de seis años, que tendrá una duración no superior a seis meses, en tanto se decide la medida de protección familiar que corresponda.

b) Acogimiento familiar temporal, que tendrá carácter transitorio, bien porque de la situación del menor se prevea la reintegración de éste en su propia familia, o bien en tanto se adopte una medida de protección que revista un carácter más estable como el acogimiento familiar permanente o la adopción. Este acogimiento tendrá una duración máxima de dos años, salvo que el interés superior del menor aconseje la prórroga de la

medida por la previsible e inmediata reintegración familiar, o la adopción de otra medida de protección definitiva.

c) Acogimiento familiar permanente, que se constituirá bien al finalizar el plazo de dos años de acogimiento temporal por no ser posible la reintegración familiar, o bien directamente en casos de menores con necesidades especiales o cuando las circunstancias del menor y su familia así lo aconsejen. La Entidad Pública podrá solicitar del Juez que atribuya a los acogedores permanentes aquellas facultades de la tutela que faciliten el desempeño de sus responsabilidades, atendiendo, en todo caso, al interés superior del menor.

Artículo 174.

1. Incumbe al Ministerio Fiscal la superior vigilancia de la tutela, acogimiento o guarda de los menores a que se refiere esta sección.

2. A tal fin, la Entidad Pública le dará noticia inmediata de los nuevos ingresos de menores y le remitirá copia de las resoluciones administrativas de formalización de la constitución, variación y cesación de las tutelas, guardas y acogimientos. Igualmente le dará cuenta de cualquier novedad de interés en las circunstancias del menor.

El Ministerio Fiscal habrá de comprobar, al menos semestralmente, la situación del menor y promoverá ante la Entidad Pública o el Juez, según proceda, las medidas de protección que estime necesarias.

3. La vigilancia del Ministerio Fiscal no eximirá a la Entidad Pública de su responsabilidad para con el menor y de su obligación de poner en conocimiento del Ministerio Fiscal las anomalías que observe.

4. Para el cumplimiento de la función de la superior vigilancia de la tutela, acogimiento o guarda de los menores, cuando sea necesario, podrá el Ministerio Fiscal recabar la elaboración de informes por parte de los servicios correspondientes de las Administraciones Públicas competentes.

A estos efectos, los servicios correspondientes de las Administraciones Públicas competentes atenderán las solicitudes de información remitidas por el Ministerio Fiscal en el curso de las investigaciones tendentes a determinar la situación de riesgo o desamparo en la que pudiera encontrarse un menor.

Sección 2.ª De la adopción

Artículo 175.

1. La adopción requiere que el adoptante sea mayor de veinticinco años. Si son dos los adoptantes bastará con que uno de ellos haya alcanzado dicha edad. En todo caso, la diferencia de edad entre adoptante y adoptando será de, al menos, dieciséis años y no podrá ser superior a cuarenta y cinco años, salvo en los casos previstos en el artículo 176.2. Cuando fueran dos los adoptantes, será suficiente con que uno de ellos no tenga esa diferencia máxima de edad con el adoptando. Si los futuros adoptantes están en disposición de adoptar grupos de hermanos o menores con necesidades especiales, la diferencia máxima de edad podrá ser superior.

No pueden ser adoptantes los que no puedan ser tutores de acuerdo con lo previsto en este código.

2. Únicamente podrán ser adoptados los menores no emancipados. Por excepción, será posible la adopción de un mayor de edad o de un menor emancipado cuando, inmediatamente antes de la emancipación, hubiere existido una situación de acogimiento con los futuros adoptantes o de convivencia estable con ellos de, al menos, un año.

3. No puede adoptarse:

1.º A un descendiente.

2.º A un pariente en segundo grado de la línea colateral por consanguinidad o afinidad.

3.º A un pupilo por su tutor hasta que haya sido aprobada definitivamente la cuenta general justificada de la tutela.

4. Nadie podrá ser adoptado por más de una persona, salvo que la adopción se realice conjunta o sucesivamente por ambos cónyuges o por una pareja unida por análoga relación de afectividad a la conyugal. El matrimonio celebrado con posterioridad a la adopción permitirá al cónyuge la adopción de los hijos de su consorte. Esta previsión será también de aplicación a las parejas que se constituyan con posterioridad. En caso de muerte del adoptante, o cuando el adoptante sufra la exclusión prevista en el artículo 179, será posible una nueva adopción del adoptado.

5. En caso de que el adoptando se encontrara en acogimiento permanente o guarda con fines de adopción de dos cónyuges o de una pareja unida por análoga relación de afectividad a la conyugal, la separación o divorcio legal o ruptura de la relación de los mismos que conste fehacientemente con anterioridad a la propuesta de adopción no impedirá que pueda promoverse la adopción conjunta siempre y cuando se acredite la convivencia efectiva del adoptando con ambos cónyuges o con la pareja unida por análoga relación de naturaleza análoga a la conyugal durante al menos dos años anteriores a la propuesta de adopción.

Artículo 176.

1. La adopción se constituirá por resolución judicial, que tendrá en cuenta siempre el interés del adoptando y la idoneidad del adoptante o adoptantes para el ejercicio de la patria potestad.

2. Para iniciar el expediente de adopción será necesaria la propuesta previa de la Entidad Pública a favor del adoptante o adoptantes que dicha Entidad Pública haya declarado idóneos para el ejercicio de la patria potestad. La declaración de idoneidad deberá ser previa a la propuesta.

No obstante, no se requerirá tal propuesta cuando en el adoptando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

1.ª Ser huérfano y pariente del adoptante en tercer grado por consanguinidad o afinidad.

2.ª Ser hijo del cónyuge o de la persona unida al adoptante por análoga relación de afectividad a la conyugal.

3.ª Llevar más de un año en guarda con fines de adopción o haber estado bajo tutela del adoptante por el mismo tiempo.

4.ª Ser mayor de edad o menor emancipado.

3. Se entiende por idoneidad la capacidad, aptitud y motivación adecuadas para ejercer la responsabilidad parental, atendiendo a las necesidades de los menores a adoptar, y para asumir las peculiaridades, consecuencias y responsabilidades que conlleva la adopción.

La declaración de idoneidad por la Entidad Pública requerirá una valoración psicosocial sobre la situación personal, familiar, relacional y social de los adoptantes, así como su capacidad para establecer vínculos estables y seguros, sus habilidades educativas y su aptitud para atender a un menor en función de sus singulares circunstancias. Dicha declaración de idoneidad se formalizará mediante la correspondiente resolución.

No podrán ser declarados idóneos para la adopción quienes se encuentren privados de la patria potestad o tengan suspendido su ejercicio, ni quienes tengan confiada la guarda de su hijo a la Entidad Pública.

Las personas que se ofrezcan para la adopción deberán asistir a las sesiones informativas y de preparación organizadas por la Entidad Pública o por Entidad colaboradora autorizada.

4. Cuando concurra alguna de las circunstancias 1.ª, 2.ª o 3.ª previstas en el apartado 2 podrá constituirse la adopción, aunque el adoptante hubiere fallecido, si éste hubiese prestado ya ante el Juez su consentimiento o el mismo hubiera sido otorgado mediante documento público o en testamento. Los efectos de la resolución judicial en este caso se retrotraerán a la fecha de prestación de tal consentimiento.

Artículo 176 bis.

1. La Entidad Pública podrá delegar la guarda de un menor declarado en situación de desamparo en las personas que, reuniendo los requisitos de capacidad para adoptar previstos en el artículo 175 y habiendo prestado su consentimiento, hayan sido preparadas,

declaradas idóneas y asignadas para su adopción. A tal efecto, la Entidad Pública, con anterioridad a la presentación de la propuesta de adopción, delegará la guarda con fines de adopción hasta que se dicte la resolución judicial de adopción, mediante resolución administrativa debidamente motivada, previa audiencia de los afectados y del menor si tuviere suficiente madurez y, en todo caso, si fuere mayor de doce años, que se notificará a los progenitores o tutores no privados de la patria potestad o tutela.

Los guardadores con fines de adopción tendrán los mismos derechos y obligaciones que los acogedores familiares.

2. Salvo que convenga otra cosa al interés del menor, la Entidad Pública procederá a suspender el régimen de visitas y relaciones con la familia de origen cuando se inicie el período de convivencia preadoptiva a que se refiere el apartado anterior, excepto en los casos previstos en el artículo 178.4.

3. La propuesta de adopción al Juez tendrá que realizarse en el plazo más breve posible y, en todo caso, antes de transcurridos tres meses desde el día en el que se hubiera acordado la delegación de guarda con fines de adopción. No obstante, cuando la Entidad Pública considere necesario, en función de la edad y circunstancias del menor, establecer un período de adaptación del menor a la familia, dicho plazo de tres meses podrá prorrogarse hasta un máximo de un año.

En el supuesto de que el Juez no considerase procedente esa adopción, la Entidad Pública deberá determinar la medida protectora más adecuada para el menor.

Artículo 177.

1. Habrán de consentir la adopción, en presencia del Juez, el adoptante o adoptantes y el adoptando mayor de doce años.

2. Deberán asentir a la adopción:

1.º El cónyuge o persona unida al adoptante por análoga relación de afectividad a la conyugal salvo que medie separación o divorcio legal o ruptura de la pareja que conste fehacientemente, excepto en los supuestos en los que la adopción se vaya a formalizar de forma conjunta.

2.º Los progenitores del adoptando que no se hallare emancipado, a menos que estuvieran privados de la patria potestad por sentencia firme o incursos en causa legal para tal privación. Esta situación solo podrá apreciarse en el procedimiento judicial contradictorio que se tramitará conforme a la Ley de Enjuiciamiento Civil.

No será necesario el asentimiento cuando los que deban prestarlo se encuentren imposibilitados para ello, imposibilidad que se apreciará motivadamente en la resolución judicial que constituya la adopción.

Tampoco será necesario el asentimiento de los progenitores que tuvieren suspendida la patria potestad cuando hubieran transcurrido dos años desde la notificación de la declaración de situación de desamparo, en los términos previstos en el artículo 172.2, sin oposición a la misma o cuando, interpuesta en plazo, hubiera sido desestimada.

El asentimiento de la madre no podrá prestarse hasta que hayan transcurrido seis semanas desde el parto.

En las adopciones que exijan propuesta previa no se admitirá que el asentimiento de los progenitores se refiera a adoptantes determinados.

3. Deberán ser oídos por el Juez:

1.º Los progenitores que no hayan sido privados de la patria potestad, cuando su asentimiento no fuera necesario para la adopción.

2.º El tutor y, en su caso, la familia acogedora, y el guardador o guardadores.

3.º El adoptando menor de doce años de acuerdo con su edad y madurez.

4. Los consentimientos y asentimientos deberán otorgarse libremente, en la forma legal requerida y por escrito, previa información de sus consecuencias.

Artículo 178.

1. La adopción produce la extinción de los vínculos jurídicos entre el adoptado y su familia de origen.

2. Por excepción subsistirán los vínculos jurídicos con la familia del progenitor que, según el caso, corresponda:

a) Cuando el adoptado sea hijo del cónyuge o de la persona unida al adoptante por análoga relación de afectividad a la conyugal, aunque el consorte o la pareja hubiera fallecido.

b) Cuando sólo uno de los progenitores haya sido legalmente determinado, siempre que tal efecto hubiera sido solicitado por el adoptante, el adoptado mayor de doce años y el progenitor cuyo vínculo haya de persistir.

3. Lo establecido en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo dispuesto sobre impedimentos matrimoniales.

4. Cuando el interés del menor así lo aconseje, en razón de su situación familiar, edad o cualquier otra circunstancia significativa valorada por la Entidad Pública, podrá acordarse el mantenimiento de alguna forma de relación o contacto a través de visitas o comunicaciones entre el menor, los miembros de la familia de origen que se considere y la adoptiva, favoreciéndose especialmente, cuando ello sea posible, la relación entre los hermanos biológicos.

En estos casos el Juez, al constituir la adopción, podrá acordar el mantenimiento de dicha relación, determinando su periodicidad, duración y condiciones, a propuesta de la Entidad Pública o del Ministerio Fiscal y con el consentimiento de la familia adoptiva y del adoptando si tuviera suficiente madurez y siempre si fuere mayor de doce años. En todo caso, será oído el adoptando menor de doce años de acuerdo a su edad y madurez. Si fuere necesario, dicha relación se llevará a cabo con la intermediación de la Entidad Pública o entidades acreditadas a tal fin. El Juez podrá acordar, también, su modificación o finalización en atención al interés superior del menor. La Entidad Pública remitirá al Juez informes periódicos sobre el desarrollo de las visitas y comunicaciones, así como propuestas de mantenimiento o modificación de las mismas durante los dos primeros años, y, transcurridos estos a petición del Juez.

Están legitimados para solicitar la suspensión o supresión de dichas visitas o comunicaciones la Entidad Pública, la familia adoptiva, la familia de origen y el menor si tuviere suficiente madurez y, en todo caso, si fuere mayor de doce años.

En la declaración de idoneidad deberá hacerse constar si las personas que se ofrecen a la adopción aceptarían adoptar a un menor que fuese a mantener la relación con la familia de origen.

Artículo 179.

1. El Juez, a petición del Ministerio Fiscal, del adoptado o de su representante legal, acordará que el adoptante que hubiere incurrido en causa de privación de la patria potestad, quede excluido de las funciones tuitivas y de los derechos que por Ley le correspondan respecto del adoptado o sus descendientes, o en sus herencias.

2. Una vez alcanzada la plena capacidad, la exclusión sólo podrá ser pedida por el adoptado, dentro de los dos años siguientes.

3. Dejarán de producir efecto estas restricciones por determinación del propio hijo una vez alcanzada la plena capacidad.

Artículo 180.

1. La adopción es irrevocable.

2. El Juez acordará la extinción de la adopción a petición de cualquiera de los progenitores que, sin culpa suya, no hubieren intervenido en el expediente en los términos expresados en el artículo 177. Será también necesario que la demanda se interponga dentro de los dos años siguientes a la adopción y que la extinción solicitada no perjudique gravemente al menor.

Si el adoptado fuere mayor de edad, la extinción de la adopción requerirá su consentimiento expreso.

3. La extinción de la adopción no es causa de pérdida de la nacionalidad ni de la vecindad civil adquiridas, ni alcanza a los efectos patrimoniales anteriormente producidos.

4. La determinación de la filiación que por naturaleza corresponda al adoptado no afecta a la adopción.

5. Las Entidades Públicas asegurarán la conservación de la información de que dispongan relativa a los orígenes del menor, en particular la información respecto a la identidad de sus progenitores, así como la historia médica del menor y de su familia, y se conservarán durante al menos cincuenta años con posterioridad al momento en que la adopción se haya hecho definitiva. La conservación se llevará a cabo a los solos efectos de que la persona adoptada pueda ejercitar el derecho al que se refiere el apartado siguiente.

6. Las personas adoptadas, alcanzada la mayoría de edad o durante su minoría de edad a través de sus representantes legales, tendrán derecho a conocer los datos sobre sus orígenes biológicos. Las Entidades Públicas, previa notificación a las personas afectadas, prestarán a través de sus servicios especializados el asesoramiento y la ayuda que precisen para hacer efectivo este derecho.

A estos efectos, cualquier entidad privada o pública tendrá obligación de facilitar a las Entidades Públicas y al Ministerio Fiscal, cuando les sean requeridos, los informes y antecedentes necesarios sobre el menor y su familia de origen.

TÍTULO VIII

De la ausencia

CAPÍTULO I

Declaración de la ausencia y sus efectos.

Artículo 181.

En todo caso, desaparecida una persona de su domicilio o del lugar de su última residencia, sin haberse tenido en ella más noticias, podrá el Secretario judicial, a instancia de parte interesada o del Ministerio Fiscal, nombrar un defensor que ampare y represente al desaparecido en juicio o en los negocios que no admitan demora sin perjuicio grave. Se exceptúan los casos en que aquél estuviese legítimamente representado voluntariamente conforme al artículo 183.

El cónyuge presente mayor de edad no separado legalmente será el representante y defensor nato del desaparecido; y por su falta, el pariente más próximo hasta el cuarto grado, también mayor de edad. En defecto de parientes, no presencia de los mismos o urgencia notoria, el Secretario judicial nombrará persona solvente y de buenos antecedentes, previa audiencia del Ministerio Fiscal.

También podrá adoptar, según su prudente arbitrio, las medidas necesarias a la conservación del patrimonio.

Artículo 182.

Tiene la obligación de promover e instar la declaración de ausencia legal, sin orden de preferencia:

Primero. El cónyuge del ausente no separado legalmente.
Segundo. Los parientes consanguíneos hasta el cuarto grado.
Tercero. El Ministerio fiscal de oficio o a virtud de denuncia.

Podrá, también, pedir dicha declaración cualquier persona que racionalmente estime tener sobre los bienes del desaparecido algún derecho ejercitable en vida del mismo o dependiente de su muerte.

Artículo 183.

Se considerará en situación de ausencia legal al desaparecido de su domicilio o de su última residencia:

Primero. Pasado un año desde las últimas noticias o a falta de éstas desde su desaparición, si no hubiese dejado apoderado con facultades de administración de todos sus bienes.

Segundo. Pasados tres años, si hubiese dejado encomendada por apoderamiento la administración de todos sus bienes.

La muerte o renuncia justificada del mandatario, o la caducidad del mandato, determina la ausencia legal, si al producirse aquéllas se ignorase el paradero del desaparecido y hubiere transcurrido un año desde que se tuvieron las últimas noticias, y, en su defecto, desde su desaparición. Inscrita en el Registro Civil la declaración de ausencia, quedan extinguidos de derecho todos los mandatos generales o especiales otorgados por el ausente.

Artículo 184.

Salvo motivo grave apreciado por el Secretario judicial, corresponde la representación del declarado ausente, la pesquisa de su persona, la protección y administración de sus bienes y el cumplimiento de sus obligaciones:

1.º Al cónyuge presente mayor de edad no separado legalmente o de hecho.

2.º Al hijo mayor de edad; si hubiese varios, serán preferidos los que convivían con el ausente y el mayor al menor.

3.º Al ascendiente más próximo de menos edad de una u otra línea.

4.º A los hermanos mayores de edad que hayan convivido familiarmente con el ausente, con preferencia del mayor sobre el menor.

En defecto de las personas expresadas, corresponde en toda su extensión a la persona solvente de buenos antecedentes que el Secretario judicial, oído el Ministerio fiscal, designe a su prudente arbitrio.

Artículo 185.

El representante del declarado ausente quedará atenido a las obligaciones siguientes:

1.ª Inventariar los bienes muebles y describir los inmuebles de su representado.

2.ª Prestar la garantía que el Secretario judicial prudencialmente fije. Quedan exceptuados los comprendidos en los números 1.º, 2.º y 3.º del artículo precedente.

3.ª Conservar y defender el patrimonio del ausente y obtener de sus bienes los rendimientos normales de que fueren susceptibles.

4.ª Ajustarse a las normas que en orden a la posesión y administración de los bienes del ausente se establecen en la Ley Procesal Civil.

Serán aplicables a los representantes dativos del ausente, en cuanto se adapten a su especial representación, los preceptos que regulan el ejercicio de la tutela y las causas de inhabilidad, remoción y excusa de los tutores.

Artículo 186.

Los representantes legítimos del declarado ausente comprendidos en los números 1.º, 2.º y 3.º del artículo 184 disfrutarán de la posesión temporal del patrimonio del ausente y harán suyos los productos líquidos en la cuantía que el Secretario judicial señale, habida consideración al importe de los frutos, rentas y aprovechamientos, número de hijos del ausente y obligaciones alimenticias para con los mismos, cuidados y actuaciones que la representación requiera, afecciones que graven al patrimonio y demás circunstancias de la propia índole.

Los representantes legítimos comprendidos en el número 4.º del expresado artículo disfrutarán, también, de la posesión temporal y harán suyos los frutos, rentas y aprovechamientos en la cuantía que el Secretario judicial señale, sin que en ningún caso puedan retener más de los dos tercios de los productos líquidos, reservándose el tercio restante para el ausente, o, en su caso, para sus herederos o causahabientes.

Los poseedores temporales de los bienes del ausente no podrán venderlos, gravarlos, hipotecarlos o darlos en prenda, sino en caso de necesidad o utilidad evidente, reconocida y declarada por el Secretario judicial, quien, al autorizar dichos actos, determinará el empleo de la cantidad obtenida.

Artículo 187.

Si durante el disfrute de la posesión temporal o del ejercicio de la representación dativa alguno probase su derecho preferente a dicha posesión, será excluido el poseedor actual, pero aquél no tendrá derecho a los productos sino a partir del día de la presentación de la demanda.

Si apareciese el ausente, deberá restituírsele su patrimonio, pero no los productos percibidos, salvo mala fe interviniente, en cuyo caso la restitución comprenderá también los frutos percibidos y los debidos percibir a contar del día en que aquélla se produjo, según la declaración del Secretario judicial.

Artículo 188.

Si en el transcurso de la posesión temporal o del ejercicio de la representación dativa se probase la muerte del declarado ausente, se abrirá la sucesión en beneficio de los que en el momento del fallecimiento fuesen sus sucesores voluntarios o legítimos, debiendo el poseedor temporal hacerles entrega del patrimonio del difunto, pero reteniendo, como suyos, los productos recibidos en la cuantía señalada.

Si se presentase un tercero acreditando por documento fehaciente haber adquirido, por compra u otro título, bienes del ausente, cesará la representación respecto de dichos bienes, que quedarán a disposición de sus legítimos titulares.

Artículo 189.

El cónyuge del ausente tendrá derecho a la separación de bienes.

Artículo 190.

Para reclamar un derecho en nombre de la persona constituida en ausencia, es preciso probar que esta persona existía en el tiempo en que era necesaria su existencia para adquirirlo.

Artículo 191.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, abierta una sucesión a la que estuviere llamado un ausente, acrecerá la parte de éste a sus coherederos, al no haber persona con derecho propio para reclamarla. Los unos y los otros, en su caso, deberán hacer, con intervención del Ministerio fiscal, inventario de dichos bienes, los cuales reservarán hasta la declaración del fallecimiento.

Artículo 192.

Lo dispuesto en el artículo anterior se entiende sin perjuicio de las acciones de petición de herencia u otros derechos que competan al ausente, sus representantes o causahabientes. Estos derechos no se extinguirán sino por el transcurso del tiempo fijado para la prescripción. En la inscripción que se haga en el Registro de los bienes inmuebles que acrezcan a los coherederos, se expresará la circunstancia de quedar sujetos a lo que dispone este artículo y el anterior.

CAPÍTULO II

De la declaración de fallecimiento

Artículo 193.

Procede la declaración de fallecimiento:

1º. Transcurridos diez años desde las últimas noticias habidas del ausente, o, a falta de éstas, desde su desaparición.

2º. Pasados cinco años desde las ultimas noticias o, en defecto de éstas, desde su desaparición, si al expirar dicho plazo hubiere cumplido el ausente setenta y cinco años.

Los plazos expresados se computarán desde la expiración del año natural en que se tuvieron las últimas noticias, o, en su defecto, del en que ocurrió la desaparición.

3º. Cumplido un año, contado de fecha a fecha, de un riesgo inminente de muerte por causa de violencia contra la vida, en que una persona se hubiese encontrado sin haberse tenido, con posterioridad a la violencia, noticias suyas. En caso de siniestro este plazo será de tres meses.

Se presume la violencia si en una subversión de orden político o social hubiese desaparecido una persona sin volverse a tener noticias suyas durante el tiempo expresado, siempre que hayan pasado seis meses desde la cesación de la subversión.

Artículo 194.

Procede también la declaración de fallecimiento:

1º. De los que perteneciendo a un contingente armado o unidos a él en calidad de funcionarios auxiliares voluntarios, o en funciones informativas, hayan tomado parte en operaciones de campaña y desaparecido en ellas luego que hayan transcurrido dos años, contados desde la fecha del tratado de paz, y en caso de no haberse concertado, desde la declaración oficial de fin de la guerra.

2.º De los que resulte acreditado que se encontraban a bordo de una nave cuyo naufragio o desaparición por inmersión en el mar se haya comprobado, o a bordo de una aeronave cuyo siniestro se haya verificado y haya evidencias racionales de ausencia de supervivientes.

3.º De los que no se tuvieren noticias después de que resulte acreditado que se encontraban a bordo de una nave cuyo naufragio o desaparición por inmersión en el mar se haya comprobado o a bordo de una aeronave cuyo siniestro se haya verificado, o, en caso de haberse encontrado restos humanos en tales supuestos, y no hubieren podido ser identificados, luego que hayan transcurrido ocho días.

4.º De los que se encuentren a bordo de una nave que se presuma naufragada o desaparecida por inmersión en el mar, por no llegar a su destino, o si careciendo de punto fijo de arribo, no retornase y haya evidencias racionales de ausencia de supervivientes, luego que en cualquiera de los casos haya transcurrido un mes contado desde las últimas noticias recibidas o, por falta de éstas, desde la fecha de salida de la nave del puerto inicial del viaje.

5.º De los que se encuentren a bordo de una aeronave que se presuma siniestrada al realizar el viaje sobre mares, zonas desérticas o inhabitadas, por no llegar a su destino, o si careciendo de punto fijo de arribo, no retornase, y haya evidencias racionales de ausencia de supervivientes, luego que en cualquiera de los casos haya transcurrido un mes contado desde las últimas noticias de las personas o de la aeronave y, en su defecto, desde la fecha de inicio del viaje. Si éste se hiciere por etapas, el plazo indicado se computará desde el punto de despegue del que se recibieron las últimas noticias.

Artículo 195.

Por la declaración de fallecimiento cesa la situación de ausencia legal, pero mientras dicha declaración no se produzca, se presume que el ausente ha vivido hasta el momento en que deba reputársele fallecido, salvo investigaciones en contrario.

Toda declaración de fallecimiento expresará la fecha a partir de la cual se entienda sucedida la muerte, con arreglo a lo preceptuado en los artículos precedentes, salvo prueba en contrario.

Artículo 196.

Firme la declaración de fallecimiento del ausente, se abrirá la sucesión en los bienes del mismo, procediéndose a su adjudicación conforme a lo dispuesto legalmente.

Los herederos no podrán disponer a título gratuito hasta cinco años después de la declaración del fallecimiento.

Hasta que transcurra este mismo plazo no serán entregados los legados, si los hubiese, ni tendrán derecho a exigirlos los legatarios, salvo las mandas piadosas en sufragio del alma del testador o los legados en favor de Instituciones de beneficencia.

Será obligación ineludible de los sucesores, aunque por tratarse de uno solo no fuese necesaria partición, la de formar notarialmente un inventario detallado de los bienes muebles y una descripción de los inmuebles.

Artículo 197.

Si después de la declaración de fallecimiento se presentase el ausente o se probase su existencia, recobrará sus bienes en el estado en que se encuentren y tendrá derecho al precio de los que se hubieran vendido, o a los bienes que con este precio se hayan adquirido, pero no podrá reclamar de sus sucesores rentas, frutos ni productos obtenidos con los bienes de su sucesión, sino desde el día de su presencia o de la declaración de no haber muerto.

CAPÍTULO III

De la inscripción en el Registro Civil

Artículo 198.

En el Registro Civil se harán constar las declaraciones de desaparición, ausencia legal y de fallecimiento, así como las representaciones legítimas y dativas acordadas, y su extinción.

Asimismo se anotarán los inventarios de bienes muebles y descripción de inmuebles que en este Título se ordenan; los decretos de concesión y las escrituras de transmisiones y gravámenes que efectúen los representantes legítimos o dativos de los ausentes; y la escritura de descripción o inventario de los bienes, así como de las escrituras de partición y adjudicación realizadas a virtud de la declaración de fallecimiento o de las actas de protocolización de los cuadernos particionales en sus respectivos casos.

TÍTULO IX

De la tutela y de la guarda de los menores

CAPÍTULO I

De la tutela

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 199.

Quedan sujetos a tutela:

1.º Los menores no emancipados en situación de desamparo.
2.º Los menores no emancipados no sujetos a patria potestad.

Artículo 200.

Las funciones tutelares constituyen un deber, se ejercerán en beneficio del tutelado y estarán bajo la salvaguarda de la autoridad judicial.

Las medidas y disposiciones previstas en el artículo 158 podrán ser acordadas también por la autoridad judicial en todos los supuestos de tutela de menores, en cuanto lo requiera el interés de estos.

Si se tratara de menores que estén bajo la tutela de una entidad pública, estas medidas solo podrán ser acordadas por la autoridad judicial de oficio o a instancia de dicha entidad,

del Ministerio Fiscal o del propio menor. La entidad pública será parte en el procedimiento y las medidas acordadas serán comunicadas a esta, que dará traslado de dicha comunicación al director del centro residencial o a la familia acogedora.

Artículo 201.

Los progenitores podrán en testamento o documento público notarial designar tutor, establecer órganos de fiscalización de la tutela, así como designar las personas que hayan de integrarlos u ordenar cualquier otra disposición sobre la persona o bienes de sus hijos menores.

Artículo 202.

Las designaciones a que se refiere el artículo anterior vincularán a la autoridad judicial al constituir la tutela, salvo que el interés superior del menor exija otra cosa, en cuyo caso dictará resolución motivada.

Artículo 203.

Cuando existieren disposiciones de los progenitores hechas en testamento o documento público notarial de los progenitores, se aplicarán unas y otras conjuntamente, en cuanto fueran compatibles. De no serlo, se adoptarán por la autoridad judicial, en decisión motivada, las que considere más convenientes para el interés superior del menor.

Artículo 204.

Serán ineficaces las disposiciones hechas en testamento o documento público notarial sobre la tutela si, en el momento de adoptarlas, el disponente hubiese sido privado de la patria potestad.

Artículo 205.

El que disponga de bienes a título gratuito en favor de un menor podrá establecer las reglas de administración y disposición de los mismos y designar la persona o personas que hayan de ejercitarlas. Las funciones no conferidas al administrador corresponden al tutor.

Artículo 206.

Estarán obligados a promover la constitución de la tutela, desde el momento en que conocieran el hecho que la motivare, los parientes llamados a ella y la persona física o jurídica bajo cuya guarda se encuentre el menor y, si no lo hicieren, serán responsables solidarios de la indemnización de los daños y perjuicios causados.

Artículo 207.

Cualquier persona podrá poner en conocimiento del Ministerio Fiscal o de la autoridad judicial el hecho determinante de la tutela, a fin de que se dé inicio al expediente a que se refiere el artículo siguiente.

Artículo 208.

La autoridad judicial constituirá la tutela mediante un expediente de jurisdicción voluntaria, siguiendo los trámites previstos legalmente.

Artículo 209.

La tutela se ejercerá bajo la vigilancia del Ministerio Fiscal, que actuará de oficio o a instancia de la persona menor de edad o de cualquier interesado.

En cualquier momento podrá exigir del tutor que le informe sobre la situación del menor y del estado de la administración de la tutela.

Artículo 210.

La autoridad judicial podrá establecer, en la resolución por la que se constituya la tutela o en otra posterior, las medidas de vigilancia y control que estime adecuadas, en beneficio del tutelado. Asimismo, en cualquier momento podrá exigir del tutor que informe sobre la situación del menor y del estado de la administración.

Sección 2.ª De la delación de la tutela y del nombramiento del tutor

Artículo 211.

Podrán ser tutores todas las personas físicas que, a juicio de la autoridad judicial, cumplan las condiciones de aptitud suficientes para el adecuado desempeño de su función y en ellas no concurra alguna de las causas de inhabilidad establecidas en los artículos siguientes.

Artículo 212.

Podrán ser tutores las fundaciones y demás personas jurídicas sin ánimo de lucro, públicas o privadas, entre cuyos fines figure la protección y asistencia de menores.

Artículo 213.

Para el nombramiento de tutor se preferirá:

1.º A la persona o personas designadas por los progenitores en testamento o documento público notarial.
2.º Al ascendiente o hermano que designe la autoridad judicial.

Excepcionalmente, en resolución motivada, se podrá alterar el orden del párrafo anterior o prescindir de todas las personas en él mencionadas, si el interés superior del menor así lo exigiere. Se considera beneficiosa para el menor la integración en la vida de familia del tutor.

Artículo 214.

En defecto de las personas mencionadas en el artículo anterior, la autoridad judicial designará tutor a quien, por sus relaciones con el tutelado y en el interés superior de este, considere más idóneo.

Artículo 215.

Si hubiere que designar tutor para varios hermanos, se procurará que el nombramiento recaiga en una misma persona.

Artículo 216.

No podrán ser tutores:

1.º Los que por resolución judicial estuvieran privados o suspendidos en el ejercicio de la patria potestad o, total o parcialmente, de los derechos de guarda y protección.
2.º Los que hubieren sido legalmente removidos de una tutela, curatela o guarda anterior.

Artículo 217.

La autoridad judicial no podrá nombrar a las personas siguientes:

1.º A quien haya sido excluido por los progenitores del tutelado.
2.º A quien haya sido condenado en sentencia firme por cualquier delito que haga suponer fundadamente que no desempeñará bien la tutela.
3.º Al administrador que hubiese sido sustituido en sus facultades de administración durante la tramitación del procedimiento concursal.
4.º A quien le sea imputable la declaración como culpable de un concurso, salvo que la tutela lo sea solo de la persona.

5.º A quien tenga conflicto de intereses con la persona sujeta a tutela.

Artículo 218.

La tutela se ejercerá por un solo tutor salvo:

1.º Cuando, por concurrir circunstancias especiales en la persona del tutelado o en su patrimonio, convenga separar como cargos distintos el de tutor de la persona y el de los bienes, cada uno de los cuales actuará independientemente en el ámbito de su competencia, si bien las decisiones que conciernan a ambos deberán tomarlas conjuntamente.

2.º Si se designa a alguna persona tutor de los hijos de su hermano y se considera conveniente que ejerza también la tutela el cónyuge del tutor o la persona que se halle en análoga relación de afectividad.

3.º Cuando los progenitores del tutelado hayan designado en testamento o documento público notarial más de un tutor para que ejerzan la tutela conjuntamente.

Artículo 219.

En el caso del numeral 3.º del artículo anterior, si los progenitores lo hubieren dispuesto de modo expreso, se podrá resolver, al efectuar el nombramiento de tutores, que estos puedan ejercitar las facultades de la tutela con carácter solidario.

De no mediar tal clase de nombramiento y, sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 1.º del artículo anterior, las facultades de la tutela encomendadas a varios tutores habrán de ser ejercitadas por estos conjuntamente, pero valdrá lo que se haga con el acuerdo del mayor número. A falta de tal acuerdo, la autoridad judicial, después de oír a los tutores y al tutelado si tuviere suficiente madurez, resolverá sin ulterior recurso lo que estime conveniente. Para el caso de que los desacuerdos fueran reiterados y entorpeciesen gravemente el ejercicio de la tutela, podrá la autoridad judicial reorganizar su funcionamiento e incluso nombrar nuevo tutor.

Artículo 220.

Si los tutores tuvieren sus facultades atribuidas conjuntamente y hubiere incompatibilidad u oposición de intereses en alguno de ellos para un acto o contrato, podrá este ser realizado por el otro tutor o, de ser varios, por los demás en forma conjunta.

Artículo 221.

En los casos de que por cualquier causa cese alguno de los tutores, la tutela subsistirá con los restantes a no ser que al hacer el nombramiento se hubiera dispuesto otra cosa de modo expreso.

Artículo 222.

La tutela de los menores que se encuentren en situación de desamparo corresponderá por ministerio de la ley a la entidad pública a la que en el respectivo territorio esté encomendada la protección de menores.

No obstante, se procederá al nombramiento de tutor conforme a las reglas ordinarias cuando existan personas físicas que, por sus relaciones con el menor o por otras circunstancias, puedan asumir la tutela en interés de este.

En el supuesto del párrafo anterior, previamente a la designación judicial de tutor, o en la misma resolución, deberá acordarse la suspensión o la privación de la patria potestad o la remoción del tutor, en su caso.

Estarán legitimados para ejercer las acciones de privación de patria potestad, promover la remoción del tutor y solicitar el nombramiento de tutor de los menores en situación de desamparo, el Ministerio Fiscal, la entidad pública y los llamados al ejercicio de la tutela.

Artículo 223.

Las causas y procedimientos de remoción y excusa de la tutela serán los mismos que los establecidos para la curatela.

La autoridad judicial podrá decretar la remoción a solicitud de la persona menor de edad si tuviere suficiente madurez. En todo caso será tenida en cuenta su opinión y se le dará audiencia si fuere mayor de doce años.

Declarada la remoción, se procederá al nombramiento de nuevo tutor en la forma establecida en este Código.

Sección 3.ª Del ejercicio de la tutela

Artículo 224.

Serán aplicables a la tutela, con carácter supletorio, las normas de la curatela.

Artículo 225.

El tutor es el representante del menor, salvo para aquellos actos que este pueda realizar por si solo o para los que únicamente precise asistencia.

Artículo 226.

Se prohíbe al tutor:

1.º Recibir liberalidades del tutelado o de sus causahabientes, mientras no se haya aprobado definitivamente su gestión.

2.º Representar al tutelado cuando en el mismo acto intervenga en nombre propio o de un tercero y existiera conflicto de intereses.

3.º Adquirir por título oneroso bienes del tutelado o transmitirle por su parte bienes por igual título.

Artículo 227.

Los tutores ejercerán su cargo en interés del menor, de acuerdo con su personalidad y con respeto a sus derechos.

Cuando sea necesario para el ejercicio de la tutela podrán recabar el auxilio de la autoridad.

Artículo 228.

El tutor está obligado a velar por el tutelado y, en particular:

1.º A velar por él y a procurarle alimentos.

2.º A educar al menor y procurarle una formación integral.

3.º A promover su mejor inserción en la sociedad.

4.º A administrar el patrimonio del menor con la diligencia debida.

5.º A informar a la autoridad judicial anualmente sobre la situación del menor y a rendirle cuenta anual de su administración.

6.º A oír al menor antes de adoptar decisiones que le afecten.

Artículo 229.

El tutor tiene derecho a una retribución, siempre que el patrimonio del menor lo permita, así como al reembolso de los gastos justificados, cantidades que serán satisfechas con cargo a dicho patrimonio.

Salvo que los progenitores hubieran establecido otra cosa, y sin perjuicio de que dichas previsiones puedan modificarse por la autoridad judicial si lo estimase conveniente para el interés del menor, corresponde a la autoridad judicial fijar su importe y el modo de percibirla, para lo cual tendrá en cuenta el trabajo a realizar y el valor y la rentabilidad de los bienes.

Podrá también establecerse que el tutor haga suyos los frutos de los bienes del tutelado a cambio de prestarle los alimentos, si así lo hubieren dispuesto los progenitores. La autoridad judicial podrá dejar sin efecto esta previsión o establecerla aun cuando nada hubiesen dispuesto los progenitores, si lo estimase conveniente para el interés del menor.

Artículo 230.

La persona que en el ejercicio de una función tutelar sufra daños y perjuicios, sin culpa por su parte, tendrá derecho a la indemnización de estos con cargo a los bienes del tutelado, de no poder obtener por otro medio su resarcimiento.

Sección 4.ª De la extinción de la tutela y de la rendición final de cuentas

Artículo 231.

La tutela se extingue:

1.º Por la mayoría de edad, emancipación o concesión del beneficio de la mayoría de edad al menor.
2.º Por la adopción del menor.
3.º Por muerte o declaración de fallecimiento del menor.
4.º Cuando, habiéndose originado por privación o suspensión de la patria potestad, el titular de esta la recupere, o cuando desaparezca la causa que impedía al titular de la patria potestad ejercitarla de hecho.

Artículo 232.

El tutor, sin perjuicio de la obligación de rendición anual de cuentas, al cesar en sus funciones deberá rendir ante la autoridad judicial la cuenta general justificada de su administración en el plazo de tres meses, prorrogables por el tiempo que fuere necesario si concurre justa causa.

La acción para exigir la rendición de esta cuenta prescribe a los cinco años, contados desde la terminación del plazo establecido para efectuarla.

Antes de resolver sobre la aprobación de la cuenta, la autoridad judicial oirá también, en su caso, al nuevo tutor y a la persona que hubiera estado sometida a tutela o a sus herederos.

La aprobación judicial de las cuentas no impedirá el ejercicio de las acciones que recíprocamente puedan asistir al tutor y al menor o a sus causahabientes por razón de la tutela.

Artículo 233.

Los gastos necesarios de la rendición de cuentas serán a cargo del patrimonio de quien estuvo sometido a tutela.

El saldo de la cuenta general devengará el interés legal, a favor o en contra del tutor. Si el saldo es a favor del tutor, el interés legal se devengará desde el requerimiento para el pago, previa restitución de los bienes a su titular. Si es en contra del tutor, devengará el interés legal una vez transcurridos los tres meses siguientes a la aprobación de la cuenta.

Artículo 234.

El tutor responderá de los daños que hubiese causado al menor por su culpa o negligencia.

La acción para reclamar esta responsabilidad prescribe a los tres años contados desde la rendición final de cuentas.

CAPÍTULO II

Del defensor judicial del menor

Artículo 235.

Se nombrará un defensor judicial del menor en los casos siguientes:

1.º Cuando en algún asunto exista conflicto de intereses entre los menores y sus representantes legales, salvo en los casos en que la ley prevea otra forma de salvarlo.

2.º Cuando, por cualquier causa, el tutor no desempeñare sus funciones, hasta que cese la causa determinante o se designe otra persona.

3.º Cuando el menor emancipado requiera el complemento de capacidad previsto en los artículos 247 y 248 y a quienes corresponda prestarlo no puedan hacerlo o exista con ellos conflicto de intereses.

Artículo 236.

Serán aplicables al defensor judicial del menor las normas del defensor judicial de las personas con discapacidad. El defensor judicial del menor ejercerá su cargo en interés del menor, de acuerdo con su personalidad y con respeto a sus derechos.

CAPÍTULO III

De la guarda de hecho del menor

Artículo 237.

1. Cuando la autoridad judicial tenga conocimiento de la existencia de un guardador de hecho podrá requerirle para que informe de la situación de la persona y los bienes del menor y de su actuación en relación con los mismos, pudiendo establecer las medidas de control y vigilancia que considere oportunas.

Cautelarmente, mientras se mantenga la situación de guarda de hecho y hasta que se constituya la medida de protección adecuada, si procediera, se podrán otorgar judicialmente facultades tutelares a los guardadores. Igualmente se podrá constituir un acogimiento temporal, siendo acogedores los guardadores.

2. Procederá la declaración de situación de desamparo de los menores cuando, además de esta circunstancia, se den los presupuestos objetivos de falta de asistencia contemplados en el artículo 172.

En los demás casos, el guardador de hecho podrá promover la privación o suspensión de la patria potestad, remoción de la tutela o el nombramiento de tutor.

Artículo 238.

Serán aplicables a la guarda de hecho del menor, con carácter supletorio, las normas de la guarda de hecho de las personas con discapacidad.

TÍTULO X

De la mayor edad y de la emancipación

Artículo 239.

La emancipación tiene lugar:

1.º Por la mayor edad.
2.º Por concesión de los que ejerzan la patria potestad.
3.º Por concesión judicial.

Artículo 240.

La mayor edad empieza a los dieciocho años cumplidos.

Para el cómputo de los años de la mayoría de edad se incluirá completo el día del nacimiento.

Artículo 241.

Para que tenga lugar la emancipación por concesión de quienes ejerzan la patria potestad, se requiere que el menor tenga dieciséis años cumplidos y que la consienta. Esta emancipación se otorgará por escritura pública o por comparecencia ante el encargado del Registro Civil.

Artículo 242.

La concesión de la emancipación habrá de inscribirse en el Registro Civil, no produciendo entre tanto efectos contra terceros.

Concedida la emancipación no podrá ser revocada.

Artículo 243.

Se reputará para todos los efectos como emancipado al hijo mayor de dieciséis años que, con el consentimiento de los progenitores, viviere independientemente de estos. Los progenitores podrán revocar este consentimiento.

Artículo 244.

La autoridad judicial podrá conceder la emancipación de los hijos mayores de dieciséis años si estos la pidieren y previa audiencia de los progenitores:

1.º Cuando quien ejerce la patria potestad contrajere nupcias o conviviere maritalmente con persona distinta del otro progenitor.

2.º Cuando los progenitores vivieren separados.

3.º Cuando concurra cualquier causa que entorpezca gravemente el ejercicio de la patria potestad.

Artículo 245.

También podrá la autoridad judicial, previo informe del Ministerio Fiscal, conceder el beneficio de la mayor edad al sujeto a tutela mayor de dieciséis años que lo solicitare.

Artículo 246.

El mayor de edad puede realizar todos los actos de la vida civil, salvo las excepciones establecidas en casos especiales por este Código.

Artículo 247.

La emancipación habilita al menor para regir su persona y bienes como si fuera mayor; pero hasta que llegue a la mayor edad no podrá el emancipado tomar dinero a préstamo, gravar o enajenar bienes inmuebles y establecimientos mercantiles o industriales u objetos de extraordinario valor sin consentimiento de sus progenitores y, a falta de ambos, sin el de su defensor judicial.

El menor emancipado podrá por sí solo comparecer en juicio.

Lo dispuesto en este artículo es aplicable también al menor que hubiere obtenido judicialmente el beneficio de la mayor edad.

Artículo 248.

Para que el casado menor de edad pueda enajenar o gravar bienes inmuebles, establecimientos mercantiles u objetos de extraordinario valor que sean comunes, basta, si es mayor el otro cónyuge, el consentimiento de los dos; si también es menor, se necesitará además el de los progenitores o defensor judicial de uno y otro.

TÍTULO XI

De las medidas de apoyo a las personas con discapacidad para el ejercicio de su capacidad jurídica

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 249.

Las medidas de apoyo a las personas mayores de edad o menores emancipadas que las precisen para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica tendrán por finalidad permitir el desarrollo pleno de su personalidad y su desenvolvimiento jurídico en condiciones de igualdad. Estas medidas de apoyo deberán estar inspiradas en el respeto a la dignidad de la persona y en la tutela de sus derechos fundamentales. Las de origen legal o judicial solo procederán en defecto o insuficiencia de la voluntad de la persona de que se trate. Todas ellas deberán ajustarse a los principios de necesidad y proporcionalidad.

Las personas que presten apoyo deberán actuar atendiendo a la voluntad, deseos y preferencias de quien lo requiera. Igualmente procurarán que la persona con discapacidad pueda desarrollar su propio proceso de toma de decisiones, informándola, ayudándola en su comprensión y razonamiento y facilitando que pueda expresar sus preferencias. Asimismo, fomentarán que la persona con discapacidad pueda ejercer su capacidad jurídica con menos apoyo en el futuro.

En casos excepcionales, cuando, pese a haberse hecho un esfuerzo considerable, no sea posible determinar la voluntad, deseos y preferencias de la persona, las medidas de apoyo podrán incluir funciones representativas. En este caso, en el ejercicio de esas funciones se deberá tener en cuenta la trayectoria vital de la persona con discapacidad, sus creencias y valores, así como los factores que ella hubiera tomado en consideración, con el fin de tomar la decisión que habría adoptado la persona en caso de no requerir representación.

La autoridad judicial podrá dictar las salvaguardas que considere oportunas a fin de asegurar que el ejercicio de las medidas de apoyo se ajuste a los criterios resultantes de este precepto y, en particular, atienda a la voluntad, deseos y preferencias de la persona que las requiera.

Artículo 250.

Las medidas de apoyo para el ejercicio de la capacidad jurídica de las personas que lo precisen son, además de las de naturaleza voluntaria, la guarda de hecho, la curatela y el defensor judicial.

La función de las medidas de apoyo consistirá en asistir a la persona con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica en los ámbitos en los que sea preciso, respetando su voluntad, deseos y preferencias.

Las medidas de apoyo de naturaleza voluntaria son las establecidas por la persona con discapacidad, en las que designa quién debe prestarle apoyo y con qué alcance. Cualquier medida de apoyo voluntaria podrá ir acompañada de las salvaguardas necesarias para garantizar en todo momento y ante cualquier circunstancia el respeto a la voluntad, deseos y preferencias de la persona.

La guarda de hecho es una medida informal de apoyo que puede existir cuando no haya medidas voluntarias o judiciales que se estén aplicando eficazmente.

La curatela es una medida formal de apoyo que se aplicará a quienes precisen el apoyo de modo continuado. Su extensión vendrá determinada en la correspondiente resolución judicial en armonía con la situación y circunstancias de la persona con discapacidad y con sus necesidades de apoyo.

El nombramiento de defensor judicial como medida formal de apoyo procederá cuando la necesidad de apoyo se precise de forma ocasional, aunque sea recurrente.

Al determinar las medidas de apoyo se procurará evitar situaciones en las que se puedan producir conflictos de intereses o influencia indebida.

No podrán ejercer ninguna de las medidas de apoyo quienes, en virtud de una relación contractual, presten servicios asistenciales, residenciales o de naturaleza análoga a la persona que precisa el apoyo.

Artículo 251.

Se prohíbe a quien desempeñe alguna medida de apoyo:

1.º Recibir liberalidades de la persona que precisa el apoyo o de sus causahabientes, mientras que no se haya aprobado definitivamente su gestión, salvo que se trate de regalos de costumbre o bienes de escaso valor.

2.º Prestar medidas de apoyo cuando en el mismo acto intervenga en nombre propio o de un tercero y existiera conflicto de intereses.

3.º Adquirir por título oneroso bienes de la persona que precisa el apoyo o transmitirle por su parte bienes por igual título.

En las medidas de apoyo voluntarias estas prohibiciones no resultarán de aplicación cuando el otorgante las haya excluido expresamente en el documento de constitución de dichas medidas.

Artículo 252.

El que disponga de bienes a título gratuito en favor de una persona necesitada de apoyo podrá establecer las reglas de administración y disposición de aquellos, así como designar la persona o personas a las que se encomienden dichas facultades. Las facultades no conferidas al administrador corresponderán al favorecido por la disposición de los bienes, que las ejercitará, en su caso, con el apoyo que proceda.

Igualmente podrán establecer los órganos de control o supervisión que se estimen convenientes para el ejercicio de las facultades conferidas.

Artículo 253.

Cuando una persona se encuentre en una situación que exija apoyo para el ejercicio de su capacidad jurídica de modo urgente y carezca de un guardador de hecho, el apoyo se prestará de modo provisional por la entidad pública que en el respectivo territorio tenga encomendada esta función. La entidad dará conocimiento de la situación al Ministerio Fiscal en el plazo de veinticuatro horas.

CAPÍTULO II

De las medidas voluntarias de apoyo

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 254.

Cuando se prevea razonablemente en los dos años anteriores a la mayoría de edad que un menor sujeto a patria potestad o a tutela pueda, después de alcanzada aquella, precisar de apoyo en el ejercicio de su capacidad jurídica, la autoridad judicial podrá acordar, a petición del menor, de los progenitores, del tutor o del Ministerio Fiscal, si lo estima necesario, la procedencia de la adopción de la medida de apoyo que corresponda para cuando concluya la minoría de edad. Estas medidas se adoptarán si el mayor de dieciséis años no ha hecho sus propias previsiones para cuando alcance la mayoría de edad. En otro caso se dará participación al menor en el proceso, atendiendo a su voluntad, deseos y preferencias.

Artículo 255.

Cualquier persona mayor de edad o menor emancipada en previsión o apreciación de la concurrencia de circunstancias que puedan dificultarle el ejercicio de su capacidad jurídica en igualdad de condiciones con las demás, podrá prever o acordar en escritura pública medidas de apoyo relativas a su persona o bienes.

Podrá también establecer el régimen de actuación, el alcance de las facultades de la persona o personas que le hayan de prestar apoyo, o la forma de ejercicio del apoyo, el cual se prestará conforme a lo dispuesto en el artículo 249.

Asimismo, podrá prever las medidas u órganos de control que estime oportuno, las salvaguardas necesarias para evitar abusos, conflicto de intereses o influencia indebida y los

mecanismos y plazos de revisión de las medidas de apoyo, con el fin de garantizar el respeto de su voluntad, deseos y preferencias.

El Notario autorizante comunicará de oficio y sin dilación el documento público que contenga las medidas de apoyo al Registro Civil para su constancia en el registro individual del otorgante.

Solo en defecto o por insuficiencia de estas medidas de naturaleza voluntaria, y a falta de guarda de hecho que suponga apoyo suficiente, podrá la autoridad judicial adoptar otras supletorias o complementarias.

Sección 2.ª De los poderes y mandatos preventivos

Artículo 256.

El poderdante podrá incluir una cláusula que estipule que el poder subsista si en el futuro precisa apoyo en el ejercicio de su capacidad.

Artículo 257.

El poderdante podrá otorgar poder solo para el supuesto de que en el futuro precise apoyo en el ejercicio de su capacidad. En este caso, para acreditar que se ha producido la situación de necesidad de apoyo se estará a las previsiones del poderdante. Para garantizar el cumplimiento de estas previsiones se otorgará, si fuera preciso, acta notarial que, además del juicio del Notario, incorpore un informe pericial en el mismo sentido.

Artículo 258.

Los poderes a que se refieren los artículos anteriores mantendrán su vigencia pese a la constitución de otras medidas de apoyo en favor del poderdante, tanto si estas han sido establecidas judicialmente como si han sido previstas por el propio interesado.

Cuando se hubieren otorgado a favor del cónyuge o de la pareja de hecho del poderdante, el cese de la convivencia producirá su extinción automática, salvo que medie voluntad contraria del otorgante o que el cese venga determinado por el internamiento de este.

El poderdante podrá establecer, además de las facultades que otorgue, las medidas u órganos de control que estime oportuno, condiciones e instrucciones para el ejercicio de las facultades, salvaguardas para evitar abusos, conflicto de intereses o influencia indebida y los mecanismos y plazos de revisión de las medidas de apoyo, con el fin de garantizar el respeto de su voluntad, deseos y preferencias. Podrá también prever formas específicas de extinción del poder.

Cualquier persona legitimada para instar el procedimiento de provisión de apoyos y el curador, si lo hubiere, podrán solicitar judicialmente la extinción de los poderes preventivos, si en el apoderado concurre alguna de las causas previstas para la remoción del curador, salvo que el poderdante hubiera previsto otra cosa.

Artículo 259.

Cuando el poder contenga cláusula de subsistencia para el caso de que el poderdante precise apoyo en el ejercicio de su capacidad o se conceda solo para ese supuesto y, en ambos casos, comprenda todos los negocios del otorgante, el apoderado, sobrevenida la situación de necesidad de apoyo, quedará sujeto a las reglas aplicables a la curatela en todo aquello no previsto en el poder, salvo que el poderdante haya determinado otra cosa.

Artículo 260.

Los poderes preventivos a que se refieren los artículos anteriores habrán de otorgarse en escritura pública.

El Notario autorizante los comunicará de oficio y sin dilación al Registro Civil para su constancia en el registro individual del poderdante.

Artículo 261.

El ejercicio de las facultades representativas será personal, sin perjuicio de la posibilidad de encomendar la realización de uno o varios actos concretos a terceras personas. Aquellas facultades que tengan por objeto la protección de la persona no serán delegables.

Artículo 262.

Lo dispuesto en este capítulo se aplicará igualmente al caso de mandato sin poder.

CAPÍTULO III

De la guarda de hecho de las personas con discapacidad

Artículo 263.

Quien viniere ejerciendo adecuadamente la guarda de hecho de una persona con discapacidad continuará en el desempeño de su función incluso si existen medidas de apoyo de naturaleza voluntaria o judicial, siempre que estas no se estén aplicando eficazmente.

Artículo 264.

Cuando, excepcionalmente, se requiera la actuación representativa del guardador de hecho, este habrá de obtener la autorización para realizarla a través del correspondiente expediente de jurisdicción voluntaria, en el que se oirá a la persona con discapacidad. La autorización judicial para actuar como representante se podrá conceder, previa comprobación de su necesidad, en los términos y con los requisitos adecuados a las circunstancias del caso. La autorización podrá comprender uno o varios actos necesarios para el desarrollo de la función de apoyo y deberá ser ejercitada de conformidad con la voluntad, deseos y preferencias de la persona con discapacidad.

En todo caso, quien ejerza la guarda de hecho deberá recabar autorización judicial conforme a lo indicado en el párrafo anterior para prestar consentimiento en los actos enumerados en el artículo 287.

No será necesaria autorización judicial cuando el guardador solicite una prestación económica a favor de la persona con discapacidad, siempre que esta no suponga un cambio significativo en la forma de vida de la persona, o realice actos jurídicos sobre bienes de esta que tengan escasa relevancia económica y carezcan de especial significado personal o familiar.

La autoridad judicial podrá acordar el nombramiento de un defensor judicial para aquellos asuntos que por su naturaleza lo exijan.

Artículo 265.

A través de un expediente de jurisdicción voluntaria, la autoridad judicial podrá requerir al guardador en cualquier momento, de oficio, a solicitud del Ministerio Fiscal o a instancia de cualquier interesado, para que informe de su actuación, y establecer las salvaguardias que estime necesarias.

Asimismo, podrá exigir que el guardador rinda cuentas de su actuación en cualquier momento.

Artículo 266.

El guardador tiene derecho al reembolso de los gastos justificados y a la indemnización por los daños derivados de la guarda, a cargo de los bienes de la persona a la que presta apoyo.

Artículo 267.

La guarda de hecho se extingue:

1.º Cuando la persona a quien se preste apoyo solicite que este se organice de otro modo.

2.º Cuando desaparezcan las causas que la motivaron.

3.º Cuando el guardador desista de su actuación, en cuyo caso deberá ponerlo previamente en conocimiento de la entidad pública que en el respectivo territorio tenga encomendada las funciones de promoción de la autonomía y asistencia a las personas con discapacidad.

4.º Cuando, a solicitud del Ministerio Fiscal o de quien se interese por ejercer el apoyo de la persona bajo guarda, la autoridad judicial lo considere conveniente.

CAPÍTULO IV

De la curatela

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 268.

Las medidas tomadas por la autoridad judicial en el procedimiento de provisión de apoyos serán proporcionadas a las necesidades de la persona que las precise, respetarán siempre la máxima autonomía de esta en el ejercicio de su capacidad jurídica y atenderán en todo caso a su voluntad, deseos y preferencias.

Las medidas de apoyo adoptadas judicialmente serán revisadas periódicamente en un plazo máximo de tres años. No obstante, la autoridad judicial podrá, de manera excepcional y motivada, en el procedimiento de provisión o, en su caso, de modificación de apoyos, establecer un plazo de revisión superior que no podrá exceder de seis años.

Sin perjuicio de lo anterior, las medidas de apoyo adoptadas judicialmente se revisarán, en todo caso, ante cualquier cambio en la situación de la persona que pueda requerir una modificación de dichas medidas.

Artículo 269.

La autoridad judicial constituirá la curatela mediante resolución motivada cuando no exista otra medida de apoyo suficiente para la persona con discapacidad.

La autoridad judicial determinará los actos para los que la persona requiere asistencia del curador en el ejercicio de su capacidad jurídica atendiendo a sus concretas necesidades de apoyo.

Sólo en los casos excepcionales en los que resulte imprescindible por las circunstancias de la persona con discapacidad, la autoridad judicial determinará en resolución motivada los actos concretos en los que el curador habrá de asumir la representación de la persona con discapacidad.

Los actos en los que el curador deba prestar el apoyo deberán fijarse de manera precisa, indicando, en su caso, cuáles son aquellos donde debe ejercer la representación. El curador actuará bajo los criterios fijados en el artículo 249.

En ningún caso podrá incluir la resolución judicial la mera privación de derechos.

Artículo 270.

La autoridad judicial establecerá en la resolución que constituya la curatela o en otra posterior las medidas de control que estime oportunas para garantizar el respeto de los derechos, la voluntad y las preferencias de la persona que precisa el apoyo, así como para evitar los abusos, los conflictos de intereses y la influencia indebida. También podrá exigir en cualquier momento al curador que, en el ámbito de sus funciones, informe sobre la situación personal o patrimonial de aquella.

Sin perjuicio de las revisiones periódicas de estas resoluciones, el Ministerio Fiscal podrá recabar en cualquier momento la información que considere necesaria a fin de garantizar el buen funcionamiento de la curatela.

Sección 2.ª De la autocuratela y del nombramiento del curador

Subsección 1.ª De la autocuratela

Artículo 271.

Cualquier persona mayor de edad o menor emancipada, en previsión de la concurrencia de circunstancias que puedan dificultarle el ejercicio de su capacidad jurídica en igualdad de condiciones con las demás, podrá proponer en escritura pública el nombramiento o la exclusión de una o varias personas determinadas para el ejercicio de la función de curador.

Podrá igualmente establecer disposiciones sobre el funcionamiento y contenido de la curatela y, en especial, sobre el cuidado de su persona, reglas de administración y disposición de sus bienes, retribución del curador, obligación de hacer inventario o su dispensa y medidas de vigilancia y control, así como proponer a las personas que hayan de llevarlas a cabo.

Artículo 272.

La propuesta de nombramiento y demás disposiciones voluntarias a que se refiere el artículo anterior vincularán a la autoridad judicial al constituir la curatela.

No obstante, la autoridad judicial podrá prescindir total o parcialmente de esas disposiciones voluntarias, de oficio o a instancia de las personas llamadas por ley a ejercer la curatela o del Ministerio Fiscal y, siempre mediante resolución motivada, si existen circunstancias graves desconocidas por la persona que las estableció o alteración de las causas expresadas por ella o que presumiblemente tuvo en cuenta en sus disposiciones.

Artículo 273.

Si al establecer la autocuratela se propone el nombramiento de sustitutos al curador y no se concreta el orden de la sustitución, será preferido el propuesto en el documento posterior. Si se proponen varios en el mismo documento, será preferido el propuesto en primer lugar.

Artículo 274.

Se podrá delegar en el cónyuge o en otra persona la elección del curador de entre los relacionados en escritura pública por la persona interesada.

Subsección 2.ª Del nombramiento del curador

Artículo 275.

1. Podrán ser curadores las personas mayores de edad que, a juicio de la autoridad judicial, sean aptas para el adecuado desempeño de su función.

Asimismo, podrán ser curadores las fundaciones y demás personas jurídicas sin ánimo de lucro, públicas o privadas, entre cuyos fines figure la promoción de la autonomía y asistencia a las personas con discapacidad.

2. No podrán ser curadores:

1.º Quienes hayan sido excluidos por la persona que precise apoyo.

2.º Quienes por resolución judicial estuvieran privados o suspendidos en el ejercicio de la patria potestad o, total o parcialmente, de los derechos de guarda y protección.

3.º Quienes hubieren sido legalmente removidos de una tutela, curatela o guarda anterior.

3. La autoridad judicial no podrá nombrar curador, salvo circunstancias excepcionales debidamente motivadas, a las personas siguientes:

1.º A quien haya sido condenado por cualquier delito que haga suponer fundadamente que no desempeñará bien la curatela.

2.º A quien tenga conflicto de intereses con la persona que precise apoyo.

3.º Al administrador que hubiese sido sustituido en sus facultades de administración durante la tramitación del procedimiento concursal.

4.º A quien le sea imputable la declaración como culpable de un concurso, salvo que la curatela lo sea solamente de la persona.

Artículo 276.

La autoridad judicial nombrará curador a quien haya sido propuesto para su nombramiento por la persona que precise apoyo o por la persona en quien esta hubiera delegado, salvo que concurra alguna de las circunstancias previstas en el párrafo segundo del artículo 272. La autoridad judicial estará también a lo dispuesto en el artículo 275.

En defecto de tal propuesta, la autoridad judicial nombrará curador:

1.º Al cónyuge, o a quien se encuentre en una situación de hecho asimilable, siempre que convivan con la persona que precisa el apoyo.

2.º Al hijo o descendiente. Si fueran varios, será preferido el que de ellos conviva con la persona que precisa el apoyo.

3.º Al progenitor o, en su defecto, ascendiente. Si fueren varios, será preferido el que de ellos conviva con la persona que precisa el apoyo.

4.º A la persona o personas que el cónyuge o la pareja conviviente o los progenitores hubieran dispuesto en testamento o documento público.

5.º A quien estuviera actuando como guardador de hecho.

6.º Al hermano, pariente o allegado que conviva con la persona que precisa la curatela.

7.º A una persona jurídica en la que concurran las condiciones indicadas en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo anterior.

La autoridad judicial podrá alterar el orden del apartado anterior, una vez oída la persona que precise apoyo.

Cuando, una vez oída, no resultare clara su voluntad, la autoridad judicial podrá alterar el orden legal, nombrando a la persona más idónea para comprender e interpretar su voluntad, deseos y preferencias.

Artículo 277.

Se puede proponer el nombramiento de más de un curador si la voluntad y necesidades de la persona que precisa el apoyo lo justifican. En particular, podrán separarse como cargos distintos los de curador de la persona y curador de los bienes.

Cuando la curatela sea confiada a varias personas, la autoridad judicial establecerá el modo de funcionamiento, respetando la voluntad de la persona que precisa el apoyo.

Artículo 278.

Serán removidos de la curatela los que, después del nombramiento, incurran en una causa legal de inhabilidad, o se conduzcan mal en su desempeño por incumplimiento de los deberes propios del cargo, por notoria ineptitud de su ejercicio o cuando, en su caso, surgieran problemas de convivencia graves y continuados con la persona a la que prestan apoyo.

La autoridad judicial, de oficio o a solicitud de la persona a cuyo favor se estableció el apoyo o del Ministerio Fiscal, cuando conociere por sí o a través de cualquier interesado circunstancias que comprometan el desempeño correcto de la curatela, podrá decretar la remoción del curador mediante expediente de jurisdicción voluntaria.

Durante la tramitación del expediente de remoción la autoridad judicial podrá suspender al curador en sus funciones y, de considerarlo necesario, acordará el nombramiento de un defensor judicial.

Declarada judicialmente la remoción, se procederá al nombramiento de nuevo curador en la forma establecida en este Código, salvo que fuera pertinente otra medida de apoyo.

Artículo 279.

Será excusable el desempeño de la curatela si resulta excesivamente gravoso o entraña grave dificultad para la persona nombrada para el ejercicio del cargo. También podrá excusarse el curador de continuar ejerciendo la curatela cuando durante su desempeño le sobrevengan los motivos de excusa.

Las personas jurídicas privadas podrán excusarse cuando carezcan de medios suficientes para el adecuado desempeño de la curatela o las condiciones de ejercicio de la curatela no sean acordes con sus fines estatutarios.

El interesado que alegue causa de excusa deberá hacerlo dentro del plazo de quince días a contar desde que tuviera conocimiento del nombramiento. Si la causa fuera sobrevenida podrá hacerlo en cualquier momento.

Mientras la autoridad judicial resuelva acerca de la excusa, el nombrado estará obligado a ejercer su función. Si no lo hiciera y fuera necesaria una actuación de apoyo, se procederá a nombrar un defensor judicial que sustituya al curador, quedando el sustituido responsable de los gastos ocasionados por la excusa, si esta fuera rechazada.

Admitida la excusa, se procederá al nombramiento de nuevo curador.

Artículo 280.

El curador nombrado en atención a una disposición testamentaria que se excuse de la curatela por cualquier causa, perderá lo que en consideración al nombramiento le hubiere dejado el testador.

Artículo 281.

El curador tiene derecho a una retribución, siempre que el patrimonio de la persona con discapacidad lo permita, así como al reembolso de los gastos justificados y a la indemnización de los daños sufridos sin culpa por su parte en el ejercicio de su función, cantidades que serán satisfechas con cargo a dicho patrimonio.

Corresponde a la autoridad judicial fijar su importe y el modo de percibirlo, para lo cual tendrá en cuenta el trabajo a realizar y el valor y la rentabilidad de los bienes.

En ningún caso, la admisión de causa de excusa o la decisión de remoción de las personas físicas o jurídicas designadas para el desempeño de los apoyos podrá generar desprotección o indefensión a la persona que precisa dichos apoyos, debiendo la autoridad judicial actuar de oficio, mediante la colaboración necesaria de los llamados a ello, o bien, de no poder contar con estos, con la inexcusable colaboración de los organismos o entidades públicas competentes y del Ministerio Fiscal.

No concurrirá causa de excusa cuando el desempeño de los apoyos haya sido encomendado a entidad pública.

Sección 3.ª Del ejercicio de la curatela

Artículo 282.

El curador tomará posesión de su cargo ante el letrado de la Administración de Justicia.

Una vez en el ejercicio de la curatela, estará obligado a mantener contacto personal con la persona a la que va a prestar apoyo y a desempeñar las funciones encomendadas con la diligencia debida.

El curador asistirá a la persona a la que preste apoyo en el ejercicio de su capacidad jurídica respetando su voluntad, deseos y preferencias.

El curador procurará que la persona con discapacidad pueda desarrollar su propio proceso de toma de decisiones.

El curador procurará fomentar las aptitudes de la persona a la que preste apoyo, de modo que pueda ejercer su capacidad con menos apoyo en el futuro.

Artículo 283.

Cuando quien desempeñe la curatela esté impedido de modo transitorio para actuar en un caso concreto, o cuando exista un conflicto de intereses ocasional entre él y la persona a quien preste apoyo, el letrado de la Administración de Justicia nombrará un defensor judicial que lo sustituya. Para este nombramiento se oirá a la persona que precise el apoyo y se respetará su voluntad, deseos y preferencias.

Si, en el caso previsto en el párrafo anterior, fueran varios los curadores con funciones homogéneas, estas serán asumidas por quien de entre ellos no esté afectado por el impedimento o el conflicto de intereses.

Si la situación de impedimento o conflicto fuera prolongada o reiterada, la autoridad judicial de oficio, a instancia del Ministerio Fiscal, de cualquier persona legitimada para instar el procedimiento de provisión de apoyos o de cualquier persona que esté desempeñando la curatela y previa audiencia a la persona con discapacidad y al Ministerio Fiscal, podrá reorganizar el funcionamiento de la curatela, e incluso proceder al nombramiento de un nuevo curador.

Artículo 284.

Cuando la autoridad judicial lo considere necesario por concurrir razones excepcionales, podrá exigir al curador la constitución de fianza que asegure el cumplimiento de sus obligaciones y determinará la modalidad y cuantía de la misma. Una vez constituida, la fianza será objeto de aprobación judicial.

En cualquier momento la autoridad judicial podrá modificar o dejar sin efecto la garantía que se hubiese prestado.

Artículo 285.

El curador con facultades representativas estará obligado a hacer inventario del patrimonio de la persona en cuyo favor se ha establecido el apoyo dentro del plazo de sesenta días, a contar desde aquel en que hubiese tomado posesión de su cargo.

El inventario se formará ante el letrado de la Administración de Justicia, con citación de las personas que estime conveniente.

El letrado de la Administración de Justicia podrá prorrogar el plazo previsto en el párrafo primero si concurriere causa para ello.

El dinero, alhajas, objetos preciosos y valores mobiliarios o documentos que, a juicio del letrado de la Administración de Justicia, no deban quedar en poder del curador serán depositados en un establecimiento destinado a este efecto.

Los gastos que las anteriores medidas ocasionen correrán a cargo de los bienes de la persona en cuyo apoyo se haya establecido la curatela.

Artículo 286.

En el caso de que el curador no incluya en el inventario los créditos que tenga contra la persona a la que presta apoyo, se entenderá que renuncia a ellos.

Artículo 287.

El curador que ejerza funciones de representación de la persona que precisa el apoyo necesita autorización judicial para los actos que determine la resolución y, en todo caso, para los siguientes:

1.º Realizar actos de transcendencia personal o familiar cuando la persona afectada no pueda hacerlo por sí misma, todo ello a salvo lo dispuesto legalmente en materia de internamiento, consentimiento informado en el ámbito de la salud o en otras leyes especiales.

2.º Enajenar o gravar bienes inmuebles, establecimientos mercantiles o industriales, bienes o derechos de especial significado personal o familiar, bienes muebles de extraordinario valor, objetos preciosos y valores mobiliarios no cotizados en mercados oficiales de la persona con medidas de apoyo, dar inmuebles en arrendamiento por término inicial que exceda de seis años, o celebrar contratos o realizar actos que tengan carácter dispositivo y sean susceptibles de inscripción. Se exceptúa la venta del derecho de suscripción preferente de acciones. La enajenación de los bienes mencionados en este párrafo se realizará mediante venta directa salvo que el Tribunal considere que es necesaria la enajenación en subasta judicial para mejor y plena garantía de los derechos e intereses de su titular.

3.º Disponer a título gratuito de bienes o derechos de la persona con medidas de apoyo, salvo los que tengan escasa relevancia económica y carezcan de especial significado personal o familiar.

4.º Renunciar derechos, así como transigir o someter a arbitraje cuestiones relativas a los intereses de la persona cuya curatela ostenta, salvo que sean de escasa relevancia económica. No se precisará la autorización judicial para el arbitraje de consumo.

5.º Aceptar sin beneficio de inventario cualquier herencia o repudiar esta o las liberalidades.

6.º Hacer gastos extraordinarios en los bienes de la persona a la que presta apoyo.

7.º Interponer demanda en nombre de la persona a la que presta apoyo, salvo en los asuntos urgentes o de escasa cuantía. No será precisa la autorización judicial cuando la persona con discapacidad inste la revisión de la resolución judicial en que previamente se le hubiesen determinado los apoyos.

8.º Dar y tomar dinero a préstamo y prestar aval o fianza.

9.º Celebrar contratos de seguro de vida, renta vitalicia y otros análogos, cuando estos requieran de inversiones o aportaciones de cuantía extraordinaria.

Artículo 288.

La autoridad judicial, cuando lo considere adecuado para garantizar la voluntad, deseos y preferencias de la persona con discapacidad, podrá autorizar al curador la realización de una pluralidad de actos de la misma naturaleza o referidos a la misma actividad económica, especificando las circunstancias y características fundamentales de dichos actos.

Artículo 289.

No necesitarán autorización judicial la partición de herencia o la división de cosa común realizada por el curador representativo, pero una vez practicadas requerirán aprobación judicial. Si hubiese sido nombrado un defensor judicial para la partición deberá obtener también la aprobación judicial, salvo que se hubiera dispuesto otra cosa al hacer el nombramiento.

Artículo 290.

Antes de autorizar o aprobar cualquiera de los actos comprendidos en los artículos anteriores, la autoridad judicial oirá al Ministerio Fiscal y a la persona con medidas de apoyo y recabará los informes que le sean solicitados o estime pertinentes.

Sección 4.ª De la extinción de la curatela

Artículo 291.

La curatela se extingue de pleno derecho por la muerte o declaración de fallecimiento de la persona con medidas de apoyo.

Asimismo, la curatela se extingue por resolución judicial cuando ya no sea precisa esta medida de apoyo o cuando se adopte una forma de apoyo más adecuada para la persona sometida a curatela.

Artículo 292.

El curador, sin perjuicio de la obligación de rendición periódica de cuentas que en su caso le haya impuesto la autoridad judicial, al cesar en sus funciones deberá rendir ante ella la cuenta general justificada de su administración en el plazo de tres meses, prorrogables por el tiempo que fuere necesario si concurre justa causa.

La acción para exigir la rendición de esta cuenta prescribe a los cinco años, contados desde la terminación del plazo establecido para efectuarla.

Antes de resolver sobre la aprobación de la cuenta, la autoridad judicial oirá también en su caso al nuevo curador, a la persona a la que se prestó apoyo, o a sus herederos.

La aprobación judicial de las cuentas no impedirá el ejercicio de las acciones que recíprocamente puedan asistir al curador y a la persona con discapacidad que recibe el apoyo o a sus causahabientes por razón de la curatela.

Artículo 293.

Los gastos necesarios de la rendición de cuentas serán a cargo del patrimonio de la persona a la que se prestó apoyo.

El saldo de la cuenta general devengará el interés legal, a favor o en contra del curador. Si el saldo es a favor del curador, el interés legal se devengará desde el requerimiento para el pago, previa restitución de los bienes a su titular. Si es en contra del curador, devengará el interés legal una vez transcurridos los tres meses siguientes a la aprobación de la cuenta.

Artículo 294.

El curador responderá de los daños que hubiese causado por su culpa o negligencia a la persona a la que preste apoyo.

La acción para reclamar esta responsabilidad prescribe a los tres años contados desde la rendición final de cuentas.

CAPÍTULO V

Del defensor judicial de la persona con discapacidad

Artículo 295.

Se nombrará un defensor judicial de las personas con discapacidad en los casos siguientes:

1.º Cuando, por cualquier causa, quien haya de prestar apoyo no pueda hacerlo, hasta que cese la causa determinante o se designe a otra persona.

2.º Cuando exista conflicto de intereses entre la persona con discapacidad y la que haya de prestarle apoyo.

3.º Cuando, durante la tramitación de la excusa alegada por el curador, la autoridad judicial lo considere necesario.

4.º Cuando se hubiere promovido la provisión de medidas judiciales de apoyo a la persona con discapacidad y la autoridad judicial considere necesario proveer a la administración de los bienes hasta que recaiga resolución judicial.

5.º Cuando la persona con discapacidad requiera el establecimiento de medidas de apoyo de carácter ocasional, aunque sea recurrente.

Una vez oída la persona con discapacidad, la autoridad judicial nombrará defensor judicial a quien sea más idóneo para respetar, comprender e interpretar la voluntad, deseos y preferencias de aquella.

Artículo 296.

No se nombrará defensor judicial si el apoyo se ha encomendado a más de una persona, salvo que ninguna pueda actuar o la autoridad judicial motivadamente considere necesario el nombramiento.

Artículo 297.

Serán aplicables al defensor judicial las causas de inhabilidad, excusa y remoción del curador, así como las obligaciones que a este se atribuyen de conocer y respetar la voluntad, deseos y preferencias de la persona a la que se preste apoyo.

Artículo 298.

En el nombramiento se podrá dispensar al defensor judicial de la venta en subasta pública, fijando un precio mínimo, y de la aprobación judicial posterior de los actos.

El defensor judicial, una vez realizada su gestión, deberá rendir cuentas de ella.

CAPÍTULO VI

Responsabilidad por daños causados a otros

Artículo 299.

La persona con discapacidad responderá por los daños causados a otros, de acuerdo con el Capítulo II del Título XVI del Libro Cuarto, sin perjuicio de lo establecido en materia de responsabilidad extracontractual respecto a otros posibles responsables.

Artículo 299 bis.

(Derogado)

TÍTULO XII

Disposiciones comunes

Artículo 300.

Las resoluciones judiciales y los documentos públicos notariales sobre los cargos tutelares y medidas de apoyo a personas con discapacidad habrán de inscribirse en el Registro Civil.

Artículo 301 a 324.

(Derogados)

Artículos 325 a 332.

(Derogados)

LIBRO SEGUNDO

De los animales, de los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones

TÍTULO I

De la clasificación de los animales y de los bienes

Disposiciones preliminares

Artículo 333.

Todas las cosas que son o pueden ser objeto de apropiación se consideran como bienes muebles o inmuebles. También pueden ser objeto de apropiación los animales, con las limitaciones que se establezcan en las leyes.

Artículo 333 bis.

1. Los animales son seres vivos dotados de sensibilidad. Solo les será aplicable el régimen jurídico de los bienes y de las cosas en la medida en que sea compatible con su naturaleza o con las disposiciones destinadas a su protección.

2. El propietario, poseedor o titular de cualquier otro derecho sobre un animal debe ejercer sus derechos sobre él y sus deberes de cuidado respetando su cualidad de ser sintiente, asegurando su bienestar conforme a las características de cada especie y respetando las limitaciones establecidas en ésta y las demás normas vigentes.

3. Los gastos destinados a la curación y al cuidado de un animal herido o abandonado son recuperables por quien los haya pagado mediante el ejercicio de acción de repetición contra el propietario del animal o, en su caso, contra la persona a la que se le hubiera atribuido su cuidado en la medida en que hayan sido proporcionados y aun cuando hayan sido superiores al valor económico de éste.

4. En el caso de que la lesión a un animal de compañía haya provocado su muerte o un menoscabo grave de su salud física o psíquica, tanto su propietario como quienes convivan

con el animal tienen derecho a que la indemnización comprenda la reparación del daño moral causado.

CAPÍTULO I

De los bienes inmuebles

Artículo 334.

1. Son bienes inmuebles:

1.º Las tierras, edificios, caminos y construcciones de todo género adheridas al suelo.

2.º Los árboles y plantas y los frutos pendientes, mientras estuvieren unidos a la tierra o formaren parte integrante de un inmueble.

3.º Todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija, de suerte que no pueda separarse de él sin quebrantamiento de la materia o deterioro del objeto.

4.º Las estatuas, relieves, pinturas u otros objetos de uso u ornamentación, colocados en edificios o heredades por el dueño del inmueble en tal forma que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo.

5.º Las máquinas, vasos, instrumentos o utensilios destinados por el propietario de la finca a la industria o explotación que se realice en un edificio o heredad, y que directamente concurran a satisfacer las necesidades de la explotación misma.

6.º **(Suprimido)**

7.º Los abonos destinados al cultivo de una heredad, que estén en las tierras donde hayan de utilizarse.

8.º Las minas, canteras y escoriales, mientras su materia permanece unida al yacimiento, y las aguas vivas o estancadas.

9.º Los diques y construcciones que, aun cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo de un río, lago o costa.

10. Las concesiones administrativas de obras públicas y las servidumbres y demás derechos reales sobre bienes inmuebles.

2. Quedan sometidos al régimen de los bienes inmuebles los viveros de animales, palomares, colmenas, estanques de peces o criaderos análogos, cuando el propietario los haya colocado o los conserve con el propósito de mantenerlos unidos a la finca y formando parte de ella de un modo permanente, sin perjuicio de la consideración de los animales como seres sintientes y de las leyes especiales que los protegen.

CAPÍTULO II

De los bienes muebles

Artículo 335.

Se reputan bienes muebles los susceptibles de apropiación no comprendidos en el capítulo anterior, y en general todos los que se pueden transportar de un punto a otro sin menoscabo de la cosa inmueble a que estuvieren unidos.

Artículo 336.

Tienen también la consideración de cosas muebles las rentas o pensiones, sean vitalicias o hereditarias, afectas a una persona o familia, siempre que no graven con carga real una cosa inmueble, los oficios enajenados, los contratos sobre servicios públicos y las cédulas y títulos representativos de préstamos hipotecarios.

Artículo 337.

Los bienes muebles son fungibles o no fungibles.

A la primera especie pertenecen aquellos de que no puede hacerse el uso adecuado a su naturaleza sin que se consuman; a la segunda especie corresponden los demás.

CAPÍTULO III

De los bienes según las personas a que pertenecen

Artículo 338.

Los bienes son de dominio público o de propiedad privada.

Artículo 339.

Son bienes de dominio público:

1.º Los destinados al uso público, como los caminos, canales, ríos, torrentes, puertos y puentes construidos por el Estado, las riberas, playas, radas y otros análogos.

2.º Los que pertenecen privativamente al Estado, sin ser de uso común, y están destinados a algún servicio público o al fomento de la riqueza nacional, como las murallas, fortalezas y demás obras de defensa del territorio, y las minas, mientras que no se otorgue su concesión.

Artículo 340.

Todos los demás bienes pertenecientes al Estado, en que no concurran las circunstancias expresadas en el artículo anterior, tienen el carácter de propiedad privada.

Artículo 341.

Los bienes de dominio público, cuando dejen de estar destinados al uso general o a las necesidades de la defensa del territorio, pasan a formar parte de los bienes de propiedad del Estado.

Artículo 342.

Los bienes del Patrimonio Real se rigen por su ley especial; y, en lo que en ella no se halle previsto, por las disposiciones generales que sobre la propiedad particular se establecen en este Código.

Artículo 343.

Los bienes de las provincias y de los pueblos se dividen en bienes de uso público y bienes patrimoniales.

Artículo 344.

Son bienes de uso público, en las provincias y los pueblos, los caminos provinciales y los vecinales, las plazas, calles, fuentes y aguas públicas, los paseos y obras públicas de servicio general, costeadas por los mismos pueblos o provincias.

Todos los demás bienes que unos y otros posean son patrimoniales y se regirán por las disposiciones de este Código, salvo lo dispuesto en leyes especiales.

Artículo 345.

Son bienes de propiedad privada, además de los patrimoniales del Estado, de la Provincia y del Municipio, los pertenecientes a particulares, individual o colectivamente.

Disposiciones comunes a los tres capítulos anteriores

Artículo 346.

Cuando por disposición de la ley, o por declaración individual, se use la expresión de cosas o bienes inmuebles, o de cosas o bienes muebles, se entenderán comprendidos en ella, respectivamente, los enumerados en el capítulo I y en el capítulo II.

Cuando se use tan solo la palabra muebles no se entenderán comprendidos el dinero, los créditos, efectos de comercio, valores, alhajas, colecciones científicas o artísticas, libros, medallas, armas, ropas de vestir, arreos de caballerías o carruajes, granos, caldos y

mercancías, ni otras cosas que no tengan por principal destino amueblar o alhajar las habitaciones, salvo el caso en que del contexto de la ley o de la disposición individual resulte claramente lo contrario.

Artículo 347.

Cuando en venta, legado, donación u otra disposición en que se haga referencia a cosas muebles o inmuebles se transmita su posesión o propiedad con todo lo que en ellas se halle, no se entenderán comprendidos en la transmisión el metálico, valores, créditos y acciones cuyos documentos se hallen en la cosa transmitida, a no ser que conste claramente la voluntad de extender la transmisión a tales valores y derechos.

TÍTULO II

De la propiedad

CAPÍTULO I

De la propiedad en general

Artículo 348.

La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa o de un animal, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes.

El propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa o del animal para reivindicarlo.

Artículo 349.

Nadie podrá ser privado de su propiedad sino por Autoridad competente y por causa justificada de utilidad pública, previa siempre la correspondiente indemnización.

Si no precediere este requisito, los Jueces ampararán y, en su caso, reintegrarán en la posesión al expropiado.

Artículo 350.

El propietario de un terreno es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella, y puede hacer en él las obras, plantaciones y excavaciones que le convengan, salvas las servidumbres, y con sujeción a lo dispuesto en las leyes sobre Minas y Aguas y en los reglamentos de policía.

Artículo 351.

El tesoro oculto pertenece al dueño del terreno en que se hallare.

Sin embargo, cuando fuere hecho el descubrimiento en propiedad ajena, o del Estado, y por casualidad, la mitad se aplicará al descubridor.

Si los efectos descubiertos fueren interesantes para las ciencias o las artes, podrá el Estado adquirirlos por su justo precio, que se distribuirá en conformidad a lo declarado.

Artículo 352.

Se entiende por tesoro, para los efectos de la ley, el depósito oculto e ignorado de dinero, alhajas u otros objetos preciosos, cuya legítima pertenencia no conste.

CAPÍTULO II

Del derecho de accesión

Disposición general

Artículo 353.

La propiedad de los bienes da derecho por accesión a todo lo que ellos producen, o se les une o incorpora, natural o artificialmente.

Sección 1.ª. Del derecho de accesión respecto al producto de los bienes

Artículo 354.

Pertenecen al propietario:

1.º Los frutos naturales.
2.º Los frutos industriales.
3.º Los frutos civiles.

Artículo 355.

Son frutos naturales las producciones espontáneas de la tierra y los productos de los animales que formen parte de una empresa agropecuaria o industrial.

Son frutos industriales los que producen los predios de cualquiera especie a beneficio del cultivo o del trabajo.

Son frutos civiles el alquiler de los edificios, el precio del arrendamiento de tierras y el importe de las rentas perpetuas, vitalicias u otras análogas.

Artículo 356.

El que percibe los frutos tiene la obligación de abonar los gastos hechos por un tercero para su producción, recolección y conservación.

Artículo 357.

1. No se reputan frutos naturales, o industriales, sino los que están manifiestos o nacidos.

2. En el caso de animales, solo en la medida en que sea compatible con las normas destinadas a su protección, las crías quedan sometidas al régimen de los frutos, desde que estén en el vientre de su madre, aunque no hayan nacido.

Sección 2.ª Del derecho de accesión respecto a los bienes inmuebles

Artículo 358.

Lo edificado, plantado o sembrado en predios ajenos, y las mejoras o reparaciones hechas en ellos, pertenecen al dueño de los mismos con sujeción a lo que se dispone en los artículos siguientes.

Artículo 359.

Todas las obras, siembras y plantaciones se presumen hechas por el propietario y a su costa, mientras no se pruebe lo contrario.

Artículo 360.

El propietario del suelo que hiciere en él, por sí o por otro, plantaciones, construcciones u obras con materiales ajenos, debe abonar su valor; y, si hubiere obrado de mala fe, estará, además, obligado al resarcimiento de daños y perjuicios. El dueño de los materiales tendrá derecho a retirarlos sólo en el caso de que pueda hacerlo sin menoscabo de la obra construida, o sin que por ello perezcan las plantaciones, construcciones u obras ejecutadas.

Artículo 361.

El dueño del terreno en que se edificare, sembrare o plantare de buena fe tendrá derecho a hacer suya la obra, siembra o plantación, previa la indemnización establecida en los artículos 453 y 454, o a obligar al que fabricó o plantó a pagarle el precio del terreno, y al que sembró, la renta correspondiente.

Artículo 362.

El que edifica, planta o siembra de mala fe en terreno ajeno pierde lo edificado, plantado o sembrado, sin derecho a indemnización.

Artículo 363.

El dueño del terreno en que se haya edificado, plantado o sembrado con mala fe puede exigir la demolición de la obra o que se arranque la plantación y siembra, reponiendo las cosas a su estado primitivo a costa del que edificó, plantó o sembró.

Artículo 364.

Cuando haya habido mala fe, no sólo por parte del que edifica, siembra o planta en terreno ajeno, sino también por parte del dueño de éste, los derechos de uno y otro serán los mismos que tendrían si hubieran procedido ambos de buena fe.

Se entiende haber mala fe por parte del dueño siempre que el hecho se hubiere ejecutado a su vista, ciencia y paciencia, sin oponerse.

Artículo 365.

Si los materiales, plantas o semillas pertenecen a un tercero que no ha procedido de mala fe, el dueño del terreno deberá responder de su valor subsidiariamente y en el solo caso de que el que los empleó no tenga bienes con que pagar.

No tendrá lugar esta disposición si el propietario usa del derecho que le concede el artículo 363.

Artículo 366.

Pertenece a los dueños de las heredades confinantes con las riberas de los ríos el acrecentamiento que aquéllas reciben paulatinamente por efecto de la corriente de las aguas.

Artículo 367.

Los dueños de las heredades confinantes con estanques o lagunas no adquieren el terreno descubierto por la disminución natural de las aguas, ni pierden el que éstas inundan en las crecidas extraordinarias.

Artículo 368.

Cuando la corriente de un río, arroyo o torrente segrega de una heredad de su ribera una porción conocida de terreno y la transporta a otra heredad, el dueño de la finca a que pertenecía la parte segregada conserva la propiedad de ésta.

Artículo 369.

Los árboles arrancados y transportados por la corriente de las aguas pertenecen al propietario del terreno a donde vayan a parar, si no los reclaman dentro de un mes los antiguos dueños. Si éstos los reclaman, deberán abonar los gastos ocasionados en recogerlos o ponerlos en lugar seguro.

Artículo 370.

Los cauces de los ríos que quedan abandonados por variar naturalmente el curso de las aguas, pertenecen a los dueños de los terrenos ribereños en toda la longitud respectiva a

cada uno. Si el cauce abandonado separaba heredades de distintos dueños, la nueva línea divisoria correrá equidistante de unas y otras.

Artículo 371.

Las islas que se forman en los mares adyacentes a las costas de España y en los ríos navegables y flotables, pertenecen al Estado.

Artículo 372.

Cuando en un río navegable y flotable, variando naturalmente de dirección, se abre un nuevo cauce en heredad privada, este cauce entrará en el dominio público. El dueño de la heredad lo recobrará siempre que las aguas vuelvan a dejarlo en seco, ya naturalmente, ya por trabajos legalmente autorizados al efecto.

Artículo 373.

Las islas que por sucesiva acumulación de arrastres superiores se van formando en los ríos pertenecen a los dueños de las márgenes u orillas más cercanas a cada una, o a los de ambas márgenes si la isla se hallase en medio del río, dividiéndose entonces longitudinalmente por mitad. Si una sola isla así formada distase de una margen más que de otra, será por completo dueño de ella el de la margen más cercana.

Artículo 374.

Cuando se divide en brazos la corriente del río, dejando aislada una heredad o parte de ella, el dueño de la misma conserva su propiedad. Igualmente la conserva si queda separada de la heredad por la corriente una porción de terreno.

Sección 3.ª Del derecho de accesión respecto a los bienes muebles

Artículo 375.

Cuando dos cosas muebles, pertenecientes a distintos dueños, se unen de tal manera que vienen a formar una sola sin que intervenga mala fe, el propietario de la principal adquiere la accesoria, indemnizando su valor al anterior dueño.

Artículo 376.

Se reputa principal, entre dos cosas incorporadas, aquella a que se ha unido otra por adorno, o para su uso o perfección.

Artículo 377.

Si no puede determinarse por la regla del artículo anterior cuál de las dos cosas incorporadas es la principal, se reputará tal el objeto de más valor, y entre dos objetos de igual valor, el de mayor volumen.

En la pintura y escultura, en los escritos, impresos, grabados y litografías, se considerará accesoria la tabla, el metal, la piedra, el lienzo, el papel o el pergamino.

Artículo 378.

Cuando las cosas unidas pueden separarse sin detrimento, los dueños respectivos pueden exigir la separación.

Sin embargo, cuando la cosa unida para el uso, embellecimiento o perfección de otra, es mucho más preciosa que la cosa principal, el dueño de aquélla puede exigir su separación, aunque sufra algún detrimento la otra a que se incorporó.

Artículo 379.

Cuando el dueño de la cosa accesoria ha hecho su incorporación de mala fe, pierde la cosa incorporada y tiene la obligación de indemnizar al propietario de la principal los perjuicios que haya sufrido.

Si el que ha procedido de mala fe es el dueño de la cosa principal, el que lo sea de la accesoria tendrá derecho a optar entre que aquél le pague su valor o que la cosa de su pertenencia se separe, aunque para ello haya que destruir la principal; y en ambos casos, además, habrá lugar a la indemnización de daños y perjuicios.

Si cualquiera de los dueños ha hecho la incorporación a vista, ciencia y paciencia y sin oposición del otro, se determinarán los derechos respectivos en la forma dispuesta para el caso de haber obrado de buena fe.

Artículo 380.

Siempre que el dueño de la materia empleada sin su consentimiento tenga derecho a indemnización, puede exigir que ésta consista en la entrega de una cosa igual en especie y valor, y en todas sus circunstancias, a la empleada, o bien en el precio de ella, según tasación pericial.

Artículo 381.

Si por voluntad de sus dueños se mezclan dos cosas de igual o diferente especie, o si la mezcla se verifica por casualidad, y en este último caso las cosas no son separables sin detrimento, cada propietario adquirirá un derecho proporcional a la parte que le corresponda atendido el valor de las cosas mezcladas o confundidas.

Artículo 382.

Si por voluntad de uno solo, pero con buena fe, se mezclan o confunden dos cosas de igual o diferente especie, los derechos de los propietarios se determinarán por lo dispuesto en el artículo anterior.

Si el que hizo la mezcla o confusión obró de mala fe, perderá la cosa de su pertenencia mezclada o confundida, además de quedar obligado a la indemnización de los perjuicios causados al dueño de la cosa con que hizo la mezcla.

Artículo 383.

El que de buena fe empleó materia ajena en todo o en parte para formar una obra de nueva especie, hará suya la obra, indemnizando el valor de la materia al dueño de ésta.

Si ésta es más preciosa que la obra en que se empleó o superior en valor, el dueño de ella podrá, a su elección, quedarse con la nueva especie, previa indemnización del valor de la obra, o pedir indemnización de la materia.

Si en la formación de la nueva especie intervino mala fe, el dueño de la materia tiene derecho de quedarse con la obra sin pagar nada al autor, o de exigir de éste que le indemnice el valor de la materia y los perjuicios que se le hayan seguido.

CAPÍTULO III

Del deslinde y amojonamiento

Artículo 384.

Todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad, con citación de los dueños de los predios colindantes.

La misma facultad corresponderá a los que tengan derechos reales.

Artículo 385.

El deslinde se hará en conformidad con los títulos de cada propietario y, a falta de títulos suficientes, por lo que resultare de la posesión en que estuvieren los colindantes.

Artículo 386.

Si los títulos no determinasen el límite o área perteneciente a cada propietario, y la cuestión no pudiera resolverse por la posesión o por otro medio de prueba, el deslinde se hará distribuyendo el terreno objeto de la contienda en partes iguales.

Artículo 387.

Si los títulos de los colindantes indicasen un espacio mayor o menor del que comprende la totalidad del terreno, el aumento o la falta se distribuirá proporcionalmente.

CAPÍTULO IV

Del derecho de cerrar las fincas rústicas

Artículo 388.

Todo propietario podrá cerrar o cercar sus heredades por medio de paredes, zanjas, setos vivos o muertos, o de cualquier otro modo, sin perjuicio de las servidumbres constituidas sobre las mismas.

CAPÍTULO V

De los edificios ruinosos y de los árboles que amenazan caerse

Artículo 389.

Si un edificio, pared, columna o cualquiera otra construcción amenazase ruina, el propietario estará obligado a su demolición, o a ejecutar las obras necesarias para evitar su caída.

Si no lo verificare el propietario de la obra ruinosa, la Autoridad podrá hacerla demoler a costa del mismo.

Artículo 390.

Cuando algún árbol corpulento amenazare caerse de modo que pueda causar perjuicios a una finca ajena o a los transeúntes por una vía pública o particular, el dueño del árbol está obligado a arrancarlo y retirarlo; y si no lo verificare, se hará a su costa por mandato de la Autoridad.

Artículo 391.

En los casos de los dos artículos anteriores, si el edificio o árbol se cayere, se estará a lo dispuesto en los artículos 1.907 y 1.908.

TÍTULO III

De la comunidad de bienes

Artículo 392.

Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o un derecho pertenece pro indiviso a varias personas.

A falta de contratos, o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título.

Artículo 393.

El concurso de los partícipes, tanto en los beneficios como en las cargas, será proporcional a sus respectivas cuotas.

Se presumirán iguales, mientras no se pruebe lo contrario, las porciones correspondientes a los partícipes en la comunidad.

Artículo 394.

Cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los copartícipes utilizarlas según su derecho.

Artículo 395.

Todo copropietario tendrá derecho para obligar a los partícipes a contribuir a los gastos de conservación de la cosa o derecho común. Sólo podrá eximirse de esta obligación el que renuncie a la parte que le pertenece en el dominio.

Artículo 396.

Los diferentes pisos o locales de un edificio o las partes de ellos susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública podrán ser objeto de propiedad separada, que llevará inherente un derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del edificio, que son todos los necesarios para su adecuado uso y disfrute, tales como el suelo, vuelo, cimentaciones y cubiertas; elementos estructurales y entre ellos los pilares, vigas, forjados y muros de carga; las fachadas, con los revestimientos exteriores de terrazas, balcones y ventanas, incluyendo su imagen o configuración, los elementos de cierre que las conforman y sus revestimientos exteriores; el portal, las escaleras, porterías, corredores, pasos, muros, fosos, patios, pozos y los recintos destinados a ascensores, depósitos, contadores, telefonías o a otros servicios o instalaciones comunes, incluso aquéllos que fueren de uso privativo; los ascensores y las instalaciones, conducciones y canalizaciones para el desagüe y para el suministro de agua, gas o electricidad, incluso las de aprovechamiento de energía solar; las de agua caliente sanitaria, calefacción, aire acondicionado, ventilación o evacuación de humos; las de detección y prevención de incendios; las de portero electrónico y otras de seguridad del edificio, así como las de antenas colectivas y demás instalaciones para los servicios audiovisuales o de telecomunicación, todas ellas hasta la entrada al espacio privativo; las servidumbres y cualesquiera otros elementos materiales o jurídicos que por su naturaleza o destino resulten indivisibles.

Las partes en copropiedad no son en ningún caso susceptibles de división y sólo podrán ser enajenadas, gravadas o embargadas juntamente con la parte determinada privativa de la que son anejo inseparable.

En caso de enajenación de un piso o local, los dueños de los demás, por este solo título, no tendrán derecho de tanteo ni de retracto.

Esta forma de propiedad se rige por las disposiciones legales especiales y, en lo que las mismas permitan, por la voluntad de los interesados.

Artículo 397.

Ninguno de los condueños podrá, sin consentimiento de los demás, hacer alteraciones en la cosa común, aunque de ellas pudieran resultar ventajas para todos.

Artículo 398.

Para la administración y mejor disfrute de la cosa común serán obligatorios los acuerdos de la mayoría de los partícipes.

No habrá mayoría sino cuando el acuerdo esté tomado por los partícipes que representen la mayor cantidad de los intereses que constituyan el objeto de la comunidad.

Si no resultare mayoría, o el acuerdo de ésta fuere gravemente perjudicial a los interesados en la cosa común, el Juez proveerá, a instancia de parte, lo que corresponda, incluso nombrar un administrador.

Cuando parte de la cosa perteneciere privadamente a un partícipe o a algunos de ellos y otra fuere común, sólo a ésta será aplicable la disposición anterior.

Artículo 399.

Todo condueño tendrá la plena propiedad de su parte y la de los frutos y utilidades que le correspondan, pudiendo en su consecuencia enajenarla, cederla o hipotecarla, y aun sustituir otro en su aprovechamiento, salvo si se tratare de derechos personales. Pero el efecto de la enajenación o de la hipoteca con relación a los condueños estará limitado a la porción que se adjudique en la división al cesar la comunidad.

Artículo 400.

Ningún copropietario estará obligado a permanecer en la comunidad. Cada uno de ellos podrá pedir en cualquier tiempo que se divida la cosa común.

Esto no obstante, será válido el pacto de conservar la cosa indivisa por tiempo determinado, que no exceda de diez años. Este plazo podrá prorrogarse por nueva convención.

Artículo 401.

Sin embargo, de lo dispuesto en el artículo anterior, los copropietarios no podrán exigir la división de la cosa común cuando de hacerla resulte inservible para el uso a que se destina.

Si se tratare de un edificio cuyas características lo permitan, a solicitud de cualquiera de los comuneros, la división podrá realizarse mediante la adjudicación de pisos o locales independientes, con sus elementos comunes anejos, en la forma prevista por el artículo trescientos noventa y seis.

Artículo 402.

La división de la cosa común podrá hacerse por los interesados, o por árbitros o amigables componedores, nombrados a voluntad de los partícipes.

En el caso de verificarse por árbitros o amigables componedores, deberán formar partes proporcionales al derecho de cada uno, evitando en cuanto sea posible los suplementos a metálico.

Artículo 403.

Los acreedores o cesionarios de los partícipes podrán concurrir a la división de la cosa común y oponerse a la que se verifique sin su concurso. Pero no podrán impugnar la división consumada, excepto en caso de fraude, o en el de haberse verificado no obstante la oposición formalmente interpuesta para impedirla, y salvo siempre los derechos del deudor o del cedente para sostener su validez.

Artículo 404.

Cuando la cosa fuere esencialmente indivisible, y los condueños no convinieren en que se adjudique a uno de ellos indemnizando a los demás, se venderá y repartirá su precio.

En caso de animales de compañía, la división no podrá realizarse mediante su venta, salvo acuerdo unánime de todos los condueños.

A falta de acuerdo unánime entre los condueños, la autoridad judicial decidirá el destino del animal, teniendo en cuenta el interés de los condueños y el bienestar del animal, pudiendo preverse el reparto de los tiempos de disfrute y cuidado del animal si fuere necesario, así como las cargas asociadas a su cuidado.

Artículo 405.

La división de una cosa común no perjudicará a tercero, el cual conservará los derechos de hipoteca, servidumbre u otros derechos reales que le pertenecieren antes de hacer la partición. Conservarán igualmente su fuerza, no obstante la división, los derechos personales que pertenezcan a un tercero contra la comunidad.

Artículo 406.

Serán aplicables a la división entre los partícipes en la comunidad las reglas concernientes a la división de la herencia.

TÍTULO IV

De algunas propiedades especiales

CAPÍTULO I

De las aguas

Téngase en cuenta que los arts. 407 a 425 están derogados en cuanto se opongan a lo establecido en la Ley de Aguas.

Sección 1.ª Del dominio de las aguas

Artículo 407.

Son de dominio público:

1.º Los ríos y sus cauces naturales.
2.º Las aguas continuas o discontinuas de manantiales y arroyos que corran por sus cauces naturales, y estos mismos cauces.
3.º Las aguas que nazcan continua o discontinuamente en terrenos del mismo dominio público.
4.º Los lagos y lagunas formados por la naturaleza en terrenos públicos y sus álveos.
5.º Las aguas pluviales que discurran por barrancos o ramblas, cuyo cauce sea también del dominio público.
6.º Las aguas subterráneas que existan en terrenos públicos.
7.º Las aguas halladas en la zona de trabajos de obras públicas, aunque se ejecuten por concesionario.
8.º Las aguas que nazcan continua o discontinuamente en predios de particulares, del Estado, de la provincia o de los pueblos, desde que salgan de dichos predios.
9.º Los sobrantes de las fuentes, cloacas y establecimientos públicos.

Artículo 408.

Son de dominio privado:
1.º Las aguas continuas o discontinuas que nazcan en predios de dominio privado, mientras discurran por ellos.
2.º Los lagos y lagunas y sus álveos, formados por la naturaleza en dichos predios.
3.º Las aguas subterráneas que se hallen en éstos.
4.º Las aguas pluviales que en los mismos caigan, mientras no traspasen sus linderos.
5.º Los cauces de aguas corrientes, continuas o discontinuas, formados por aguas pluviales, y los de los arroyos que atraviesen fincas que no sean de dominio público.
En toda acequia o acueducto, el agua, el cauce, los cajeros y las márgenes serán considerados como parte integrante de la heredad o edificio a que vayan destinadas las aguas. Los dueños de los predios, por los cuales o por cuyos linderos pase el acueducto, no podrán alegar dominio sobre él, ni derecho al aprovechamiento de su cauce o márgenes, a no fundarse en títulos de propiedad expresivos del derecho o dominio que reclamen.

Sección 2.ª Del aprovechamiento de las aguas públicas

Artículo 409.

El aprovechamiento de las aguas públicas se adquiere:

1.º Por concesión administrativa.
2.º Por prescripción de veinte años.

Los límites de los derechos y obligaciones de estos aprovechamientos serán los que resulten, en el primer caso, de los términos de la concesión y, en el segundo, del modo y forma en que se haya usado de las aguas.

Artículo 410.

Toda concesión de aprovechamiento de aguas se entiende sin perjuicio de tercero.

Artículo 411.

El derecho al aprovechamiento de aguas públicas se extingue por la caducidad de la concesión y por el no uso durante veinte años.

Sección 3.ª Del aprovechamiento de las aguas de dominio privado

Artículo 412.

El dueño de un predio en que nace un manantial o arroyo, continuo o discontinuo, puede aprovechar sus aguas mientras discurran por él; pero las sobrantes entran en la condición de públicas, y su aprovechamiento se rige por la Ley especial de Aguas.

Artículo 413.

El dominio privado de los álveos de aguas pluviales no autoriza para hacer labores u obras que varíen su curso en perjuicio de tercero, ni tampoco aquellas cuya destrucción, por la fuerza de las avenidas, pueda causarlo.

Artículo 414.

Nadie puede penetrar en propiedad privada para buscar aguas o usar de ellas sin licencia de los propietarios.

Artículo 415.

El dominio del dueño de un predio sobre las aguas que nacen en él no perjudica los derechos que legítimamente hayan podido adquirir a su aprovechamiento los de los predios inferiores.

Artículo 416.

Todo dueño de un predio tiene la facultad de construir dentro de su propiedad depósitos para conservar las aguas pluviales, con tal que no cause perjuicio al público ni a tercero.

Sección 4.ª De las aguas subterráneas

Artículo 417.

Sólo el propietario de un predio u otra persona con su licencia puede investigar en él aguas subterráneas.

La investigación de aguas subterráneas en terrenos de dominio público sólo puede hacerse con licencia administrativa.

Artículo 418.

Las aguas alumbradas conforme a la Ley Especial de Aguas pertenecen al que las alumbró.

Artículo 419.

Si el dueño de aguas alumbradas las dejare abandonadas a su curso natural, serán de dominio público.

Sección 5.ª Disposiciones generales

Artículo 420.

El dueño de un predio en que existan obras defensivas para contener el agua, o que por la variación de su curso sea necesario construirlas de nuevo, está obligado, a su elección, a hacer los reparos o construcciones necesarias o a tolerar que, sin perjuicio suyo, las hagan los dueños de los predios que experimenten o estén manifiestamente expuestos a experimentar daños.

Artículo 421.

Lo dispuesto en el artículo anterior es aplicable al caso en que sea necesario desembarazar algún predio de las materias cuya acumulación o caída impida el curso de las aguas con daño o peligro de tercero.

Artículo 422.

Todos los propietarios que participen del beneficio proveniente de las obras de que tratan los dos artículos anteriores están obligados a contribuir a los gastos de su ejecución en proporción a su interés. Los que por su culpa hubiesen ocasionado el daño serán responsables de los gastos.

Artículo 423.

La propiedad y uso de las aguas pertenecientes a corporaciones o particulares están sujetas a la Ley de Expropiación por causa de utilidad pública.

Artículo 424.

Las disposiciones de este título no perjudican los derechos adquiridos con anterioridad, ni tampoco al dominio privado que tienen los propietarios de aguas, de acequias, fuentes o manantiales, en virtud del cual las aprovechan, venden o permutan como propiedad particular.

Artículo 425.

En todo lo que no esté expresamente prevenido por las disposiciones de este capítulo se estará a lo mandado por la Ley Especial de Aguas.

CAPÍTULO II

De los minerales

Artículo 426.

Todo español o extranjero podrá hacer libremente en terreno de dominio público calicatas o excavaciones que no excedan de 10 metros de extensión en longitud o profundidad con objeto de descubrir minerales, pero deberá dar aviso previamente a la Autoridad local. En terrenos de propiedad privada no se podrán abrir calicatas sin que preceda permiso del dueño o del que le represente.

Artículo 427.

Los límites del derecho mencionado en el artículo anterior, las formalidades previas y condiciones para su ejercicio, la designación de las materias que deben considerarse como minerales, y la determinación de los derechos que corresponden al dueño del suelo y a los descubridores de los minerales en el caso de concesión, se regirán por la Ley Especial de Minería.

CAPÍTULO III

De la propiedad intelectual

Artículo 428.

El autor de una obra literaria, científica o artística, tiene el derecho de explotarla y disponer de ella a su voluntad.

Artículo 429.

La Ley sobre Propiedad Intelectual determina las personas a quienes pertenece ese derecho, la forma de su ejercicio y el tiempo de su duración. En casos no previstos ni resueltos por dicha ley especial se aplicarán las reglas generales establecidas en este Código sobre la propiedad.

TÍTULO V

De la posesión

CAPÍTULO I

De la posesión y sus especies

Artículo 430.

Posesión natural es la tenencia de una cosa o animal, o el disfrute de un derecho por una persona. Posesión civil es esa misma tenencia o disfrute unidos a la intención de haber la cosa, animal o derecho como suyos.

Artículo 431.

La posesión se ejerce en las cosas, en los animales o en los derechos por la misma persona que los tiene y los disfruta, o por otra en su nombre.

Artículo 432.

La posesión en los bienes, en los animales y en los derechos puede tenerse en uno de dos conceptos: o en el de dueño, o en el de tenedor de la cosa, animal o derecho para conservarlos o disfrutarlos, perteneciendo el dominio a otra persona.

Artículo 433.

Se reputa poseedor de buena fe al que ignora que en su título o modo de adquirir exista vicio que lo invalide.

Se reputa poseedor de mala fe al que se halla en el caso contrario.

Artículo 434.

La buena fe se presume siempre, y al que afirma la mala fe de un poseedor corresponde la prueba.

Artículo 435.

La posesión adquirida de buena fe no pierde este carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente.

Artículo 436.

Se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, mientras no se pruebe lo contrario.

Artículo 437.

Sólo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos que sean susceptibles de apropiación. También pueden ser objeto de posesión los animales, con las limitaciones establecidas en las leyes.

CAPÍTULO II

De la adquisición de la posesión

Artículo 438.

La posesión se adquiere por la ocupación material de la cosa, animal o derecho poseído, o por el hecho de quedar estos sujetos a la acción de nuestra voluntad, o por los actos propios y formalidades legales establecidas para adquirir tal derecho.

Artículo 439.

Puede adquirirse la posesión por la misma persona que va a disfrutarla, por su representante legal, por su mandatario y por un tercero sin mandato alguno; pero en este último caso no se entenderá adquirida la posesión hasta que la persona en cuyo nombre se haya verificado el acto posesorio lo ratifique.

Artículo 440.

La posesión de los bienes hereditarios se entiende transmitida al heredero sin interrupción y desde el momento de la muerte del causante, en el caso de que llegue a adirse la herencia.

El que válidamente repudia una herencia se entiende que no la ha poseído en ningún momento.

Artículo 441.

En ningún caso puede adquirirse violentamente la posesión mientras exista un poseedor que se oponga a ello. El que se crea con acción o derecho para privar a otro de la tenencia de una cosa, siempre que el tenedor resista la entrega, deberá solicitar el auxilio de la Autoridad competente.

Artículo 442.

El que suceda por título hereditario no sufrirá las consecuencias de una posesión viciosa de su causante, si no se demuestra que tenía conocimiento de los vicios que la afectaban; pero los efectos de la posesión de buena fe no le aprovecharán sino desde la fecha de la muerte del causante.

Artículo 443.

Toda persona puede adquirir la posesión de las cosas.

Los menores necesitan de la asistencia de sus representantes legítimos para usar de los derechos que de la posesión nazcan a su favor.

Las personas con discapacidad a cuyo favor se hayan establecido medidas de apoyo pueden usar de los derechos derivados de la posesión conforme a lo que resulte de estas.

Artículo 444.

Los actos meramente tolerados, y los ejecutados clandestinamente y sin conocimiento del poseedor de una cosa, o con violencia, no afectan a la posesión.

Artículo 445.

La posesión, como hecho, no puede reconocerse en dos personalidades distintas, fuera de los casos de indivisión. Si surgiere contienda sobre el hecho de la posesión, será preferido el poseedor actual; si resultaren dos poseedores, el más antiguo; si las fechas de

las posesiones fueren las mismas, el que presente título; y, si todas estas condiciones fuesen iguales, se constituirá en depósito o guarda judicial la cosa, mientras se decide sobre su posesión o propiedad por los trámites correspondientes.

CAPÍTULO III

De los efectos de la posesión

Artículo 446.

Todo poseedor tiene derecho a ser respetado en su posesión; y, si fuere inquietado en ella, deberá ser amparado o restituido en dicha posesión por los medios que las leyes de procedimiento establecen.

Artículo 447.

Sólo la posesión que se adquiere y se disfruta en concepto de dueño puede servir de título para adquirir el dominio.

Artículo 448.

El poseedor en concepto de dueño tiene a su favor la presunción legal de que posee con justo título, y no se le puede obligar a exhibirlo.

Artículo 449.

La posesión de una cosa raíz supone la de los muebles y objetos que se hallen dentro de ella, mientras no conste o se acredite que deben ser excluidos.

Artículo 450.

Cada uno de los partícipes de una cosa que se posea en común, se entenderá que ha poseído exclusivamente la parte que al dividirse le cupiere durante todo el tiempo que duró la indivisión. La interrupción en la posesión del todo o de parte de una cosa poseída en común perjudicará por igual a todos.

Artículo 451.

El poseedor de buena fe hace suyos los frutos percibidos mientras no sea interrumpida legalmente la posesión.

Se entienden percibidos los frutos naturales e industriales desde que se alzan o separan.

Los frutos civiles se consideran producidos por días, y pertenecen al poseedor de buena fe en esa proporción.

Artículo 452.

Si al tiempo en que cesare la buena fe se hallaren pendientes algunos frutos naturales o industriales, tendrá el poseedor derecho a los gastos que hubiere hecho para su producción, y además a la parte del producto líquido de la cosecha proporcional al tiempo de su posesión.

Las cargas se prorratearán del mismo modo entre los dos poseedores.

El propietario de la cosa puede, si quiere, conceder al poseedor de buena fe la facultad de concluir el cultivo y la recolección de los frutos pendientes, como indemnización de la parte de gastos de cultivo y del producto líquido que le pertenece; el poseedor de buena fe que por cualquier motivo no quiera aceptar esta concesión, perderá el derecho a ser indemnizado de otro modo.

Artículo 453.

Los gastos necesarios se abonan a todo poseedor; pero sólo el de buena fe podrá retener la cosa hasta que se le satisfagan.

Los gastos útiles se abonan al poseedor de buena fe con el mismo derecho de retención, pudiendo optar el que le hubiese vencido en su posesión por satisfacer el importe de los gastos o por abonar el aumento de valor que por ellos haya adquirido la cosa.

Artículo 454.

Los gastos de puro lujo o mero recreo no son abonables al poseedor de buena fe; pero podrá llevarse los adornos con que hubiese embellecido la cosa principal si no sufriere deterioro, y si el sucesor en la posesión no prefiere abonar el importe de lo gastado.

Artículo 455.

El poseedor de mala fe abonará los frutos percibidos y los que el poseedor legítimo hubiera podido percibir, y sólo tendrá derecho a ser reintegrado de los gastos necesarios hechos para la conservación de la cosa. Los gastos hechos en mejoras de lujo y recreo no se abonarán al poseedor de mala fe; pero podrá éste llevarse los objetos en que esos gastos se hayan invertido, siempre que la cosa no sufra deterioro y el poseedor legítimo no prefiera quedarse con ellos abonando el valor que tengan en el momento de entrar en la posesión.

Artículo 456.

Las mejoras provenientes de la naturaleza o del tiempo ceden siempre en beneficio del que haya vencido en la posesión.

Artículo 457.

El poseedor de buena fe no responde del deterioro o pérdida de la cosa poseída, fuera de los casos en que se justifique haber procedido con dolo. El poseedor de mala fe responde del deterioro o pérdida en todo caso, y aun de los ocasionados por fuerza mayor cuando maliciosamente haya retrasado la entrega de la cosa a su poseedor legítimo.

Artículo 458.

El que obtenga la posesión no está obligado a abonar mejoras que hayan dejado de existir al adquirir la cosa.

Artículo 459.

El poseedor actual que demuestre su posesión en época anterior, se presume que ha poseído durante el tiempo intermedio, mientras no se pruebe lo contrario.

Artículo 460.

El poseedor puede perder su posesión:

1. Por abandono de la cosa o del animal.
2. Por cesión hecha a otro por título oneroso o gratuito.
3. Por destrucción o pérdida total de la cosa, por muerte o pérdida del animal, o por quedar la cosa o el animal fuera del comercio.
4. Por la posesión de otro, aun contra la voluntad del antiguo poseedor, si la nueva posesión hubiese durado más de un año.

Artículo 461.

La posesión de la cosa mueble no se entiende perdida mientras se halle bajo el poder del poseedor, aunque éste ignore accidentalmente su paradero.

Artículo 462.

La posesión de las cosas inmuebles y de los derechos reales no se entiende perdida, ni transmitida para los efectos de la prescripción en perjuicio de tercero, sino con sujeción a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria.

Artículo 463.

Los actos relativos a la posesión, ejecutados o consentidos por el que posee una cosa ajena como mero tenedor para disfrutarla o retenerla en cualquier concepto, no obligan ni perjudican al dueño, a no ser que éste hubiese otorgado a aquél facultades expresas para ejecutarlos o los ratificare con posterioridad.

Artículo 464.

La posesión de los bienes muebles, adquirida de buena fe, equivale al título. Sin embargo, el que hubiese perdido una cosa mueble o hubiese sido privado de ella ilegalmente podrá reivindicarla de quien la posea.

Si el poseedor de la cosa mueble perdida o sustraída la hubiese adquirido de buena fe en venta pública, no podrá el propietario obtener la restitución sin reembolsar el precio dado por ella.

Tampoco podrá el dueño de cosas empeñadas en los Montes de Piedad establecidos con autorización del Gobierno obtener la restitución, cualquiera que sea la persona que la hubiese empeñado, sin reintegrar antes al Establecimiento la cantidad del empeño y los intereses vencidos.

En cuanto a las adquiridas en Bolsa, feria o mercado, o de comerciante legalmente establecido y dedicado habitualmente al tráfico de objetos análogos, se estará a lo que dispone el Código de Comercio.

Artículo 465.

Los animales salvajes o silvestres sólo se poseen mientras se hallan en nuestro poder; los domesticados se asimilan a los domésticos o de compañía si conservan la costumbre de volver a la casa del poseedor o si han sido identificados como tales.

Artículo 466.

El que recupera, conforme a derecho, la posesión indebidamente perdida, se entiende para todos los efectos que puedan redundar en su beneficio que la ha disfrutado sin interrupción.

TÍTULO VI

Del usufructo, del uso y de la habitación

CAPÍTULO I

Del usufructo

Sección 1.ª Del usufructo en general

Artículo 467.

El usufructo da derecho a disfrutar los bienes ajenos con la obligación de conservar su forma y sustancia, a no ser que el título de su constitución o la ley autoricen otra cosa.

Artículo 468.

El usufructo se constituye por la ley, por la voluntad de los particulares manifestada en actos entre vivos o en última voluntad, y por prescripción.

Artículo 469.

Podrá constituirse el usufructo en todo o en parte de los frutos de la cosa, a favor de una o varias personas, simultánea o sucesivamente, y en todo caso desde o hasta cierto día, puramente o bajo condición. También puede constituirse sobre un derecho, siempre que no sea personalísimo o intransmisible.

Artículo 470.

Los derechos y las obligaciones del usufructuario serán los que determine el título constitutivo del usufructo; en su defecto, o por insuficiencia de éste, se observarán las disposiciones contenidas en las dos secciones siguientes.

Sección 2.ª De los derechos del usufructuario

Artículo 471.

El usufructuario tendrá derecho a percibir todos los frutos naturales, industriales y civiles de los bienes usufructuados. Respecto de los tesoros que se hallaren en la finca será considerado como extraño.

Artículo 472.

Los frutos naturales o industriales, pendientes al tiempo de comenzar el usufructo, pertenecen al usufructuario.

Los pendientes al tiempo de extinguirse el usufructo pertenecen al propietario.

En los precedentes casos, el usufructuario, al comenzar el usufructo, no tiene obligación de abonar al propietario ninguno de los gastos hechos; pero el propietario está obligado a abonar al fin del usufructo, con el producto de los frutos pendientes, los gastos ordinarios de cultivo, simientes y otros semejantes, hechos por el usufructuario.

Lo dispuesto en este artículo no perjudica los derechos de tercero, adquiridos al comenzar o terminar el usufructo.

Artículo 473.

Si el usufructuario hubiere arrendado las tierras o heredades dadas en usufructo y acabare éste antes de terminar el arriendo, sólo percibirán él o sus herederos y sucesores la parte proporcional de la renta que debiere pagar el arrendatario.

Artículo 474.

Los frutos civiles se entienden percibidos día por día, y pertenecen al usufructuario en proporción al tiempo que dure el usufructo.

Artículo 475.

Si el usufructo se constituye sobre el derecho a percibir una renta o una pensión periódica, bien consista en metálico, bien en frutos, o los intereses de obligaciones o títulos al portador, se considerará cada vencimiento como productos o frutos de aquel derecho.

Si consistiere en el goce de los beneficios que diese una participación en una explotación industrial o mercantil cuyo reparto no tuviese vencimiento fijo, tendrán aquéllos la misma consideración.

En uno y otro caso se repartirán como frutos civiles, y se aplicarán en la forma que previene el artículo anterior.

Artículo 476.

No corresponden al usufructuario de un predio en que existen minas los productos de las denunciadas, concedidas o que se hallen en laboreo al principiar el usufructo, a no ser que expresamente se le concedan en el título constitutivo de éste, o que sea universal.

Podrá, sin embargo, el usufructuario extraer piedras, cal y yeso de las canteras para reparaciones u obras que estuviere obligado a hacer o que fueren necesarias.

Artículo 477.

Sin embargo de lo dispuesto en el artículo anterior, en el usufructo legal podrá el usufructuario explotar las minas denunciadas, concedidas o en laboreo, existentes en el predio, haciendo suya la mitad de las utilidades que resulten después de rebajar los gastos, que satisfará por mitad con el propietario.

Artículo 478.

La calidad de usufructuario no priva al que la tiene del derecho que a todos concede la Ley de Minas para denunciar y obtener la concesión de las que existan en los predios usufructuados, en la forma y condiciones que la misma ley establece.

Artículo 479.

El usufructuario tendrá el derecho de disfrutar del aumento que reciba por accesión la cosa usufructuada, de las servidumbres que tenga a su favor, y en general de todos los beneficios inherentes a la misma.

Artículo 480.

Podrá el usufructuario aprovechar por sí mismo la cosa usufructuada, arrendarla a otro y enajenar su derecho de usufructo, aunque sea a título gratuito, pero todos los contratos que celebre como tal usufructuario se resolverán al fin del usufructo, salvo el arrendamiento de las fincas rústicas, el cual se considerará subsistente durante el año agrícola.

Artículo 481.

Si el usufructo comprendiera cosas que sin consumirse se deteriorasen poco a poco por el uso, el usufructuario tendrá derecho a servirse de ellas, empleándolas según su destino, y no estará obligado a restituirlas al concluir el usufructo sino en el estado en que se encuentren; pero con la obligación de indemnizar al propietario del deterioro que hubieran sufrido por su dolo o negligencia.

Artículo 482.

Si el usufructo comprendiera cosas que no se puedan usar sin consumirlas, el usufructuario tendrá derecho a servirse de ellas con la obligación de pagar el importe de su avalúo al terminar el usufructo si se hubiesen dado estimadas. Cuando no se hubiesen estimado, tendrá el derecho de restituirlas en igual cantidad y calidad, o pagar su precio corriente al tiempo de cesar el usufructo.

Artículo 483.

El usufructuario de viñas, olivares u otros árboles o arbustos podrá aprovecharse de los pies muertos, y aun de los tronchados o arrancados por accidente, con la obligación de reemplazarlos por otros.

Artículo 484.

Si a consecuencia de un siniestro o caso extraordinario, las viñas, olivares u otros árboles o arbustos hubieran desaparecido en número tan considerable que no fuese posible o resultase demasiado gravosa la reposición, el usufructuario podrá dejar los pies muertos, caídos o tronchados a disposición del propietario, y exigir de éste que los retire y deje el suelo expedito.

Artículo 485.

El usufructuario de un monte disfrutará todos los aprovechamientos que pueda éste producir según su naturaleza.

Siendo el monte tallar o de maderas de construcción, podrá el usufructuario hacer en él las talas o las cortas ordinarias que solía hacer el dueño, y en su defecto las hará acomodándose en el modo, porción y épocas, a la costumbre del lugar.

En todo caso hará las talas o las cortas de modo que no perjudiquen a la conservación de la finca.

En los viveros de árboles podrá el usufructuario hacer la entresaca necesaria para que los que queden puedan desarrollarse convenientemente.

Fuera de lo establecido en los párrafos anteriores, el usufructuario no podrá cortar árboles por el pie como no sea para reponer o mejorar alguna de las cosas usufructuadas, y en este caso hará saber previamente al propietario la necesidad de la obra.

Artículo 486.

El usufructuario de una acción para reclamar un predio o derecho real, o un bien mueble, tiene derecho a ejercitarla y obligar al propietario de la acción a que le ceda para este fin su representación y le facilite los elementos de prueba de que disponga. Si por consecuencia del ejercicio de la acción adquiriese la cosa reclamada, el usufructo se limitará a sólo los frutos, quedando el dominio para el propietario.

Artículo 487.

El usufructuario podrá hacer en los bienes objeto del usufructo las mejoras útiles o de recreo que tuviere por conveniente, con tal que no altere su forma o su sustancia; pero no tendrá por ello derecho a indemnización. Podrá, no obstante, retirar dichas mejoras, si fuere posible hacerlo sin detrimento de los bienes.

Artículo 488.

El usufructuario podrá compensar los desperfectos de los bienes con las mejoras que en ellos hubiese hecho.

Artículo 489.

El propietario de bienes en que otro tenga el usufructo podrá enajenarlos, pero no alterar su forma ni sustancia, ni hacer en ellos nada que perjudique al usufructuario.

Artículo 490.

El usufructuario de parte de una cosa poseída en común ejercerá todos los derechos que correspondan al propietario de ella referentes a la administración y a la percepción de frutos o intereses. Si cesare la comunidad por dividirse la cosa poseída en común, corresponderá al usufructuario el usufructo de la parte que se adjudicare al propietario o condueño.

Sección 3.ª De las obligaciones del usufructuario

Artículo 491.

El usufructuario, antes de entrar en el goce de los bienes, está obligado:

1.º A formar, con citación del propietario o de su legítimo representante, inventario de todos ellos, haciendo tasar los muebles y describiendo el estado de los inmuebles.

2.º A prestar fianza, comprometiéndose a cumplir las obligaciones que le correspondan con arreglo a esta sección.

Artículo 492.

La disposición contenida en el número segundo del precedente artículo no es aplicable al vendedor o donante que se hubiere reservado el usufructo de los bienes vendidos o donados ni a los padres usufructuarios de los bienes de los hijos, ni al cónyuge sobreviviente respecto de la cuota legal usufructuaria, si no contrajeren los padres o el cónyuge ulterior matrimonio.

Artículo 493.

El usufructuario, cualquiera que sea el título del usufructo, podrá ser dispensado de la obligación de hacer inventario o de prestar fianza, cuando de ello no resultare perjuicio a nadie.

Artículo 494.

No prestando el usufructuario la fianza en los casos en que deba darla, podrá el propietario exigir que los inmuebles se pongan en administración, que los muebles se vendan, que los efectos públicos, títulos de crédito nominativos o al portador se conviertan en inscripciones o se depositen en un banco o establecimiento público, y que los capitales o sumas en metálico y el precio de la enajenación de los bienes muebles se inviertan en valores seguros.

El interés del precio de las cosas muebles y de los efectos públicos y valores, y los productos de los bienes puestos en administración, pertenecen al usufructuario.

También podrá el propietario, si lo prefiere, mientras el usufructuario no preste fianza o quede dispensado de ella, retener en su poder los bienes del usufructo, en calidad de administrador, y con la obligación de entregar al usufructuario su producto líquido, deducida la suma que por dicha administración se convenga o judicialmente se le señale.

Artículo 495.

Si el usufructuario que no haya prestado fianza reclamare, bajo caución juratoria, la entrega de los muebles necesarios para su uso, y que se le asigne habitación para él y su familia en una casa comprendida en el usufructo, podrá el Juez acceder a esta petición, consultadas las circunstancias del caso.

Lo mismo se entenderá respecto de los instrumentos, herramientas y demás bienes muebles necesarios para la industria a que se dedique.

Si no quisiere el propietario que se vendan algunos muebles por su mérito artístico o porque tengan un precio de afección, podrá exigir que se le entreguen, afianzando el abono del interés legal del valor en tasación.

Artículo 496.

Prestada la fianza por el usufructuario, tendrá derecho a todos los productos desde el día en que, conforme al título constitutivo del usufructo, debió comenzar a percibirlos.

Artículo 497.

El usufructuario deberá cuidar las cosas dadas en usufructo como un buen padre de familia.

Artículo 498.

El usufructuario que enajenare o diere en arrendamiento su derecho de usufructo será responsable del menoscabo que sufran las cosas usufructuadas por culpa o negligencia de la persona que le sustituya.

Artículo 499.

Si el usufructo se constituyere sobre un rebaño o piara de ganados, el usufructuario estará obligado a reemplazar con las crías las cabezas que mueran anual y ordinariamente, o falten por la depredación de otros animales.

Si el ganado sobre el que se constituyere el usufructo pereciere del todo, sin culpa del usufructuario, por efecto de una enfermedad contagiosa u otro acontecimiento no común, el usufructuario cumplirá con entregar al dueño los restos de los animales o sus rendimientos, sin perjuicio de la aplicación, en todo caso, de la regulación legal y reglamentaria de seguridad alimentaria y de sanidad animal sobre dichos productos o restos.

Si el rebaño pereciere en parte, también por un accidente, y sin culpa del usufructuario, continuará el usufructo en la parte que se conserve.

Si el usufructo fuere de ganado estéril, en cuanto a los efectos se aplicará lo dispuesto en el artículo 482.

Artículo 500.

El usufructuario está obligado a hacer las reparaciones ordinarias que necesiten las cosas dadas en usufructo.

Se considerarán ordinarias las que exijan los deterioros o desperfectos que procedan del uso natural de las cosas y sean indispensables para su conservación. Si no las hiciere después de requerido por el propietario, podrá éste hacerlas por sí mismo a costa del usufructuario.

Artículo 501.

Las reparaciones extraordinarias serán de cuenta del propietario. El usufructuario está obligado a darle aviso cuando fuere urgente la necesidad de hacerlas.

Artículo 502.

Si el propietario hiciere las reparaciones extraordinarias, tendrá derecho a exigir al usufructuario el interés legal de la cantidad invertida en ellas mientras dure el usufructo.

Si no las hiciere cuando fuesen indispensables para la subsistencia de la cosa, podrá hacerlas el usufructuario; pero tendrá derecho a exigir del propietario, al concluir el usufructo, el aumento de valor que tuviese la finca por efecto de las mismas obras.

Si el propietario se negare a satisfacer dicho importe, tendrá el usufructuario derecho a retener la cosa hasta reintegrarse con sus productos.

Artículo 503.

El propietario podrá hacer las obras y mejoras de que sea susceptible la finca usufructuada, o nuevas plantaciones en ella si fuere rústica, siempre que por tales actos no resulte disminuido el valor del usufructo, ni se perjudique el derecho del usufructuario.

Artículo 504.

El pago de las cargas y contribuciones anuales y el de las que se consideran gravámenes de los frutos será de cuenta del usufructuario todo el tiempo que el usufructo dure.

Artículo 505.

Las contribuciones que durante el usufructo se impongan directamente sobre el capital serán de cargo del propietario.

Si éste las hubiese satisfecho, deberá el usufructuario abonarle los intereses correspondientes a las sumas que en dicho concepto hubiese pagado y, si las anticipare el usufructuario, deberá recibir su importe al fin del usufructo.

Artículo 506.

Si se constituyere el usufructo sobre la totalidad de un patrimonio, y al constituirse tuviere deudas el propietario, se aplicará, tanto para la subsistencia del usufructo como para la obligación del usufructuario a satisfacerlas, lo establecido en los artículos 642 y 643 respecto de las donaciones.

Esta misma disposición es aplicable al caso en que el propietario viniese obligado, al constituirse el usufructo, al pago de prestaciones periódicas, aunque no tuvieran capital conocido.

Artículo 507.

El usufructuario podrá reclamar por sí los créditos vencidos que formen parte del usufructo si tuviese dada o diere la fianza correspondiente. Si estuviese dispensado de prestar fianza o no hubiere podido constituirla, o la constituida no fuese suficiente, necesitará autorización del propietario, o del Juez en su defecto, para cobrar dichos créditos.

El usufructuario con fianza podrá dar al capital que realice el destino que estime conveniente. El usufructuario sin fianza deberá poner a interés dicho capital de acuerdo con

el propietario; a falta de acuerdo entre ambos, con autorización judicial; y, en todo caso, con las garantías suficientes para mantener la integridad del capital usufructuado.

Artículo 508.

El usufructuario universal deberá pagar por entero el legado de renta vitalicia o pensión de alimentos.

El usufructuario de una parte alícuota de la herencia lo pagará en proporción a su cuota.

En ninguno de los dos casos quedará obligado el propietario al reembolso.

El usufructuario de una o más cosas particulares sólo pagará el legado cuando la renta o pensión estuviese constituida determinadamente sobre ellas.

Artículo 509.

El usufructuario de una finca hipotecada no estará obligado a pagar las deudas para cuya seguridad se estableció la hipoteca.

Si la finca se embargare o vendiere judicialmente para el pago de la deuda, el propietario responderá al usufructuario de lo que pierda por este motivo.

Artículo 510.

Si el usufructo fuere de la totalidad o de parte alícuota de una herencia, el usufructuario podrá anticipar las sumas que para el pago de las deudas hereditarias correspondan a los bienes usufructuados, y tendrá derecho a exigir del propietario su restitución, sin interés, al extinguirse el usufructo.

Negándose el usufructuario a hacer esta anticipación, podrá el propietario pedir que se venda la parte de los bienes usufructuados que sea necesaria para pagar dichas sumas, o satisfacerlas de su dinero, con derecho, en este último caso, a exigir del usufructuario los intereses correspondientes.

Artículo 511.

El usufructuario estará obligado a poner en conocimiento del propietario cualquier acto de un tercero, de que tenga noticia, que sea capaz de lesionar los derechos de propiedad, y responderá, si no lo hiciere, de los daños y perjuicios, como si hubieran sido ocasionados por su culpa.

Artículo 512.

Serán de cuenta del usufructuario los gastos, costas y condenas de los pleitos sostenidos sobre el usufructo.

Sección 4.ª De los modos de extinguirse el usufructo

Artículo 513.

El usufructo se extingue:

1.º Por muerte del usufructuario.

2.º Por expirar el plazo por el que se constituyó, o cumplirse la condición resolutoria consignada en el título constitutivo.

3.º Por la reunión del usufructo y la propiedad en una misma persona.

4.º Por la renuncia del usufructuario.

5.º Por la pérdida total de la cosa objeto del usufructo.

6.º Por la resolución del derecho del constituyente.

7.º Por prescripción.

Artículo 514.

Si la cosa dada en usufructo se perdiera sólo en parte, continuará este derecho en la parte restante.

Artículo 515.

No podrá constituirse el usufructo a favor de un pueblo o corporación o sociedad por más de treinta años. Si se hubiese constituido, y antes de este tiempo el pueblo quedara yermo, o la corporación o la sociedad se disolviera, se extinguirá por este hecho el usufructo.

Artículo 516.

El usufructo concedido por el tiempo que tarde un tercero en llegar a cierta edad, subsistirá el número de años prefijado, aunque el tercero muera antes, salvo si dicho usufructo hubiese sido expresamente concedido sólo en atención a la existencia de dicha persona.

Artículo 517.

Si el usufructo estuviera constituido sobre una finca de la que forme parte un edificio, y éste llegare a perecer, de cualquier modo que sea, el usufructuario tendrá derecho a disfrutar del suelo y de los materiales.

Lo mismo sucederá cuando el usufructo estuviera constituido solamente sobre un edificio y éste pereciere. Pero en tal caso, si el propietario quisiere construir otro edificio, tendrá derecho a ocupar el suelo y a servirse de los materiales, quedando obligado a pagar al usufructuario, mientras dure el usufructo, los intereses de las sumas correspondientes al valor del suelo y de los materiales.

Artículo 518.

Si el usufructuario concurriere con el propietario al seguro de un predio dado en usufructo, continuará aquél, en caso de siniestro, en el goce del nuevo edificio si se construyere, o percibirá los intereses del precio del seguro si la reedificación no conviniere al propietario.

Si el propietario se hubiera negado a contribuir al seguro del predio, constituyéndolo por sí solo el usufructuario, adquirirá éste el derecho de recibir por entero en caso de siniestro el precio del seguro, pero con obligación de invertirlo en la reedificación de la finca.

Si el usufructuario se hubiese negado a contribuir al seguro, constituyéndolo por sí solo el propietario, percibirá éste íntegro el precio del seguro en caso de siniestro, salvo siempre el derecho concedido al usufructuario en el artículo anterior.

Artículo 519.

Si la cosa usufructuada fuere expropiada por causa de utilidad pública, el propietario estará obligado, o bien a subrogarla con otra de igual valor y análogas condiciones, o bien a abonar al usufructuario el interés legal del importe de la indemnización por todo el tiempo que deba durar el usufructo. Si el propietario optare por lo último, deberá afianzar el pago de los réditos.

Artículo 520.

El usufructo no se extingue por el mal uso de la cosa usufructuada; pero si el abuso infiriese considerable perjuicio al propietario, podrá éste pedir que se le entregue la cosa, obligándose a pagar anualmente al usufructuario el producto líquido de la misma, después de deducir los gastos y el premio que se le asignare por su administración.

Artículo 521.

El usufructo constituido en provecho de varias personas vivas al tiempo de su constitución, no se extinguirá hasta la muerte de la última que sobreviviere.

Artículo 522.

Terminado el usufructo, se entregará al propietario la cosa usufructuada, salvo el derecho de retención que compete al usufructuario o a sus herederos por los desembolsos de que deban ser reintegrados. Verificada la entrega, se cancelará la fianza o hipoteca.

CAPÍTULO II

Del uso y de la habitación

Artículo 523.

Las facultades y obligaciones del usuario y del que tiene derecho de habitación se regularán por el título constitutivo de estos derechos; y, en su defecto, por las disposiciones siguientes.

Artículo 524.

El uso da derecho a percibir de los frutos de la cosa ajena los que basten a las necesidades del usuario y de su familia, aunque ésta se aumente.

La habitación da a quien tiene este derecho la facultad de ocupar en una casa ajena las piezas necesarias para sí y para las personas de su familia.

Artículo 525.

Los derechos de uso y habitación no se pueden arrendar ni traspasar a otro por ninguna clase de título.

Artículo 526.

El que tuviere el uso de un rebaño o piara de ganado podrá aprovecharse de las crías, leche y lana en cuanto baste para su consumo y el de su familia, así como también del estiércol necesario para el abono de las tierras que cultive.

Artículo 527.

Si el usuario consumiera todos los frutos de la cosa ajena, o el que tuviere derecho de habitación ocupara toda la casa, estará obligado a los gastos de cultivo, a los reparos ordinarios de conservación y al pago de las contribuciones, del mismo modo que el usufructuario.

Si sólo percibiera parte de los frutos o habitara parte de la casa, no deberá contribuir con nada, siempre que quede al propietario una parte de frutos o aprovechamientos bastantes para cubrir los gastos y las cargas. Si no fueren bastantes, suplirá aquél lo que falte.

Artículo 528.

Las disposiciones establecidas para el usufructo son aplicables a los derechos de uso y habitación, en cuanto no se opongan a lo ordenado en el presente capítulo.

Artículo 529.

Los derechos de uso y habitación se extinguen por las mismas causas que el usufructo y además por abuso grave de la cosa y de la habitación.

TÍTULO VII

De las servidumbres

CAPÍTULO I

De las servidumbres en general

Sección 1.ª De las diferentes clases de servidumbres que pueden establecerse sobre las fincas

Artículo 530.

La servidumbre es un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño.

El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre se llama predio dominante; el que la sufre, predio sirviente.

Artículo 531.

También pueden establecerse servidumbres en provecho de una o más personas, o de una comunidad, a quienes no pertenezca la finca gravada.

Artículo 532.

Las servidumbres pueden ser continuas o discontinuas, aparentes o no aparentes.

Continuas son aquellas cuyo uso es o puede ser incesante, sin la intervención de ningún hecho del hombre.

Discontinuas son las que se usan a intervalos más o menos largos y dependen de actos del hombre.

Aparentes, las que se anuncian y están continuamente a la vista por signos exteriores, que revelan el uso y aprovechamiento de las mismas.

No aparentes, las que no presentan indicio alguno exterior de su existencia.

Artículo 533.

Las servidumbres son además positivas o negativas.

Se llama positiva a la servidumbre que impone al dueño del predio sirviente la obligación de dejar hacer alguna cosa o de hacerla por sí mismo, y negativa la que prohíbe al dueño del predio sirviente hacer algo que le sería lícito sin la servidumbre.

Artículo 534.

Las servidumbres son inseparables de la finca a la que activa o pasivamente pertenecen.

Artículo 535.

Las servidumbres son indivisibles. Si el predio sirviente se divide entre dos o más, la servidumbre no se modifica y cada uno de ellos tiene que tolerarla en la parte que le corresponda.

Si es el predio dominante el que se divide entre dos o más, cada porcionero puede usar por entero de la servidumbre, no alterando el lugar de su uso, ni agravándola de otra manera.

Artículo 536.

Las servidumbres se establecen por la ley o por la voluntad de los propietarios. Aquéllas se llaman legales y éstas voluntarias.

Sección 2.ª De los modos de adquirir las servidumbres

Artículo 537.

Las servidumbres continuas y aparentes se adquieren en virtud de título o por prescripción de veinte años.

Artículo 538.

Para adquirir por prescripción las servidumbres a que se refiere el artículo anterior, el tiempo de la posesión se contará: en las positivas, desde el día en que el dueño del predio dominante, o el que haya aprovechado la servidumbre, hubiera empezado a ejercerla sobre el predio sirviente; y en las negativas, desde el día en que el dueño del predio dominante hubiera prohibido, por un acto formal, al del sirviente la ejecución del hecho que sería lícito sin la servidumbre.

Artículo 539.

Las servidumbres continuas no aparentes y las discontinuas, sean o no aparentes, sólo podrán adquirirse en virtud de título.

Artículo 540.

La falta de título constitutivo de las servidumbres que no pueden adquirirse por prescripción únicamente se puede suplir por la escritura de reconocimiento del dueño del predio sirviente, o por una sentencia firme.

Artículo 541.

La existencia de un signo aparente de servidumbre entre dos fincas, establecido por el propietario de ambas, se considerará, si se enajenare una, como título para que la servidumbre continúe activa y pasivamente, a no ser que, al tiempo de separarse la propiedad de las dos fincas, se exprese lo contrario en el título de enajenación de cualquiera de ellas, o se haga desaparecer aquel signo antes del otorgamiento de la escritura.

Artículo 542.

Al establecerse una servidumbre se entienden concedidos todos los derechos necesarios para su uso.

Sección 3.ª Derechos y obligaciones de los propietarios de los predios dominante y sirviente

Artículo 543.

El dueño del predio dominante podrá hacer, a su costa, en el predio sirviente las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre, pero sin alterarla ni hacerla más gravosa.

Deberá elegir para ello el tiempo y la forma convenientes a fin de ocasionar la menor incomodidad posible al dueño del predio sirviente.

Artículo 544.

Si fuesen varios los predios dominantes, los dueños de todos ellos estarán obligados a contribuir a los gastos de que trata el artículo anterior, en proporción al beneficio que a cada cual reporte la obra. El que no quiera contribuir podrá eximirse renunciando a la servidumbre en provecho de los demás.

Si el dueño del predio sirviente se utilizare en algún modo de la servidumbre, estará obligado a contribuir a los gastos en la proporción antes expresada, salvo pacto en contrario.

Artículo 545.

El dueño del predio sirviente no podrá menoscabar de modo alguno el uso de la servidumbre constituida.

Sin embargo, si por razón del lugar asignado primitivamente, o de la forma establecida para el uso de la servidumbre, llegara ésta a ser muy incómoda al dueño del predio sirviente, o le privase de hacer en él obras, reparos o mejoras importantes, podrá variarse a su costa, siempre que ofrezca otro lugar o forma igualmente cómodos, y de suerte que no resulte perjuicio alguno al dueño del predio dominante o a los que tengan derecho al uso de la servidumbre.

Sección 4.ª De los modos de extinguirse las servidumbres

Artículo 546.

Las servidumbres se extinguen:

1.º Por reunirse en una misma persona la propiedad del predio dominante y la del sirviente.

2.º Por el no uso durante veinte años.

Este término principiará a contarse desde el día en que hubiera dejado de usarse la servidumbre respecto a las discontinuas; y desde el día en que haya tenido lugar un acto contrario a la servidumbre respecto a las continuas.

3.º Cuando los predios vengan a tal estado que no pueda usarse de la servidumbre; pero ésta revivirá si después el estado de los predios permitiera usar de ella, a no ser que cuando sea posible el uso, haya transcurrido el tiempo suficiente para la prescripción, conforme a lo dispuesto en el número anterior.

4.º Por llegar el día o realizarse la condición, si la servidumbre fuera temporal o condicional.

5.º Por la renuncia del dueño del predio dominante.

6.º Por la redención convenida entre el dueño del predio dominante y el del sirviente.

Artículo 547.

La forma de prestar la servidumbre puede prescribirse como la servidumbre misma, y de la misma manera.

Artículo 548.

Si el predio dominante perteneciera a varios en común, el uso de la servidumbre hecho por uno impide la prescripción respecto de los demás.

CAPÍTULO II

De las servidumbres legales

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 549.

Las servidumbres impuestas por la ley tienen por objeto la utilidad pública o el interés de los particulares.

Artículo 550.

Todo lo concerniente a las servidumbres establecidas para utilidad pública o comunal se regirá por las leyes y reglamentos especiales que las determinan y, en su defecto, por las disposiciones del presente título.

Artículo 551.

Las servidumbres que impone la ley en interés de los particulares, o por causa de utilidad privada, se regirán por las disposiciones del presente título, sin perjuicio de lo que dispongan las leyes, reglamentos y ordenanzas generales o locales sobre policía urbana o rural.

Estas servidumbres podrán ser modificadas por convenio de los interesados cuando no lo prohíba la ley ni resulte perjuicio a tercero.

Sección 2.ª De las servidumbres en materia de aguas

Artículo 552.

Los predios inferiores están sujetos a recibir las aguas que, naturalmente y sin obra del hombre, descienden de los predios superiores, así como la tierra o piedra que arrastran en su curso.

Ni el dueño del predio inferior puede hacer obras que impidan esta servidumbre, ni el del superior obras que la graven.

Artículo 553.

Las riberas de los ríos, aun cuando sean de dominio privado, están sujetas en toda su extensión y sus márgenes, en una zona de tres metros, a la servidumbre de uso público en interés general de la navegación, la flotación, la pesca y el salvamento.

Los predios contiguos a las riberas de los ríos navegables o flotables están además sujetos a la servidumbre de camino de sirga para el servicio exclusivo de la navegación y flotación fluvial.

Si fuere necesario ocupar para ello terrenos de propiedad particular, procederá la correspondiente indemnización.

Artículo 554.

Cuando para la derivación o toma de aguas de un río o arroyo, o para el aprovechamiento de otras corrientes continuas o discontinuas, fuere necesario establecer una presa, y el que haya de hacerlo no sea dueño de las riberas o terrenos en que necesite apoyarla, podrá establecer la servidumbre de estribo de presa, previa la indemnización correspondiente.

Artículo 555.

Las servidumbres forzosas de saca de agua y de abrevadero solamente podrán imponerse por causa de utilidad pública en favor de alguna población o caserío, previa la correspondiente indemnización.

Artículo 556.

Las servidumbres de saca de agua y de abrevadero llevan consigo la obligación en los predios sirvientes de dar paso a personas y ganados hasta el punto donde hayan de utilizarse aquéllas, debiendo ser extensiva a este servicio la indemnización.

Artículo 557.

Todo el que quiera servirse del agua de que puede disponer para una finca suya, tiene derecho a hacerla pasar por los predios intermedios, con obligación de indemnizar a sus dueños, como también a los de los predios inferiores sobre los que se filtren o caigan las aguas.

Artículo 558.

El que pretenda usar del derecho concedido en el artículo anterior está obligado:

1.º A justificar que puede disponer del agua y que ésta es suficiente para el uso a que la destina.

2.º A demostrar que el paso que solicita es el más conveniente y menos oneroso para tercero.

3.º A indemnizar al dueño del predio sirviente en la forma que se determine por las leyes y reglamentos.

Artículo 559.

No puede imponerse la servidumbre de acueducto para objeto de interés privado sobre edificios, ni sus patios o dependencias, ni sobre jardines o huertas ya existentes.

Artículo 560.

La servidumbre de acueducto no obsta para que el dueño del predio sirviente pueda cerrarlo y cercarlo, así como edificar sobre el mismo acueducto de manera que éste no experimente perjuicio, ni se imposibiliten las reparaciones y limpias necesarias.

Artículo 561.

Para los efectos legales, la servidumbre de acueducto será considerada como continua y aparente, aun cuando no sea constante el paso del agua o su uso dependa de las necesidades del predio dominante, o de un turno establecido por días o por horas.

Artículo 562.

El que para dar riego a su heredad o mejorarla, necesite construir parada o partidor en el cauce por donde haya de recibir el agua, podrá exigir que los dueños de las márgenes permitan su construcción, previo abono de daños y perjuicios, incluso los que se originen de la nueva servidumbre a dichos dueños y a los demás regantes.

Artículo 563.

El establecimiento, extensión, forma y condiciones de las servidumbres de aguas de que se trata en esta sección se regirán por la ley especial de la materia en cuanto no se halle previsto en este Código.

Sección 3.ª De la servidumbre de paso

Artículo 564.

El propietario de una finca o heredad, enclavada entre otras ajenas y sin salida a camino público, tiene derecho a exigir paso por las heredades vecinas, previa la correspondiente indemnización.

Si esta servidumbre se constituye de manera que pueda ser continuo su uso para todas las necesidades del predio dominante estableciendo una vía permanente, la indemnización consistirá en el valor del terreno que se ocupe y en el importe de los perjuicios que se causen en el predio sirviente.

Cuando se limite al paso necesario para el cultivo de la finca enclavada entre otras y para la extracción de sus cosechas a través del predio sirviente sin vía permanente, la indemnización consistirá en el abono del perjuicio que ocasione este gravamen.

Artículo 565.

La servidumbre de paso debe darse por el punto menos perjudicial al predio sirviente y, en cuanto fuere conciliable con esta regla, por donde sea menor la distancia del predio dominante al camino público.

Artículo 566.

La anchura de la servidumbre de paso será la que baste a las necesidades del predio dominante.

Artículo 567.

Si adquirida una finca por venta, permuta o partición, quedare enclavada entre otras del vendedor, permutante o copartícipe, éstos están obligados a dar paso sin indemnización, salvo pacto en contrario.

Artículo 568.

Si el paso concedido a una finca enclavada deja de ser necesario por haberla reunido su dueño a otra que esté contigua al camino público, el dueño del predio sirviente podrá pedir que se extinga la servidumbre, devolviendo lo que hubiera recibido por indemnización.

Lo mismo se entenderá en el caso de abrirse un nuevo camino que dé acceso a la finca enclavada.

Artículo 569.

Si fuere indispensable para construir o reparar algún edificio pasar materiales por predio ajeno, o colocar en él andamios u otros objetos para la obra, el dueño de este predio está obligado a consentirlo, recibiendo la indemnización correspondiente al perjuicio que se le irrogue.

Artículo 570.

Las servidumbres existentes de paso para ganados, conocidas con los nombres de cañada, cordel, vereda o cualquier otro, y las de abrevadero, descansadero y majada, se regirán por las ordenanzas y reglamentos del ramo y, en su defecto, por el uso y costumbre del lugar.

Sin perjuicio de los derechos legítimamente adquiridos, la cañada no podrá exceder en todo caso de la anchura de 75 metros, el cordel de 37 metros 50 centímetros, y la vereda de 20 metros.

Cuando sea necesario establecer la servidumbre forzosa de paso o la de abrevadero para ganados, se observará lo dispuesto en esta sección y en los artículos 555 y 556. En este caso la anchura no podrá exceder de 10 metros.

Sección 4.ª De las servidumbres de medianería

Artículo 571.

La servidumbre de medianería se regirá por las disposiciones de este título y por las ordenanzas y usos locales en cuanto no se opongan a él, o no esté prevenido en el mismo.

Artículo 572.

Se presume la servidumbre de medianería mientras no haya un título o signo exterior o prueba en contrario:

1.º En las paredes divisorias de los edificios contiguos hasta el punto común de elevación.

2.º En las paredes divisorias de los jardines o corrales sitos en poblado o en el campo.

3.º En las cercas, vallados y setos vivos que dividen los predios rústicos.

Artículo 573.

Se entiende que hay signo exterior, contrario a la servidumbre de medianería:

1.º Cuando en las paredes divisorias de los edificios haya ventanas o huecos abiertos.

2.º Cuando la pared divisoria esté por un lado recta y a plomo en todo su paramento, y por el otro presente lo mismo en su parte superior, teniendo en el inferior relex o retallos.

3.º Cuando resulte construida toda la pared sobre el terreno de una de las fincas, y no por mitad entre una y otra de las dos contiguas.

4.º Cuando sufra las cargas de carreras, pisos y armaduras de una de las fincas, y no de la contigua.

5.º Cuando la pared divisoria entre patios, jardines y heredades esté construida de modo que la albardilla vierta hacia una de las propiedades.

6.º Cuando la pared divisoria, construida de mampostería, presente piedras llamadas pasaderas, que de distancia en distancia salgan fuera de la superficie sólo por un lado y no por el otro.

7.º Cuando las heredades contiguas a otras defendidas por vallados o setos vivos no se hallen cerradas.

En todos estos casos, la propiedad de las paredes, vallados o setos se entenderá que pertenece exclusivamente al dueño de la finca o heredad que tenga a su favor la presunción fundada en cualquiera de los signos indicados.

Artículo 574.

Las zanjas o acequias abiertas entre las heredades se presumen también medianeras, si no hay título o signo que demuestre lo contrario.

Hay signo contrario a la medianería cuando la tierra o broza sacada para abrir la zanja o para su limpieza se halla de un solo lado, en cuyo caso la propiedad de la zanja pertenecerá exclusivamente al dueño de la heredad que tenga a su favor este signo exterior.

Artículo 575.

La reparación y construcción de las paredes medianeras y el mantenimiento de los vallados, setos vivos, zanjas y acequias, también medianeros, se costeará por todos los dueños de las fincas que tengan a su favor la medianería, en proporción al derecho de cada uno.

Sin embargo, todo propietario puede dispensarse de contribuir a esta carga renunciando a la medianería, salvo el caso en que la pared medianera sostenga un edificio suyo.

Artículo 576.

Si el propietario de un edificio que se apoya en una pared medianera quisiera derribarlo, podrá igualmente renunciar a la medianería, pero serán de su cuenta todas las reparaciones y obras necesarias para evitar, por aquella vez solamente, los daños que el derribo pueda ocasionar a la pared medianera.

Artículo 577.

Todo propietario puede alzar la pared medianera, haciéndolo a sus expensas e indemnizando los perjuicios que se ocasionen con la obra, aunque sean temporales.

Serán igualmente de su cuenta los gastos de conservación de la pared, en lo que ésta se haya levantado o profundizado sus cimientos respecto de como estaba antes; y además la indemnización de los mayores gastos que haya que hacer para la conservación de la pared medianera por razón de la mayor altura o profundidad que se le haya dado.

Si la pared medianera no pudiese resistir la mayor elevación, el propietario que quiera levantarla tendrá obligación de reconstruirla a su costa; y si para ello fuere necesario darle mayor espesor, deberá darlo de su propio suelo.

Artículo 578.

Los demás propietarios que no hayan contribuido a dar más elevación, profundidad o espesor a la pared podrán, sin embargo, adquirir en ella los derechos de medianería, pagando proporcionalmente el importe de la obra y la mitad del valor del terreno sobre el que se le hubiese dado mayor espesor.

Artículo 579.

Cada propietario de una pared medianera podrá usar de ella en proporción al derecho que tenga en la mancomunidad; podrá, por lo tanto, edificar apoyando su obra en la pared medianera, o introduciendo vigas hasta la mitad de su espesor, pero sin impedir el uso común y respectivo de los demás medianeros.

Para usar el medianero de este derecho ha de obtener previamente el consentimiento de los demás interesados en la medianería; y si no lo obtuviere, se fijarán por peritos las condiciones necesarias para que la nueva obra no perjudique a los derechos de aquéllos.

Sección 5.ª De la servidumbre de luces y vistas

Artículo 580.

Ningún medianero puede sin consentimiento del otro abrir en pared medianera ventana ni hueco alguno.

Artículo 581.

El dueño de una pared no medianera, contigua a finca ajena, puede abrir en ella ventanas o huecos para recibir luces a la altura de las carreras, o inmediatos a los techos, y de las dimensiones de 30 centímetros en cuadro, y, en todo caso, con reja de hierro remetida en la pared y con red de alambre.

Sin embargo, el dueño de la finca o propiedad contigua a la pared en que estuvieren abiertos los huecos podrá cerrarlos si adquiere la medianería y no se hubiera pactado lo contrario.

También podrá cubrirlos edificando en su terreno o levantando pared contigua a la que tenga dicho hueco o ventana.

Artículo 582.

No se puede abrir ventanas con vistas rectas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la finca del vecino, si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad.

Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay 60 centímetros de distancia.

Artículo 583.

Las distancias de que se habla en el artículo anterior se contarán en las vistas rectas desde la línea exterior de la pared en los huecos en que no haya voladizos, desde la línea de éstos donde los haya, y para las oblicuas desde la línea de separación de las dos propiedades.

Artículo 584.

Lo dispuesto en el artículo 582 no es aplicable a los edificios separados por una vía pública.

Artículo 585.

Cuando por cualquier título se hubiere adquirido derecho a tener vistas directas, balcones o miradores sobre la propiedad colindante, el dueño del predio sirviente no podrá edificar a menos de tres metros de distancia, tomándose la medida de la manera indicada en el artículo 583.

Sección 6.ª Del desagüe de los edificios

Artículo 586.

El propietario de un edificio está obligado a construir sus tejados o cubiertas de manera que las aguas pluviales caigan sobre su propio suelo o sobre la calle o sitio público, y no sobre el suelo del vecino. Aun cayendo sobre el propio suelo, el propietario está obligado a recoger las aguas de modo que no causen perjuicio al predio contiguo.

Artículo 587.

El dueño del predio que sufre la servidumbre de vertiente de los tejados podrá edificar recibiendo las aguas sobre su propio tejado o dándoles otra salida conforme a las ordenanzas o costumbres locales y de modo que no resulte gravamen ni perjuicio alguno para el predio dominante.

Artículo 588.

Cuando el corral o patio de una casa se halle enclavado entre otras, y no sea posible dar salida por la misma casa a las aguas pluviales que en él se recojan, podrá exigirse el establecimiento de la servidumbre de desagüe, dando paso a las aguas por el punto de los predios contiguos en que sea más fácil la salida y estableciéndose el conducto de desagüe en la forma que menos perjuicios ocasione al predio sirviente, previa la indemnización que corresponda.

Sección 7.ª De las distancias y obras intermedias para ciertas construcciones y plantaciones

Artículo 589.

No se podrá edificar ni hacer plantaciones cerca de las plazas fuertes o fortalezas sin sujetarse a las condiciones exigidas por las leyes, ordenanzas y reglamentos particulares de la materia.

Artículo 590.

Nadie podrá construir cerca de una pared ajena o medianera pozos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos, depósitos de materias corrosivas, artefactos que se muevan por el vapor, o fábricas que por sí mismas o por sus productos sean peligrosas o nocivas, sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos y usos del lugar, y sin ejecutar las obras de resguardo necesarias, con sujeción, en el modo, a las condiciones que los mismos reglamentos prescriban.

A falta de reglamento se tomarán las precauciones que se juzguen necesarias, previo dictamen pericial, a fin de evitar todo daño a las heredades o edificios vecinos.

Artículo 591.

No se podrá plantar árboles cerca de una heredad ajena sino a la distancia autorizada por las ordenanzas o la costumbre del lugar, y, en su defecto, a la de dos metros de la línea divisoria de las heredades si la plantación se hace de árboles altos, y a la de 50 centímetros si la plantación es de arbustos o árboles bajos.

Todo propietario tiene derecho a pedir que se arranquen los árboles que en adelante se plantaren a menor distancia de su heredad.

Artículo 592.

Si las ramas de algunos árboles se extendieren sobre una heredad, jardines o patios vecinos, tendrá el dueño de éstos derecho a reclamar que se corten en cuanto se extiendan sobre su propiedad, y si fueren las raíces de los árboles vecinos las que se extendiesen en suelo de otro, el dueño del suelo en que se introduzcan podrá cortarlas por sí mismo dentro de su heredad.

Artículo 593.

Los árboles existentes en un seto vivo medianero se presumen también medianeros, y cualquiera de los dueños tiene derecho a exigir su derribo.

Exceptúanse los árboles que sirvan de mojones, los cuales no podrán arrancarse sino de común acuerdo entre los colindantes.

CAPÍTULO III

De las servidumbres voluntarias

Artículo 594.

Todo propietario de una finca puede establecer en ella las servidumbres que tenga por conveniente, y en el modo y forma que bien le pareciere, siempre que no contravenga a las leyes ni al orden público.

Artículo 595.

El que tenga la propiedad de una finca cuyo usufructo pertenezca a otro, podrá imponer sobre ella, sin el consentimiento del usufructuario, las servidumbres que no perjudiquen al derecho del usufructo.

Artículo 596.

Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de una finca y a otra el dominio útil, no podrá establecerse sobre ella servidumbre voluntaria perpetua sin el consentimiento de ambos dueños.

Artículo 597.

Para imponer una servidumbre sobre un fundo indiviso se necesita el consentimiento de todos los copropietarios.

La concesión hecha solamente por algunos quedará en suspenso hasta tanto que la otorgue el último de todos los partícipes o comuneros.

Pero la concesión hecha por uno de los copropietarios separadamente de los otros obliga al concedente y a sus sucesores, aunque lo sean a título particular, a no impedir el ejercicio del derecho concedido.

Artículo 598.

El título y, en su caso, la posesión de la servidumbre adquirida por prescripción determinan los derechos del predio dominante y las obligaciones del sirviente. En su defecto, se regirá la servidumbre por las disposiciones del presente título que le sean aplicables.

Artículo 599.

Si el dueño del predio sirviente se hubiere obligado, al constituirse la servidumbre, a costear las obras necesarias para el uso y conservación de la misma, podrá librarse de esta carga abandonando su predio al dueño del dominante.

Artículo 600.

La comunidad de pastos sólo podrá establecerse en lo sucesivo por concesión expresa de los propietarios, que resulte de contrato o de última voluntad, y no a favor de una universalidad de individuos y sobre una universalidad de bienes, sino a favor de determinados individuos y sobre predios también ciertos y determinados.

La servidumbre establecida conforme a este artículo se regirá por el título de su institución.

Artículo 601.

La comunidad de pastos en terrenos públicos, ya pertenezcan a los Municipios, ya al Estado, se regirá por las leyes administrativas.

Artículo 602.

Si entre los vecinos de uno o más pueblos existiere comunidad de pastos, el propietario que cercare con tapia o seto una finca, la hará libre de la comunidad. Quedarán, sin embargo, subsistentes las demás servidumbres que sobre la misma estuviesen establecidas.

El propietario que cercare su finca conservará su derecho a la comunidad de pastos en las otras fincas no cercadas.

Artículo 603.

El dueño de terrenos gravados con la servidumbre de pastos podrá redimir esta carga mediante el pago de su valor a los que tengan derecho a la servidumbre.

A falta de convenio, se fijará el capital para la redención sobre la base del 4 por 100 del valor anual de los pastos, regulado por tasación pericial.

Artículo 604.

Lo dispuesto en el artículo anterior es aplicable a las servidumbres establecidas para el aprovechamiento de leñas y demás productos de los montes de propiedad particular.

TÍTULO VIII

Del Registro de la Propiedad

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 605.

El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles.

Artículo 606.

Los títulos de dominio, o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero.

Artículo 607.

El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos.

Artículo 608.

Para determinar los títulos sujetos a inscripción o anotación, la forma, efectos y extinción de las mismas, la manera de llevar el Registro y el valor de los asientos de sus libros, se estará a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria.

LIBRO TERCERO

De los diferentes modos de adquirir la propiedad

Disposición preliminar

Artículo 609.

La propiedad se adquiere por la ocupación.

La propiedad y los demás derechos sobre los bienes se adquieren y transmiten por la ley, por donación, por sucesión testada e intestada, y por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición.

Pueden también adquirirse por medio de la prescripción.

TÍTULO I

De la ocupación

Artículo 610.

Se adquieren por ocupación los bienes apropiables por su naturaleza que carecen de dueño, el tesoro oculto y las cosas muebles abandonadas.

Con las excepciones que puedan derivar de las normas destinadas a su identificación, protección o preservación, son susceptibles de ocupación los animales carentes de dueño, incluidos los que pueden ser objeto de caza y pesca.

El derecho de caza y pesca se rige por las leyes especiales.

Artículo 611.

1. Quien encuentre a un animal perdido deberá restituirlo a su propietario o a quien sea responsable de su cuidado, si conoce su identidad.

2. Dejando a salvo lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de indicios fundados de que el animal hallado sea objeto de malos tratos o de abandono, el hallador estará eximido de restituirlo a su propietario o responsable de su cuidado, poniendo en conocimiento de manera inmediata dichos hechos ante las autoridades competentes.

3. Restituido el animal a su propietario, o a quien sea responsable de su cuidado, quien tras su hallazgo hubiese asumido su cuidado podrá ejercitar la correspondiente acción de repetición de los gastos destinados a la curación y al cuidado del animal, así como de los generados por su restitución, y tendrá derecho al resarcimiento de los daños que se le hayan podido causar.

4. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entenderá sin perjuicio de lo que establezca la legislación especial que resulte de aplicación.

5. Lo dispuesto en este artículo no será aplicable a los casos previstos en los artículos 612 y 613 de este Código.

Artículo 612.

El propietario de un enjambre de abejas tendrá derecho a perseguirlo sobre el fundo ajeno, indemnizando al poseedor de éste el daño causado. Si estuviere cercado, necesitará el consentimiento del dueño para penetrar en él.

Cuando el propietario no haya perseguido, o cese de perseguir el enjambre dos días consecutivos, podrá el poseedor de la finca ocuparlo o retenerlo.

Artículo 613.

Las palomas, conejos y peces que de su respectivo criadero pasaren a otro perteneciente a distinto dueño, serán de propiedad de éste, siempre que no hayan sido atraídos por medio de algún artificio o fraude.

Artículo 614.

El que por casualidad descubriere un tesoro oculto en propiedad ajena tendrá el derecho que le concede el artículo 351 de este Código.

Artículo 615.

El que encontrare una cosa mueble, que no sea tesoro, debe restituirla a su anterior poseedor. Si éste no fuere conocido, deberá consignarla inmediatamente en poder del Alcalde del pueblo donde se hubiese verificado el hallazgo.

El Alcalde hará publicar éste, en la forma acostumbrada, dos domingos consecutivos.

Si la cosa mueble no pudiere conservarse sin deterioro o sin hacer gastos que disminuyan notablemente su valor, se venderá en pública subasta luego que hubiesen pasado ocho días desde el segundo anuncio sin haberse presentado el dueño, y se depositará su precio.

Pasados dos años, a contar desde el día de la segunda publicación, sin haberse presentado el dueño, se adjudicará la cosa encontrada o su valor al que la hubiese hallado.

Tanto éste como el propietario estarán obligados, cada cual en su caso, a satisfacer los gastos.

Artículo 616.

Si se presentare a tiempo el propietario, estará obligado a abonar, a título de premio, al que hubiese hecho el hallazgo, la décima parte de la suma o del precio de la cosa encontrada. Cuando el valor del hallazgo excediese de 2.000 pesetas, el premio se reducirá a la vigésima parte en cuanto al exceso.

Artículo 617.

Los derechos sobre los objetos arrojados al mar o sobre los que las olas arrojen a la playa, de cualquier naturaleza que sean, o sobre las plantas y hierbas que crezcan en su ribera, se determinan por leyes especiales.

TÍTULO II

De la donación

CAPÍTULO I

De la naturaleza de las donaciones

Artículo 618.

La donación es un acto de liberalidad por el cual una persona dispone gratuitamente de una cosa en favor de otra, que la acepta.

Artículo 619.

Es también donación la que se hace a una persona por sus méritos o por los servicios prestados al donante, siempre que no constituyan deudas exigibles, o aquella en que se impone al donatario un gravamen inferior al valor de lo donado.

Artículo 620.

Las donaciones que hayan de producir sus efectos por muerte del donante participan de la naturaleza de las disposiciones de última voluntad, y se regirán por las reglas establecidas en el capítulo de la sucesión testamentaria.

Artículo 621.

Las donaciones que hayan de producir sus efectos entre vivos se regirán por las disposiciones generales de los contratos y obligaciones en todo lo que no se halle determinado en este título.

Artículo 622.

Las donaciones con causa onerosa se regirán por las reglas de los contratos y las remuneratorias por las disposiciones del presente título en la parte que excedan del valor del gravamen impuesto.

Artículo 623.

La donación se perfecciona desde que el donante conoce la aceptación del donatario.

CAPÍTULO II

De las personas que pueden hacer o recibir donaciones

Artículo 624.

Podrán hacer donación todos los que puedan contratar y disponer de sus bienes.

Artículo 625.

Podrán aceptar donaciones todos los que no estén especialmente incapacitados por la ley para ello.

Artículo 626.

Las personas que no pueden contratar no podrán aceptar donaciones condicionales u onerosas sin la intervención de sus legítimos representantes.

Artículo 627.

Las donaciones hechas a los concebidos y no nacidos podrán ser aceptadas por las personas que legítimamente los representarían si se hubiera verificado ya su nacimiento.

Artículo 628.

Las donaciones hechas a personas inhábiles son nulas, aunque lo hayan sido simuladamente, bajo apariencia de otro contrato, por persona interpuesta.

Artículo 629.

La donación no obliga al donante, ni produce efecto, sino desde la aceptación.

Artículo 630.

El donatario debe, so pena de nulidad, aceptar la donación por sí o por medio de persona autorizada con poder especial para el caso, o con poder general y bastante.

Artículo 631.

Las personas que acepten una donación en representación de otras que no puedan hacerlo por sí, estarán obligadas a procurar la notificación y anotación de que habla el artículo 633.

Artículo 632.

La donación de cosa mueble podrá hacerse verbalmente o por escrito.

La verbal requiere la entrega simultánea de la cosa donada. Faltando este requisito, no surtirá efecto si no se hace por escrito y consta en la misma forma la aceptación.

Artículo 633.

Para que sea válida la donación de cosa inmueble, ha de hacerse en escritura pública, expresándose en ella individualmente los bienes donados y el valor de las cargas que deba satisfacer el donatario.

La aceptación podrá hacerse en la misma escritura de donación o en otra separada; pero no surtirá efecto si no se hiciese en vida del donante.

Hecha en escritura separada, deberá notificarse la aceptación en forma auténtica al donante, y se anotará esta diligencia en ambas escrituras.

CAPÍTULO III

De los efectos y limitaciones de las donaciones

Artículo 634.

La donación podrá comprender todos los bienes presentes del donante, o parte de ellos, con tal que éste se reserve, en plena propiedad o en usufructo, lo necesario para vivir en un estado correspondiente a sus circunstancias.

Artículo 635.

La donación no podrá comprender los bienes futuros.

Por bienes futuros se entienden aquellos de que el donante no puede disponer al tiempo de la donación.

Artículo 636.

No obstante lo dispuesto en el artículo 634, ninguno podrá dar ni recibir, por vía de donación, más de lo que pueda dar o recibir por testamento.

La donación será inoficiosa en todo lo que exceda de esta medida.

Artículo 637.

Cuando la donación hubiere sido hecha a varias personas conjuntamente, se entenderá por partes iguales; y no se dará entre ellas el derecho de acrecer, si el donante no hubiese dispuesto otra cosa.

Se exceptúan de esta disposición las donaciones hechas conjuntamente a ambos cónyuges, entre los cuales tendrá lugar aquel derecho, si el donante no hubiese dispuesto lo contrario.

Artículo 638.

El donatario se subroga en todos los derechos y acciones que en caso de evicción corresponderían al donante. Éste, en cambio, no queda obligado al saneamiento de las cosas donadas, salvo si la donación fuere onerosa, en cuyo caso responderá el donante de la evicción hasta la concurrencia del gravamen.

Artículo 639.

Podrá reservarse el donante la facultad de disponer de algunos de los bienes donados, o de alguna cantidad con cargo a ellos; pero, si muriere sin haber hecho uso de este derecho, pertenecerán al donatario los bienes o la cantidad que se hubiese reservado.

Artículo 640.

También se podrá donar la propiedad a una persona y el usufructo a otra u otras, con la limitación establecida en el artículo 781 de este Código.

Artículo 641.

Podrá establecerse válidamente la reversión en favor de sólo el donador para cualquier caso y circunstancias, pero no en favor de otras personas sino en los mismos casos y con iguales limitaciones que determina este Código para las sustituciones testamentarias.

La reversión estipulada por el donante en favor de tercero contra lo dispuesto en el párrafo anterior es nula; pero no producirá la nulidad de la donación.

Artículo 642.

Si la donación se hubiere hecho imponiendo al donatario la obligación de pagar las deudas del donante, como la cláusula no contenga otra declaración, sólo se entenderá aquél obligado a pagar las que apareciesen contraídas antes.

Artículo 643.

No mediando estipulación respecto al pago de deudas, sólo responderá de ellas el donatario cuando la donación se haya hecho en fraude de los acreedores.

Se presumirá siempre hecha la donación en fraude de los acreedores cuando al hacerla no se haya reservado el donante bienes bastantes para pagar las deudas anteriores a ella.

CAPÍTULO IV

De la revocación y reducción de las donaciones

Artículo 644.

Toda donación entre vivos, hecha por persona que no tenga hijos ni descendientes, será revocable por el mero hecho de ocurrir cualquiera de los casos siguientes:

1.° Que el donante tenga, después de la donación, hijos, aunque sean póstumos.

2.° Que resulte vivo el hijo del donante que éste reputaba muerto cuando hizo la donación.

Artículo 645.

Rescindida la donación por la superveniencia de hijos, se restituirán al donante los bienes donados, o su valor si el donatario los hubiese vendido.

Si se hallaren hipotecados, podrá el donante liberar la hipoteca, pagando la cantidad que garantice, con derecho a reclamarla del donatario.

Cuando los bienes no pudieren ser restituidos, se apreciarán por lo que valían al tiempo de hacer la donación.

Artículo 646.

La acción de revocación por superveniencia o supervivencia de hijos prescribe por el transcurso de cinco años, contados desde que se tuvo noticia del nacimiento del último hijo o de la existencia del que se creía muerto.

Esta acción es irrenunciable y se transmite, por muerte del donante, a los hijos y sus descendientes.

Artículo 647.

La donación será revocada a instancia del donante, cuando el donatario haya dejado de cumplir alguna de las condiciones que aquél le impuso.

En este caso, los bienes donados volverán al donante, quedando nulas las enajenaciones que el donatario hubiese hecho y las hipotecas que sobre ellos hubiese impuesto, con la limitación establecida, en cuanto a terceros, por la Ley Hipotecaria.

Artículo 648.

También podrá ser revocada la donación, a instancia del donante, por causa de ingratitud en los casos siguientes:

1.º Si el donatario cometiere algún delito contra la persona, el honor o los bienes del donante.

2.º Si el donatario imputare al donante alguno de los delitos que dan lugar a procedimientos de oficio o acusación pública, aunque lo pruebe; a menos que el delito se hubiese cometido contra el mismo donatario, su cónyuge o los hijos constituidos bajo su autoridad.

3.º Si le niega indebidamente los alimentos.

Artículo 649.

Revocada la donación por causa de ingratitud, quedarán, sin embargo, subsistentes las enajenaciones e hipotecas anteriores a la anotación de la demanda de revocación en el Registro de la Propiedad.

Las posteriores serán nulas.

Artículo 650.

En el caso a que se refiere el primer párrafo del artículo anterior, tendrá derecho el donante para exigir del donatario el valor de los bienes enajenados que no pueda reclamar de los terceros, o la cantidad en que hubiesen sido hipotecados.

Se atenderá al tiempo de la donación para regular el valor de dichos bienes.

Artículo 651.

Cuando se revocare la donación por alguna de las causas expresadas en el artículo 644, o por ingratitud, y cuando se redujere por inoficiosa, el donatario no devolverá los frutos sino desde la interposición de la demanda.

Si la revocación se fundare en haber dejado de cumplirse alguna de las condiciones impuestas en la donación, el donatario devolverá, además de los bienes, los frutos que hubiese percibido después de dejar de cumplir la condición.

Artículo 652.

La acción concedida al donante por causa de ingratitud no podrá renunciarse anticipadamente. Esta acción prescribe en el término de un año, contado desde que el donante tuvo conocimiento del hecho y posibilidad de ejercitar la acción.

Artículo 653.

No se transmitirá esta acción a los herederos del donante, si éste, pudiendo, no la hubiese ejercitado.

Tampoco se podrá ejercitar contra el heredero del donatario, a no ser que, a la muerte de éste, se hallase interpuesta la demanda.

Artículo 654.

Las donaciones que, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 636, sean inoficiosas computado el valor líquido de los bienes del donante al tiempo de su muerte, deberán ser reducidas en cuanto al exceso; pero esta reducción no obstará para que tengan efecto durante la vida del donante y para que el donatario haga suyos los frutos.

Para la reducción de las donaciones se estará a lo dispuesto en este capítulo y en los artículos 820 y 821 del presente Código.

Artículo 655.

Sólo podrán pedir reducción de las donaciones aquellos que tengan derecho a legítima o a una parte alícuota de la herencia y sus herederos o causahabientes.

Los comprendidos en el párrafo anterior no podrán renunciar su derecho durante la vida del donante, ni por declaración expresa, ni prestando su consentimiento a la donación.

Los donatarios, los legatarios que no lo sean de parte alícuota y los acreedores del difunto, no podrán pedir la reducción ni aprovecharse de ella.

Artículo 656.

Si, siendo dos o más las donaciones, no cupieren todas en la parte disponible, se suprimirán o reducirán en cuanto al exceso las de fecha más reciente.

TÍTULO III

De las sucesiones

Disposiciones generales

Artículo 657.

Los derechos a la sucesión de una persona se transmiten desde el momento de su muerte.

Artículo 658.

La sucesión se defiere por la voluntad del hombre manifestada en testamento y, a falta de éste, por disposición de la ley.

La primera se llama testamentaria, y la segunda, legítima.

Podrá también deferirse en una parte por voluntad del hombre, y en otra por disposición de la ley.

Artículo 659.

La herencia comprende todos los bienes, derechos y obligaciones de una persona que no se extingan por su muerte.

Artículo 660.

Llámase heredero al que sucede a título universal, y legatario al que sucede a título particular.

Artículo 661.

Los herederos suceden al difunto por el hecho solo de su muerte en todos sus derechos y obligaciones.

CAPÍTULO I

De los testamentos

Sección 1.ª De la capacidad para disponer por testamento

Artículo 662.

Pueden testar todos aquellos a quienes la ley no lo prohíbe expresamente.

Artículo 663.

No pueden testar:

1.º La persona menor de catorce años.

2.º La persona que en el momento de testar no pueda conformar o expresar su voluntad ni aun con ayuda de medios o apoyos para ello.

Artículo 664.

El testamento hecho antes de la enajenación mental es válido.

Artículo 665.

La persona con discapacidad podrá otorgar testamento cuando, a juicio del Notario, pueda comprender y manifestar el alcance de sus disposiciones. El Notario procurará que la persona otorgante desarrolle su propio proceso de toma de decisiones apoyándole en su comprensión y razonamiento y facilitando, con los ajustes que resulten necesarios, que pueda expresar su voluntad, deseos y preferencias.

Artículo 666.

Para apreciar la capacidad del testador se atenderá únicamente al estado en que se halle al tiempo de otorgar el testamento.

Sección 2.ª De los testamentos en general

Artículo 667.

El acto por el cual una persona dispone para después de su muerte de todos sus bienes o de parte de ellos se llama testamento.

Artículo 668.

El testador puede disponer de sus bienes a título de herencia o de legado.

En la duda, aunque el testador no haya usado materialmente la palabra heredero, si su voluntad está clara acerca de este concepto, valdrá la disposición como hecha a título universal o de herencia.

Artículo 669.

No podrán testar dos o más personas mancomunadamente, o en un mismo instrumento, ya lo hagan en provecho recíproco, ya en beneficio de un tercero.

Artículo 670.

El testamento es un acto personalísimo: no podrá dejarse su formación, en todo ni en parte, al arbitrio de un tercero, ni hacerse por medio de comisario o mandatario.

Tampoco podrá dejarse al arbitrio de un tercero la subsistencia del nombramiento de herederos o legatarios, ni la designación de las porciones en que hayan de suceder cuando sean instituidos nominalmente.

Artículo 671.

Podrá el testador encomendar a un tercero la distribución de las cantidades que deje en general a clases determinadas, como a los parientes, a los pobres o a los establecimientos de beneficencia, así como la elección de las personas o establecimientos a quienes aquéllas deban aplicarse.

Artículo 672.

Toda disposición que sobre institución de heredero, mandas o legados haga el testador, refiriéndose a cédulas o papeles privados que después de su muerte aparezcan en su domicilio o fuera de él, será nula si en las cédulas o papeles no concurren los requisitos prevenidos para el testamento ológrafo.

Artículo 673.

Será nulo el testamento otorgado con violencia, dolo o fraude.

Artículo 674.

El que con dolo, fraude o violencia impidiere que una persona, de quien sea heredero abintestato, otorgue libremente su última voluntad, quedará privado de su derecho a la herencia, sin perjuicio de la responsabilidad criminal en que haya incurrido.

Artículo 675.

Toda disposición testamentaria deberá entenderse en el sentido literal de sus palabras, a no ser que aparezca claramente que fue otra la voluntad del testador. En caso de duda se observará lo que aparezca más conforme a la intención del testador, según el tenor del mismo testamento.

El testador no puede prohibir que se impugne el testamento en los casos en que haya nulidad declarada por la ley.

Sección 3.ª De la forma de los testamentos

Artículo 676.

El testamento puede ser común o especial.
El común puede ser ológrafo, abierto o cerrado.

Artículo 677.

Se consideran testamentos especiales el militar, el marítimo y el hecho en país extranjero.

Artículo 678.

Se llama ológrafo el testamento cuando el testador lo escribe por sí mismo en la forma y con los requisitos que se determinan en el artículo 688.

Artículo 679.

Es abierto el testamento siempre que el testador manifiesta su última voluntad en presencia de las personas que deben autorizar el acto, quedando enteradas de lo que en él se dispone.

Artículo 680.

El testamento es cerrado cuando el testador, sin revelar su última voluntad, declara que ésta se halla contenida en el pliego que presenta a las personas que han de autorizar el acto.

Artículo 681.

No podrán ser testigos en los testamentos:

Primero. Los menores de edad, salvo lo dispuesto en el artículo 701.
Segundo. Sin contenido.
Tercero. Los que no entiendan el idioma del testador.
Cuarto. Los que no presenten el discernimiento necesario para desarrollar la labor testifical.
Quinto. El cónyuge o los parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad del Notario autorizante y quienes tengan con éste relación de trabajo.

Artículo 682.

En el testamento abierto tampoco podrán ser testigos los herederos y legatarios en él instituidos, sus cónyuges, ni los parientes de aquéllos, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
No están comprendidos en esta prohibición los legatarios ni sus cónyuges o parientes cuando el legado sea de algún objeto mueble o cantidad de poca importancia con relación al caudal hereditario.

Artículo 683.

Para que un testigo sea declarado inhábil es necesario que la causa de su incapacidad exista al tiempo de otorgarse el testamento.

Artículo 684.

Cuando el testador exprese su voluntad en lengua que el Notario no conozca, se requerirá la presencia de un intérprete, elegido por aquél, que traduzca la disposición

testamentaria a la oficial en el lugar del otorgamiento que emplee el Notario. El instrumento se escribirá en las dos lenguas con indicación de cuál ha sido la empleada por el testador.

El testamento abierto y el acta del cerrado se escribirán en la lengua extranjera en que se exprese el testador y en la oficial que emplee el Notario, aún cuando éste conozca aquélla.

Artículo 685.

El Notario deberá conocer al testador y si no lo conociese se identificará su persona con dos testigos que le conozcan y sean conocidos del mismo Notario, o mediante la utilización de documentos expedidos por las autoridades públicas cuyo objeto sea identificar a las personas. También deberá el Notario asegurarse de que, a su juicio, tiene el testador la capacidad legal necesaria para testar.

En los casos de los artículos 700 y 701, los testigos tendrán obligación de conocer al testador y procurarán asegurarse de su capacidad.

Artículo 686.

Si no pudiere identificarse la persona del testador en la forma prevenida en el artículo que precede, se declarará esta circunstancia por el Notario, o por los testigos en su caso, reseñando los documentos que el testador presente con dicho objeto y las señas personales del mismo.

Si fuere impugnado el testamento por tal motivo, corresponderá al que sostenga su validez la prueba de la identidad del testador.

Artículo 687.

Será nulo el testamento en cuyo otorgamiento no se hayan observado las formalidades respectivamente establecidas en este capítulo.

Sección 4.ª Del testamento ológrafo

Artículo 688.

El testamento ológrafo solo podrá otorgarse por personas mayores de edad.

Para que sea válido este testamento deberá estar escrito todo él y firmado por el testador, con expresión del año, mes y día en que se otorgue.

Si contuviese palabras tachadas, enmendadas o entre renglones, las salvará el testador bajo su firma.

Los extranjeros podrán otorgar testamento ológrafo en su propio idioma.

Artículo 689.

El testamento ológrafo deberá protocolizarse, presentándolo, en los cinco años siguientes al fallecimiento del testador, ante Notario. Este extenderá el acta de protocolización de conformidad con la legislación notarial.

Artículo 690.

La persona que tenga en su poder un testamento ológrafo deberá presentarlo ante Notario competente en los diez días siguientes a aquel en que tenga conocimiento del fallecimiento del testador. El incumplimiento de este deber le hará responsable de los daños y perjuicios que haya causado.

También podrá presentarlo cualquiera que tenga interés en el testamento como heredero, legatario, albacea o en cualquier otro concepto.

Artículo 691.

Presentado el testamento ológrafo y acreditado el fallecimiento del testador, se procederá a su adveración conforme a la legislación notarial.

Artículo 692.

Adverado el testamento y acreditada la identidad de su autor, se procederá a su protocolización.

Artículo 693.

El Notario, si considera acreditada la autenticidad del testamento, autorizará el acta de protocolización, en la que hará constar las actuaciones realizadas y, en su caso, las observaciones manifestadas.

Si el testamento no fuera adverado, por no acreditarse suficientemente la identidad del otorgante, se procederá al archivo del expediente sin protocolizar aquel.

Autorizada o no la protocolización del testamento ológrafo, los interesados no conformes podrán ejercer sus derechos en el juicio que corresponda.

Sección 5.ª Del testamento abierto

Artículo 694.

El testamento abierto deberá ser otorgado ante Notario hábil para actuar en el lugar del otorgamiento.

Sólo se exceptuarán de esta regla los casos expresamente determinados en esta misma Sección

Artículo 695.

El testador expresará oralmente, por escrito o mediante cualquier medio técnico, material o humano su última voluntad al Notario. Redactado por este el testamento con arreglo a ella y con expresión del lugar, año, mes, día y hora de su otorgamiento y advertido el testador del derecho que tiene a leerlo por sí, lo leerá el Notario en alta voz para que el testador manifieste si está conforme con su voluntad. Si lo estuviere, será firmado en el acto por el testador que pueda hacerlo y, en su caso, por los testigos y demás personas que deban concurrir.

Si el testador declara que no sabe o no puede firmar, lo hará por él y a su ruego uno de los testigos.

Cuando el testador tenga dificultad o imposibilidad para leer el testamento o para oír la lectura de su contenido, el Notario se asegurará, utilizando los medios técnicos, materiales o humanos adecuados, de que el testador ha entendido la información y explicaciones necesarias y de que conoce que el testamento recoge fielmente su voluntad.

Artículo 696.

El Notario dará fe de conocer al testador o de haberlo identificado debidamente y, en su defecto, efectuará la declaración prevista en el artículo 686. También hará constar que, a su juicio, se halla el testador con la capacidad legal necesaria para otorgar testamento.

Artículo 697.

Al acto de otorgamiento deberán concurrir dos testigos idóneos:

1.° Cuando el testador declare que no sabe o no puede firmar el testamento.

2.° Cuando el testador o el Notario lo soliciten.

Artículo 698.

Al otorgamiento también deberán concurrir:

1.° Los testigos de conocimiento, si los hubiera, quienes podrán intervenir además como testigos instrumentales.

2.° Los facultativos que hubieran reconocido al testador incapacitado.

3.° El intérprete que hubiera traducido la voluntad del testador a la lengua oficial empleada por el Notario.

Artículo 699.

Todas las formalidades expresadas en esta Sección se practicarán en un solo acto que comenzará con la lectura del testamento, sin que sea lícita ninguna interrupción, salvo la que pueda ser motivada por algún accidente pasajero.

Artículo 700.

Si el testador se hallare en peligro inminente de muerte, puede otorgarse el testamento ante cinco testigos idóneos, sin necesidad de Notario.

Artículo 701.

En caso de epidemia puede igualmente otorgarse el testamento sin intervención de Notario ante tres testigos mayores de dieciséis años.

Artículo 702.

En los casos de los dos artículos anteriores se escribirá el testamento, siendo posible; no siéndolo, el testamento valdrá aunque los testigos no sepan escribir.

Artículo 703.

El testamento otorgado con arreglo a las disposiciones de los tres artículos anteriores quedará ineficaz si pasaren dos meses desde que el testador haya salido del peligro de muerte, o cesado la epidemia.

Cuando el testador falleciere en dicho plazo, también quedará ineficaz el testamento si dentro de los tres meses siguientes al fallecimiento no se acude al Notario competente para que lo eleve a escritura pública, ya se haya otorgado por escrito, ya verbalmente.

Artículo 704.

Los testamentos otorgados sin autorización del Notario serán ineficaces si no se elevan a escritura pública y se protocolizan en la forma prevenida en la legislación notarial.

Artículo 705.

Declarado nulo un testamento abierto por no haberse observado las solemnidades establecidas para cada caso, el Notario que lo haya autorizado será responsable de los daños y perjuicios que sobrevengan, si la falta procediere de su malicia, o de negligencia o ignorancia inexcusables.

Sección 6.ª Del testamento cerrado

Artículo 706.

El testamento cerrado habrá de ser escrito.

Si lo escribiese por su puño y letra el testador pondrá al final su firma.

Si estuviese escrito por cualquier medio técnico o por otra persona a ruego del testador, este pondrá su firma en todas sus hojas y al pie del testamento. Si el testamento se ha redactado en soporte electrónico, deberá firmarse con una firma electrónica reconocida.

Cuando el testador no sepa o no pueda firmar, lo hará a su ruego al pie y en todas las hojas otra persona, expresando la causa de la imposibilidad.

En todo caso, antes de la firma se salvarán las palabras enmendadas, tachadas o escritas entre renglones.

Artículo 707.

En el otorgamiento del testamento cerrado se observarán las solemnidades siguientes:

1.ª El papel que contenga el testamento se pondrá dentro de una cubierta, cerrada y sellada de suerte que no pueda extraerse aquél sin romper ésta.

2.ª El testador comparecerá con el testamento cerrado y sellado, o lo cerrará y sellará en el acto, ante el Notario que haya de autorizarlo.

3.ª En presencia del Notario, manifestará el testador por sí, o por medio del intérprete previsto en el artículo 684, que el pliego que presenta contiene su testamento, expresando si se halla escrito y firmado por él o si está escrito de mano ajena o por cualquier medio mecánico y firmado al final y en todas sus hojas por él o por otra persona a su ruego.

4.ª Sobre la cubierta del testamento extenderá el Notario la correspondiente acta de su otorgamiento, expresando el número y la marca de los sellos con que está cerrado, y dando fe del conocimiento del testador o de haberse identificado su persona en la forma prevenida en los artículos 685 y 686, y de hallarse, a su juicio, el testador con la capacidad legal necesaria para otorgar testamento.

5.ª Extendida y leída el acta, la firmará el testador que pueda hacerlo y, en su caso, las personas que deban concurrir, y la autorizará el Notario con su signo y firma.

Si el testador declara que no sabe o no puede firmar, lo hará por él y a su ruego uno de los dos testigos idóneos que en este caso deben concurrir.

6.ª También se expresará en el acta esta circunstancia, además del lugar, hora, día, mes y año del otorgamiento.

7.ª Concurrirán al acto de otorgamiento dos testigos idóneos, si así lo solicitan el testador o el Notario.

Artículo 708.

No pueden hacer testamento cerrado las personas que no sepan o no puedan leer.

Las personas con discapacidad visual podrán otorgarlo, utilizando medios mecánicos o tecnológicos que les permitan escribirlo y leerlo, siempre que se observen los restantes requisitos de validez establecidos en este Código.

Artículo 709.

Las personas que no puedan expresarse verbalmente, pero sí escribir, podrán otorgar testamento cerrado, observándose lo siguiente:

1.° El testamento ha de estar firmado por el testador. En cuanto a los demás requisitos, se estará a lo dispuesto en el artículo 706

2.° Al hacer su presentación, el testador escribirá en la parte superior de la cubierta, a presencia del Notario, que dentro de ella se contiene su testamento, expresando cómo está escrito y que está firmado por él.

3.° A continuación de lo escrito por el testador se extenderá el acta de otorgamiento, dando fe el Notario de haberse cumplido lo prevenido en el número anterior y lo demás que se dispone en el artículo 707 en lo que sea aplicable al caso.

Las personas con discapacidad visual, al hacer la presentación del testamento, deberán haber expresado en la cubierta, por medios mecánicos o tecnológicos que les permitan leer lo escrito, que dentro de ella se contiene su testamento, expresando el medio empleado y que el testamento está firmado por ellas.

Artículo 710.

Autorizado el testamento cerrado, el Notario lo entregará al testador, después de poner en el protocolo corriente copia autorizada del acta de otorgamiento.

Artículo 711.

El testador podrá conservar en su poder el testamento cerrado, o encomendar su guarda a persona de su confianza, o depositarlo en poder del Notario autorizante para que lo guarde en su archivo.

En este último caso el Notario dará recibo al testador y hará constar en su protocolo corriente, al margen o a continuación de la copia del acta de otorgamiento, que queda el testamento en su poder. Si lo retirare después el testador, firmará un recibo a continuación de dicha nota.

Artículo 712.

1. La persona que tenga en su poder un testamento cerrado deberá presentarlo ante Notario competente en los diez días siguientes a aquel en que tenga conocimiento del fallecimiento del testador.

2. El Notario autorizante de un testamento cerrado, constituido en depositario del mismo por el testador, deberá comunicar, en los diez días siguientes a que tenga conocimiento de su fallecimiento, la existencia del testamento al cónyuge sobreviviente, a los descendientes y a los ascendientes del testador y, en defecto de éstos, a los parientes colaterales hasta el cuarto grado.

3. En los dos supuestos anteriores, de no conocer la identidad o domicilio de estas personas, o si se ignorase su existencia, el Notario deberá dar la publicidad que determine la legislación notarial.

El incumplimiento de este deber, así como el de la presentación del testamento por quien lo tenga en su poder o por el Notario, le hará responsable de los daños y perjuicios causados.

Artículo 713.

El que con dolo deje de presentar el testamento cerrado que obre en su poder dentro del plazo fijado en el artículo anterior, además de la responsabilidad que en él se determina, perderá todo derecho a la herencia, si lo tuviere como heredero abintestato o como heredero o legatario por testamento.

En esta misma pena incurrirán el que sustrajere dolosamente el testamento cerrado del domicilio del testador o de la persona que lo tenga en guarda o depósito y el que lo oculte, rompa o inutilice de otro modo, sin perjuicio de la responsabilidad criminal que proceda.

Artículo 714.

Para la apertura y protocolización del testamento cerrado se observará lo previsto en la legislación notarial.

Artículo 715.

Es nulo el testamento cerrado en cuyo otorgamiento no se hayan observado las formalidades establecidas en esta sección; y el Notario que lo autorice será responsable de los daños y perjuicios que sobrevengan, si se probare que la falta procedió de su malicia o de negligencia o ignorancia inexcusables. Será válido, sin embargo, como testamento ológrafo, si todo él estuviere escrito y firmado por el testador y tuviere las demás condiciones propias de este testamento.

Sección 7.ª Del testamento militar

Artículo 716.

En tiempo de guerra, los militares en campaña, voluntarios, rehenes, prisioneros y demás individuos empleados en el ejército, o que sigan a éste, podrán otorgar su testamento ante un Oficial que tenga por lo menos la categoría de Capitán.

Es aplicable esta disposición a los individuos de un ejército que se halle en país extranjero.

Si el testador estuviere enfermo o herido, podrá otorgarlo ante el Capellán o el Facultativo que le asista.

Si estuviere en destacamento, ante el que lo mande, aunque sea subalterno.

En todos los casos de este artículo será siempre necesaria la presencia de dos testigos idóneos.

Artículo 717.

También podrán las personas mencionadas en el artículo anterior otorgar testamento cerrado ante un Comisario de guerra, que ejercerá en este caso las funciones de Notario, observándose las disposiciones de los artículos 706 y siguientes.

Artículo 718.

Los testamentos otorgados con arreglo a los dos artículos anteriores deberán ser remitidos con la mayor brevedad posible al Cuartel General y, por este, al Ministerio de Defensa.

El Ministerio, si hubiese fallecido el testador, remitirá el testamento al Colegio Notarial correspondiente al último domicilio del difunto, y de no ser conocido éste, lo remitirá al Colegio Notarial de Madrid.

El Colegio Notarial remitirá el testamento al Notario correspondiente al último domicilio del testador. Recibido por el Notario deberá comunicar, en los diez días siguientes, su existencia a los herederos y demás interesados en la sucesión, para que comparezcan ante él al objeto de protocolizarlo de acuerdo con lo dispuesto legalmente.

Artículo 719.

Los testamentos mencionados en el artículo 716 caducarán cuatro meses después que el testador haya dejado de estar en campaña.

Artículo 720.

Durante una batalla, asalto, combate y generalmente en todo peligro próximo de acción de guerra, podrá otorgarse testamento militar de palabra ante dos testigos.

Pero este testamento quedará ineficaz si el testador se salva del peligro en cuya consideración testó.

Aunque no se salvare, será ineficaz el testamento si no se formaliza por los testigos ante el Auditor de guerra o funcionario de justicia que siga al ejército, procediéndose después en la forma prevenida en el artículo 718.

Artículo 721.

Si fuese cerrado el testamento militar, se observará lo prevenido en los artículos 706 y 707; pero se otorgará ante el Oficial y los dos testigos que para el abierto exige el artículo 716, debiendo firmar todos ellos el acta de otorgamiento, como asimismo el testador, si pudiere.

Sección 8.ª Del testamento marítimo

Artículo 722.

Los testamentos, abiertos o cerrados, de los que durante un viaje marítimo vayan a bordo, se otorgarán en la forma siguiente:

Si el buque es de guerra, ante el Contador o el que ejerza sus funciones, en presencia de dos testigos idóneos, que vean y entiendan al testador. El Comandante del buque, o el que haga sus veces, pondrá además su visto bueno.

En los buques mercantes autorizará el testamento el Capitán, o el que haga sus veces, con asistencia de dos testigos idóneos.

En uno y otro caso los testigos se elegirán entre los pasajeros, si los hubiere; pero uno de ellos, por lo menos, ha de poder firmar, el cual lo hará por sí y por el testador, si éste no sabe o no puede hacerlo.

Si el testamento fuera abierto, se observará además lo prevenido en el artículo 695, y si fuere cerrado, lo que se ordena en la sección sexta de este capítulo, con exclusión de lo relativo al número de testigos e intervención del Notario.

Artículo 723.

El testamento del Contador del buque de guerra y el del Capitán del mercante serán autorizados por quien deba sustituirlos en el cargo, observándose para lo demás lo dispuesto en el artículo anterior.

Artículo 724.

Los testamentos abiertos hechos en alta mar serán custodiados por el Comandante o por el Capitán, y se hará mención de ellos en el Diario de navegación.

La misma mención se hará de los ológrafos y los cerrados.

Artículo 725.

Si el buque arribase a un puerto extranjero donde haya Agente diplomático o consular de España, el Comandante del de guerra, o el Capitán del mercante, entregará a dicho Agente copia del testamento abierto o del acta de otorgamiento del cerrado, y de la nota tomada en el Diario.

La copia del testamento o del acta deberá llevar las mismas firmas que el original, si viven y están a bordo los que lo firmaron; en otro caso será autorizada por el Contador o Capitán que hubiese recibido el testamento, o el que haga sus veces, firmando también los que estén a bordo de los que intervinieron en el testamento.

El Agente diplomático o consular hará extender por escrito diligencia de la entrega y, cerrada y sellada la copia del testamento o la del acta del otorgamiento si fuere cerrado, la remitirá con la nota del Diario por el conducto correspondiente al Ministro de Marina, quien mandará que se deposite en el Archivo de su Ministerio.

El Comandante o Capitán que haga la entrega recogerá del Agente diplomático o consular certificación de haberlo verificado, y tomará nota de ella en el Diario de navegación.

Artículo 726.

Cuando el buque, sea de guerra o mercante, arribe al primer puerto del Reino, el Comandante o Capitán entregará el testamento original, cerrado y sellado, a la Autoridad marítima local, con copia de la nota tomada en el Diario; y, si hubiese fallecido el testador, certificación que lo acredite.

La entrega se acreditará en la forma prevenida en el artículo anterior, y la Autoridad marítima lo remitirá todo sin dilación al Ministro de Marina.

Artículo 727.

Si hubiese fallecido el testador y fuere abierto el testamento, el Ministro de Marina practicará lo que se dispone en el artículo 718.

Artículo 728.

Cuando el testamento haya sido otorgado por un extranjero en buque español, el Ministro de Marina remitirá el testamento al de Estado, para que por la vía diplomática se le dé el curso que corresponda.

Artículo 729.

Si fuere ológrafo el testamento y durante el viaje falleciera el testador, el Comandante o Capitán recogerá el testamento para custodiarlo, haciendo mención de ello en el Diario, y lo entregará a la Autoridad marítima local, en la forma y para los efectos prevenidos en el artículo anterior, cuando el buque arribe al primer puerto del Reino.

Lo mismo se practicará cuando sea cerrado el testamento, si lo conservaba en su poder el testador al tiempo de su muerte.

Artículo 730.

Los testamentos, abiertos y cerrados, otorgados con arreglo a lo prevenido en esta sección, caducarán pasados cuatro meses, contados desde que el testador desembarque en un punto donde pueda testar en la forma ordinaria.

Artículo 731.

Si hubiera peligro de naufragio, será aplicable a las tripulaciones y pasajeros de los buques de guerra o mercantes lo dispuesto en el artículo 720.

Sección 9.ª Del testamento hecho en país extranjero

Artículo 732.

Los españoles podrán testar fuera del territorio nacional sujetándose a las formas establecidas por las leyes del país en que se hallen.

También podrán testar en alta mar durante su navegación en un buque extranjero, con sujeción a las leyes de la Nación a que el buque pertenezca.

Podrán asimismo hacer testamento ológrafo, con arreglo al art. 688, aun en los países cuyas leyes no admitan dicho testamento.

Artículo 733.

No será válido en España el testamento mancomunado, prohibido por el artículo 669, que los españoles otorguen en país extranjero, aunque lo autoricen las leyes de la nación donde se hubiese otorgado.

Artículo 734.

También podrán los españoles que se encuentren en país extranjero otorgar su testamento, abierto o cerrado, ante el funcionario diplomático o consular de España que ejerza funciones notariales en el lugar del otorgamiento.

En estos casos se observarán respectivamente todas las formalidades establecidas en las Secciones quinta y sexta de este capítulo.

Artículo 735.

El Agente diplomático o consular remitirá, autorizada con su firma y sello, copia del testamento abierto, o del acta de otorgamiento del cerrado, al Ministerio de Estado para que se deposite en su Archivo.

Artículo 736.

El Agente diplomático o consular, en cuyo poder hubiese depositado su testamento ológrafo o cerrado un español, lo remitirá al Ministerio de Estado cuando fallezca el testador, con el certificado de defunción.

El Ministerio de Estado hará publicar en la Gaceta de Madrid la noticia del fallecimiento, para que los interesados en la herencia puedan recoger el testamento y gestionar su protocolización en la forma prevenida.

Sección 10.ª De la revocación e ineficacia de los testamentos

Artículo 737.

Todas las disposiciones testamentarias son esencialmente revocables, aunque el testador exprese en el testamento su voluntad o resolución de no revocarlas.

Se tendrán por no puestas las cláusulas derogatorias de las disposiciones futuras, y aquellas en que ordene el testador que no valga la revocación del testamento si no la hiciere con ciertas palabras o señales.

Artículo 738.

El testamento no puede ser revocado en todo ni en parte sino con las solemnidades necesarias para testar.

Artículo 739.

El testamento anterior queda revocado de derecho por el posterior perfecto, si el testador no expresa en éste su voluntad de que aquél subsista en todo o en parte.

Sin embargo, el testamento anterior recobra su fuerza si el testador revoca después el posterior y declara expresamente ser su voluntad que valga el primero.

Artículo 740.

La revocación producirá su efecto aunque el segundo testamento caduque por incapacidad del heredero o de los legatarios en él nombrados, o por renuncia de aquél o de éstos.

Artículo 741.

El reconocimiento de un hijo no pierde su fuerza legal aunque se revoque el testamento en que se hizo o éste no contenga otras disposiciones, o sean nulas las demás que contuviere.

Artículo 742.

Se presume revocado el testamento cerrado que aparezca en el domicilio del testador con las cubiertas rotas o los sellos quebrantados, o borradas, raspadas o enmendadas las firmas que lo autoricen.

El testamento será, sin embargo, válido cuando se probare haber ocurrido el desperfecto sin voluntad ni conocimiento del testador o hallándose este afectado por alteraciones graves en su salud mental; pero si apareciere rota la cubierta o quebrantados los sellos, será necesario probar además la autenticidad del testamento para su validez.

Si el testamento se encontrare en poder de otra persona, se entenderá que el vicio procede de ella y no será aquél válido como no se pruebe su autenticidad, si estuvieren rota la cubierta o quebrantados los sellos; y si una y otros se hallaren íntegros, pero con las firmas borradas, raspadas o enmendadas, será válido el testamento, como no se justifique haber sido entregado el pliego en esta forma por el mismo testador.

Artículo 743.

Caducarán los testamentos, o serán ineficaces en todo o en parte las disposiciones testamentarias, sólo en los casos expresamente prevenidos en este Código.

CAPÍTULO II

De la herencia

Sección 1.ª De la capacidad para suceder por testamento y sin él

Artículo 744.

Podrán suceder por testamento o abintestato los que no estén incapacitados por la ley.

Artículo 745.

Son incapaces de suceder:

1.º Las criaturas abortivas, entendiéndose tales las que no reúnan las circunstancias expresadas en el artículo 30.

2.º Las asociaciones o corporaciones no permitidas por la ley.

Artículo 746.

Las iglesias y los cabildos eclesiásticos, las Diputaciones provinciales y las provincias, los Ayuntamientos y Municipios, los establecimientos de hospitalidad, beneficencia e instrucción pública, las asociaciones autorizadas o reconocidas por la ley y las demás personas jurídicas pueden adquirir por testamento con sujeción a lo dispuesto en el artículo 38.

Artículo 747.

Si el testador dispusiere del todo o parte de sus bienes para sufragios y obras piadosas en beneficio de su alma, haciéndolo indeterminadamente y sin especificar su aplicación, los albaceas venderán los bienes y distribuirán su importe, dando la mitad al Diocesano para

que lo destine a los indicados sufragios y a las atenciones y necesidades de la Iglesia, y la otra mitad al Gobernador civil correspondiente para los establecimientos benéficos del domicilio del difunto, y, en su defecto, para los de la provincia.

Artículo 748.

La institución hecha a favor de un establecimiento público bajo condición o imponiéndole un gravamen sólo será válida si el Gobierno la aprueba.

Artículo 749.

Las disposiciones hechas a favor de los pobres en general, sin designación de personas ni de población, se entenderán limitadas a los del domicilio del testador en la época de su muerte, si no constare claramente haber sido otra su voluntad.

La calificación de los pobres y la distribución de los bienes se harán por la persona que haya designado el testador, en su defecto por los albaceas, y, si no los hubiere, por el Párroco, el Alcalde y el Juez municipal, los cuales resolverán, por mayoría de votos, las dudas que ocurran.

Esto mismo se hará cuando el testador haya dispuesto de sus bienes en favor de los pobres de una parroquia o pueblo determinado.

Artículo 750.

Toda disposición en favor de persona incierta será nula, a menos que por algún evento pueda resultar cierta.

Artículo 751.

La disposición hecha genéricamente en favor de los parientes del testador se entiende hecha en favor de los más próximos en grado.

Artículo 752.

No producirán efecto las disposiciones testamentarias que haga el testador durante su última enfermedad en favor del sacerdote que en ella le hubiese confesado, de los parientes del mismo dentro del cuarto grado, o de su iglesia, cabildo, comunidad o instituto.

Artículo 753.

Tampoco surtirá efecto la disposición testamentaria en favor de quien sea tutor o curador representativo del testador, salvo cuando se haya hecho después de la extinción de la tutela o curatela.

Será nula la disposición hecha por las personas que se encuentran internadas por razones de salud o asistencia, a favor de sus cuidadores que sean titulares, administradores o empleados del establecimiento público o privado en el que aquellas estuvieran internadas. También será nula la disposición realizada a favor de los citados establecimientos.

Las demás personas físicas que presten servicios de cuidado, asistenciales o de naturaleza análoga al causante, solo podrán ser favorecidas en la sucesión de este si es ordenada en testamento notarial abierto.

Serán, sin embargo, válidas las disposiciones hechas en favor del tutor, curador o cuidador que sea pariente con derecho a suceder *ab intestato*.

Artículo 754.

El testador no podrá disponer del todo o parte de su herencia en favor del Notario que autorice su testamento, o del cónyuge, parientes o afines del mismo dentro del cuarto grado, con la excepción establecida en el artículo 682.

Esta prohibición será aplicable a los testigos del testamento abierto, otorgado con o sin Notario.

Las disposiciones de este artículo son también aplicables a los testigos y personas ante quienes se otorguen los testamentos especiales.

Artículo 755.

Será nula la disposición testamentaria a favor de un incapaz, aunque se la disfrace bajo la forma de contrato oneroso o se haga a nombre de persona interpuesta.

Artículo 756.

Son incapaces de suceder por causa de indignidad:

1.º El que fuera condenado por sentencia firme por haber atentado contra la vida, o a pena grave por haber causado lesiones o por haber ejercido habitualmente violencia física o psíquica en el ámbito familiar al causante, su cónyuge, persona a la que esté unida por análoga relación de afectividad o alguno de sus descendientes o ascendientes.

2.º El que fuera condenado por sentencia firme por delitos contra la libertad, la integridad moral y la libertad e indemnidad sexual, si el ofendido es el causante, su cónyuge, la persona a la que esté unida por análoga relación de afectividad o alguno de sus descendientes o ascendientes.

Asimismo el condenado por sentencia firme a pena grave por haber cometido un delito contra los derechos y deberes familiares respecto de la herencia de la persona agraviada.

También el privado por resolución firme de la patria potestad, o removido del ejercicio de la tutela o acogimiento familiar de un menor o del ejercicio de la curatela de una persona con discapacidad por causa que le sea imputable, respecto de la herencia del mismo.

3.º El que hubiese acusado al causante de delito para el que la ley señala pena grave, si es condenado por denuncia falsa.

4.º El heredero mayor de edad que, sabedor de la muerte violenta del testador, no la hubiese denunciado dentro de un mes a la justicia cuando ésta no hubiera procedido ya de oficio.

Cesará esta prohibición en los casos en que, según la Ley, no hay la obligación de acusar.

5.º El que, con amenaza, fraude o violencia, obligare al testador a hacer testamento o a cambiarlo.

6.º El que por iguales medios impidiere a otro hacer testamento, o revocar el que tuviese hecho, o suplantare, ocultare o alterare otro posterior.

7.º Tratándose de la sucesión de una persona con discapacidad, las personas con derecho a la herencia que no le hubieren prestado las atenciones debidas, entendiendo por tales las reguladas en los artículos 142 y 146 del Código Civil.

Artículo 757.

Las causas de indignidad dejan de surtir efecto si el testador las conocía al tiempo de hacer testamento, o si habiéndolas sabido después, las remitiere en documento público.

Artículo 758.

Para calificar la capacidad del heredero o legatario se atenderá al tiempo de la muerte de la persona de cuya sucesión se trate.

En los casos 2.º y 3.º del artículo 756 se esperará a que se dicte la sentencia firme, y en el número 4.º a que transcurra el mes señalado para la denuncia.

Si la institución o legado fuere condicional, se atenderá además al tiempo en que se cumpla la condición.

Artículo 759.

El heredero o legatario que muera antes de que la condición se cumpla, aunque sobreviva al testador, no transmite derecho alguno a sus herederos.

Artículo 760.

El incapaz de suceder, que, contra la prohibición de los anteriores artículos, hubiese entrado en la posesión de los bienes hereditarios, estará obligado a restituirlos con sus accesiones y con todos los frutos y rentas que haya percibido.

Artículo 761.

Si el excluido de la herencia por incapacidad fuera hijo o descendiente del testador y tuviere hijos o descendientes, adquirirán éstos su derecho a la legítima.

Artículo 762.

No puede deducirse acción para declarar la incapacidad pasados cinco años desde que el incapaz esté en posesión de la herencia o legado.

Sección 2.ª De la institución de heredero

Artículo 763.

El que no tuviere herederos forzosos puede disponer por testamento de todos sus bienes o de parte de ellos en favor de cualquiera persona que tenga capacidad para adquirirlos.

El que tuviere herederos forzosos sólo podrá disponer de sus bienes en la forma y con las limitaciones que se establecen en la sección quinta de este capítulo.

Artículo 764.

El testamento será válido aunque no contenga institución de heredero, o ésta no comprenda la totalidad de los bienes, y aunque el nombrado no acepte la herencia, o sea incapaz de heredar.

En estos casos se cumplirán las disposiciones testamentarias hechas con arreglo a las leyes, y el remanente de los bienes pasará a los herederos legítimos.

Artículo 765.

Los herederos instituidos sin designación de partes heredarán por partes iguales.

Artículo 766.

El heredero voluntario que muere antes que el testador, el incapaz de heredar y el que renuncia a la herencia no transmiten ningún derecho a sus herederos, salvo lo dispuesto en los artículos 761 y 857.

Artículo 767.

La expresión de una causa falsa de la institución de heredero o del nombramiento de legatario será considerada como no escrita, a no ser que del testamento resulte que el testador no habría hecho tal institución o legado si hubiese conocido la falsedad de la causa.

La expresión de una causa contraria a derecho, aunque sea verdadera, se tendrá también por no escrita.

Artículo 768.

El heredero instituido en una cosa cierta y determinada será considerado como legatario.

Artículo 769.

Cuando el testador nombre unos herederos individualmente y otros colectivamente, como si dijere: «Instituyo por mis herederos a N. y a N., y a los hijos de N», los colectivamente nombrados se considerarán como si lo fueran individualmente, a no ser que conste de un modo claro que ha sido otra la voluntad del testador.

Artículo 770.

Si el testador instituye a sus hermanos, y los tiene carnales y de padre o madre solamente, se dividirá la herencia como en el caso de morir intestado.

Artículo 771.

Cuando el testador llame a la sucesión a una persona y a sus hijos, se entenderán todos instituidos simultánea y no sucesivamente.

Artículo 772.

El testador designará al heredero por su nombre y apellidos, y cuando haya dos que los tengan iguales deberá señalar alguna circunstancia por la que se conozca al instituido.

Aunque el testador haya omitido el nombre del heredero, si lo designare de modo que no pueda dudarse quién sea el instituido valdrá la institución.

En el testamento del adoptante la expresión genérica hijo o hijos comprende a los adoptivos.

Artículo 773.

El error en el nombre, apellido o cualidades del heredero no vicia la institución cuando de otra manera puede saberse ciertamente cuál sea la persona nombrada.

Si entre personas del mismo nombre y apellidos hay igualdad de circunstancias y éstas son tales que no permiten distinguir al instituido, ninguno será heredero.

Sección 3.ª De la sustitución

Artículo 774.

Puede el testador sustituir una o más personas al heredero o herederos instituidos para el caso en que mueran antes que él, o no quieran, o no puedan aceptar la herencia.

La sustitución simple, y sin expresión de casos, comprende los tres expresados en el párrafo anterior, a menos que el testador haya dispuesto lo contrario.

Artículo 775.

Los padres y demás ascendientes podrán nombrar sustitutos a sus descendientes menores de catorce años, de ambos sexos, para el caso de que mueran antes de dicha edad.

Artículo 776.

(Suprimido)

Artículo 777.

Las sustituciones de que hablan los dos artículos anteriores, cuando el sustituido tenga herederos forzosos, sólo serán válidas en cuanto no perjudiquen los derechos legitimarios de éstos.

Artículo 778.

Pueden ser sustituidas dos o más personas a una sola; y al contrario, una sola a dos o más herederos.

Artículo 779.

Si los herederos instituidos en partes desiguales fueren sustituidos recíprocamente, tendrán en la sustitución las mismas partes que en la institución, a no ser que claramente aparezca haber sido otra la voluntad del testador.

Artículo 780.

El sustituto quedará sujeto a las mismas cargas y condiciones impuestas al instituido, a menos que el testador haya dispuesto expresamente lo contrario, o que los gravámenes o condiciones sean meramente personales del instituido.

Artículo 781.

Las sustituciones fideicomisarias en cuya virtud se encarga al heredero que conserve y transmita a un tercero el todo o parte de la herencia, serán válidas y surtirán efecto siempre que no pasen del segundo grado, o que se hagan en favor de personas que vivan al tiempo del fallecimiento del testador.

Artículo 782.

Las sustituciones fideicomisarias nunca podrán gravar la legítima, salvo cuando se establezcan, en los términos establecidos en el artículo 808, en beneficio de uno o varios hijos del testador que se encuentren en una situación de discapacidad.

Si la sustitución fideicomisaria recayere sobre el tercio destinado a mejora, solo podrá establecerse a favor de los descendientes.

Artículo 783.

Para que sean válidos los llamamientos a la sustitución fideicomisaria, deberán ser expresos.

El fiduciario estará obligado a entregar la herencia al fideicomisario, sin otras deducciones que las que correspondan por gastos legítimos, créditos y mejoras, salvo el caso en que el testador haya dispuesto otra cosa.

Artículo 784.

El fideicomisario adquirirá derecho a la sucesión desde la muerte del testador, aunque muera antes que el fiduciario.

El derecho de aquél pasará a sus herederos.

Artículo 785.

No surtirán efecto:

1.º Las sustituciones fideicomisarias que no se hagan de una manera expresa, ya dándoles este nombre, ya imponiendo al sustituido la obligación terminante de entregar los bienes a un segundo heredero.

2.º Las disposiciones que contengan prohibición perpetua de enajenar, y aun la temporal, fuera del límite señalado en el artículo 781.

3.º Las que impongan al heredero el encargo de pagar a varias personas sucesivamente, más allá del segundo grado, cierta renta o pensión.

4.º Las que tengan por objeto dejar a una persona el todo o parte de los bienes hereditarios para que los aplique o invierta según instrucciones reservadas que le hubiese comunicado el testador.

Artículo 786.

La nulidad de la sustitución fideicomisaria no perjudicará a la validez de la institución ni a los herederos del primer llamamiento; sólo se tendrá por no escrita la cláusula fideicomisaria.

Artículo 787.

La disposición en que el testador deje a una persona el todo o parte de la herencia, y a otra el usufructo, será válida. Si llamare al usufructo a varias personas no simultánea, sino sucesivamente, se estará a lo dispuesto en el artículo 781.

Artículo 788.

Será válida la disposición que imponga al heredero la obligación de invertir ciertas cantidades periódicamente en obras benéficas, como dotes para doncellas pobres, pensiones para estudiantes o en favor de los pobres o de cualquiera establecimiento de beneficencia o de instrucción pública, bajo las condiciones siguientes:

Si la carga se impusiere sobre bienes inmuebles y fuere temporal, el heredero o herederos podrán disponer de la finca gravada, sin que cese el gravamen mientras que su inscripción no se cancele.

Si la carga fuere perpetua, el heredero podrá capitalizarla e imponer el capital a interés con primera y suficiente hipoteca.

La capitalización e imposición del capital se hará interviniendo el Gobernador civil de la provincia y con audiencia del Ministerio Público.

En todo caso, cuando el testador no hubiere establecido un orden para la administración y aplicación de la manda benéfica, lo hará la Autoridad administrativa a quien corresponda con arreglo a las leyes.

Artículo 789.

Todo lo dispuesto en este capítulo respecto a los herederos se entenderá también aplicable a los legatarios.

Sección 4.ª De la institución de heredero y del legado condicional o a término

Artículo 790.

Las disposiciones testamentarias, tanto a título universal como particular, podrán hacerse bajo condición.

Artículo 791.

Las condiciones impuestas a los herederos y legatarios, en lo que no esté prevenido en esta sección, se regirán por las reglas establecidas para las obligaciones condicionales.

Artículo 792.

Las condiciones imposibles y las contrarias a las leyes o a las buenas costumbres se tendrán por no puestas y en nada perjudicarán al heredero o legatario, aun cuando el testador disponga otra cosa.

Artículo 793.

La condición absoluta de no contraer primero o ulterior matrimonio se tendrá por no puesta, a menos que lo haya sido al viudo o viuda por su difunto consorte o por los ascendientes o descendientes de éste.

Podrá, sin embargo, legarse a cualquiera el usufructo, uso o habitación, o una pensión o prestación personal, por el tiempo que permanezca soltero o viudo.

Artículo 794.

Será nula la disposición hecha bajo condición de que el heredero o legatario haga en su testamento alguna disposición en favor del testador o de otra persona.

Artículo 795.

La condición puramente potestativa impuesta al heredero o legatario ha de ser cumplida por éstos, una vez enterados de ella, después de la muerte del testador.

Exceptúase el caso en que la condición, ya cumplida, no pueda reiterarse.

Artículo 796.

Cuando la condición fuere casual o mixta, bastará que se realice o cumpla en cualquier tiempo, vivo o muerto el testador, si éste no hubiese dispuesto otra cosa.

Si hubiese existido o se hubiese cumplido al hacerse el testamento, y el testador lo ignoraba, se tendrá por cumplida.

Si lo sabía, sólo se tendrá por cumplida cuando fuere de tal naturaleza que no pueda ya existir o cumplirse de nuevo.

Artículo 797.

La expresión del objeto de la institución o legado, o la aplicación que haya de darse a lo dejado por el testador, o la carga que el mismo impusiere, no se entenderán como condición, a no parecer que ésta era su voluntad.

Lo dejado de esta manera puede pedirse desde luego, y es transmisible a los herederos que afiancen el cumplimiento de lo mandado por el testador, y la devolución de lo percibido con sus frutos e intereses, si faltaren a esta obligación.

Artículo 798.

Cuando, sin culpa o hecho propio del heredero o legatario, no pueda tener efecto la institución o el legado de que trata el artículo precedente en los mismos términos que haya ordenado el testador, deberá cumplirse en otros, los más análogos y conformes a su voluntad.

Cuando el interesado en que se cumpla, o no, impidiere su cumplimiento sin culpa o hecho propio del heredero o legatario, se considerará cumplida la condición.

Artículo 799.

La condición suspensiva no impide al heredero o legatario adquirir sus respectivos derechos y transmitirlos a sus herederos, aun antes de que se verifique su cumplimiento.

Artículo 800.

Si la condición potestativa impuesta al heredero o legatario fuere negativa, o de no hacer o no dar, cumplirán con afianzar que no harán o no darán lo que fue prohibido por el testador, y que, en caso de contravención, devolverán lo percibido con sus frutos e intereses.

Artículo 801.

Si el heredero fuere instituido bajo condición suspensiva, se pondrán los bienes de la herencia en administración hasta que la condición se realice o haya certeza de que no podrá cumplirse.

Lo mismo se hará cuando el heredero o legatario no preste la fianza en el caso del artículo anterior.

Artículo 802.

La administración de que habla el artículo precedente se confiará al heredero o herederos instituidos sin condición, cuando entre ellos y el heredero condicional hubiere derecho de acrecer. Lo mismo se entenderá respecto de los legatarios.

Artículo 803.

Si el heredero condicional no tuviere coherederos, o teniéndolos no existiese entre ellos derecho de acrecer, entrará aquél en la administración, dando fianza.

Si no la diere, se conferirá la administración al heredero presunto, también bajo fianza; y, si ni uno ni otro afianzaren, los Tribunales nombrarán tercera persona, que se hará cargo de ella, también bajo fianza, la cual se prestará con intervención del heredero.

Artículo 804.

Los administradores tendrán los mismos derechos y obligaciones que los que lo son de los bienes de un ausente.

Artículo 805.

Será válida la designación de día o de tiempo en que haya de comenzar o cesar el efecto de la institución de heredero o del legado.

En ambos casos, hasta que llegue el término señalado, o cuando éste concluya, se entenderá llamado el sucesor legítimo. Mas en el primer caso, no entrará éste en posesión de los bienes sino después de prestar caución suficiente, con intervención del instituido.

Sección 5.ª De las legítimas

Artículo 806.

Legítima es la porción de bienes de que el testador no puede disponer por haberla reservado la ley a determinados herederos, llamados por esto herederos forzosos.

Artículo 807.

Son herederos forzosos:

1.° Los hijos y descendientes respecto de sus padres y ascendientes.
2.° A falta de los anteriores, los padres y ascendientes respecto de sus hijos y descendientes.
3.° El viudo o viuda en la forma y medida que establece este Código.

Artículo 808.

Constituyen la legítima de los hijos y descendientes las dos terceras partes del haber hereditario de los progenitores.

Sin embargo, podrán estos disponer de una parte de las dos que forman la legítima, para aplicarla como mejora a sus hijos o descendientes.

La tercera parte restante será de libre disposición.

Cuando alguno o varios de los legitimarios se encontraren en una situación de discapacidad, el testador podrá disponer a su favor de la legítima estricta de los demás legitimarios sin discapacidad. En tal caso, salvo disposición contraria del testador, lo así recibido por el hijo beneficiado quedará gravado con sustitución fideicomisaria de residuo a favor de los que hubieren visto afectada su legítima estricta y no podrá aquel disponer de tales bienes ni a título gratuito ni por acto *mortis causa.*

Cuando el testador hubiere hecho uso de la facultad que le concede el párrafo anterior, corresponderá al hijo que impugne el gravamen de su legítima estricta acreditar que no concurre causa que la justifique.

Artículo 809.

Constituye la legítima de los padres o ascendientes la mitad del haber hereditario de los hijos y descendientes salvo el caso en que concurrieren con el cónyuge viudo del descendiente causante, en cuyo supuesto será de una tercera parte de la herencia.

Artículo 810.

La legítima reservada a los padres se dividirá entre los dos por partes iguales; si uno de ellos hubiere muerto, recaerá toda en el sobreviviente.

Cuando el testador no deje padre ni madre, pero sí ascendientes, en igual grado, de las líneas paterna y materna, se dividirá la herencia por mitad entre ambas líneas. Si los ascendientes fueren de grado diferente, corresponderá por entero a los más próximos de una u otra línea.

Artículo 811.

El ascendiente que heredare de su descendiente bienes que éste hubiese adquirido por título lucrativo de otro ascendiente, o de un hermano, se halla obligado a reservar los que hubiere adquirido por ministerio de la ley en favor de los parientes que estén dentro del tercer grado y pertenezcan a la línea de donde los bienes proceden.

Artículo 812.

Los ascendientes suceden con exclusión de otras personas en las cosas dadas por ellos a sus hijos o descendientes muertos sin posteridad, cuando los mismos objetos donados existan en la sucesión. Si hubieren sido enajenados, sucederán en todas las acciones que el donatario tuviera con relación a ellos, y en el precio si se hubieren vendido, o en los bienes con que se hayan sustituido, si los permutó o cambió.

Artículo 813.

El testador no podrá privar a los herederos de su legítima sino en los casos expresamente determinados por la ley.

Tampoco podrá imponer sobre ella gravamen, ni condición, ni sustitución de ninguna especie, salvo lo dispuesto en cuanto al usufructo del viudo y lo establecido en los artículos 782 y 808.

Artículo 814.

La preterición de un heredero forzoso no perjudica la legítima. Se reducirá la institución de heredero antes que los legados, mejoras y demás disposiciones testamentarias.

Sin embargo, la preterición no intencional de hijos o descendientes producirá los siguientes efectos:

1.° Si resultaren preteridos todos, se anularán las disposiciones testamentarias de contenido patrimonial.

2.° En otro caso, se anulará la institución de herederos, pero valdrán las mandas y mejoras ordenadas por cualquier título, en cuanto unas y otras no sean inoficiosas. No obstante, la institución de heredero a favor del cónyuge sólo se anulará en cuanto perjudique a las legítimas.

Los descendientes de otro descendiente que no hubiere sido preterido, representan a éste en la herencia del ascendiente y no se consideran preteridos.

Si los herederos forzosos preteridos mueren antes que el testador, el testamento surtirá todos sus efectos.

A salvo las legítimas tendrá preferencia en todo caso lo ordenado por el testador.

Artículo 815.

El heredero forzoso a quien el testador haya dejado por cualquier título menos de la legítima que le corresponda, podrá pedir el complemento de la misma.

Artículo 816.

Toda renuncia o transacción sobre la legítima futura entre el que la debe y sus herederos forzosos es nula, y éstos podrán reclamarla cuando muera aquél; pero deberán traer a colación lo que hubiesen recibido por la renuncia o transacción.

Artículo 817.

Las disposiciones testamentarias que mengüen la legítima de los herederos forzosos se reducirán, a petición de éstos, en lo que fueren inoficiosas o excesivas.

Artículo 818.

Para fijar la legítima se atenderá al valor de los bienes que quedaren a la muerte del testador, con deducción de las deudas y cargas, sin comprender entre ellas las impuestas en el testamento.

Al valor líquido de los bienes hereditarios se agregará el de las donaciones colacionables.

Artículo 819.

Las donaciones hechas a los hijos, que no tengan el concepto de mejoras, se imputarán en su legítima.

Las donaciones hechas a extraños se imputarán a la parte libre de que el testador hubiese podido disponer por su última voluntad.

En cuanto fueren inoficiosas o excedieren de la cuota disponible, se reducirán según las reglas de los artículos siguientes.

Artículo 820.

Fijada la legítima con arreglo a los dos artículos anteriores, se hará la reducción como sigue:

1.º Se respetarán las donaciones mientras pueda cubrirse la legítima, reduciendo o anulando, si necesario fuere, las mandas hechas en testamento.

2.º La reducción de éstas se hará a prorrata, sin distinción alguna.

Si el testador hubiere dispuesto que se pague cierto legado con preferencia a otros, no sufrirá aquél reducción sino después de haberse aplicado éstos por entero al pago de la legítima.

3.º Si la manda consiste en un usufructo o renta vitalicia, cuyo valor se tenga por superior a la parte disponible, los herederos forzosos podrán escoger entre cumplir la disposición testamentaria o entregar al legatario la parte de la herencia de que podía disponer libremente el testador.

Artículo 821.

Cuando el legado sujeto a reducción consista en una finca que no admita cómoda división, quedará ésta para el legatario si la reducción no absorbe la mitad de su valor, y en caso contrario para los herederos forzosos; pero aquél y éstos deberán abonarse su respectivo haber en dinero.

El legatario que tenga derecho a legítima podrá retener toda la finca, con tal que su valor no supere, el importe de la porción disponible y de la cuota que le corresponda por legítima.

Si los herederos o legatarios no quieren usar del derecho que se les concede en este artículo se venderá la finca en pública subasta, a instancia de cualquiera de los interesados.

Artículo 822.

La donación o legado de un derecho de habitación sobre la vivienda habitual que su titular haga a favor de un legitimario que se encuentre en una situación de discapacidad, no se computará para el cálculo de las legítimas si en el momento del fallecimiento ambos estuvieren conviviendo en ella.

Este derecho de habitación se atribuirá por ministerio de la ley en las mismas condiciones al legitimario que se halle en la situación prevista en el párrafo anterior, que lo necesite y que estuviere conviviendo con el fallecido, a menos que el testador hubiera dispuesto otra cosa o lo hubiera excluido expresamente, pero su titular no podrá impedir que continúen conviviendo los demás legitimarios mientras lo necesiten.

El derecho a que se refieren los dos párrafos anteriores será intransmisible.

Lo dispuesto en los dos primeros párrafos no impedirá la atribución al cónyuge de los derechos regulados en los artículos 1406 y 1407 de este Código, que coexistirán con el de habitación.

Sección 6.ª De las mejoras

Artículo 823.

El padre o la madre podrán disponer en concepto de mejora a favor de alguno o algunos de sus hijos o descendientes, ya lo sean por naturaleza ya por adopción, de una de las dos terceras partes destinadas a legítima.

Artículo 824.

No podrán imponerse sobre la mejora otros gravámenes que los que se establezcan en favor de los legitimarios o sus descendientes.

Artículo 825.

Ninguna donación por contrato entre vivos, sea simple o por causa onerosa, en favor de hijos o descendientes, que sean herederos forzosos, se reputará mejora, si el donante no ha declarado de una manera expresa su voluntad de mejorar.

Artículo 826.

La promesa de mejorar o no mejorar, hecha por escritura pública en capitulaciones matrimoniales, será válida.

La disposición del testador contraria a la promesa no producirá efecto.

Artículo 827.

La mejora, aunque se haya verificado con entrega de bienes, será revocable, a menos que se haya hecho por capitulaciones matrimoniales o por contrato oneroso celebrado con un tercero.

Artículo 828.

La manda o legado hecho por el testador a uno de los hijos o descendientes no se reputará mejora sino cuando el testador haya declarado expresamente ser ésta su voluntad, o cuando no quepa en la parte libre.

Artículo 829.

La mejora podrá señalarse en cosa determinada. Si el valor de ésta excediere del tercio destinado a la mejora y de la parte de legítima correspondiente al mejorado, deberá éste abonar la diferencia en metálico a los demás interesados.

Artículo 830.

La facultad de mejorar no puede encomendarse a otro.

Artículo 831.

1. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, podrán conferirse facultades al cónyuge en testamento para que, fallecido el testador, pueda realizar a favor de los hijos o descendientes comunes mejoras incluso con cargo al tercio de libre disposición y, en general, adjudicaciones o atribuciones de bienes concretos por cualquier título o concepto sucesorio o particiones, incluidas las que tengan por objeto bienes de la sociedad conyugal disuelta que esté sin liquidar.

Estas mejoras, adjudicaciones o atribuciones podrán realizarse por el cónyuge en uno o varios actos, simultáneos o sucesivos. Si no se le hubiere conferido la facultad de hacerlo en su propio testamento o no se le hubiere señalado plazo, tendrá el de dos años contados desde la apertura de la sucesión o, en su caso, desde la emancipación del último de los hijos comunes.

Las disposiciones del cónyuge que tengan por objeto bienes específicos y determinados, además de conferir la propiedad al hijo o descendiente favorecido, le conferirán también la posesión por el hecho de su aceptación, salvo que en ellas se establezca otra cosa.

2. Corresponderá al cónyuge sobreviviente la administración de los bienes sobre los que pendan las facultades a que se refiere el párrafo anterior.

3. El cónyuge, al ejercitar las facultades encomendadas, deberá respetar las legítimas estrictas de los descendientes comunes y las mejoras y demás disposiciones del causante en favor de ésos.

De no respetarse la legítima estricta de algún descendiente común o la cuota de participación en los bienes relictos que en su favor hubiere ordenado el causante, el perjudicado podrá pedir que se rescindan los actos del cónyuge en cuanto sea necesario para dar satisfacción al interés lesionado.

Se entenderán respetadas las disposiciones del causante a favor de los hijos o descendientes comunes y las legítimas cuando unas u otras resulten suficientemente satisfechas aunque en todo o en parte lo hayan sido con bienes pertenecientes sólo al cónyuge que ejercite las facultades.

4. La concesión al cónyuge de las facultades expresadas no alterará el régimen de las legítimas ni el de las disposiciones del causante, cuando el favorecido por unas u otras no sea descendiente común. En tal caso, el cónyuge que no sea pariente en línea recta del favorecido tendrá poderes, en cuanto a los bienes afectos a esas facultades, para actuar por

cuenta de los descendientes comunes en los actos de ejecución o de adjudicación relativos a tales legítimas o disposiciones.

Cuando algún descendiente que no lo sea del cónyuge supérstite hubiera sufrido preterición no intencional en la herencia del premuerto, el ejercicio de las facultades encomendadas al cónyuge no podrá menoscabar la parte del preterido.

5. Las facultades conferidas al cónyuge cesarán desde que hubiere pasado a ulterior matrimonio o a relación de hecho análoga o tenido algún hijo no común, salvo que el testador hubiera dispuesto otra cosa.

6. Las disposiciones de los párrafos anteriores también serán de aplicación cuando las personas con descendencia común no estén casadas entre sí.

Artículo 832.

Cuando la mejora no hubiere sido señalada en cosa determinada, será pagada con los mismos bienes hereditarios, observándose, en cuanto puedan tener lugar, las reglas establecidas en los artículos 1.061 y 1.062 para procurar la igualdad de los herederos en la partición de bienes.

Artículo 833.

El hijo o descendiente mejorado podrá renunciar a la herencia y aceptar la mejora.

Sección 7.ª Derechos del cónyuge viudo

Artículo 834.

El cónyuge que al morir su consorte no se hallase separado de éste legalmente o de hecho, si concurre a la herencia con hijos o descendientes, tendrá derecho al usufructo del tercio destinado a mejora.

Artículo 835.

Si entre los cónyuges separados hubiera mediado reconciliación notificada al Juzgado que conoció de la separación o al Notario que otorgó la escritura pública de separación de conformidad con el artículo 84 de este Código, el sobreviviente conservará sus derechos.

Artículo 836.

(Suprimido)

Artículo 837.

No existiendo descendientes, pero sí ascendientes, el cónyuge sobreviviente tendrá derecho al usufructo de la mitad de la herencia.

Artículo 838.

No existiendo descendientes ni ascendientes el cónyuge sobreviviente tendrá derecho al usufructo de los dos tercios de la herencia.

Artículo 839.

Los herederos podrán satisfacer al cónyuge su parte de usufructo, asignándole una renta vitalicia, los productos de determinados bienes, o un capital en efectivo, procediendo de mutuo acuerdo y, en su defecto, por virtud de mandato judicial.

Mientras esto no se realice, estarán afectos todos los bienes de la herencia al pago de la parte de usufructo que corresponda al cónyuge.

Artículo 840.

Cuando el cónyuge viudo concurra con hijos sólo del causante, podrá exigir que su derecho de usufructo le sea satisfecho, a elección de los hijos, asignándole un capital en dinero o un lote de bienes hereditarios.

Sección 8.ª Pago de la porción hereditaria en casos especiales

Artículo 841.

El testador, o el contador-partidor expresamente autorizado por aquél, podrá adjudicar todos los bienes hereditarios o parte de ellos a alguno de los hijos o descendientes ordenando que se pague en metálico la porción hereditaria de los demás legitimarios.

También corresponderá la facultad de pago en metálico en el mismo supuesto del párrafo anterior al contador partidor dativo a que se refiero el artículo 1.057 del Código Civil.

Artículo 842.

No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, cualquiera de los hijos o descendientes obligados a pagar en metálico la cuota hereditaria de sus hermanos podrá exigir que dicha cuota sea satisfecha en bienes de la herencia, debiendo observarse, en tal caso, lo prescrito por los artículos 1.058 a 1.063 de este Código.

Artículo 843.

Salvo confirmación expresa de todos los hijos o descendientes la partición a que se refieren los dos artículos anteriores requerirá aprobación por el Secretario judicial o Notario.

Artículo 844.

La decisión de pago en metálico no producirá efectos si no se comunica a los perceptores en el plazo de un año desde la apertura de la sucesión. El pago deberá hacerse en el plazo de otro año más, salvo pacto en contrario. Corresponderán al perceptor de la cantidad las garantías legales establecidas para el legatario de cantidad.

Transcurrido el plazo sin que el pago haya tenido lugar, caducará la facultad conferida a los hijos o descendientes por el testador o el contador-partidor y se procederá a repartir la herencia según las disposiciones generales sobre la partición.

Artículo 845.

La opción de que tratan los artículos anteriores no afectará a los legados de cosa específica.

Artículo 846.

Tampoco afectará a las disposiciones particionales del testador señaladas en cosas determinadas.

Artículo 847.

Para fijar la suma que haya de abonarse a los hijos o descendientes se atenderá al valor que tuvieren los bienes al tiempo de liquidarles la porción correspondiente, teniendo en cuenta los frutos o rentas hasta entonces producidas. Desde la liquidación, el crédito metálico devengará el interés legal.

Sección 9.ª De la desheredación

Artículo 848.

La desheredación sólo podrá tener lugar por alguna de las causas que expresamente señala la ley.

Artículo 849.

La desheredación sólo podrá hacerse en testamento, expresando en él la causa legal en que se funde.

Artículo 850.

La prueba de ser cierta la causa de la desheredación corresponderá a los herederos del testador si el desheredado la negare.

Artículo 851.

La desheredación hecha sin expresión de causa, o por causa cuya certeza, si fuere contradicha, no se probare, o que no sea una de las señaladas en los cuatro siguientes artículos, anulará la institución de heredero en cuanto perjudique al desheredado; pero valdrán los legados, mejoras y demás disposiciones testamentarias en lo que no perjudiquen a dicha legítima.

Artículo 852.

Son justas causas para la desheredación, en los términos que específicamente determinan los artículos ochocientos cincuenta y tres, ochocientos cincuenta y cuatro y ochocientos cincuenta y cinco, las de incapacidad por indignidad para suceder, señaladas en el artículo setecientos cincuenta y seis con los números 1º, 2º, 3º, 5º y 6º.

Artículo 853.

Serán también justas causas para desheredar a los hijos y descendientes, además de las señaladas en el artículo 756 con los números 2, 3, 5 y 6, las siguientes:

1.ª Haber negado, sin motivo legítimo, los alimentos al padre o ascendiente que le deshereda.
2.ª Haberle maltratado de obra o injuriado gravemente de palabra.

Artículo 854.

Serán justas causas para desheredar a los padres y ascendientes, además de las señaladas en el artículo 756 con los números 1, 2, 3, 5 y 6, las siguientes:

1.ª Haber perdido la patria potestad por las causas expresadas en el artículo 170.
2.ª Haber negado los alimentos a sus hijos o descendientes sin motivo legítimo.
3.ª Haber atentado uno de los padres contra la vida del otro, si no hubiere habido entre ellos reconciliación.

Artículo 855.

Serán justas causas para desheredar al cónyuge, además de las señaladas en el artículo 756 con los números 2.º, 3.º, 5.º y 6.º, las siguientes:

1.ª Haber incumplido grave o reiteradamente los deberes conyugales.
2.ª Las que dan lugar a la pérdida de la patria potestad, conforme el artículo 170.
3.ª Haber negado alimentos a los hijos o al otro cónyuge.
4.ª Haber atentado contra la vida del cónyuge testador, si no hubiere mediado reconciliación.

Artículo 856.

La reconciliación posterior del ofensor y del ofendido priva a éste del derecho de desheredar, y deja sin efecto la desheredación ya hecha.

Artículo 857.

Los hijos o descendientes del desheredado ocuparán su lugar y conservarán los derechos de herederos forzosos respecto a la legítima.

Sección 10.ª De las mandas y legados

Artículo 858.

El testador podrá gravar con mandas y legados no sólo a su heredero, sino también a los legatarios.

Éstos no estarán obligados a responder del gravamen sino hasta donde alcance el valor del legado.

Artículo 859.

Cuando el testador grave con un legado a uno de los herederos, él sólo quedará obligado a su cumplimiento.

Si no gravare a ninguno en particular, quedarán obligados todos en la misma proporción en que sean herederos.

Artículo 860.

El obligado a la entrega del legado responderá en caso de evicción, si la cosa fuere indeterminada y se señalase sólo por género o especie.

Artículo 861.

El legado de cosa ajena si el testador, al legarla, sabía que lo era, es válido. El heredero estará obligado a adquirirla para entregarla al legatario; y, no siéndole posible, a dar a éste su justa estimación.

La prueba de que el testador sabía que la cosa era ajena corresponde al legatario.

Artículo 862.

Si el testador ignoraba que la cosa que legaba era ajena, será nulo el legado.

Pero será válido si la adquiere después de otorgado el testamento.

Artículo 863.

Será válido el legado hecho a un tercero de una cosa propia del heredero o de un legatario, quienes, al aceptar la sucesión, deberán entregar la cosa legada o su justa estimación, con la limitación establecida en el artículo siguiente.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se entiende sin perjuicio de la legítima de los herederos forzosos.

Artículo 864.

Cuando el testador, heredero o legatario tuviesen sólo una parte o un derecho en la cosa legada, se entenderá limitado el legado a esta parte o derecho, a menos que el testador declare expresamente que lega la cosa por entero.

Artículo 865.

Es nulo el legado de cosas que están fuera del comercio.

Artículo 866.

No producirá efecto el legado de cosa que al tiempo de hacerse el testamento fuera ya propia del legatario, aunque en ella tuviese algún derecho otra persona.

Si el testador dispone expresamente que la cosa sea liberada de este derecho o gravamen, valdrá en cuanto a esto el legado.

Artículo 867.

Cuando el testador legare una cosa empeñada o hipotecada para la seguridad de alguna deuda exigible, el pago de ésta quedará a cargo del heredero.

Si por no pagar el heredero lo hiciere el legatario, quedará éste subrogado en el lugar y derechos del acreedor para reclamar contra el heredero.

Cualquiera otra carga perpetua o temporal, a que se halle afecta la cosa legada, pasa con ésta al legatario; pero en ambos casos las rentas y los intereses o réditos devengados hasta la muerte del testador son carga de la herencia.

Artículo 868.

Si la cosa legada estuviere sujeta a usufructo, uso o habitación, el legatario deberá respetar estos derechos hasta que legalmente se extingan.

Artículo 869.

El legado quedará sin efecto:

1.º Si el testador transforma la cosa legada, de modo que no conserve ni la forma ni la denominación que tenía.

2.º Si el testador enajena, por cualquier título o causa, la cosa legada o parte de ella, entendiéndose en este último caso que el legado queda sólo sin efecto respecto a la parte enajenada. Si después de la enajenación volviere la cosa al dominio del testador, aunque sea por la nulidad del contrato, no tendrá después de este hecho fuerza el legado, salvo el caso en que la readquisición se verifique por pacto de retroventa.

3.º Si la cosa legada perece del todo viviendo el testador o después de su muerte sin culpa del heredero. Sin embargo, el obligado a pagar el legado responderá por evicción, si la cosa legada no hubiere sido determinada en especie, según lo dispuesto en el artículo 860.

Artículo 870.

El legado de un crédito contra tercero, o el de perdón o liberación de una deuda del legatario, sólo surtirá efecto en la parte del crédito o de la deuda subsistente al tiempo de morir el testador.

En el primer caso, el heredero cumplirá con ceder al legatario todas las acciones que pudieran competirle contra el deudor.

En el segundo, con dar al legatario carta de pago, si la pidiere.

En ambos casos, el legado comprenderá los intereses que por el crédito o la deuda se debieren al morir el testador.

Artículo 871.

Caduca el legado de que se habla en el artículo anterior si el testador, después de haberlo hecho, demandare judicialmente al deudor para el pago de su deuda, aunque éste no se haya realizado al tiempo del fallecimiento.

Por el legado hecho al deudor de la cosa empeñada sólo se entiende remitido el derecho de prenda.

Artículo 872.

El legado genérico de liberación o perdón de las deudas comprende las existentes al tiempo de hacerse el testamento, no las posteriores.

Artículo 873.

El legado hecho a un acreedor no se imputará en pago de su crédito, a no ser que el testador lo declare expresamente.

En este caso, el acreedor tendrá derecho a cobrar el exceso del crédito o del legado.

Artículo 874.

En los legados alternativos se observará lo dispuesto para las obligaciones de la misma especie, salvas las modificaciones que se deriven de la voluntad expresa del testador.

Artículo 875.

El legado de cosa mueble genérica será válido aunque no haya cosas de su género en la herencia.

El legado de cosa inmueble no determinada sólo será válido si la hubiere de su género en la herencia.

La elección será del heredero, quien cumplirá con dar una cosa que no sea de la calidad inferior ni de la superior.

Artículo 876.

Siempre que el testador deje expresamente la elección al heredero o al legatario, el primero podrá dar, o el segundo elegir, lo que mejor les pareciere.

Artículo 877.

Si el heredero o legatario no pudiere hacer la elección en el caso de haberle sido concedida, pasará su derecho a los herederos; pero, una vez hecha la elección, será irrevocable.

Artículo 878.

Si la cosa legada era propia del legatario a la fecha del testamento, no vale el legado, aunque después haya sido enajenada.

Si el legatario la hubiese adquirido por título lucrativo después de aquella fecha, nada podrá pedir por ello; mas, si la adquisición se hubiese hecho por título oneroso, podrá pedir al heredero que le indemnice de lo que haya dado por adquirirla.

Artículo 879.

El legado de educación dura hasta que el legatario sea mayor de edad.

El de alimentos dura mientras viva el legatario, si el testador no dispone otra cosa.

Si el testador no hubiere señalado cantidad para estos legados, se fijará según el estado y condición del legatario y el importe de la herencia.

Si el testador acostumbró en vida dar al legatario cierta cantidad de dinero u otras cosas por vía de alimentos, se entenderá legada la misma cantidad, si no resultare en notable desproporción con la cuantía de la herencia.

Artículo 880.

Legada una pensión periódica o cierta cantidad anual, mensual o semanal, el legatario podrá exigir la del primer período, así que muera el testador, y la de los siguientes en el principio de cada uno de ellos, sin que haya lugar a la devolución aunque el legatario muera antes que termine el período comenzado.

Artículo 881.

El legatario adquiere derecho a los legados puros y simples desde la muerte del testador, y lo transmite a sus herederos.

Artículo 882.

Cuando el legado es de cosa específica y determinada, propia del testador, el legatario adquiere su propiedad desde que aquél muere, y hace suyos los frutos o rentas pendientes, pero no las rentas devengadas y no satisfechas antes de la muerte.

La cosa legada correrá desde el mismo instante a riesgo del legatario, que sufrirá, por lo tanto, su pérdida o deterioro, como también se aprovechará de su aumento o mejora.

Artículo 883.

La cosa legada deberá ser entregada con todos sus accesorios y en el estado en que se halle al morir el testador.

Artículo 884.

Si el legado no fuere de cosa específica y determinada, sino genérico o de cantidad, sus frutos e intereses desde la muerte del testador corresponderán al legatario cuando el testador lo hubiese dispuesto expresamente.

Artículo 885.

El legatario no puede ocupar por su propia autoridad la cosa legada, sino que debe pedir su entrega y posesión al heredero o al albacea, cuando éste se halle autorizado para darla.

Artículo 886.

El heredero debe dar la misma cosa legada, pudiendo hacerlo, y no cumple con dar su estimación.

Los legados en dinero deberán ser pagados en esta especie, aunque no lo haya en la herencia.

Los gastos necesarios para la entrega de la cosa legada serán a cargo de la herencia, pero sin perjuicio de la legítima.

Artículo 887.

Si los bienes de la herencia no alcanzaren para cubrir todos los legados, el pago se hará en el orden siguiente:

1.º Los legados remuneratorios.
2.º Los legados de cosa cierta y determinada, que forme parte del caudal hereditario.
3.º Los legados que el testador haya declarado preferentes.
4.º Los de alimentos.
5.º Los de educación.
6.º Los demás a prorrata.

Artículo 888.

Cuando el legatario no pueda o no quiera admitir el legado, o éste, por cualquier causa, no tenga efecto, se refundirá en la masa de la herencia, fuera de los casos de sustitución y derecho de acrecer.

Artículo 889.

El legatario no podrá aceptar una parte del legado y repudiar la otra, si ésta fuere onerosa.

Si muriese antes de aceptar el legado dejando varios herederos, podrá uno de éstos aceptar y otro repudiar la parte que le corresponda en el legado.

Artículo 890.

El legatario de dos legados, de los que uno fuere oneroso, no podrá renunciar éste y aceptar el otro. Si los dos son onerosos o gratuitos, es libre para aceptarlos todos o repudiar el que quiera.

El heredero que sea al mismo tiempo legatario podrá renunciar la herencia y aceptar el legado, o renunciar éste y aceptar aquélla.

Artículo 891.

Si toda la herencia se distribuye en legados, se prorratearán las deudas y gravámenes de ella entre los legatarios a proporción de sus cuotas, a no ser que el testador hubiera dispuesto otra cosa.

Sección 11.ª De los albaceas o testamentarios

Artículo 892.

El testador podrá nombrar uno o más albaceas.

Artículo 893.

No podrá ser albacea el que no tenga capacidad para obligarse.
El menor no podrá serlo, ni aún con la autorización del padre o del tutor.

Artículo 894.

El albacea puede ser universal o particular.
En todo caso, los albaceas podrán ser nombrados mancomunada, sucesiva o solidariamente.

Artículo 895.

Cuando los albaceas fueren mancomunados, sólo valdrá lo que todos hagan de consuno, o lo que haga uno de ellos legalmente autorizado por los demás, o lo que, en caso de disidencia, acuerde el mayor número.

Artículo 896.

En los casos de suma urgencia podrá uno de los albaceas mancomunados practicar, bajo su responsabilidad personal, los actos que fueren necesarios, dando cuenta inmediatamente a los demás.

Artículo 897.

Si el testador no establece claramente la solidaridad de los albaceas, ni fija el orden en que deben desempeñar su encargo, se entenderán nombrados mancomunadamente y desempeñarán el cargo como previenen los dos artículos anteriores.

Artículo 898.

El albaceazgo es cargo voluntario, y se entenderá aceptado por el nombrado para desempeñarlo si no se excusa dentro de los seis días siguientes a aquel en que tenga noticia de su nombramiento, o, si éste le era ya conocido, dentro de los seis días siguientes al en que supo la muerte del testador.

Artículo 899.

El albacea que acepta el cargo se constituye en la obligación de desempeñarlo; pero lo podrá renunciar alegando causa justa al criterio del Secretario judicial o del Notario.

Artículo 900.

El albacea que no acepte el cargo, o lo renuncie sin justa causa, perderá lo que le hubiese dejado el testador, salvo siempre el derecho que tuviere a la legítima.

Artículo 901.

Los albaceas tendrán todas las facultades que expresamente les haya conferido el testador y no sean contrarias a las leyes.

Artículo 902.

No habiendo el testador determinado especialmente las facultades de los albaceas, tendrán las siguientes:

1.ª Disponer y pagar los sufragios y el funeral del testador con arreglo a lo dispuesto por él en el testamento; y, en su defecto, según la costumbre del pueblo.

2.ª Satisfacer los legados que consistan en metálico, con el conocimiento y beneplácito del heredero.

3.ª Vigilar sobre la ejecución de todo lo demás ordenado en el testamento, y sostener, siendo justo, su validez en juicio y fuera de él.

4.ª Tomar las precauciones necesarias para la conservación y custodia de los bienes, con intervención de los herederos presentes.

Artículo 903.

Si no hubiere en la herencia dinero bastante para el pago de funerales y legados, y los herederos no lo aprontaren de lo suyo, promoverán los albaceas la venta de los bienes muebles; y no alcanzando éstos, la de los inmuebles, con intervención de los herederos.

Si estuviere interesado en la herencia algún menor, ausente, corporación o establecimiento público, la venta de los bienes se hará con las formalidades prevenidas por las leyes para tales casos.

Artículo 904.

El albacea, a quien el testador no haya fijado plazo, deberá cumplir su encargo dentro de un año, contado desde su aceptación, o desde que terminen los litigios que se promovieren sobre la validez o nulidad del testamento o de algunas de sus disposiciones.

Artículo 905.

Si el testador quisiera ampliar el plazo legal, deberá señalar expresamente el de la prórroga. Si no lo hubiese señalado, se entenderá prorrogado el plazo por un año. Si, transcurrida esta prórroga, no se hubiese cumplido todavía la voluntad del testador, podrá el Secretario judicial o el Notario conceder otra por el tiempo que fuere necesario, atendidas las circunstancias del caso.

Artículo 906.

Los herederos y legatarios podrán, de común acuerdo, prorrogar el plazo del albaceazgo por el tiempo que crean necesario; pero, si el acuerdo fuese sólo por mayoría, la prórroga no podrá exceder de un año.

Artículo 907.

Los albaceas deberán dar cuenta de su encargo a los herederos.

Si hubieren sido nombrados no para entregar los bienes a herederos determinados, sino para darles la inversión o distribución que el testador hubiese dispuesto en los casos permitidos por derecho, rendirán sus cuentas al Juez.

Toda disposición del testador contraria a este artículo será nula.

Artículo 908.

El albaceazgo es cargo gratuito. Podrá, sin embargo, el testador señalar a los albaceas la remuneración que tenga por conveniente; todo sin perjuicio del derecho que les asista para cobrar lo que les corresponda por los trabajos de partición u otros facultativos.

Si el testador lega o señala conjuntamente a los albaceas alguna retribución, la parte de los que no admitan el cargo acrecerá a los que lo desempeñen.

Artículo 909.

El albacea no podrá delegar el cargo si no tuviese expresa autorización del testador.

Artículo 910.

Termina el albaceazgo por la muerte, imposibilidad, renuncia o remoción del albacea, y por el lapso del término señalado por el testador, por la ley y, en su caso, por los interesados. La remoción deberá ser apreciada por el Juez.

Artículo 911.

En los casos del artículo anterior, y en el de no haber el albacea aceptado el cargo, corresponderá a los herederos la ejecución de la voluntad del testador.

CAPÍTULO III

De la sucesión intestada

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 912.

La sucesión legítima tiene lugar:

1.º Cuando uno muere sin testamento, o con testamento nulo, o que haya perdido después su validez.

2.º Cuando el testamento no contiene institución de heredero en todo o en parte de los bienes o no dispone de todos los que corresponden al testador. En este caso, la sucesión legítima tendrá lugar solamente respecto de los bienes de que no hubiese dispuesto.

3.º Cuando falta la condición puesta a la institución del heredero, o éste muere antes que el testador, o repudia la herencia sin tener sustituto y sin que haya lugar al derecho de acrecer.

4.º Cuando el heredero instituido es incapaz de suceder.

Artículo 913.

A falta de herederos testamentarios, la ley defiere a los parientes del difunto, al viudo o viuda y al Estado.

Artículo 914.

Lo dispuesto sobre la incapacidad para suceder por testamento es aplicable igualmente a la sucesión intestada.

Artículo 914 bis.

A falta de disposición testamentaria relativa a los animales de compañía propiedad del causante, estos se entregarán a los herederos o legatarios que los reclamen de acuerdo con las leyes.

Si no fuera posible hacerlo de inmediato, para garantizar el cuidado del animal de compañía y solo cuando sea necesario por falta de previsiones sobre su atención, se entregará al órgano administrativo o centro que tenga encomendada la recogida de animales abandonados hasta que se resuelvan los correspondientes trámites por razón de sucesión.

Si ninguno de los sucesores quiere hacerse cargo del animal de compañía, el órgano administrativo competente podrá cederlo a un tercero para su cuidado y protección.

Si más de un heredero reclama el animal de compañía y no hay acuerdo unánime sobre el destino del mismo, la autoridad judicial decidirá su destino teniendo en cuenta el bienestar del animal.

Sección 2.ª Del parentesco

Artículo 915.

La proximidad del parentesco se determina por el número de generaciones. Cada generación forma un grado.

Artículo 916.

La serie de grados forma la línea, que puede ser directa o colateral.

Se llama directa la constituida por la serie de grados entre personas que descienden una de otra.

Y colateral la constituida por la serie de grados entre personas que no descienden unas de otras, pero que proceden de un tronco común.

Artículo 917.

Se distingue la línea recta en descendente y ascendente.
La primera une al cabeza de familia con los que descienden de él.
La segunda liga a una persona con aquellos de quienes desciende.

Artículo 918.

En las líneas se cuentan tantos grados como generaciones o como personas, descontando la del progenitor.

En la recta se sube únicamente hasta el tronco. Así, el hijo dista del padre un grado, dos del abuelo y tres del bisabuelo.

En la colateral se sube hasta el tronco común y después se baja hasta la persona con quien se hace la computación. Por esto, el hermano dista dos grados del hermano, tres del tío, hermano de su padre o madre, cuatro del primo hermano y así en adelante.

Artículo 919.

El cómputo de que trata el artículo anterior rige en todas las materias.

Artículo 920.

Llámase doble vínculo al parentesco por parte del padre y de la madre conjuntamente.

Artículo 921.

En las herencias, el pariente más próximo en grado excluye al más remoto, salvo el derecho de representación en los casos en que deba tener lugar.

Los parientes que se hallaren en el mismo grado heredarán por partes iguales, salvo lo que se dispone en el artículo 949 sobre el doble vínculo.

Artículo 922.

Si hubiere varios parientes de un mismo grado, y alguno o algunos no quisieren o no pudieren suceder, su parte acrecerá a los otros del mismo grado, salvo el derecho de representación cuando deba tener lugar.

Artículo 923.

Repudiando la herencia el pariente más próximo, si es solo, o, si fueren varios, todos los parientes más próximos llamados por la ley heredarán los del grado siguiente por su propio derecho y sin que puedan representar al repudiante.

Sección 3.ª De la representación

Artículo 924.

Llámase derecho de representación el que tienen los parientes de una persona para sucederle en todos los derechos que tendría si viviera o hubiera podido heredar.

Artículo 925.

El derecho de representación tendrá siempre lugar en la línea recta descendente, pero nunca en la ascendente.

En la línea colateral sólo tendrá lugar en favor de los hijos de hermanos, bien sean de doble vínculo, bien de un solo lado.

Artículo 926.

Siempre que se herede por representación, la división de la herencia se hará por estirpes, de modo que el representante o representantes no hereden más de lo que heredaría su representado, si viviera.

Artículo 927.

Quedando hijos de uno o más hermanos del difunto, heredarán a éste por representación si concurren con sus tíos. Pero si concurren solos, heredarán por partes iguales.

Artículo 928.

No se pierde el derecho de representar a una persona por haber renunciado su herencia.

Artículo 929.

No podrá representarse a una persona viva sino en los casos de desheredación o incapacidad.

CAPÍTULO IV

Del orden de suceder según la diversidad de líneas

Sección 1.ª De la línea recta descendente

Artículo 930.

La sucesión corresponde en primer lugar a la línea recta descendente.

Artículo 931.

Los hijos y sus descendientes suceden a sus padres y demás ascendientes sin distinción de sexo, edad o filiación.

Artículo 932.

Los hijos del difunto le heredarán siempre por su derecho propio, dividiendo la herencia en partes iguales.

Artículo 933.

Los nietos y demás descendientes heredarán por derecho de representación, y, si alguno hubiese fallecido dejando varios herederos, la porción que le corresponda se dividirá entre éstos por partes iguales.

Artículo 934.

Si quedaren hijos y descendientes de otros hijos que hubiesen fallecido, los primeros heredarán por derecho propio, y los segundos, por derecho de representación.

Sección 2.ª De la línea recta ascendente

Artículo 935.

A falta de hijos y descendientes del difunto le heredarán sus ascendientes.

Artículo 936.

El padre y la madre heredarán por partes iguales.

Artículo 937.

En el caso de que sobreviva uno solo de los padres, éste sucederá al hijo en toda su herencia.

Artículo 938.

A falta de padre y de madre sucederán los ascendientes más próximos en grado.

Artículo 939.

Si hubiere varios ascendientes de igual grado pertenecientes a la misma línea, dividirán la herencia por cabezas.

Artículo 940.

Si los ascendientes fueren de líneas diferentes, pero de igual grado, la mitad corresponderá a los ascendientes paternos y la otra mitad a los maternos.

Artículo 941.

En cada línea la división se hará por cabezas.

Artículo 942.

Lo dispuesto en esta Sección se entiende sin perjuicio de lo ordenado en los artículos 811 y 812, que es aplicable a la sucesión intestada y a la testamentaria.

Sección 3.ª De la sucesión del cónyuge y de los colaterales

Artículo 943.

A falta de las personas comprendidas en las dos Secciones que preceden, heredarán el cónyuge y los parientes colaterales por el orden que se establece en los artículos siguientes.

Artículo 944.

En defecto de ascendientes y descendientes, y antes que los colaterales, sucederá en todos los bienes del difunto el cónyuge sobreviviente.

Artículo 945.

No tendrá lugar el llamamiento a que se refiere el artículo anterior si el cónyuge estuviere separado legalmente o de hecho.

Artículo 946.

Los hermanos e hijos de hermanos suceden con preferencia a los demás colaterales.

Artículo 947.

Si no existieran más que hermanos de doble vínculo, éstos heredarán por partes iguales.

Artículo 948.

Si concurrieren hermanos con sobrinos, hijos de hermanos de doble vínculo, los primeros heredarán por cabezas y los segundos por estirpes.

Artículo 949.

Si concurrieren hermanos de padre y madre con medio hermanos, aquéllos tomarán doble porción que éstos en la herencia.

Artículo 950.

En el caso de no existir sino medio hermanos, unos por parte de padre y otros por la de la madre, heredarán todos por partes iguales, sin ninguna distinción de bienes.

Artículo 951.

Los hijos de los medio hermanos sucederán por cabezas o por estirpes, según las reglas establecidas para los hermanos de doble vínculo.

Artículo 952.

(Suprimido)

Artículo 953.

(Suprimido)

Artículo 954.

No habiendo cónyuge supérstite, ni hermanos ni hijos de hermanos, sucederán en la herencia del difunto los demás parientes del mismo en línea colateral hasta el cuarto grado, más allá del cual no se extiende el derecho de heredar abintestato.

Artículo 955.

La sucesión de estos colaterales se verificará sin distinción de líneas ni preferencia entre ellos por razón del doble vínculo.

Sección 4.ª De la sucesión del Estado

Artículo 956.

A falta de personas que tengan derecho a heredar conforme a lo dispuesto en las precedentes Secciones, heredará el Estado quien, realizada la liquidación del caudal hereditario, ingresará la cantidad resultante en el Tesoro Público, salvo que, por la naturaleza de los bienes heredados, el Consejo de Ministros acuerde darles, total o parcialmente, otra aplicación. Dos terceras partes del valor de ese caudal relicto será destinado a fines de interés social, añadiéndose a la asignación tributaria que para estos fines se realice en los Presupuestos Generales del Estado.

Artículo 957.

Los derechos y obligaciones del Estado serán los mismos que los de los demás herederos, pero se entenderá siempre aceptada la herencia a beneficio de inventario, sin necesidad de declaración alguna sobre ello, a los efectos que enumera el artículo 1023.

Artículo 958.

Para que el Estado pueda tomar posesión de los bienes y derechos hereditarios habrá de preceder declaración administrativa de heredero, adjudicándose los bienes por falta de herederos legítimos.

CAPÍTULO V

Disposiciones comunes a las herencias por testamento o sin él

Sección 1.ª De las precauciones que deben adoptarse cuando la viuda queda encinta

Artículo 958 bis.

Todas las referencias realizadas a la viuda en esta sección, se entenderán hechas a la viuda o al cónyuge supérstite gestante.

Artículo 959.

Cuando la viuda crea haber quedado encinta, deberá ponerlo en conocimiento de los que tengan a la herencia un derecho de tal naturaleza que deba desaparecer o disminuir por el nacimiento del póstumo.

Artículo 960.

Los interesados a que se refiere el precedente artículo podrán pedir al Juez municipal o al de primera instancia, donde lo hubiere, que dicte las providencias convenientes para evitar la suposición de parto, o que la criatura que nazca pase por viable, no siéndolo en realidad.

Cuidará el Juez de que las medidas que dicte no ataquen al pudor ni a la libertad de la viuda.

Artículo 961.

Háyase o no dado el aviso de que habla el artículo 959, al aproximarse la época del parto, la viuda deberá ponerlo en conocimiento de los mismos interesados. Éstos tendrán derecho a nombrar persona de su confianza que se cerciore de la realidad del alumbramiento.

Si la persona designada fuere rechazada por la paciente, hará el Juez el nombramiento, debiendo éste recaer en facultativo o en mujer.

Artículo 962.

La omisión de estas diligencias no basta por sí sola para acreditar la suposición del parto o la falta de viabilidad del nacido.

Artículo 963.

Cuando el marido hubiere reconocido en documento público o privado la certeza de la preñez de su esposa, estará ésta dispensada de dar el aviso que previene el artículo 959, pero quedará sujeta a cumplir lo dispuesto en el 961.

Artículo 964.

La viuda que quede encinta, aun cuando sea rica, deberá ser alimentada de los bienes hereditarios, habida consideración a la parte que en ellos pueda tener el póstumo si naciere y fuere viable.

Artículo 965.

En el tiempo que medie hasta que se verifique el parto, o se adquiera la certidumbre de que éste no tendrá lugar, ya por haber ocurrido aborto, ya por haber pasado con exceso el término máximo para la gestación, se proveerá a la seguridad y administración de los bienes en la forma establecida para el juicio necesario de testamentaría.

Artículo 966.

La división de la herencia se suspenderá hasta que se verifique el parto o el aborto, o resulte por el transcurso del tiempo que la viuda no estaba encinta.

Sin embargo, el administrador podrá pagar a los acreedores, previo mandato judicial.

Artículo 967.

Verificado el parto o el aborto, o transcurrido el término de la gestación, el administrador de los bienes hereditarios cesará en su encargo y dará cuenta de su desempeño a los herederos o a sus legítimos representantes.

Sección 2.ª De los bienes sujetos a reserva

Artículo 968.

Además de la reserva impuesta en el artículo 811, el viudo o viuda que pase a segundo matrimonio estará obligado a reservar a los hijos y descendientes del primero la propiedad de todos los bienes que haya adquirido de su difunto consorte por testamento, por sucesión intestada, donación u otro cualquier título lucrativo; pero no su mitad de gananciales.

Artículo 969.

La disposición del artículo anterior es aplicable a los bienes que, por los títulos en él expresados, haya adquirido el viudo o viuda de cualquiera de los hijos de su primer matrimonio y los que haya habido de los parientes del difunto por consideración a éste.

Artículo 970.

Cesará la obligación de reservar cuando los hijos de un matrimonio, mayores de edad, que tengan derecho a los bienes, renuncien expresamente a él, o cuando se trate de cosas dadas o dejadas por los hijos a su padre o a su madre, sabiendo que estaban segunda vez casados.

Artículo 971.

Cesará además la reserva si al morir el padre o la madre que contrajo segundo matrimonio no existen hijos ni descendientes del primero.

Artículo 972.

A pesar de la obligación de reservar, podrá el padre o madre, segunda vez casado, mejorar en los bienes reservables a cualquiera de los hijos o descendientes del primer matrimonio, conforme a lo dispuesto en el artículo 823.

Artículo 973.

Si el padre o la madre no hubiere usado, en todo o en parte, de la facultad que le concede el artículo anterior, los hijos y descendientes del primer matrimonio sucederán en los bienes sujetos a reserva, conforme a las reglas prescritas para la sucesión en línea descendente, aunque a virtud de testamento hubiesen heredado desigualmente al cónyuge premuerto o hubiesen repudiado su herencia.

El hijo desheredado justamente por el padre o por la madre perderá todo derecho a la reserva, pero si tuviere hijos o descendientes, se estará a lo dispuesto en el artículo 857 y en el número 2 del artículo 164.

Artículo 974.

Serán válidas las enajenaciones de los bienes inmuebles reservables hechas por el cónyuge sobreviviente antes de celebrar segundas bodas, con la obligación, desde que las celebrare, de asegurar el valor de aquéllos a los hijos y descendientes del primer matrimonio.

Artículo 975.

La enajenación que de los bienes inmuebles sujetos a reserva hubiere hecho el viudo o la viuda después de contraer segundo matrimonio subsistirá únicamente si a su muerte no

quedan hijos ni descendientes del primero, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley Hipotecaria.

Artículo 976.

Las enajenaciones de los bienes muebles hechas antes o después de contraer segundo matrimonio serán válidas, salva siempre la obligación de indemnizar.

Artículo 977.

El viudo o la viuda, al repetir matrimonio, hará inventariar todos los bienes sujetos a reserva, anotar en el Registro de la Propiedad la calidad de reservables de los inmuebles con arreglo a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria y tasar los muebles.

Artículo 978.

Estará, además, obligado el viudo o viuda, al repetir matrimonio, a asegurar con hipoteca:

1.º La restitución de los bienes muebles no enajenados en el estado que tuvieren al tiempo de su muerte.
2.º El abono de los deterioros ocasionados o que se ocasionaren por su culpa o negligencia.
3.º La devolución del precio que hubiese recibido por los bienes muebles enajenados o la entrega del valor que tenían al tiempo de la enajenación, si ésta se hubiese hecho a título gratuito.
4.º El valor de los bienes inmuebles válidamente enajenados.

Artículo 979.

Lo dispuesto en los artículos anteriores para el caso de segundo matrimonio rige igualmente en el tercero y ulteriores.

Artículo 980.

La obligación de reservar impuesta en los anteriores artículos será también aplicable:

1.° Al viudo que durante el matrimonio haya tenido o en estado de viudez tenga un hijo no matrimonial.
2.° Al viudo que adopte a otra persona. Se exceptúa el caso de que el adoptado sea hijo del consorte de quien descienden los que serían reservatarios.

Dicha obligación de reservar surtirá efecto, respectivamente, desde el nacimiento o la adopción del hijo.

Sección 3.ª Del derecho de acrecer

Artículo 981.

En las sucesiones legítimas la parte del que repudia la herencia acrecerá siempre a los coherederos.

Artículo 982.

Para que en la sucesión testamentaria tenga lugar el derecho de acrecer, se requiere:

1.º Que dos o más sean llamados a una misma herencia, o a una misma porción de ella, sin especial designación de partes.
2.º Que uno de los llamados muera antes que el testador, o que renuncie la herencia, o sea incapaz de recibirla.

Artículo 983.

Se entenderá hecha la designación por partes sólo en el caso de que el testador haya determinado expresamente una cuota para cada heredero.

La frase «por mitad o por partes iguales» u otras que, aunque designen parte alícuota, no fijan ésta numéricamente o por señales que hagan a cada uno dueño de un cuerpo de bienes separado, no excluyen el derecho de acrecer.

Artículo 984.

Los herederos a quienes acrezca la herencia sucederán en todos los derechos y obligaciones que tendría el que no quiso o no pudo recibirla.

Artículo 985.

Entre los herederos forzosos el derecho de acrecer sólo tendrá lugar cuando la parte de libre disposición se deje a dos o más de ellos, o a alguno de ellos y a un extraño.

Si la parte repudiada fuere la legítima, sucederán en ella los coherederos por su derecho propio, y no por el derecho de acrecer.

Artículo 986.

En la sucesión testamentaria, cuando no tenga lugar el derecho de acrecer, la porción vacante del instituido, a quien no se hubiese designado sustituto, pasará a los herederos legítimos del testador, los cuales la recibirán con las mismas cargas y obligaciones.

Artículo 987.

El derecho de acrecer tendrá también lugar entre los legatarios y los usufructuarios en los términos establecidos para los herederos.

Sección 4.ª De la aceptación y repudiación de la herencia

Artículo 988.

La aceptación y repudiación de la herencia son actos enteramente voluntarios y libres.

Artículo 989.

Los efectos de la aceptación y de la repudiación se retrotraen siempre al momento de la muerte de la persona a quien se hereda.

Artículo 990.

La aceptación o la repudiación de la herencia no podrá hacerse en parte, a plazo, ni condicionalmente.

Artículo 991.

Nadie podrá aceptar ni repudiar sin estar cierto de la muerte de la persona a quien haya de heredar y de su derecho a la herencia.

Artículo 992.

Pueden aceptar o repudiar una herencia todos los que tienen la libre disposición de sus bienes.

La aceptación de la que se deje a los pobres corresponderá a las personas designadas por el testador para calificarlos y distribuir los bienes, y en su defecto a las que señala el artículo 749, y se entenderá aceptada a beneficio de inventario.

Artículo 993.

Los legítimos representantes de las asociaciones, corporaciones y fundaciones capaces de adquirir podrán aceptar la herencia que a las mismas se dejare; mas para repudiarla necesitan la aprobación judicial, con audiencia del Ministerio público.

Artículo 994.

Los establecimientos públicos oficiales no podrán aceptar ni repudiar herencia sin la aprobación del Gobierno.

Artículo 995.

Cuando la herencia sea aceptada sin beneficio de inventario, por persona casada y no concurra el otro cónyuge, prestando su consentimiento a la aceptación, no responderán de las deudas hereditarias los bienes de la sociedad conyugal.

Artículo 996.

La aceptación de la herencia por la persona con discapacidad se prestará por esta, salvo que otra cosa resulte de las medidas de apoyo establecidas.

Artículo 997.

La aceptación y la repudiación de la herencia, una vez hechas, son irrevocables, y no podrán ser impugnadas sino cuando adoleciesen de algunos de los vicios que anulan el consentimiento, o apareciese un testamento desconocido.

Artículo 998.

La herencia podrá ser aceptada pura y simplemente o a beneficio de inventario.

Artículo 999.

La aceptación pura y simple puede ser expresa o tácita.

Expresa es la que se hace en documento público o privado.

Tácita es la que se hace por actos que suponen necesariamente la voluntad de aceptar, o que no habría derecho a ejecutar sino con la cualidad de heredero.

Los actos de mera conservación o administración provisional no implican la aceptación de la herencia, si con ellos no se ha tomado el título o la cualidad de heredero.

Artículo 1000.

Entiéndese aceptada la herencia:

1.º Cuando el heredero vende, dona o cede su derecho a un extraño, a todos sus coherederos o a alguno de ellos.

2.º Cuando el heredero la renuncia, aunque sea gratuitamente, a beneficio de uno o más de sus coherederos.

3.º Cuando la renuncia por precio a favor de todos sus coherederos indistintamente; pero, si esta renuncia fuere gratuita y los coherederos a cuyo favor se haga son aquellos a quienes debe acrecer la porción renunciada, no se entenderá aceptada la herencia.

Artículo 1001.

Si el heredero repudia la herencia en perjuicio de sus propios acreedores, podrán éstos pedir al Juez que los autorice para aceptarla en nombre de aquél.

La aceptación sólo aprovechará a los acreedores en cuanto baste a cubrir el importe de sus créditos. El exceso, si lo hubiere, no pertenecerá en ningún caso al renunciante, sino que se adjudicará a las personas a quienes corresponda según las reglas establecidas en este Código.

Artículo 1002.

Los herederos que hayan sustraído u ocultado algunos efectos de la herencia pierden la facultad de renunciarla y quedan con el carácter de herederos puros y simples, sin perjuicio de las penas en que hayan podido incurrir.

Artículo 1003.

Por la aceptación pura y simple, o sin beneficio de inventario, quedará el heredero responsable de todas las cargas de la herencia, no sólo con los bienes de ésta, sino también con los suyos propios.

Artículo 1004.

Hasta pasados nueve días después de la muerte de aquel de cuya herencia se trate, no podrá intentarse acción contra el heredero para que acepte o repudie.

Artículo 1005.

Cualquier interesado que acredite su interés en que el heredero acepte o repudie la herencia podrá acudir al Notario para que éste comunique al llamado que tiene un plazo de treinta días naturales para aceptar pura o simplemente, o a beneficio de inventario, o repudiar la herencia. El Notario le indicará, además, que si no manifestare su voluntad en dicho plazo se entenderá aceptada la herencia pura y simplemente.

Artículo 1006.

Por muerte del heredero sin aceptar ni repudiar la herencia pasará a los suyos el mismo derecho que él tenía.

Artículo 1007.

Cuando fueren varios los herederos llamados a la herencia, podrán los unos aceptarla y los otros repudiarla. De igual libertad gozará cada uno de los herederos para aceptarla pura y simplemente o a beneficio de inventario.

Artículo 1008.

La repudiación de la herencia deberá hacerse ante Notario en instrumento público.

Artículo 1009.

El que es llamado a una misma herencia por testamento y ab intestato y la repudia por el primer título, se entiende haberla repudiado por los dos.

Repudiándola como heredero ab intestato y sin noticia de su título testamentario, podrá todavía aceptarla por éste.

Sección 5.ª Del beneficio de inventario y del derecho de deliberar

Artículo 1010.

Todo heredero puede aceptar la herencia a beneficio de inventario, aunque el testador se lo haya prohibido.

También podrá pedir la formación de inventario antes de aceptar o repudiar la herencia, para deliberar sobre este punto.

Artículo 1011.

La declaración de hacer uso del beneficio de inventario deberá hacerse ante Notario.

Artículo 1012.

Si el heredero a que se refiere el artículo anterior se hallare en país extranjero, podrá hacer dicha declaración ante el Agente diplomático o consular de España que esté habilitado para ejercer las funciones de Notario en el lugar del otorgamiento.

Artículo 1013.

La declaración a que se refieren los artículos anteriores no producirá efecto alguno si no va precedida o seguida de un inventario fiel y exacto de todos los bienes de la herencia, hecho con las formalidades y dentro de los plazos que se expresarán en los artículos siguientes.

Artículo 1014.

El heredero que tenga en su poder la herencia o parte de ella y quiera utilizar el beneficio de inventario o el derecho de deliberar, deberá comunicarlo ante Notario y pedir en el plazo de treinta días a contar desde aquél en que supiere ser tal heredero la formación de inventario notarial con citación a los acreedores y legatarios para que acudan a presenciarlo si les conviniere.

Artículo 1015.

Cuando el heredero no tenga en su poder la herencia o parte de ella, ni haya practicado gestión alguna como tal heredero, el plazo expresado en el artículo anterior se contará desde el día siguiente a aquel en que expire el plazo que se le hubiese fijado para aceptar o repudiar la herencia conforme al artículo 1005, o desde el día en que la hubiese aceptado o hubiera gestionado como heredero.

Artículo 1016.

Fuera de los casos a que se refieren los dos anteriores artículos, si no se hubiere presentado ninguna demanda contra el heredero, podrá éste aceptar a beneficio de inventario, o con el derecho de deliberar, mientras no prescriba la acción para reclamar la herencia.

Artículo 1017.

El inventario se principiará dentro de los treinta días siguientes a la citación de los acreedores y legatarios, y concluirá dentro de otros sesenta.

Si por hallarse los bienes a larga distancia o ser muy cuantiosos, o por otra causa justa, parecieren insuficientes dichos sesenta días, podrá el Notario prorrogar este término por el tiempo que estime necesario, sin que pueda exceder de un año.

Artículo 1018.

Si por culpa o negligencia del heredero no se principiare o no se concluyere el inventario en los plazos y con las solemnidades prescritas en los artículos anteriores, se entenderá que acepta la herencia pura y simplemente.

Artículo 1019.

El heredero que se hubiese reservado el derecho de deliberar, deberá manifestar al Notario, dentro de treinta días contados desde el siguiente a aquel en que se hubiese concluido el inventario, si repudia o acepta la herencia y si hace uso o no del beneficio de inventario.

Pasados los treinta días sin hacer dicha manifestación, se entenderá que la acepta pura y simplemente.

Artículo 1020.

Durante la formación del inventario y hasta la aceptación de la herencia, a instancia de parte, el Notario podrá adoptar las provisiones necesarias para la administración y custodia

de los bienes hereditarios con arreglo a lo que se prescribe en este Código y en la legislación notarial.

Artículo 1021.

El que reclame judicialmente una herencia de que otro se halle en posesión por más de un año, si venciere en el juicio, no tendrá obligación de hacer inventario para gozar de este beneficio, y sólo responderá de las cargas de la herencia con los bienes que le sean entregados.

Artículo 1022.

El inventario hecho por el heredero que después repudie la herencia aprovechará a los sustitutos y a los herederos ab intestato, respecto de los cuales los treinta días para deliberar y para hacer la manifestación que previene el artículo 1.019 se contarán desde el siguiente al en que tuvieren conocimiento de la repudiación.

Artículo 1023.

El beneficio de inventario produce en favor del heredero los efectos siguientes:

1.º El heredero no queda obligado a pagar las deudas y demás cargas de la herencia sino hasta donde alcancen los bienes de la misma.
2.º Conserva contra el caudal hereditario todos los derechos y acciones que tuviera contra el difunto.
3.º No se confunden para ningún efecto, en daño del heredero, sus bienes particulares con los que pertenezcan a la herencia.

Artículo 1024.

El heredero perderá el beneficio de inventario:

1.º Si a sabiendas dejare de incluir en el inventario alguno de los bienes, derechos o acciones de la herencia.
2.º Si antes de completar el pago de las deudas y legados enajenase bienes de la herencia sin autorización de todos los interesados, o no diese al precio de lo vendido la aplicación determinada al concederle la autorización.

No obstante, podrá disponer de valores negociables que coticen en un mercado secundario a través de la enajenación en dicho mercado, y de los demás bienes mediante su venta en subasta pública notarial previamente notificada a todos los interesados, especificando en ambos casos la aplicación que se dará al precio obtenido.

Artículo 1025.

Durante la formación del inventario y el término para deliberar no podrán los legatarios demandar el pago de sus legados.

Artículo 1026.

Hasta que resulten pagados todos los acreedores conocidos y los legatarios, se entenderá que se halla la herencia en administración.
El administrador, ya lo sea el mismo heredero, ya cualquiera otra persona, tendrá, en ese concepto, la representación de la herencia para ejercitar las acciones que a ésta competan y contestar a las demandas que se interpongan contra la misma.

Artículo 1027.

El administrador no podrá pagar los legados sino después de haber pagado a todos los acreedores.

Artículo 1028.

Cuando haya juicio pendiente entre los acreedores sobre la preferencia de sus créditos, serán pagados por el orden y según el grado que señale la sentencia firme de graduación.

No habiendo juicio pendiente entre los acreedores, serán pagados los que primero se presenten; pero, constando que alguno de los créditos conocidos es preferente, no se hará el pago sin previa caución a favor del acreedor de mejor derecho.

Artículo 1029.

Si después de pagados los legados aparecieren otros acreedores, éstos sólo podrán reclamar contra los legatarios en el caso de no quedar en la herencia bienes suficientes para pagarles.

Artículo 1030.

Cuando para el pago de los créditos y legados sea necesaria la venta de bienes hereditarios, se realizará ésta en la forma establecida en el párrafo segundo del número 2.º del artículo 1024 de este Código, salvo si todos los herederos, acreedores y legatarios acordaren otra cosa.

Artículo 1031.

No alcanzando los bienes hereditarios para el pago de las deudas y legados, el administrador dará cuenta de su administración a los acreedores y legatarios que no hubiesen cobrado por completo, y será responsable de los perjuicios causados a la herencia por culpa o negligencia suya.

Artículo 1032.

Pagados los acreedores y legatarios, quedará el heredero en el pleno goce del remanente de la herencia.

Si la herencia hubiese sido administrada por otra persona, ésta rendirá al heredero la cuenta de su administración, bajo la responsabilidad que impone el artículo anterior.

Artículo 1033.

Los gastos del inventario y las demás actuaciones a que dé lugar la administración de la herencia aceptada a beneficio de inventario y la defensa de sus derechos, serán de cargo de la misma herencia. Exceptúanse aquellos gastos imputables al heredero que hubiese sido condenado personalmente por su dolo o mala fe.

Lo mismo se entenderá respecto de los gastos causados para hacer uso del derecho de deliberar, si el heredero repudia la herencia.

Artículo 1034.

Los acreedores particulares del heredero no podrán mezclarse en las operaciones de la herencia aceptada por éste a beneficio de inventario hasta que sean pagados los acreedores de la misma y los legatarios; pero podrán pedir la retención o embargo del remanente que pueda resultar a favor del heredero.

CAPÍTULO VI

De la colación y partición

Sección 1.ª De la colación

Artículo 1035.

El heredero forzoso que concurra, con otros que también lo sean, a una sucesión deberá traer a la masa hereditaria los bienes o valores que hubiese recibido del causante de la

herencia, en vida de éste, por dote, donación u otro título lucrativo, para computarlo en la regulación de las legítimas y en la cuenta de partición.

Artículo 1036.

La colación no tendrá lugar entre los herederos forzosos si el donante así lo hubiese dispuesto expresamente o si el donatario repudiare la herencia, salvo el caso en que la donación deba reducirse por inoficiosa.

Artículo 1037.

No se entiende sujeto a colación lo dejado en testamento si el testador no dispusiere lo contrario, quedando en todo caso a salvo las legítimas.

Artículo 1038.

Cuando los nietos sucedan al abuelo en representación del padre, concurriendo con sus tíos o primos, colacionarán todo lo que debiera colacionar el padre si viviera, aunque no lo hayan heredado.

También colacionarán lo que hubiesen recibido del causante de la herencia durante la vida de éste, a menos que el testador hubiese dispuesto lo contrario, en cuyo caso deberá respetarse su voluntad si no perjudicare a la legítima de los coherederos.

Artículo 1039.

Los padres no estarán obligados a colacionar en la herencia de sus ascendientes lo donado por éstos a sus hijos.

Artículo 1040.

Tampoco se traerán a colación las donaciones hechas al consorte del hijo; pero si hubieren sido hechas por el padre conjuntamente a los dos, el hijo estará obligado a colacionar la mitad de la cosa donada.

Artículo 1041.

No estarán sujetos a colación los gastos de alimentos, educación, curación de enfermedades, aunque sean extraordinarias, aprendizaje, ni los regalos de costumbre.

Tampoco estarán sujetos a colación los gastos realizados por los progenitores y ascendientes para cubrir las necesidades especiales de sus hijos o descendientes requeridas por su situación de discapacidad.

Artículo 1042.

No se traerán a colación, sino cuando el padre lo disponga o perjudiquen a la legítima, los gastos que éste hubiere hecho para dar a sus hijos una carrera profesional o artística; pero cuando proceda colacionarlos, se rebajará de ellos lo que el hijo habría gastado viviendo en la casa y compañía de sus padres.

Artículo 1043.

Serán colacionables las cantidades satisfechas por el padre para redimir a sus hijos de la suerte de soldado, pagar sus deudas, conseguirles un título de honor y otros gastos análogos.

Artículo 1044.

Los regalos de boda, consistentes en joyas, vestidos y equipos, no se reducirán como inoficiosos sino en la parte que excedan en un décimo o más de la cantidad disponible por testamento.

Artículo 1045.

No han de traerse a colación y partición las mismas cosas donadas, sino su valor al tiempo en que se evalúen los bienes hereditarios.

El aumento o deterioro físico posterior a la donación y aun su pérdida total, casual o culpable, será a cargo y riesgo o beneficio del donatario.

Artículo 1046.

La dote o donación hecha por ambos cónyuges se colacionará por mitad en la herencia de cada uno de ellos. La hecha por uno solo se colacionará en su herencia.

Artículo 1047.

El donatario tomará de menos en la masa hereditaria tanto como ya hubiese recibido, percibiendo sus coherederos el equivalente, en cuanto sea posible, en bienes de la misma naturaleza, especie y calidad.

Artículo 1048.

No pudiendo verificarse lo prescrito en el artículo anterior, si los bienes donados fueren inmuebles, los coherederos tendrán derecho a ser igualados en metálico o valores mobiliarios al tipo de cotización; y, no habiendo dinero ni valores cotizables en la herencia, se venderán otros bienes en pública subasta en la cantidad necesaria.

Cuando los bienes donados fueren muebles, los coherederos sólo tendrán derecho a ser igualados en otros muebles de la herencia por el justo precio, a su libre elección.

Artículo 1049.

Los frutos e intereses de los bienes sujetos a colación no se deben a la masa hereditaria sino desde el día en que se abra la sucesión.

Para regularlos, se atenderá a las rentas e intereses de los bienes hereditarios de la misma especie que los colacionados.

Artículo 1050.

Si entre los coherederos surgiere contienda sobre la obligación de colacionar o sobre los objetos que han de traerse a colación, no por eso dejará de proseguirse la partición, prestando la correspondiente fianza.

Sección 2.ª De la partición

Artículo 1051.

Ningún coheredero podrá ser obligado a permanecer en la indivisión de la herencia, a menos que el testador prohíba expresamente la división.

Pero, aun cuando la prohíba, la división tendrá siempre lugar mediante alguna de las causas por las cuales se extingue la sociedad.

Artículo 1052.

Todo coheredero que tenga la libre administración y disposición de sus bienes podrá pedir en cualquier tiempo la partición de la herencia. Lo harán sus representantes legales si el coheredero está en situación de ausencia. Si el coheredero contase con medidas de apoyo por razón de discapacidad, se estará a lo que se disponga en estas.

Artículo 1053.

Cualquiera de los cónyuges podrá pedir la partición de la herencia sin intervención del otro.

Artículo 1054.

Los herederos bajo condición no podrán pedir la partición hasta que aquélla se cumpla. Pero podrán pedirla los otros coherederos, asegurando competentemente el derecho de los primeros para el caso de cumplirse la condición; y, hasta saberse que ésta ha faltado o no puede ya verificarse, se entenderá provisional la partición.

Artículo 1055.

Si antes de hacerse la partición muere uno de los coherederos, dejando dos o más herederos, bastará que uno de éstos la pida; pero todos los que intervengan en este último concepto deberán comparecer bajo una sola representación.

Artículo 1056.

Cuando el testador hiciere, por acto entre vivos o por última voluntad, la partición de sus bienes, se pasará por ella, en cuanto no perjudique a la legítima de los herederos forzosos.

El testador que en atención a la conservación de la empresa o en interés de su familia quiera preservar indivisa una explotación económica o bien mantener el control de una sociedad de capital o grupo de éstas podrá usar de la facultad concedida en este artículo, disponiendo que se pague en metálico su legítima a los demás interesados. A tal efecto, no será necesario que exista metálico suficiente en la herencia para el pago, siendo posible realizar el abono con efectivo extrahereditario y establecer por el testador o por el contador-partidor por él designado aplazamiento, siempre que éste no supere cinco años a contar desde el fallecimiento del testador; podrá ser también de aplicación cualquier otro medio de extinción de las obligaciones. Si no se hubiere establecido la forma de pago, cualquier legitimario podrá exigir su legítima en bienes de la herencia. No será de aplicación a la partición así realizada lo dispuesto en el artículo 843 y en el párrafo primero del artículo 844.

Artículo 1057.

El testador podrá encomendar por acto «inter vivos» o «mortis causa» para después de su muerte la simple facultad de hacer la partición a cualquier persona que no sea uno de los coherederos.

No habiendo testamento, contador-partidor en él designado o vacante el cargo, el Secretario judicial o el Notario, a petición de herederos y legatarios que representen, al menos, el 50 por 100 del haber hereditario, y con citación de los demás interesados, si su domicilio fuere conocido, podrá nombrar un contador-partidor dativo, según las reglas que la Ley de Enjuiciamiento Civil y del Notariado establecen para la designación de peritos. La partición así realizada requerirá aprobación del Secretario judicial o del Notario, salvo confirmación expresa de todos los herederos y legatarios.

Lo dispuesto en este artículo y en el anterior se observará aunque entre los coherederos haya alguno sujeto a patria potestad o tutela; pero el contador-partidor deberá en estos casos inventariar los bienes de la herencia, con citación de los representantes legales de dichas personas.

Si el coheredero tuviera dispuestas medidas de apoyo, se estará a lo establecido en ellas.

Artículo 1058.

Cuando el testador no hubiese hecho la partición, ni encomendado a otro esta facultad, si los herederos fueren mayores y tuvieren la libre administración de sus bienes, podrán distribuir la herencia de la manera que tengan por conveniente.

Artículo 1059.

Cuando los herederos mayores de edad no se entendieren sobre el modo de hacer la partición, quedará a salvo su derecho para que lo ejerciten en la forma prevenida en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 1060.

Cuando los menores estén legalmente representados en la partición, no será necesaria la intervención ni la autorización judicial, pero el tutor necesitará aprobación judicial de la ya efectuada. El defensor judicial designado para representar a un menor en una partición, deberá obtener la aprobación de la autoridad judicial, si el Letrado de la Administración de Justicia no hubiera dispuesto otra cosa al hacer el nombramiento.

Tampoco será necesaria autorización ni intervención judicial en la partición realizada por el curador con facultades de representación. La partición una vez practicada requerirá aprobación judicial.

La partición realizada por el defensor judicial designado para actuar en la partición en nombre de un menor o de una persona a cuyo favor se hayan establecido medidas de apoyo, necesitará la aprobación judicial, salvo que se hubiera dispuesto otra cosa al hacer el nombramiento.

Artículo 1061.

En la partición de la herencia se ha de guardar la posible igualdad, haciendo lotes o adjudicando a cada uno de los coherederos cosas de la misma naturaleza, calidad o especie.

Artículo 1062.

Cuando una cosa sea indivisible o desmerezca mucho por su división, podrá adjudicarse a uno, a calidad de abonar a los otros el exceso en dinero.

Pero bastará que uno solo de los herederos pida su venta en pública subasta, y con admisión de licitadores extraños, para que así se haga.

Artículo 1063.

Los coherederos deben abonarse recíprocamente en la partición las rentas y frutos que cada uno haya percibido de los bienes hereditarios, las impensas útiles y necesarias hechas en los mismos, y los daños ocasionados por malicia o negligencia.

Artículo 1064.

Los gastos de partición, hechos en interés común de todos los coherederos, se deducirán de la herencia; los hechos en interés particular de uno de ellos, serán a cargo del mismo.

Artículo 1065.

Los títulos de adquisición o pertenencia serán entregados al coheredero adjudicatario de la finca o fincas a que se refieran.

Artículo 1066.

Cuando el mismo título comprenda varias fincas adjudicadas a diversos coherederos, o una sola que se haya dividido entre dos o más, el título quedará en poder del mayor interesado en la finca o fincas, y se facilitarán a los otros copias fehacientes, a costa del caudal hereditario. Si el interés fuere igual, el título se entregará, a falta de acuerdo, a quien por suerte corresponda.

Siendo original, aquel en cuyo poder quede deberá también exhibirlo a los demás interesados cuando lo pidieren.

Artículo 1067.

Si alguno de los herederos vendiere a un extraño su derecho hereditario antes de la partición, podrán todos o cualquiera de los coherederos subrogarse en lugar del comprador, reembolsándole el precio de la compra, con tal que lo verifiquen en término de un mes, a contar desde que esto se les haga saber.

Sección 3.ª De los efectos de la partición

Artículo 1068.

La partición legalmente hecha confiere a cada heredero la propiedad exclusiva de los bienes que le hayan sido adjudicados.

Artículo 1069.

Hecha la partición, los coherederos estarán recíprocamente obligados a la evicción y saneamiento de los bienes adjudicados.

Artículo 1070.

La obligación a que se refiere el artículo anterior sólo cesará en los siguientes casos:

1.º Cuando el mismo testador hubiese hecho la partición, a no ser que aparezca, o racionalmente se presuma, haber querido lo contrario, y salva siempre la legítima.

2.º Cuando se hubiese pactado expresamente al hacer la partición.

3.º Cuando la evicción proceda de causa posterior a la partición, o fuere ocasionada por culpa del adjudicatario.

Artículo 1071.

La obligación recíproca de los coherederos a la evicción es proporcionada a su respectivo haber hereditario; pero si alguno de ellos resultare insolvente, responderán de su parte los demás coherederos en la misma proporción, deduciéndose la parte correspondiente al que deba ser indemnizado.

Los que pagaren por el insolvente conservarán su acción contra él para cuando mejore de fortuna.

Artículo 1072.

Si se adjudicare como cobrable un crédito, los coherederos no responderán de la insolvencia posterior del deudor hereditario, y sólo serán responsables de su insolvencia al tiempo de hacerse la partición.

Por los créditos calificados de incobrables no hay responsabilidad; pero, si se cobran en todo o en parte, se distribuirá lo percibido proporcionalmente entre los herederos.

Sección 4.ª De la rescisión de la partición

Artículo 1073.

Las particiones pueden rescindirse por las mismas causas que las obligaciones.

Artículo 1074.

Podrán también ser rescindidas las particiones por causa de lesión en más de la cuarta parte, atendido el valor de las cosas cuando fueron adjudicadas.

Artículo 1075.

La partición hecha por el difunto no puede ser impugnada por causa de lesión, sino en el caso de que perjudique la legítima de los herederos forzosos o de que aparezca, o racionalmente se presuma, que fue otra la voluntad del testador.

Artículo 1076.

La acción rescisoria por causa de lesión durará cuatro años, contados desde que se hizo la partición.

Artículo 1077.

El heredero demandado podrá optar entre indemnizar el daño o consentir que se proceda a nueva partición.

La indemnización puede hacerse en numerario o en la misma cosa en que resultó el perjuicio.

Si se procede a nueva partición, no alcanzará ésta a los que no hayan sido perjudicados ni percibido más de lo justo.

Artículo 1078.

No podrá ejercitar la acción rescisoria por lesión el heredero que hubiese enajenado el todo o una parte considerable de los bienes inmuebles que le hubieren sido adjudicados.

Artículo 1079.

La omisión de alguno o algunos objetos o valores de la herencia no da lugar a que se rescinda la partición por lesión, sino a que se complete o adicione con los objetos o valores omitidos.

Artículo 1080.

La partición hecha con preterición de alguno de los herederos no se rescindirá, a no ser que se pruebe que hubo mala fe o dolo por parte de los otros interesados; pero éstos tendrán la obligación de pagar al preterido la parte que proporcionalmente le corresponda.

Artículo 1081.

La partición hecha con uno a quien se creyó heredero sin serlo será nula.

Sección 5.ª Del pago de las deudas hereditarias

Artículo 1082.

Los acreedores reconocidos como tales podrán oponerse a que se lleve a efecto la partición de la herencia hasta que se les pague o afiance el importe de sus créditos.

Artículo 1083.

Los acreedores de uno o más de los coherederos podrán intervenir a su costa en la partición para evitar que ésta se haga en fraude o perjuicio de sus derechos.

Artículo 1084.

Hecha la partición, los acreedores podrán exigir el pago de sus deudas por entero de cualquiera de los herederos que no hubiere aceptado la herencia a beneficio de inventario, o hasta donde alcance su porción hereditaria, en el caso de haberla admitido con dicho beneficio.

En uno y otro caso el demandado tendrá derecho a hacer citar y emplazar a sus coherederos, a menos que por disposición del testador, o a consecuencia de la partición, hubiere quedado él solo obligado al pago de la deuda.

Artículo 1085.

El coheredero que hubiese pagado más de lo que corresponda a su participación en la herencia podrá reclamar de los demás su parte proporcional.

Esto mismo se observará cuando, por ser la deuda hipotecaria o consistir en cuerpo determinado, la hubiese pagado íntegramente. El adjudicatario, en este caso, podrá reclamar de sus coherederos sólo la parte proporcional, aunque el acreedor le haya cedido sus acciones y subrogándole en su lugar.

Artículo 1086.

Estando alguna de las fincas de la herencia gravada con renta o carga real perpetua, no se procederá a su extinción, aunque sea redimible, sino cuando la mayor parte de los coherederos lo acordare.

No acordándolo así, o siendo la carga irredimible, se rebajará su valor o capital del de la finca, y ésta pasará con la carga al que le toque en lote o por adjudicación.

Artículo 1087.

El coheredero acreedor del difunto puede reclamar de los otros el pago de su crédito, deducida su parte proporcional como tal heredero, y sin perjuicio de lo establecido en la sección 5.ª, capítulo VI, de este título.

LIBRO CUARTO

De las obligaciones y contratos

TÍTULO I

De las obligaciones

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1088.

Toda obligación consiste en dar, hacer o no hacer alguna cosa.

Artículo 1089.

Las obligaciones nacen de la ley, de los contratos y cuasi contratos, y de los actos y omisiones ilícitos o en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia.

Artículo 1090.

Las obligaciones derivadas de la ley no se presumen. Sólo son exigibles las expresamente determinadas en este Código o en leyes especiales, y se regirán por los preceptos de la ley que las hubiere establecido; y, en lo que ésta no hubiere previsto, por las disposiciones del presente libro.

Artículo 1091.

Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse a tenor de los mismos.

Artículo 1092.

Las obligaciones civiles que nazcan de los delitos o faltas se regirán por las disposiciones del Código Penal.

Artículo 1093.

Las que se deriven de actos u omisiones en que intervenga culpa o negligencia no penadas por la ley, quedarán sometidas a las disposiciones del capítulo II del título XVI de este libro.

CAPÍTULO II

De la naturaleza y efecto de las obligaciones

Artículo 1094.

El obligado a dar alguna cosa lo está también a conservarla con la diligencia propia de un buen padre de familia.

Artículo 1095.

El acreedor tiene derecho a los frutos de la cosa desde que nace la obligación de entregarla. Sin embargo, no adquirirá derecho real sobre ella hasta que le haya sido entregada.

Artículo 1096.

Cuando lo que deba entregarse sea una cosa determinada, el acreedor, independientemente del derecho que le otorga el artículo 1.101, puede compeler al deudor a que realice la entrega.

Si la cosa fuere indeterminada o genérica, podrá pedir que se cumpla la obligación a expensas del deudor.

Si el obligado se constituye en mora, o se halla comprometido a entregar una misma cosa a dos o más personas diversas, serán de su cuenta los casos fortuitos hasta que se realice la entrega.

Artículo 1097.

La obligación de dar cosa determinada comprende la de entregar todos sus accesorios, aunque no hayan sido mencionados.

Artículo 1098.

Si el obligado a hacer alguna cosa no la hiciere, se mandará ejecutar a su costa.

Esto mismo se observará si la hiciere contraviniendo al tenor de la obligación. Además podrá decretarse que se deshaga lo mal hecho.

Artículo 1099.

Lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo anterior se observará también cuando la obligación consista en no hacer y el deudor ejecutare lo que le había sido prohibido.

Artículo 1100.

Incurren en mora los obligados a entregar o a hacer alguna cosa desde que el acreedor les exija judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de su obligación.

No será, sin embargo, necesaria la intimación del acreedor para que la mora exista:

1.º Cuando la obligación o la ley lo declaren así expresamente.

2.º Cuando de su naturaleza y circunstancias resulte que la designación de la época en que había de entregarse la cosa o hacerse el servicio, fue motivo determinante para establecer la obligación.

En las obligaciones recíprocas ninguno de los obligados incurre en mora si el otro no cumple o no se allana a cumplir debidamente lo que le incumbe. Desde que uno de los obligados cumple su obligación, empieza la mora para el otro.

Artículo 1101.

Quedan sujetos a la indemnización de los daños y perjuicios causados los que en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieren en dolo, negligencia o morosidad, y los que de cualquier modo contravinieren al tenor de aquéllas.

Artículo 1102.

La responsabilidad procedente del dolo es exigible en todas las obligaciones. La renuncia de la acción para hacerla efectiva es nula.

Artículo 1103.

La responsabilidad que proceda de negligencia es igualmente exigible en el cumplimiento de toda clase de obligaciones; pero podrá moderarse por los Tribunales según los casos.

Artículo 1104.

La culpa o negligencia del deudor consiste en la omisión de aquella diligencia que exija la naturaleza de la obligación y corresponda a las circunstancias de las personas, del tiempo y del lugar.

Cuando la obligación no exprese la diligencia que ha de prestarse en su cumplimiento, se exigirá la que correspondería a un buen padre de familia.

Artículo 1105.

Fuera de los casos expresamente mencionados en la ley, y de los en que así lo declare la obligación, nadie responderá de aquellos sucesos que no hubieran podido preverse, o que, previstos, fueran inevitables.

Artículo 1106.

La indemnización de daños y perjuicios comprende, no sólo el valor de la pérdida que haya sufrido, sino también el de la ganancia que haya dejado de obtener el acreedor, salvas las disposiciones contenidas en los artículos siguientes.

Artículo 1107.

Los daños y perjuicios de que responde el deudor de buena fe son los previstos o que se hayan podido prever al tiempo de constituirse la obligación y que sean consecuencia necesaria de su falta de cumplimiento.

En caso de dolo responderá el deudor de todos los que conocidamente se deriven de la falta de cumplimiento de la obligación.

Artículo 1108.

Si la obligación consistiere en el pago de una cantidad de dinero, y el deudor incurriere en mora, la indemnización de daños y perjuicios, no habiendo pacto en contrario, consistirá en el pago de los intereses convenidos, y a falta de convenio, en el interés legal.

Artículo 1109.

Los intereses vencidos devengan el interés legal desde que son judicialmente reclamados, aunque la obligación haya guardado silencio sobre este punto.

En los negocios comerciales se estará a lo que dispone el Código de Comercio.

Los Montes de Piedad y Cajas de Ahorro se regirán por sus reglamentos especiales.

Artículo 1110.

El recibo del capital por el acreedor, sin reserva alguna respecto a los intereses, extingue la obligación del deudor en cuanto a éstos.

El recibo del último plazo de un débito, cuando el acreedor tampoco hiciere reservas, extinguirá la obligación en cuanto a los plazos anteriores.

Artículo 1111.

Los acreedores, después de haber perseguido los bienes de que esté en posesión el deudor para realizar cuanto se les debe, pueden ejercitar todos los derechos y acciones de

éste con el mismo fin, exceptuando los que sean inherentes a su persona; pueden también impugnar los actos que el deudor haya realizado en fraude de su derecho.

Artículo 1112.

Todos los derechos adquiridos en virtud de una obligación son transmisibles con sujeción a las leyes, si no se hubiese pactado lo contrario.

CAPÍTULO III

De las diversas especies de obligaciones

Sección 1.ª De las obligaciones puras y de las condicionales

Artículo 1113.

Será exigible desde luego toda obligación cuyo cumplimiento no dependa de un suceso futuro o incierto, o de un suceso pasado, que los interesados ignoren.

También será exigible toda obligación que contenga condición resolutoria, sin perjuicio de los efectos de la resolución

Artículo 1114.

En las obligaciones condicionales la adquisición de los derechos, así como la resolución o pérdida de los ya adquiridos, dependerán del acontecimiento que constituya la condición.

Artículo 1115.

Cuando el cumplimiento de la condición dependa de la exclusiva voluntad del deudor, la obligación condicional será nula. Si dependiere de la suerte o de la voluntad de un tercero, la obligación surtirá todos sus efectos con arreglo a las disposiciones de este Código.

Artículo 1116.

Las condiciones imposibles, las contrarias a las buenas costumbres y las prohibidas por la ley anularán la obligación que de ellas dependa.

La condición de no hacer una cosa imposible se tiene por no puesta.

Artículo 1117.

La condición de que ocurra algún suceso en un tiempo determinado extinguirá la obligación desde que pasare el tiempo o fuere ya indudable que el acontecimiento no tendrá lugar.

Artículo 1118.

La condición de que no acontezca algún suceso en tiempo determinado hace eficaz la obligación desde que pasó el tiempo señalado o sea ya evidente que el acontecimiento no puede ocurrir.

Si no hubiere tiempo fijado, la condición deberá reputarse cumplida en el que verosímilmente se hubiese querido señalar, atendida la naturaleza de la obligación.

Artículo 1119.

Se tendrá por cumplida la condición cuando el obligado impidiese voluntariamente su cumplimiento.

Artículo 1120.

Los efectos de la obligación condicional de dar, una vez cumplida la condición, se retrotraen al día de la constitución de aquélla. Esto no obstante, cuando la obligación imponga recíprocas prestaciones a los interesados, se entenderán compensados unos con otros los frutos e intereses del tiempo en que hubiese estado pendiente la condición. Si la

obligación fuere unilateral, el deudor hará suyos los frutos e intereses percibidos, a menos que por la naturaleza y circunstancias de aquélla deba inferirse que fue otra la voluntad del que la constituyó.

En las obligaciones de hacer y no hacer, los Tribunales determinarán, en cada caso, el efecto retroactivo de la condición cumplida.

Artículo 1121.

El acreedor puede, antes del cumplimiento de las condiciones, ejercitar las acciones procedentes para la conservación de su derecho.

El deudor puede repetir lo que en el mismo tiempo hubiese pagado.

Artículo 1122.

Cuando las condiciones fueren puestas con el intento de suspender la eficacia de la obligación de dar, se observarán las reglas siguientes, en el caso de que la cosa mejore o se pierda o deteriore pendiente la condición:

1.ª Si la cosa se perdió sin culpa del deudor, quedará extinguida la obligación.

2.ª Si la cosa se perdió por culpa del deudor, éste queda obligado al resarcimiento de daños y perjuicios.

Entiéndese que la cosa se pierde cuando perece, queda fuera del comercio o desaparece de modo que se ignora su existencia, o no se puede recobrar.

3.ª Cuando la cosa se deteriora sin culpa del deudor, el menoscabo es de cuenta del acreedor.

4.ª Deteriorándose por culpa del deudor, el acreedor podrá optar entre la resolución de la obligación y su cumplimiento, con la indemnización de perjuicios en ambos casos.

5.ª Si la cosa se mejora por su naturaleza, o por el tiempo, las mejoras ceden en favor del acreedor.

6.ª Si se mejora a expensas del deudor, no tendrá éste otro derecho que el concedido al usufructuario.

Artículo 1123.

Cuando las condiciones tengan por objeto resolver la obligación de dar, los interesados, cumplidas aquéllas, deberán restituirse lo que hubiesen percibido.

En el caso de pérdida, deterioro o mejora de la cosa, se aplicarán al que deba hacer la restitución las disposiciones que respecto al deudor contiene el artículo precedente.

En cuanto a las obligaciones de hacer y no hacer, se observará, respecto a los efectos de la resolución, lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 1.120.

Artículo 1124.

La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

El Tribunal decretará la resolución que se reclame, a no haber causas justificadas que le autoricen para señalar plazo.

Esto se entiende sin perjuicio de los derechos de terceros adquirentes, con arreglo a los artículos 1.295 y 1.298 y a las disposiciones de la Ley Hipotecaria.

Sección 2.ª De las obligaciones a plazo

Artículo 1125.

Las obligaciones para cuyo cumplimiento se haya señalado un día cierto sólo serán exigibles cuando el día llegue.

Entiéndese por día cierto aquel que necesariamente ha de venir, aunque se ignore cuándo.

Si la incertidumbre consiste en si ha de llegar o no el día, la obligación es condicional, y se regirá por las reglas de la sección precedente.

Artículo 1126.

Lo que anticipadamente se hubiese pagado en las obligaciones a plazo, no se podrá repetir.

Si el que pagó ignoraba, cuando lo hizo, la existencia del plazo, tendrá derecho a reclamar del acreedor los intereses o los frutos que éste hubiese percibido de la cosa.

Artículo 1127.

Siempre que en las obligaciones se designa un término, se presume establecido en beneficio de acreedor y deudor, a no ser que del tenor de aquellas o de otras circunstancias resultara haberse puesto en favor del uno o del otro.

Artículo 1128.

Si la obligación no señalare plazo, pero de su naturaleza y circunstancias se dedujere que ha querido concederse al deudor, los Tribunales fijarán la duración de aquél.

También fijarán los Tribunales la duración del plazo cuando éste haya quedado a voluntad del deudor.

Artículo 1129.

Perderá el deudor todo derecho a utilizar el plazo:

1.º Cuando, después de contraída la obligación, resulte insolvente, salvo que garantice la deuda.

2.º Cuando no otorgue al acreedor las garantías a que estuviese comprometido.

3.º Cuando por actos propios hubiese disminuido aquellas garantías después de establecidas, y cuando por caso fortuito desaparecieran, a menos que sean inmediatamente sustituidas por otras nuevas e igualmente seguras.

Artículo 1130.

Si el plazo de la obligación está señalado por días a contar desde uno determinado, quedará éste excluido del cómputo, que deberá empezar en el día siguiente.

Sección 3.ª De las obligaciones alternativas

Artículo 1131.

El obligado alternativamente a diversas prestaciones debe cumplir por completo una de éstas.

El acreedor no puede ser compelido a recibir parte de una y parte de otra.

Artículo 1132.

La elección corresponde al deudor, a menos que expresamente se hubiese concedido al acreedor.

El deudor no tendrá derecho a elegir las prestaciones imposibles, ilícitas o que no hubieran podido ser objeto de la obligación.

Artículo 1133.

La elección no producirá efecto sino desde que fuere notificada.

Artículo 1134.

El deudor perderá el derecho de elección cuando de las prestaciones a que alternativamente estuviese obligado, sólo una fuere realizable.

Artículo 1135.

El acreedor tendrá derecho a la indemnización de daños y perjuicios cuando por culpa del deudor hubieran desaparecido todas las cosas que alternativamente fueron objeto de la obligación, o se hubiera hecho imposible el cumplimiento de ésta.

La indemnización se fijará tomando por base el valor de la última cosa que hubiese desaparecido, o el del servicio que últimamente se hubiera hecho imposible.

Artículo 1136.

Cuando la elección hubiere sido expresamente atribuida al acreedor, la obligación cesará de ser alternativa desde el día en que aquélla hubiese sido notificada al deudor.

Hasta entonces las responsabilidades del deudor se regirán por las siguientes reglas:

1.ª Si alguna de las cosas se hubiese perdido por caso fortuito, cumplirá entregando la que el acreedor elija entre las restantes, o la que haya quedado, si una sola subsistiera.

2.ª Si la pérdida de alguna de las cosas hubiese sobrevenido por culpa del deudor, el acreedor podrá reclamar cualquiera de las que subsistan, o el precio de la que, por culpa de aquél, hubiera desaparecido.

3.ª Si todas las cosas se hubiesen perdido por culpa del deudor, la elección del acreedor recaerá sobre su precio.

Las mismas reglas se aplicarán a las obligaciones de hacer o de no hacer, en el caso de que algunas o todas las prestaciones resultaren imposibles.

Sección 4.ª De las obligaciones mancomunadas y de las solidarias

Artículo 1137.

La concurrencia de dos o más acreedores o de dos o más deudores en una sola obligación no implica que cada uno de aquéllos tenga derecho a pedir, ni cada uno de éstos deba prestar íntegramente las cosas objeto de la misma. Sólo habrá lugar a esto cuando la obligación expresamente lo determine, constituyéndose con el carácter de solidaria.

Artículo 1138.

Si del texto de las obligaciones a que se refiere el artículo anterior no resulta otra cosa, el crédito o la deuda se presumirán divididos en tantas partes iguales como acreedores o deudores haya, reputándose créditos o deudas distintos unos de otros.

Artículo 1139.

Si la división fuere imposible, sólo perjudicarán al derecho de los acreedores los actos colectivos de éstos y sólo podrá hacerse efectiva la deuda procediendo contra todos los deudores. Si alguno de éstos resultare insolvente, no estarán los demás obligados a suplir su falta.

Artículo 1140.

La solidaridad podrá existir aunque los acreedores y deudores no estén ligados del propio modo y por unos mismos plazos y condiciones.

Artículo 1141.

Cada uno de los acreedores solidarios puede hacer lo que sea útil a los demás, pero no lo que les sea perjudicial.

Las acciones ejercitadas contra cualquiera de los deudores solidarios perjudicarán a todos éstos.

Artículo 1142.

El deudor puede pagar la deuda a cualquiera de los acreedores solidarios; pero, si hubiere sido judicialmente demandado por alguno, a éste deberá hacer el pago.

Artículo 1143.

La novación, compensación, confusión o remisión de la deuda, hechas por cualquiera de los acreedores solidarios o con cualquiera de los deudores de la misma clase, extinguen la obligación, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1.146.

El acreedor que haya ejecutado cualquiera de estos actos, así como el que cobre la deuda, responderá a los demás de la parte que les corresponde en la obligación.

Artículo 1144.

El acreedor puede dirigirse contra cualquiera de los deudores solidarios o contra todos ellos simultáneamente. Las reclamaciones entabladas contra uno no serán obstáculo para las que posteriormente se dirijan contra los demás, mientras no resulte cobrada la deuda por completo.

Artículo 1145.

El pago hecho por uno de los deudores solidarios extingue la obligación.

El que hizo el pago sólo puede reclamar de sus codeudores la parte que a cada uno corresponda, con los intereses del anticipo.

La falta de cumplimiento de la obligación por insolvencia del deudor solidario será suplida por sus codeudores, a prorrata de la deuda de cada uno.

Artículo 1146.

La quita o remisión hecha por el acreedor de la parte que afecte a uno de los deudores solidarios, no libra a éste de su responsabilidad para con los codeudores, en el caso de que la deuda haya sido totalmente pagada por cualquiera de ellos.

Artículo 1147.

Si la cosa hubiese perecido o la prestación se hubiese hecho imposible sin culpa de los deudores solidarios, la obligación quedará extinguida.

Si hubiese mediado culpa de parte de cualquiera de ellos, todos serán responsables, para con el acreedor, del precio y de la indemnización de daños y abono de intereses, sin perjuicio de su acción contra el culpable o negligente.

Artículo 1148.

El deudor solidario podrá utilizar, contra las reclamaciones del acreedor, todas las excepciones que se deriven de la naturaleza de la obligación y las que le sean personales. De las que personalmente correspondan a los demás sólo podrá servirse en la parte de deuda de que éstos fueren responsables.

Sección 5.ª De las obligaciones divisibles y de las indivisibles

Artículo 1149.

La divisibilidad o indivisibilidad de las cosas objeto de las obligaciones en que hay un solo deudor y un solo acreedor no altera ni modifica los preceptos del capítulo II de este título.

Artículo 1150.

La obligación indivisible mancomunada se resuelve en indemnizar daños y perjuicios desde que cualquiera de los deudores falta a su compromiso. Los deudores que hubiesen estado dispuestos a cumplir los suyos, no contribuirán a la indemnización con más cantidad

que la porción correspondiente del precio de la cosa o del servicio en que consistiere la obligación.

Artículo 1151.

Para los efectos de los artículos que preceden, se reputarán indivisibles las obligaciones de dar cuerpos ciertos y todas aquellas que no sean susceptibles de cumplimiento parcial.

Las obligaciones de hacer serán divisibles cuando tengan por objeto la prestación de un número de días de trabajo, la ejecución de obras por unidades métricas u otras cosas análogas que por su naturaleza sean susceptibles de cumplimiento parcial.

En las obligaciones de no hacer, la divisibilidad o indivisibilidad se decidirá por el carácter de la prestación en cada caso particular.

Sección 6.ª De las obligaciones con cláusula penal

Artículo 1152.

En las obligaciones con cláusula penal, la pena sustituirá a la indemnización de daños y el abono de intereses en caso de falta de cumplimiento, si otra cosa no se hubiere pactado.

Sólo podrá hacerse efectiva la pena cuando ésta fuere exigible conforme a las disposiciones del presente Código.

Artículo 1153.

El deudor no podrá eximirse de cumplir la obligación pagando la pena, sino en el caso de que expresamente le hubiese sido reservado este derecho. Tampoco el acreedor podrá exigir conjuntamente el cumplimiento de la obligación y la satisfacción de la pena, sin que esta facultad le haya sido claramente otorgada.

Artículo 1154.

El Juez modificará equitativamente la pena cuando la obligación principal hubiera sido en parte o irregularmente cumplida por el deudor.

Artículo 1155.

La nulidad de la cláusula penal no lleva consigo la de la obligación principal.

La nulidad de la obligación principal lleva consigo la de la cláusula penal.

CAPÍTULO IV

De la extinción de las obligaciones

Disposiciones generales

Artículo 1156.

Las obligaciones se extinguen:

Por el pago o cumplimiento.
Por la pérdida de la cosa debida.
Por la condonación de la deuda.
Por la confusión de los derechos de acreedor y deudor.
Por la compensación.
Por la novación.

Sección 1.ª Del pago

Artículo 1157.

No se entenderá pagada una deuda sino cuando completamente se hubiese entregado la cosa o hecho la prestación en que la obligación consistía.

Artículo 1158.

Puede hacer el pago cualquier persona, tenga o no interés en el cumplimiento de la obligación, ya lo conozca y lo apruebe, o ya lo ignore el deudor.

El que pagare por cuenta de otro podrá reclamar del deudor lo que hubiese pagado, a no haberlo hecho contra su expresa voluntad.

En este caso sólo podrá repetir del deudor aquello en que le hubiera sido útil el pago.

Artículo 1159.

El que pague en nombre del deudor, ignorándolo éste, no podrá compeler al acreedor a subrogarle en sus derechos.

Artículo 1160.

En las obligaciones de dar no será válido el pago hecho por quien no tenga la libre disposición de la cosa debida y capacidad para enajenarla. Sin embargo, si el pago hubiere consistido en una cantidad de dinero o cosa fungible, no habrá repetición contra el acreedor que la hubiese gastado o consumido de buena fe.

Artículo 1161.

En las obligaciones de hacer el acreedor no podrá ser compelido a recibir la prestación o el servicio de un tercero, cuando la calidad y circunstancias de la persona del deudor se hubiesen tenido en cuenta al establecer la obligación.

Artículo 1162.

El pago deberá hacerse a la persona en cuyo favor estuviese constituida la obligación, o a otra autorizada para recibirla en su nombre.

Artículo 1163.

El pago hecho a una persona menor de edad será válido en cuanto se hubiere convertido en su utilidad. Esta regla también será aplicable a los pagos realizados a una persona con discapacidad con medidas de apoyo establecidas para recibirlo y que actúe sin dichos apoyos, en caso de que el deudor o la persona que realice el pago conociera de la existencia de medidas de apoyo en el momento de la contratación o se hubiera aprovechado de otro modo de la situación de discapacidad obteniendo de ello una ventaja injusta.

También será válido el pago hecho a un tercero en cuanto se hubiere convertido en utilidad del acreedor.

Artículo 1164.

El pago hecho de buena fe al que estuviere en posesión del crédito, liberará al deudor.

Artículo 1165.

No será válido el pago hecho al acreedor por el deudor después de habérsele ordenado judicialmente la retención de la deuda.

Artículo 1166.

El deudor de una cosa no puede obligar a su acreedor a que reciba otra diferente, aun cuando fuere de igual o mayor valor que la debida.

Tampoco en las obligaciones de hacer podrá ser sustituido un hecho por otro contra la voluntad del acreedor.

Artículo 1167.

Cuando la obligación consista en entregar una cosa indeterminada o genérica, cuya calidad y circunstancias no se hubiesen expresado, el acreedor no podrá exigirla de la calidad superior, ni el deudor entregarla de la inferior.

Artículo 1168.

Los gastos extrajudiciales que ocasione el pago serán de cuenta del deudor. Respecto de los judiciales, decidirá el Tribunal con arreglo a la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 1169.

A menos que el contrato expresamente lo autorice, no podrá compelerse al acreedor a recibir parcialmente las prestaciones en que consista la obligación.

Sin embargo, cuando la deuda tuviere una parte líquida y otra ilíquida, podrá exigir el acreedor y hacer el deudor el pago de la primera sin esperar a que se liquide la segunda.

Artículo 1170.

El pago de las deudas de dinero deberá hacerse en la especie pactada y, no siendo posible entregar la especie, en la moneda de plata u oro que tenga curso legal en España.

La entrega de pagarés a la orden, o letras de cambio u otros documentos mercantiles, sólo producirá los efectos del pago cuando hubiesen sido realizados, o cuando por culpa del acreedor se hubiesen perjudicado.

Entre tanto la acción derivada de la obligación primitiva quedará en suspenso.

Artículo 1171.

El pago deberá ejecutarse en el lugar que hubiese designado la obligación.

No habiéndose expresado y tratándose de entregar una cosa determinada, deberá hacerse el pago donde ésta existía en el momento de constituirse la obligación.

En cualquier otro caso, el lugar del pago será el del domicilio del deudor.

De la imputación de pagos

Artículo 1172.

El que tuviere varias deudas de una misma especie en favor de un solo acreedor, podrá declarar, al tiempo de hacer el pago, a cuál de ellas debe aplicarse.

Si aceptare del acreedor un recibo en que se hiciese la aplicación del pago, no podrá reclamar contra ésta, a menos que hubiera mediado causa que invalide el contrato.

Artículo 1173.

Si la deuda produce interés, no podrá estimarse hecho el pago por cuenta del capital mientras no estén cubiertos los intereses.

Artículo 1174.

Cuando no pueda imputarse el pago según las reglas anteriores, se estimará satisfecha la deuda más onerosa al deudor entre las que estén vencidas.

Si éstas fueren de igual naturaleza y gravamen, el pago se imputará a todas a prorrata.

Del pago por cesión de bienes

Artículo 1175.

El deudor puede ceder sus bienes a los acreedores en pago de sus deudas. Esta cesión, salvo pacto en contrario, sólo libera a aquél de responsabilidad por el importe líquido de los bienes cedidos. Los convenios que sobre el efecto de la cesión se celebren entre el deudor y sus acreedores se ajustarán a las disposiciones del título XVII de este libro, y a lo que establece la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Del ofrecimiento del pago y de la consignación

Artículo 1176.

Si el acreedor a quien se hiciere el ofrecimiento de pago conforme a las disposiciones que regulan éste, se negare, de manera expresa o de hecho, sin razón a admitirlo, a otorgar el documento justificativo de haberse efectuado o a la cancelación de la garantía, si la hubiere, el deudor quedará libre de responsabilidad mediante la consignación de la cosa debida.

La consignación por sí sola producirá el mismo efecto cuando se haga estando el acreedor ausente en el lugar en donde el pago deba realizarse, o cuando esté impedido para recibirlo en el momento en que deba hacerse, y cuando varias personas pretendan tener derecho a cobrar, sea el acreedor desconocido, o se haya extraviado el título que lleve incorporada la obligación.

En todo caso, procederá la consignación en todos aquellos supuestos en que el cumplimiento de la obligación se haga más gravoso al deudor por causas no imputables al mismo.

Artículo 1177.

Para que la consignación de la cosa debida libere al obligado, deberá ser previamente anunciada a las personas interesadas en el cumplimiento de la obligación.

La consignación será ineficaz si no se ajusta estrictamente a las disposiciones que regulan el pago.

Artículo 1178.

La consignación se hará por el deudor o por un tercero, poniendo las cosas debidas a disposición del Juzgado o del Notario, en los términos previstos en la Ley de Jurisdicción Voluntaria o en la legislación notarial.

Artículo 1179.

Los gastos de la consignación, cuando fuere procedente, serán de cuenta del acreedor.

Artículo 1180.

La aceptación de la consignación por el acreedor o la declaración judicial de que está bien hecha, extinguirá la obligación y el deudor podrá pedir que se mande cancelar la obligación y la garantía, en su caso.

Mientras tanto, el deudor podrá retirar la cosa o cantidad consignada, dejando subsistente la obligación.

Artículo 1181.

Si, hecha la consignación, el acreedor autorizase al deudor para retirarla, perderá toda preferencia que tuviere sobre la cosa. Los codeudores y fiadores quedarán libres.

Sección 2.ª De la pérdida de la cosa debida

Artículo 1182.

Quedará extinguida la obligación que consista en entregar una cosa determinada cuando ésta se perdiere o destruyere sin culpa del deudor y antes de haberse éste constituido en mora.

Artículo 1183.

Siempre que la cosa se hubiese perdido en poder del deudor, se presumirá que la pérdida ocurrió por su culpa y no por caso fortuito, salvo prueba en contrario, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1.096.

Artículo 1184.

También quedará liberado el deudor en las obligaciones de hacer cuando la prestación resultare legal o físicamente imposible.

Artículo 1185.

Cuando la deuda de cosa cierta y determinada procediere de delito o falta, no se eximirá al deudor del pago de su precio, cualquiera que hubiese sido el motivo de la pérdida, a menos que, ofrecida por él la cosa al que la debía recibir, éste se hubiese sin razón negado a aceptarla.

Artículo 1186.

Extinguida la obligación por la pérdida de la cosa, corresponderán al acreedor todas las acciones que el deudor tuviere contra terceros por razón de ésta.

Sección 3.ª De la condonación de la deuda

Artículo 1187.

La condonación podrá hacerse expresa o tácitamente.

Una y otra estarán sometidas a los preceptos que rigen las donaciones inoficiosas. La condonación expresa deberá, además, ajustarse a las formas de la donación.

Artículo 1188.

La entrega del documento privado justificativo de un crédito, hecha voluntariamente por el acreedor al deudor, implica la renuncia de la acción que el primero tenía contra el segundo.

Si para invalidar esta renuncia se pretendiere que es inoficiosa, el deudor y sus herederos podrán sostenerla probando que la entrega del documento se hizo en virtud del pago de la deuda.

Artículo 1189.

Siempre que el documento privado de donde resulte la deuda se hallare en poder del deudor, se presumirá que el acreedor lo entregó voluntariamente, a no ser que se pruebe lo contrario.

Artículo 1190.

La condonación de la deuda principal extinguirá las obligaciones accesorias; pero la de éstas dejará subsistente la primera.

Artículo 1191.

Se presumirá remitida la obligación accesoria de prenda cuando la cosa pignorada, después de entregada al acreedor, se hallare en poder del deudor.

Sección 4.ª De la confusión de derechos

Artículo 1192.

Quedará extinguida la obligación desde que se reúnan en una misma persona los conceptos de acreedor y de deudor.

Se exceptúa el caso en que esta confusión tenga lugar en virtud de título de herencia, si ésta hubiese sido aceptada a beneficio de inventario.

Artículo 1193.

La confusión que recae en la persona del deudor o del acreedor principal, aprovecha a los fiadores. La que se realiza en cualquiera de éstos no extingue la obligación.

Artículo 1194.

La confusión no extingue la deuda mancomunada sino en la porción correspondiente al acreedor o deudor en quien concurran los dos conceptos.

Sección 5.ª De la compensación

Artículo 1195.

Tendrá lugar la compensación cuando dos personas, por derecho propio, sean recíprocamente acreedoras y deudoras la una de la otra.

Artículo 1196.

Para que proceda la compensación, es preciso:

1.º Que cada uno de los obligados lo esté principalmente, y sea a la vez acreedor principal del otro.
2.º Que ambas deudas consistan en una cantidad de dinero, o, siendo fungibles las cosas debidas, sean de la misma especie y también de la misma calidad, si ésta se hubiese designado.
3.º Que las dos deudas estén vencidas.
4.º Que sean líquidas y exigibles.
5.º Que sobre ninguna de ellas haya retención o contienda promovida por terceras personas y notificada oportunamente al deudor.

Artículo 1197.

No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, el fiador podrá oponer la compensación respecto de lo que el acreedor debiere a su deudor principal.

Artículo 1198.

El deudor que hubiere consentido en la cesión de derechos hecha por un acreedor a favor de un tercero, no podrá oponer al cesionario la compensación que le correspondería contra el cedente.
Si el acreedor le hizo saber la cesión y el deudor no la consintió, puede oponer la compensación de las deudas anteriores a ella, pero no la de las posteriores.
Si la cesión se realiza sin conocimiento del deudor, podrá éste oponer la compensación de los créditos anteriores a ella y de los posteriores hasta que hubiese tenido conocimiento de la cesión.

Artículo 1199.

Las deudas pagaderas en diferentes lugares pueden compensarse mediante indemnización de los gastos de transporte o cambio al lugar del pago.

Artículo 1200.

La compensación no procederá cuando alguna de las deudas proviniere de depósito o de las obligaciones del depositario o comodatario.
Tampoco podrá oponerse al acreedor por alimentos debidos por título gratuito.

Artículo 1201.

Si una persona tuviere contra sí varias deudas compensables, se observará en el orden de la compensación lo dispuesto respecto a la imputación de pagos.

Artículo 1202.

El efecto de la compensación es extinguir una y otra deuda en la cantidad concurrente, aunque no tengan conocimiento de ella los acreedores y deudores.

Sección 6.ª De la novación

Artículo 1203.

Las obligaciones pueden modificarse:

1.º Variando su objeto o sus condiciones principales.
2.º Sustituyendo la persona del deudor.
3.º Subrogando a un tercero en los derechos del acreedor.

Artículo 1204.

Para que una obligación quede extinguida por otra que la sustituya, es preciso que así se declare terminantemente, o que la antigua y la nueva sean de todo punto incompatibles.

Artículo 1205.

La novación, que consiste en sustituirse un nuevo deudor en lugar del primitivo, puede hacerse sin el conocimiento de éste, pero no sin el consentimiento del acreedor.

Artículo 1206.

La insolvencia del nuevo deudor, que hubiese sido aceptado por el acreedor, no hará revivir la acción de éste contra el deudor primitivo, salvo que dicha insolvencia hubiese sido anterior y pública o conocida del deudor al delegar su deuda.

Artículo 1207.

Cuando la obligación principal se extinga por efecto de la novación, sólo podrán subsistir las obligaciones accesorias en cuanto aprovechen a terceros que no hubiesen prestado su consentimiento.

Artículo 1208.

La novación es nula si lo fuere también la obligación primitiva, salvo que la causa de nulidad sólo pueda ser invocada por el deudor, o que la ratificación convalide los actos nulos en su origen.

Artículo 1209.

La subrogación de un tercero en los derechos del acreedor no puede presumirse fuera de los casos expresamente mencionados en este Código.

En los demás será preciso establecerla con claridad para que produzca efecto.

Artículo 1210.

Se presumirá que hay subrogación:

1.º Cuando un acreedor pague a otro acreedor preferente.

2.º Cuando un tercero, no interesado en la obligación, pague con aprobación expresa o tácita del deudor.

3.º Cuando pague el que tenga interés en el cumplimiento de la obligación, salvos los efectos de la confusión en cuanto a la porción que le corresponda.

Artículo 1211.

El deudor podrá hacer la subrogación sin consentimiento del acreedor, cuando para pagar la deuda haya tomado prestado el dinero por escritura pública, haciendo constar su propósito en ella, y expresando en la carta de pago la procedencia de la cantidad pagada.

Artículo 1212.

La subrogación transfiere al subrogado el crédito con los derechos a él anexos, ya contra el deudor, ya contra los terceros, sean fiadores o poseedores de las hipotecas.

Artículo 1213.

El acreedor, a quien se hubiere hecho un pago parcial, puede ejercitar su derecho por el resto con preferencia al que se hubiere subrogado en su lugar a virtud del pago parcial del mismo crédito.

CAPÍTULO V

De la prueba de las obligaciones

Disposiciones generales

Artículo 1214.

(Derogado)

Artículo 1215.

(Derogado)

Sección 1.ª De los documentos públicos

Artículo 1216.

Son documentos públicos los autorizados por un Notario o empleado público competente, con las solemnidades requeridas por la ley.

Artículo 1217.

Los documentos en que intervenga Notario público se regirán por la legislación notarial.

Artículo 1218.

Los documentos públicos hacen prueba, aun contra tercero, del hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha de éste.

También harán prueba contra los contratantes y sus causahabientes, en cuanto a las declaraciones que en ellos hubiesen hecho los primeros.

Artículo 1219.

Las escrituras hechas para desvirtuar otra escritura anterior entre los mismos interesados, sólo producirán efecto contra terceros cuando el contenido de aquéllas hubiese sido anotado en el registro público competente o al margen de la escritura matriz y del traslado o copia en cuya virtud hubiera procedido el tercero.

Artículo 1220.

Las copias de los documentos públicos de que exista matriz o protocolo, impugnadas por aquellos a quienes perjudiquen, sólo tendrán fuerza probatoria cuando hayan sido debidamente cotejadas.

Si resultare alguna variante entre la matriz y la copia, se estará al contenido de la primera.

Artículo 1221.

Cuando hayan desaparecido la escritura matriz, el protocolo o los expedientes originales, harán prueba:

1.º Las primeras copias, sacadas por el funcionario público que las autorizara.

2.º Las copias ulteriores, libradas por mandato judicial, con citación de los interesados.

3.º Las que, sin mandato judicial, se hubiesen sacado en presencia de los interesados y con su conformidad.

A falta de las copias mencionadas, harán prueba cualesquiera otras que tengan la antigüedad de treinta o más años, siempre que hubiesen sido tomadas del original por el funcionario que lo autorizó u otro encargado de su custodia.

Las copias de menor antigüedad, o que estuviesen autorizadas por funcionario público en quien no concurran las circunstancias mencionadas en el párrafo anterior, sólo servirán como un principio de prueba por escrito.

La fuerza probatoria de las copias de copia será apreciada por los Tribunales según las circunstancias.

Artículo 1222.

La inscripción, en cualquier registro público, de un documento que haya desaparecido, será apreciada según las reglas de los dos últimos párrafos del artículo precedente.

Artículo 1223.

La escritura defectuosa, por incompetencia del Notario o por otra falta en la forma, tendrá el concepto de documento privado, si estuviese firmada por los otorgantes.

Artículo 1224.

Las escrituras de reconocimiento de un acto o contrato nada prueban contra el documento en que éstos hubiesen sido consignados, si por exceso u omisión se apartaren de él, a menos que conste expresamente la novación del primero.

De los documentos privados

Artículo 1225.

El documento privado, reconocido legalmente, tendrá el mismo valor que la escritura pública entre los que lo hubiesen suscrito y sus causahabientes.

Artículo 1226.

(Derogado)

Artículo 1227.

La fecha de un documento privado no se contará respecto de terceros sino desde el día en que hubiese sido incorporado o inscrito en un registro público, desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron, o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio.

Artículo 1228.

Los asientos, registros y papeles privados únicamente hacen prueba contra el que los ha escrito en todo aquello que conste con claridad; pero el que quiera aprovecharse de ellos habrá de aceptarlos en la parte que le perjudiquen.

Artículo 1229.

La nota escrita o firmada por el acreedor a continuación, al margen o al dorso de una escritura que obre en su poder, hace prueba en todo lo que sea favorable al deudor.

Lo mismo se entenderá de la nota escrita o firmada por el acreedor al dorso, al margen o a continuación del duplicado de un documento o recibo que se halle en poder del deudor.

En ambos casos, el deudor que quiera aprovecharse de lo que le favorezca, tendrá que pasar por lo que le perjudique.

Artículo 1230.

Los documentos privados hechos para alterar lo pactado en escritura pública, no producen efecto contra tercero.

Sección 2.ª De la confesión

Artículo 1231 a 1253.

(Derogados)

TÍTULO II

De los contratos

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1254.

El contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse, respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio.

Artículo 1255.

Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público.

Artículo 1256.

La validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

Artículo 1257.

Los contratos sólo producen efecto entre las partes que los otorgan y sus herederos; salvo, en cuanto a éstos, el caso en que los derechos y obligaciones que proceden del contrato no sean transmisibles, o por su naturaleza, o por pacto, o por disposición de la ley.

Si el contrato contuviere alguna estipulación en favor de un tercero, éste podrá exigir su cumplimiento, siempre que hubiese hecho saber su aceptación al obligado antes de que haya sido aquélla revocada.

Artículo 1258.

Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley.

Artículo 1259.

Ninguno puede contratar a nombre de otro sin estar por éste autorizado o sin que tenga por la ley su representación legal.

El contrato celebrado a nombre de otro por quien no tenga su autorización o representación legal será nulo, a no ser que lo ratifique la persona a cuyo nombre se otorgue antes de ser revocado por la otra parte contratante.

Artículo 1260.

No se admitirá juramento en los contratos. Si se hiciere, se tendrá por no puesto.

CAPÍTULO II

De los requisitos esenciales para la validez de los contratos

Disposición general

Artículo 1261.

No hay contrato sino cuando concurren los requisitos siguientes:

1.º Consentimiento de los contratantes.
2.º Objeto cierto que sea materia del contrato.
3.º Causa de la obligación que se establezca.

Sección 1.ª Del consentimiento

Artículo 1262.

El consentimiento se manifiesta por el concurso de la oferta y de la aceptación sobre la cosa y la causa que han de constituir el contrato.

Hallándose en lugares distintos el que hizo la oferta y el que la aceptó, hay consentimiento desde que el oferente conoce la aceptación o desde que, habiéndosela remitido el aceptante, no pueda ignorarla sin faltar a la buena fe. El contrato, en tal caso, se presume celebrado en el lugar en que se hizo la oferta.

En los contratos celebrados mediante dispositivos automáticos hay consentimiento desde que se manifiesta la aceptación.

Artículo 1263.

Los menores de edad no emancipados podrán celebrar aquellos contratos que las leyes les permitan realizar por sí mismos o con asistencia de sus representantes y los relativos a bienes y servicios de la vida corriente propios de su edad de conformidad con los usos sociales.

Artículo 1264.

Lo previsto en el artículo anterior se entiende sin perjuicio de las prohibiciones legales o de los requisitos especiales de capacidad que las leyes puedan establecer.

Artículo 1265.

Será nulo el consentimiento prestado por error, violencia, intimidación o dolo.

Artículo 1266.

Para que el error invalide el consentimiento, deberá recaer sobre la sustancia de la cosa que fuere objeto del contrato, o sobre aquellas condiciones de la misma que principalmente hubiesen dado motivo a celebrarlo.

El error sobre la persona sólo invalidará el contrato cuando la consideración a ella hubiere sido la causa principal del mismo.

El simple error de cuenta sólo dará lugar a su corrección.

Artículo 1267.

Hay violencia cuando para arrancar el consentimiento se emplea una fuerza irresistible.

Hay intimidación cuando se inspira a uno de los contratantes el temor racional y fundado de sufrir un mal inminente y grave en su persona o bienes, o en la persona o bienes de su cónyuge, descendientes o ascendientes.

Para calificar la intimidación debe atenderse a la edad y a la condición de la persona.

El temor de desagradar a las personas a quienes se debe sumisión y respeto no anulará el contrato.

Artículo 1268.

La violencia o intimidación anularán la obligación, aunque se hayan empleado por un tercero que no intervenga en el contrato.

Artículo 1269.

Hay dolo cuando, con palabras o maquinaciones insidiosas de parte de uno de los contratantes, es inducido el otro a celebrar un contrato que, sin ellas, no hubiera hecho.

Artículo 1270.

Para que el dolo produzca la nulidad de los contratos, deberá ser grave y no haber sido empleado por las dos partes contratantes.

El dolo incidental sólo obliga al que lo empleó a indemnizar daños y perjuicios.

Sección 2.ª Del objeto de los contratos

Artículo 1271.

Pueden ser objeto de contrato todas las cosas que no están fuera del comercio de los hombres, aun las futuras.

Sobre la herencia futura no se podrá, sin embargo, celebrar otros contratos que aquéllos cuyo objeto sea practicar entre vivos la división de un caudal y otras disposiciones particionales, conforme a lo dispuesto en el artículo 1056.

Pueden ser igualmente objeto de contrato todos los servicios que no sean contrarios a las leyes o a las buenas costumbres.

Artículo 1272.

No podrán ser objeto de contrato las cosas o servicios imposibles.

Artículo 1273.

El objeto de todo contrato debe ser una cosa determinada en cuanto a su especie. La indeterminación en la cantidad no será obstáculo para la existencia del contrato, siempre que sea posible determinarla sin necesidad de nuevo convenio entre los contratantes.

Sección 3.ª De la causa de los contratos

Artículo 1274.

En los contratos onerosos se entiende por causa, para cada parte contratante, la prestación o promesa de una cosa o servicio por la otra parte; en los remuneratorios, el servicio o beneficio que se remunera, y en los de pura beneficencia, la mera liberalidad del bienhechor.

Artículo 1275.

Los contratos sin causa, o con causa ilícita, no producen efecto alguno. Es ilícita la causa cuando se opone a las leyes o a la moral.

Artículo 1276.

La expresión de una causa falsa en los contratos dará lugar a la nulidad, si no se probase que estaban fundados en otra verdadera y lícita.

Artículo 1277.

Aunque la causa no se exprese en el contrato, se presume que existe y que es lícita mientras el deudor no pruebe lo contrario.

CAPÍTULO III

De la eficacia de los contratos

Artículo 1278.

Los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez.

Artículo 1279.

Si la ley exigiere el otorgamiento de escritura u otra forma especial para hacer efectivas las obligaciones propias de un contrato, los contratantes podrán compelerse recíprocamente a llenar aquella forma desde que hubiese intervenido el consentimiento y demás requisitos necesarios para su validez.

Artículo 1280.

Deberán constar en documento público:

1.º Los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles.

2.º Los arrendamientos de estos mismos bienes por seis o más años, siempre que deban perjudicar a tercero.

3.º Las capitulaciones matrimoniales y sus modificaciones.

4.º La cesión, repudiación y renuncia de los derechos hereditarios o de los de la sociedad conyugal.

5.º El poder para contraer matrimonio, el general para pleitos y los especiales que deban presentarse en juicio; el poder para administrar bienes, y de cualquier otro que tenga por objeto un acto redactado o que deba redactarse en escritura pública, o haya de perjudicar a tercero.

6.º La cesión de acciones o derechos procedentes de un acto consignado en escritura pública.

También deberán hacerse constar por escrito, aunque sea privado, los demás contratos en que la cuantía de las prestaciones de uno o de los dos contratantes exceda de 1.500 pesetas.

CAPÍTULO IV

De la interpretación de los contratos

Artículo 1281.

Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas.

Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas.

Artículo 1282.

Para juzgar de la intención de los contratantes, deberá atenderse principalmente a los actos de éstos, coetáneos y posteriores al contrato.

Artículo 1283.

Cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquellos sobre que los interesados se propusieron contratar.

Artículo 1284.

Si alguna cláusula de los contratos admitiere diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca efecto.

Artículo 1285.

Las cláusulas de los contratos deberán interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas.

Artículo 1286.

Las palabras que puedan tener distintas acepciones serán entendidas en aquella que sea más conforme a la naturaleza y objeto del contrato.

Artículo 1287.

El uso o la costumbre del país se tendrán en cuenta para interpretar las ambigüedades de los contratos, supliendo en éstos la omisión de cláusulas que de ordinario suelen establecerse.

Artículo 1288.

La interpretación de las cláusulas oscuras de un contrato no deberá favorecer a la parte que hubiese ocasionado la oscuridad.

Artículo 1289.

Cuando absolutamente fuere imposible resolver las dudas por las reglas establecidas en los artículos precedentes, si aquéllas recaen sobre circunstancias accidentales del contrato, y éste fuere gratuito, se resolverán en favor de la menor transmisión de derechos e intereses. Si el contrato fuere oneroso, la duda se resolverá en favor de la mayor reciprocidad de intereses.

Si las dudas de cuya resolución se trata en este artículo recayesen sobre el objeto principal del contrato, de suerte que no pueda venirse en conocimiento de cuál fue la intención o voluntad de los contratantes, el contrato será nulo.

CAPÍTULO V

De la rescisión de los contratos

Artículo 1290.

Los contratos válidamente celebrados pueden rescindirse en los casos establecidos por la ley.

Artículo 1291.

Son rescindibles:

1.º Los contratos que hubieran podido celebrar sin autorización judicial los tutores o los curadores con facultades de representación, siempre que las personas a quienes representen hayan sufrido lesión en más de la cuarta parte del valor de las cosas que hubiesen sido objeto de aquellos.

2.º Los celebrados en representación de los ausentes, siempre que éstos hayan sufrido la lesión a que se refiere el número anterior.

3.º Los celebrados en fraude de acreedores, cuando éstos no puedan de otro modo cobrar lo que se les deba.

4.º Los contratos que se refieran a cosas litigiosas, cuando hubiesen sido celebrados por el demandado sin conocimiento y aprobación de las partes litigantes o de la Autoridad judicial competente.

5.º Cualesquiera otros en que especialmente lo determine la Ley.

Artículo 1292.

Son también rescindibles los pagos hechos en estado de insolvencia por cuenta de obligaciones a cuyo cumplimiento no podía ser compelido el deudor al tiempo de hacerlos.

Artículo 1293.

Ningún contrato se rescindirá por lesión, fuera de los casos mencionados en los números 1.º y 2.º del artículo 1.291.

Artículo 1294.

La acción de rescisión es subsidiaria; no podrá ejercitarse sino cuando el perjudicado carezca de todo otro recurso legal para obtener la reparación del perjuicio.

Artículo 1295.

La rescisión obliga a la devolución de las cosas que fueron objeto del contrato con sus frutos, y del precio con sus intereses; en consecuencia, sólo podrá llevarse a efecto cuando el que la haya pretendido pueda devolver aquello a que por su parte estuviese obligado.

Tampoco tendrá lugar la rescisión cuando las cosas, objeto del contrato, se hallaren legalmente en poder de terceras personas que no hubiesen procedido de mala fe.

En este caso podrá reclamarse la indemnización de perjuicios al causante de la lesión.

Artículo 1296.

La rescisión de que trata el número 2.º del artículo 1.291 no tendrá lugar respecto de los contratos celebrados con autorización judicial.

Artículo 1297.

Se presumen celebrados en fraude de acreedores todos aquellos contratos por virtud de los cuales el deudor enajenare bienes a título gratuito.

También se presumen fraudulentas las enajenaciones a título oneroso, hechas por aquellas personas contra las cuales se hubiese pronunciado antes sentencia condenatoria en cualquier instancia o expedido mandamiento de embargo de bienes.

Artículo 1298.

El que hubiese adquirido de mala fe las cosas enajenadas en fraude de acreedores, deberá indemnizar a éstos de los daños y perjuicios que la enajenación les hubiese ocasionado, siempre que por cualquier causa le fuera imposible devolverlas.

Artículo 1299.

La acción para pedir la rescisión dura cuatro años.

Para los menores sujetos a tutela, para las personas con discapacidad provistas de medidas de apoyo que establezcan facultades de representación y para los ausentes, los cuatro años no empezarán a computarse hasta que se extinga la tutela o la medida representativa de apoyo, o cese la situación de ausencia legal.

CAPÍTULO VI

De la nulidad de los contratos

Artículo 1300.

Los contratos en que concurran los requisitos que expresa el artículo 1.261 pueden ser anulados, aunque no haya lesión para los contratantes, siempre que adolezcan de alguno de los vicios que los invalidan con arreglo a la ley.

Artículo 1301.

La acción de nulidad caducará a los cuatro años. Ese tiempo empezará a correr:

1.º En los casos de intimidación o violencia, desde el día en que estas hubiesen cesado.

2.º En los de error, o dolo, o falsedad de la causa, desde la consumación del contrato.

3.º Cuando la acción se refiera a los contratos celebrados por los menores, desde que salieren de la patria potestad o la tutela.

4.º Cuando la acción se refiera a los contratos celebrados por personas con discapacidad prescindiendo de las medidas de apoyo previstas cuando fueran precisas, desde la celebración del contrato.

5.º Si la acción se dirigiese a invalidar actos o contratos realizados por uno de los cónyuges sin consentimiento del otro, cuando este consentimiento fuere necesario, desde el día de la disolución de la sociedad conyugal o del matrimonio salvo que antes hubiese tenido conocimiento suficiente de dicho acto o contrato.

Artículo 1302.

1. Pueden ejercitar la acción de nulidad de los contratos los obligados principal o subsidiariamente en virtud de ellos.

2. Los contratos celebrados por menores de edad podrán ser anulados por sus representantes legales o por ellos cuando alcancen la mayoría de edad. Se exceptúan aquellos que puedan celebrar válidamente por sí mismos.

3. Los contratos celebrados por personas con discapacidad provistas de medidas de apoyo para el ejercicio de su capacidad de contratar prescindiendo de dichas medidas cuando fueran precisas, podrán ser anulados por ellas, con el apoyo que precisen. También podrán ser anulados por sus herederos durante el tiempo que faltara para completar el plazo, si la persona con discapacidad hubiere fallecido antes del transcurso del tiempo en que pudo ejercitar la acción.

Los contratos mencionados en el párrafo anterior también podrán ser anulados por la persona a la que hubiera correspondido prestar el apoyo. En este caso, la anulación solo procederá cuando el otro contratante fuera conocedor de la existencia de medidas de apoyo en el momento de la contratación o se hubiera aprovechado de otro modo de la situación de discapacidad obteniendo de ello una ventaja injusta.

4. Los contratantes no podrán alegar la minoría de edad ni la falta de apoyo de aquel con el que contrataron; ni los que causaron la intimidación o violencia o emplearon el dolo o produjeron el error, podrán fundar su acción en estos vicios del contrato.

Artículo 1303.

Declarada la nulidad de una obligación, los contratantes deben restituirse recíprocamente las cosas que hubiesen sido materia del contrato, con sus frutos, y el precio con los intereses, salvo lo que se dispone en los artículos siguientes.

Artículo 1304.

Cuando la nulidad proceda de la minoría de edad, el contratante menor no estará obligado a restituir sino en cuanto se enriqueció con la prestación recibida. Esta regla será aplicable cuando la nulidad proceda de haber prescindido de las medidas de apoyo establecidas cuando fueran precisas, siempre que el contratante con derecho a la restitución fuera conocedor de la existencia de medidas de apoyo en el momento de la contratación o se hubiera aprovechado de otro modo de la situación de discapacidad obteniendo de ello una ventaja injusta.

Artículo 1305.

Cuando la nulidad provenga de ser ilícita la causa u objeto del contrato, si el hecho constituye un delito o falta común a ambos contratantes, carecerán de toda acción entre sí, y se procederá contra ellos, dándose, además, a las cosas o precio que hubiesen sido materia del contrato, la aplicación prevenida en el Código Penal respecto a los efectos o instrumentos del delito o falta.

Esta disposición es aplicable al caso en que sólo hubiere delito o falta de parte de uno de los contratantes; pero el no culpado podrá reclamar lo que hubiese dado, y no estará obligado a cumplir lo que hubiera prometido.

Artículo 1306.

Si el hecho en que consiste la causa torpe no constituyere delito ni falta, se observarán las reglas siguientes:

1.ª Cuando la culpa esté de parte de ambos contratantes, ninguno de ellos podrá repetir lo que hubiera dado a virtud del contrato, ni reclamar el cumplimiento de lo que el otro hubiese ofrecido.

2.ª Cuando esté de parte de un solo contratante, no podrá éste repetir lo que hubiese dado a virtud del contrato, ni pedir el cumplimiento de lo que se le hubiera ofrecido. El otro, que fuera extraño a la causa torpe, podrá reclamar lo que hubiera dado, sin obligación de cumplir lo que hubiera ofrecido.

Artículo 1307.

Siempre que el obligado por la declaración de nulidad a la devolución de la cosa no pueda devolverla por haberse perdido, deberá restituir los frutos percibidos y el valor que tenía la cosa cuando se perdió, con los intereses desde la misma fecha.

Artículo 1308.

Mientras uno de los contratantes no realice la devolución de aquello a que en virtud de la declaración de nulidad esté obligado, no puede el otro ser compelido a cumplir por su parte lo que le incumba.

Artículo 1309.

La acción de nulidad queda extinguida desde el momento en que el contrato haya sido confirmado válidamente.

Artículo 1310.

Sólo son confirmables los contratos que reúnan los requisitos expresados en el artículo 1.261.

Artículo 1311.

La confirmación puede hacerse expresa o tácitamente. Se entenderá que hay confirmación tácita cuando, con conocimiento de la causa de nulidad, y habiendo ésta cesado, el que tuviese derecho a invocarla ejecutase un acto que implique necesariamente la voluntad de renunciarlo.

Artículo 1312.

La confirmación no necesita el concurso de aquel de los contratantes a quien no correspondiese ejercitar la acción de nulidad.

Artículo 1313.

La confirmación purifica al contrato de los vicios de que adoleciera desde el momento de su celebración.

Artículo 1314.

También se extinguirá la acción de nulidad de los contratos cuando la cosa, objeto de estos, se hubiese perdido por dolo o culpa del que pudiera ejercitar aquella.

Si la causa de la acción fuera la minoría de edad de alguno de los contratantes, la pérdida de la cosa no será obstáculo para que la acción prevalezca, a menos que hubiese ocurrido por dolo o culpa del reclamante después de haber alcanzado la mayoría de edad.

Si la causa de la acción fuera haber prescindido el contratante con discapacidad de las medidas de apoyo establecidas cuando fueran precisas, la pérdida de la cosa no será obstáculo para que la acción prevalezca, siempre que el otro contratante fuera conocedor de la existencia de medidas de apoyo en el momento de la contratación o se hubiera

aprovechado de otro modo de la situación de discapacidad obteniendo de ello una ventaja injusta.

TÍTULO III

Del régimen económico matrimonial

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1315.

El régimen económico del matrimonio será el que los cónyuges estipulen en capitulaciones matrimoniales, sin otras limitaciones que las establecidas en este Código.

Artículo 1316.

A falta de capitulaciones o cuando éstas sean ineficaces, el régimen será el de la sociedad de gananciales.

Artículo 1317.

La modificación del régimen económico matrimonial realizada durante el matrimonio no perjudicará en ningún caso los derechos ya adquiridos por terceros.

Artículo 1318.

Los bienes de los cónyuges están sujetos al levantamiento de las cargas del matrimonio.

Cuando uno de los cónyuges incumpliere su deber de contribuir al levantamiento de estas cargas, el Juez, a instancia del otro, dictará las medidas cautelares que estime conveniente a fin de asegurar su cumplimiento y los anticipos necesarios o proveer a las necesidades futuras.

Cuando un cónyuge carezca de bienes propios suficientes, los gastos necesarios causados en litigios que sostenga contra el otro cónyuge sin mediar mala fe o temeridad, o contra tercero si redundan en provecho de la familia, serán a cargo del caudal común y, faltando éste, se sufragarán a costa de los bienes propios del otro cónyuge cuando la posición económica de éste impida al primero, por imperativo de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la obtención del beneficio de justicia gratuita.

Artículo 1319.

Cualquiera de los cónyuges podrá realizar los actos encaminados a atender las necesidades ordinarias de la familia, encomendadas a su cuidado, conforme al uso del lugar y a las circunstancias de la misma.

De las deudas contraídas en el ejercicio de esta potestad responderán solidariamente los bienes comunes y los del cónyuge que contraiga la deuda y, subsidiariamente, los del otro cónyuge.

El que hubiere aportado caudales propios para satisfacción de tales necesidades tendrá derecho a ser reintegrado de conformidad con su régimen matrimonial.

Artículo 1320.

Para disponer de los derechos sobre la vivienda habitual y los muebles de uso ordinario de la familia, aunque tales derechos pertenezcan a uno solo de los cónyuges, se requerirá el consentimiento de ambos o, en su caso, autorización judicial.

La manifestación errónea o falsa del disponente sobre el carácter de la vivienda no perjudicará al adquirente de buena fe.

Artículo 1321.

Fallecido uno de los cónyuges, las ropas, el mobiliario y enseres que constituyan el ajuar de la vivienda habitual común de los esposos se entregarán al que sobreviva, sin computárselo en su haber.

No se entenderán comprendidos en el ajuar las alhajas, objetos artísticos, históricos y otros de extraordinario valor.

Artículo 1322.

Cuando la Ley requiera para un acto de administración o disposición que uno de los cónyuges actúe con el consentimiento del otro, los realizados sin él y que no hayan sido expresa o tácitamente confirmados podrán ser anulados a instancia del cónyuge cuyo consentimiento se haya omitido o de sus herederos.

No obstante, serán nulos los actos a título gratuito sobre bienes comunes si falta, en tales casos, el consentimiento del otro cónyuge.

Artículo 1323.

Los cónyuges podrán transmitirse por cualquier título bienes y derechos y celebrar entre sí toda clase de contratos.

Artículo 1324.

Para probar entre cónyuges que determinados bienes son propios de uno de ellos, será bastante la confesión del otro, pero tal confesión por sí sola no perjudicará a los herederos forzosos del confesante, ni a los acreedores, sean de la comunidad o de cada uno de los cónyuges.

CAPÍTULO II

De las capitulaciones matrimoniales

Artículo 1325.

En capitulaciones matrimoniales podrán los otorgantes estipular, modificar o sustituir el régimen económico de su matrimonio o cualesquiera otras disposiciones por razón del mismo.

Artículo 1326.

Las capitulaciones matrimoniales podrán otorgarse antes o después de celebrado el matrimonio.

Artículo 1327.

Para su validez, las capitulaciones habrán de constar en escritura pública.

Artículo 1328.

Será nula cualquier estipulación contraria a las Leyes o a las buenas costumbres o limitativa de la igualdad de derechos que corresponda a cada cónyuge.

Artículo 1329.

El menor no emancipado que con arreglo a la Ley pueda casarse podrá otorgar capitulaciones, pero necesitará el concurso y consentimiento de sus padres o tutor, salvo que se limite a pactar el régimen de separación o el de participación.

Artículo 1330.

(Suprimido)

Artículo 1331.

Para que sea válida la modificación de las capitulaciones matrimoniales deberá realizarse con la asistencia y concurso de las personas que en éstas intervinieron como otorgantes si vivieren y la modificación afectare a derechos concedidos por tales personas.

Artículo 1332.

La existencia de pactos modificativos de anteriores capitulaciones se indicará mediante nota en la escritura que contenga la anterior estipulación y el Notario lo hará constar en las copias que expida.

Artículo 1333.

En toda inscripción de matrimonio en el Registro Civil se hará mención, en su caso, de las capitulaciones matrimoniales que se hubieren otorgado, así como de los pactos, resoluciones judiciales y demás hechos que modifiquen el régimen económico del matrimonio. Si aquéllas o éstos afectaren a inmuebles, se tomará razón en el Registro de la Propiedad, en la forma y a los efectos previstos en la Ley Hipotecaria.

Artículo 1334.

Todo lo que se estipule en capitulaciones bajo el supuesto de futuro matrimonio quedará sin efecto en el caso de no contraerse en el plazo de un año.

Artículo 1335.

La invalidez de las capitulaciones matrimoniales se regirá por las reglas generales de los contratos. Las consecuencias de la anulación no perjudicarán a terceros de buena fe.

CAPÍTULO III

De las donaciones por razón de matrimonio

Artículo 1336.

Son donaciones por razón de matrimonio las que cualquier persona hace, antes de celebrarse, en consideración al mismo y en favor de uno o de los dos esposos.

Artículo 1337.

Estas donaciones se rigen por las reglas ordinarias en cuanto no se modifiquen por los artículos siguientes.

Artículo 1338.

El menor no emancipado que con arreglo a la Ley pueda casarse, también puede en capitulaciones matrimoniales o fuera de ellas hacer donaciones por razón de su matrimonio, con la autorización de sus padres o del tutor. Para aceptarlas, se estará a lo dispuesto en el título II del libro III de este Código.

Artículo 1339.

Los bienes donados conjuntamente a los esposos pertenecerán a ambos en pro indiviso ordinario y por partes iguales, salvo que el donante haya dispuesto otra cosa.

Artículo 1340.

El que diere o prometiere por razón de matrimonio sólo estará obligado a saneamiento por evicción o vicios ocultos si hubiere actuado con mala fe.

Artículo 1341.

Por razón de matrimonio los futuros esposos podrán donarse bienes presentes.

Igualmente podrán donarse antes del matrimonio en capitulaciones bienes futuros, sólo para el caso de muerte, y en la medida marcada por las disposiciones referentes a la sucesión testada.

Artículo 1342.

Quedarán sin efecto las donaciones por razón de matrimonio si no llegara a contraerse en el plazo de un año.

Artículo 1343.

Estas donaciones serán revocables por las causas comunes, excepto la supervivencia o superveniencia de hijos.

En las otorgadas por terceros, se reputará incumplimiento de cargas, además de cualesquiera otras específicas a que pudiera haberse subordinado la donación, la anulación del matrimonio por cualquier causa, la separación y el divorcio si al cónyuge donatario le fueren imputables, según la sentencia, los hechos que los causaron.

En las otorgadas por los contrayentes, se reputará incumplimiento de cargas, además de las específicas, la anulación del matrimonio si el donatario hubiere obrado de mala fe. Se estimará ingratitud además de los supuestos legales, el que el donatario incurra en causa de desheredación del artículo 855 o le sea imputable, según la sentencia, la causa de separación o divorcio.

CAPÍTULO IV

De la sociedad de gananciales

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 1344.

Mediante la sociedad de gananciales se hacen comunes para los cónyuges las ganancias o beneficios obtenidos indistintamente por cualquiera de ellos, que les serán atribuidos por mitad al disolverse aquella.

Artículo 1345.

La sociedad de gananciales empezará en el momento de la celebración del matrimonio o, posteriormente, al tiempo de pactarse en capitulaciones.

Sección 2.ª De los bienes privativos y comunes

Artículo 1346.

Son privativos de cada uno de los cónyuges:

1.° Los bienes, animales y derechos que le pertenecieran al comenzar la sociedad.

2.° Los que adquiera después por título gratuito.

3.° Los adquiridos a costa o en sustitución de bienes privativos.

4.° Los adquiridos por derecho de retracto perteneciente a uno solo de los cónyuges.

5.° Los bienes y derechos patrimoniales inherentes a la persona y los no transmisibles ínter vivos.

6.° El resarcimiento por daños inferidos a la persona de uno de los cónyuges o a sus bienes privativos.

7.° Las ropas y objetos de uso personal que no sean de extraordinario valor.

8.° Los instrumentos necesarios para el ejercicio de la profesión u oficio, salvo cuando éstos sean parte integrante o pertenencias de un establecimiento o explotación de carácter común.

Los bienes mencionados en los apartados 4.° y 8.° no perderán su carácter de privativos por el hecho de que su adquisición se haya realizado con fondos comunes; pero, en este caso, la sociedad será acreedora del cónyuge propietario por el valor satisfecho.

Artículo 1347.

Son bienes gananciales:

1.° Los obtenidos por el trabajo o la industria de cualquiera de los cónyuges.

2.° Los frutos, rentas o intereses que produzcan tanto los bienes privativos como los gananciales.

3.° Los adquiridos a título oneroso a costa del caudal común, bien se haga la adquisición para la comunidad, bien para uno solo de los esposos.

4.° Los adquiridos por derecho de retracto de carácter ganancial, aun cuando lo fueran con fondos privativos, en cuyo caso la sociedad será deudora del cónyuge por el valor satisfecho.

5.° Las Empresas y establecimientos fundados durante la vigencia de la sociedad por uno cualquiera de los cónyuges a expensas de los bienes comunes. Si a la formación de la Empresa o establecimiento concurren capital privativo y capital común, se aplicará lo dispuesto en el artículo 1.354.

Artículo 1348.

Siempre que pertenezca privativamente a uno de los cónyuges una cantidad o crédito pagadero en cierto número de años, no serán gananciales las sumas que se cobren en los plazos vencidos durante el matrimonio, sino que se estimarán capital de uno u otro cónyuge, según a quien pertenezca el crédito.

Artículo 1349.

El derecho de usufructo o de pensión, perteneciente a uno de los cónyuges, formará parte de sus bienes propios; pero los frutos, pensiones o intereses devengados durante el matrimonio serán gananciales.

Artículo 1350.

Se reputarán gananciales las cabezas de ganado que al disolverse la sociedad excedan del número aportado por cada uno de los cónyuges con carácter privativo.

Artículo 1351.

Las ganancias obtenidas por cualquiera de los cónyuges en el juego o las procedentes de otras causas que eximan de la restitución pertenecerán a la sociedad de gananciales.

Artículo 1352.

Las nuevas acciones u otros títulos o participaciones sociales suscritos como consecuencia de la titularidad de otros privativos serán también privativos. Asimismo lo serán las cantidades obtenidas por la enajenación del derecho a suscribir.

Si para el pago de la suscripción se utilizaren fondos comunes o se emitieran las acciones con cargo a los beneficios, se reembolsará el valor satisfecho.

Artículo 1353.

Los bienes donados o dejados en testamento a los cónyuges conjuntamente y sin especial designación de partes, constante la sociedad, se entenderán gananciales, siempre que la liberalidad fuera aceptada por ambos y el donante o testador no hubiere dispuesto lo contrario.

Artículo 1354.

Los bienes adquiridos mediante precio o contraprestación, en parte ganancial y en parte privativo, corresponderán pro indiviso a la sociedad de gananciales y al cónyuge o cónyuges en proporción al valor de las aportaciones respectivas.

Artículo 1355.

Podrán los cónyuges, de común acuerdo, atribuir la condición de gananciales a los bienes que adquieran a título oneroso durante el matrimonio, cualquiera que sea la procedencia del precio o contraprestación y la forma y plazos en que se satisfaga.

Si la adquisición se hiciere en forma conjunta y sin atribución de cuotas, se presumirá su voluntad favorable al carácter ganancial de tales bienes.

Artículo 1356.

Los bienes adquiridos por uno de los cónyuges, constante la sociedad por precio aplazado, tendrán naturaleza ganancial si el primer desembolso tuviera tal carácter, aunque los plazos restantes se satisfagan con dinero privativo. Si el primer desembolso tuviere carácter privativo, el bien será de esta naturaleza.

Artículo 1357.

Los bienes comprados a plazos por uno de los cónyuges antes de comenzar la sociedad tendrán siempre carácter privativo, aun cuando la totalidad o parte del precio aplazado se satisfaga con dinero ganancial.

Se exceptúan la vivienda y ajuar familiares, respecto de los cuales se aplicará el artículo 1.354.

Artículo 1358.

Cuando conforme a este Código los bienes sean privativos o gananciales, con independencia de la procedencia del caudal con que la adquisición se realice, habrá de reembolsarse el valor satisfecho a costa, respectivamente, del caudal común o del propio, mediante el reintegro de su importe actualizado al tiempo de la liquidación.

Artículo 1359.

Las edificaciones, plantaciones y cualesquiera otras mejoras que se realicen en los bienes gananciales y en los privativos tendrán el carácter correspondiente a los bienes a que afecten, sin perjuicio del reembolso del valor satisfecho.

No obstante, si la mejora hecha en bienes privativos fuese debida a la inversión de fondos comunes o a la actividad de cualquiera de los cónyuges, la sociedad será acreedora del aumento del valor que los bienes tengan como consecuencia de la mejora, al tiempo de la disolución de la sociedad o de la enajenación del bien mejorado.

Artículo 1360.

Las mismas reglas del artículo anterior se aplicarán a los incrementos patrimoniales incorporados a una explotación, establecimiento mercantil u otro género de empresa.

Artículo 1361.

Se presumen gananciales los bienes existentes en el matrimonio mientras no se pruebe que pertenecen privativamente a uno de los dos cónyuges.

Sección 3.ª De las cargas y obligaciones de la sociedad de gananciales

Artículo 1362.

Serán de cargo de la sociedad de gananciales los gastos que se originen por alguna de las siguientes causas:

1.ª El sostenimiento de la familia, la alimentación y educación de los hijos comunes y las atenciones de previsión acomodadas a los usos y a las circunstancias de la familia.

La alimentación y educación de los hijos de uno solo de los cónyuges correrá a cargo de la sociedad de gananciales cuando convivan en el hogar familiar. En caso contrario, los gastos derivados de estos conceptos serán sufragados por la sociedad de gananciales, pero darán lugar a reintegro en el momento de la liquidación.

2.ª La adquisición, tenencia y disfrute de los bienes comunes.
3.ª La administración ordinaria de los bienes privativos de cualquiera de los cónyuges.
4.ª La explotación regular de los negocios o el desempeño de la profesión, arte u oficio de cada cónyuge.

Artículo 1363.

Serán también de cargo de la sociedad las cantidades donadas o prometidas por ambos cónyuges de común acuerdo, cuando no hubiesen pactado que hayan de satisfacerse con los bienes privativos de uno de ellos en todo o en parte.

Artículo 1364.

El cónyuge que hubiere aportado bienes privativos para los gastos o pagos que sean de cargo de la sociedad tendrá derecho a ser reintegrado del valor a costa del patrimonio común.

Artículo 1365.

Los bienes gananciales responderán directamente frente al acreedor de las deudas contraídas por un cónyuge:

1.° En el ejercicio de la potestad doméstica o de la gestión o disposición de gananciales, que por ley o por capítulos le corresponda.
2.º En el ejercicio de la profesión, arte u oficio o en la administración ordinaria de los propios bienes.

Artículo 1366.

Las obligaciones extracontractuales de un cónyuge, consecuencia de su actuación en beneficio de la sociedad conyugal o en el ámbito de la administración de los bienes, serán de la responsabilidad y cargo de aquélla, salvo si fuesen debidas a dolo o culpa grave del cónyuge deudor.

Artículo 1367.

Los bienes gananciales responderán en todo caso de las obligaciones contraídas por los dos cónyuges conjuntamente o por uno de ellos con el consentimiento expreso del otro.

Artículo 1368.

También responderán los bienes gananciales de las obligaciones contraídas por uno solo de los cónyuges en caso de separación de hecho para atender a los gastos de sostenimiento, previsión y educación de los hijos que estén a cargo de la sociedad de gananciales.

Artículo 1369.

De las deudas de un cónyuge que sean, además, deudas de la sociedad responderán también solidariamente los bienes de ésta.

Artículo 1370.

Por el precio aplazado del bien ganancial adquirido por un cónyuge sin el consentimiento del otro responderá siempre el bien adquirido, sin perjuicio de la responsabilidad de otros bienes según las reglas de este Código.

Artículo 1371.

Lo perdido y pagado durante el matrimonio por alguno de los cónyuges en cualquier clase de juego no disminuirá su parte respectiva de los gananciales siempre que el importe de aquella pérdida pudiere considerarse moderada con arreglo al uso y circunstancias de la familia.

Artículo 1372.

De lo perdido y no pagado por alguno de los cónyuges en los juegos en que la ley concede acción para reclamar lo que se gane responden exclusivamente los bienes privativos del deudor.

Artículo 1373.

Cada cónyuge responde con su patrimonio personal de las deudas propias y, si sus bienes privativos no fueran suficientes para hacerlas efectivas, el acreedor podrá pedir el embargo de bienes gananciales, que será inmediatamente notificado al otro cónyuge y éste podrá exigir que en la traba se sustituyan los bienes comunes por la parte que ostenta el cónyuge deudor en la sociedad conyugal, en cuyo caso el embargo llevará consigo la disolución de aquélla.

Si se realizase la ejecución sobre bienes comunes, se reputará que el cónyuge deudor tiene recibido a cuenta de su participación el valor de aquéllos al tiempo en que los abone con otros caudales propios o al tiempo de liquidación de la sociedad conyugal.

Artículo 1374.

Tras la disolución a que se refiere el artículo anterior se aplicará el régimen de separación de bienes, salvo que, en el plazo de tres meses, el cónyuge del deudor opte en documento público por el comienzo de una nueva sociedad de gananciales.

Sección 4.ª De la administración de la sociedad de gananciales

Artículo 1375.

En defecto de pacto en capitulaciones, la gestión y disposiciones de los bienes gananciales corresponde conjuntamente a los cónyuges, sin perjuicio de lo que se determina en los artículos siguientes.

Artículo 1376.

Cuando en la realización de actos de administración fuere necesario el consentimiento de ambos cónyuges y uno se hallare impedido para prestarlo, o se negare injustificadamente a ello, podrá el Juez suplirlo si encontrare fundada la petición.

Artículo 1377.

Para realizar actos de disposición a título oneroso sobre bienes gananciales se requerirá el consentimiento de ambos cónyuges.

Si uno lo negare o estuviere impedido para prestarlo, podrá el Juez autorizar uno o varios actos dispositivos cuando lo considere de interés para la familia. Excepcionalmente acordará las limitaciones o cautelas que estime convenientes.

Artículo 1378.

Serán nulos los actos a título gratuito si no concurre el consentimiento de ambos cónyuges. Sin embargo, podrá cada uno de ellos realizar con los bienes gananciales liberalidades de uso.

Artículo 1379.

Cada uno de los cónyuges podrá disponer por testamento de la mitad de los bienes gananciales.

Artículo 1380.

La disposición testamentaria de un bien ganancial producirá todos sus efectos si fuere adjudicado a la herencia del testador. En caso contrario se entenderá legado el valor que tuviera al tiempo del fallecimiento.

Artículo 1381.

Los frutos y ganancias de los patrimonios privativos y las ganancias de cualquiera de los cónyuges forman parte del haber de la sociedad y están sujetos a las cargas y responsabilidades de la sociedad de gananciales. Sin embargo, cada cónyuge, como administrador de su patrimonio privativo, podrá a este solo efecto disponer de los frutos y productos de sus bienes.

Artículo 1382.

Cada cónyuge podrá, sin el consentimiento del otro, pero siempre con su conocimiento, tomar como anticipo el numerario ganancial que le sea necesario, de acuerdo con los usos y circunstancias de la familia, para el ejercicio de su profesión o la administración ordinaria de sus bienes.

Artículo 1383.

Deben los cónyuges informarse recíproca y periódicamente sobre la situación y rendimientos de cualquier actividad económica suya.

Artículo 1384.

Serán válidos los actos de administración de bienes y los de disposición de dinero o títulos valores realizados por el cónyuge a cuyo nombre figuren o en cuyo poder se encuentren.

Artículo 1385.

Los derechos de crédito, cualquiera que sea su naturaleza, serán ejercitados por aquel de los cónyuges a cuyo nombre aparezcan constituidos.

Cualquiera de los cónyuges podrá ejercitar la defensa de los bienes y derechos comunes por vía de acción o de excepción.

Artículo 1386.

Para realizar gastos urgentes de carácter necesario, aun cuando sean extraordinarios, bastará el consentimiento de uno sólo de los cónyuges.

Artículo 1387.

La administración y disposición de los bienes de la sociedad de gananciales se transferirá por ministerio de la ley al cónyuge nombrado curador de su consorte con discapacidad, cuando le hayan sido atribuidas facultades de representación plena.

Artículo 1388.

Los Tribunales podrán conferir la administración a uno solo de los cónyuges cuando el otro se encontrare en imposibilidad de prestar consentimiento o hubiere abandonado la familia o existiere separación de hecho.

Artículo 1389.

El cónyuge en quien recaiga la administración en virtud de lo dispuesto en los dos artículos anteriores tendrá para ello plenas facultades, salvo que el Juez, cuando lo considere de interés para la familia, establezca cautelas o limitaciones.

En todo caso, para realizar actos de disposición sobre inmuebles, establecimientos mercantiles, objetos preciosos o valores mobiliarios, salvo el derecho de suscripción preferente, necesitará autorización judicial.

Artículo 1390.

Si como consecuencia de un acto de administración o de disposición llevado a cabo por uno solo de los cónyuges hubiere éste obtenido un beneficio o lucro exclusivo para él u

ocasionado dolosamente un daño a la sociedad, será deudor a la misma por su importe, aunque el otro cónyuge no impugne cuando proceda la eficacia del acto.

Artículo 1391.

Cuando el cónyuge hubiere realizado un acto en fraude de los derechos de su consorte será, en todo caso, de aplicación lo dispuesto en el artículo anterior y, además, si el adquirente hubiere procedido de mala fe, el acto será rescindible.

Sección 5.ª De la disolución y liquidación de la sociedad de gananciales

Artículo 1392.

La sociedad de gananciales concluirá de pleno derecho:

1.º Cuando se disuelva el matrimonio.
2.º Cuando sea declarado nulo.
3.º Cuando se acuerde la separación legal de los cónyuges.
4.º Cuando los cónyuges convengan un régimen económico distinto en la forma prevenida en este Código.

Artículo 1393.

También concluirá por decisión judicial la sociedad de gananciales, a petición de uno de los cónyuges, en alguno de los casos siguientes:

1.° Si respecto del otro cónyuge se hubieren dispuesto judicialmente medidas de apoyo que impliquen facultades de representación plena en la esfera patrimonial, si hubiere sido declarado ausente o en concurso, o condenado por abandono de familia. Para que la autoridad judicial acuerde la disolución bastará que el cónyuge que la pidiere presente la correspondiente resolución judicial.
2.° Venir el otro cónyuge realizando por sí solo actos dispositivos o de gestión patrimonial que entrañen fraude, daño o peligro para los derechos del otro en la sociedad.
3.° Llevar separado de hecho más de un año por acuerdo mutuo o por abandono del hogar.
4.° Incumplir grave y reiteradamente el deber de informar sobre la marcha y rendimientos de sus actividades económicas.

En cuanto a la disolución de la sociedad por el embargo de la parte de uno de los cónyuges por deudas propias, se estará a lo especialmente dispuesto en este Código.

Artículo 1394.

Los efectos de la disolución prevista en el artículo anterior se producirán desde la fecha en que se acuerde. De seguirse pleito sobre la concurrencia de la causa de disolución, iniciada la tramitación del mismo, se practicará el inventario, y el Juez adoptará las medidas necesarias para la administración del caudal, requiriéndose, licencia judicial para todos los actos que excedan de la administración ordinaria.

Artículo 1395.

Cuando la sociedad de gananciales se disuelva por nulidad del matrimonio y uno de los cónyuges hubiera sido declarado de mala fe, podrá el otro optar por la liquidación del régimen matrimonial según las normas de esta Sección o por las disposiciones relativas al régimen de participación, y el contrayente de mala fe no tendrá derecho a participar en las ganancias obtenidas por su consorte.

Artículo 1396.

Disuelta la sociedad se procederá a su liquidación, que comenzará por un inventario del activo y pasivo de la sociedad.

Artículo 1397.

Habrán de comprenderse en el activo:

1.° Los bienes gananciales existentes en el momento de la disolución.

2.° El importe actualizado del valor que tenían los bienes al ser enajenados por negocio ilegal o fraudulento si no hubieran sido recuperados.

3.° El importe actualizado de las cantidades pagadas por la sociedad que fueran de cargo sólo de un cónyuge y en general las que constituyen créditos de la sociedad contra éste.

Artículo 1398.

El pasivo de la sociedad estará integrado por las siguientes partidas:

1.ª Las deudas pendientes a cargo de la sociedad.

2.ª El importe actualizado del valor de los bienes privativos cuando su restitución deba hacerse en metálico por haber sido gastados en interés de la sociedad.

Igual regla se aplicará a los deterioros producidos en dichos bienes por su uso en beneficio de la sociedad.

3.ª El importe actualizado de las cantidades que, habiendo sido pagadas por uno solo de los cónyuges, fueran de cargo de la sociedad y, en general, las que constituyan créditos de los cónyuges contra la sociedad.

Artículo 1399.

Terminado el inventario se pagarán en primer lugar las deudas de la sociedad, comenzando por las alimenticias que, en cualquier caso, tendrán preferencia.

Respecto de las demás, si el caudal inventariado no alcanzase para ello, se observará lo dispuesto para la concurrencia y prelación de créditos.

Artículo 1400.

Cuando no hubiera metálico suficiente para el pago de las deudas podrán ofrecerse con tal fin adjudicaciones de bienes gananciales, pero si cualquier partícipe o acreedor lo pide se procederá a enajenarlos y pagar con su importe.

Artículo 1401.

Mientras no se hayan pagado por entero las deudas de la sociedad, los acreedores conservarán sus créditos contra el cónyuge deudor. El cónyuge no deudor responderá con los bienes que le hayan sido adjudicados, si se hubiere formulado debidamente, inventario judicial o extrajudicial.

Si como consecuencia de ello resultare haber pagado uno de los cónyuges mayor cantidad de la que le fuere imputable, podrá repetir contra el otro.

Artículo 1402.

Los acreedores de la sociedad de gananciales tendrán en su liquidación los mismos derechos que le reconocen las Leyes en la partición y liquidación de las herencias.

Artículo 1403.

Pagadas las deudas y cargas de la sociedad se abonarán las indemnizaciones y reintegros debidos a cada cónyuge hasta donde alcance el caudal inventariado, haciendo las compensaciones que correspondan cuando el cónyuge sea deudor de la sociedad.

Artículo 1404.

Hechas las deducciones en el caudal inventariado que prefijan los artículos anteriores, el remanente constituirá el haber de la sociedad de gananciales, que se dividirá por mitad entre los cónyuges o sus respectivos herederos.

Artículo 1405.

Si uno de los cónyuges resultare en el momento de la liquidación acreedor personal del otro, podrá exigir que se le satisfaga su crédito adjudicándole bienes comunes, salvo que el deudor pague voluntariamente.

Artículo 1406.

Cada cónyuge tendrá derecho a que se incluyan con preferencia en su haber, hasta donde éste alcance:

1.° Los bienes de uso personal no incluidos en el número 7 del artículo 1.346.
2.° La explotación económica que gestione efectivamente.
3.° El local donde hubiese venido ejerciendo su profesión.
4.° En caso de muerte del otro cónyuge, la vivienda donde tuviese la residencia habitual.

Artículo 1407.

En los casos de los números 3 y 4 del artículo anterior podrá el cónyuge pedir, a su elección, que se le atribuyan los bienes en propiedad o que se constituya sobre ellos a su favor un derecho de uso o habitación. Si el valor de los bienes o el derecho superara al del haber del cónyuge adjudicatario, deberá éste abonar la diferencia en dinero.

Artículo 1408.

De la masa común de bienes se darán alimentos a los cónyuges o, en su caso, al sobreviviente y a los hijos mientras se haga la liquidación del caudal inventariado y hasta que se les entregue su haber; pero se les rebajarán de éste en la parte que excedan de los que les hubiese correspondido en razón de frutos y rentas.

Artículo 1409.

Siempre que haya de ejecutarse simultáneamente la liquidación de gananciales de dos o más matrimonios contraídos por una misma persona para determinar el capital de cada sociedad se admitirá toda clase de pruebas en defecto de inventarios. En caso de duda se atribuirán los gananciales a las diferentes sociedades proporcionalmente, atendiendo al tiempo de su duración y a los bienes e ingresos de los respectivos cónyuges.

Artículo 1410.

En todo lo no previsto en este capítulo sobre formación de inventario, reglas sobre tasación y ventas de bienes, división del caudal, adjudicaciones a los partícipes y demás que no se halle expresamente determinado, se observará lo establecido para la partición y liquidación de la herencia.

CAPÍTULO V

Del régimen de participación

Artículo 1411.

En el régimen de participación cada uno de los cónyuges adquiere derecho a participar en las ganancias obtenidas por su consorte durante el tiempo en que dicho régimen haya estado vigente.

Artículo 1412.

A cada cónyuge le corresponde la administración, el disfrute y la libre disposición tanto de los bienes que le pertenecían en el momento de contraer matrimonio como de los que pueda adquirir después por cualquier título.

Artículo 1413.

En todo lo no previsto en este capítulo se aplicarán, durante la vigencia del régimen de participación, las normas relativas al de separación de bienes.

Artículo 1414.

Si los casados en régimen de participación adquirieran conjuntamente algún bien o derecho, les pertenece en pro indiviso ordinario.

Artículo 1415.

El régimen de participación se extingue en los casos prevenidos para la sociedad de gananciales, aplicándose lo dispuesto en los artículos 1.394 y 1.395.

Artículo 1416.

Podrá pedir un cónyuge la terminación del régimen de participación cuando la irregular administración del otro comprometa gravemente sus intereses.

Artículo 1417.

Producida la extinción se determinarán las ganancias por las diferencias entre los patrimonios inicial y final de cada cónyuge.

Artículo 1418.

Se estimará constituido el patrimonio inicial de cada cónyuge:

1.° Por los bienes y derechos que le pertenecieran al empezar el régimen.
2.° Por los adquiridos después a título de herencia, donación o legado.

Artículo 1419.

Se deducirán las obligaciones del cónyuge al empezar el régimen y, en su caso, las sucesorias o las cargas inherentes a la donación o legado, en cuanto no excedan de los bienes heredados o donados.

Artículo 1420.

Si el pasivo fuese superior al activo no habrá patrimonio inicial.

Artículo 1421.

Los bienes constitutivos del patrimonio inicial se estimarán según el estado y valor que tuvieran al empezar el régimen o, en su caso, al tiempo en que fueron adquiridos.

El importe de la estimación deberá actualizarse el día en que el régimen haya cesado.

Artículo 1422.

El patrimonio final de cada cónyuge estará formado por los bienes y derechos de que sea titular en el momento de la terminación del régimen, con deducción de las obligaciones todavía no satisfechas.

Artículo 1423.

Se incluirá en el patrimonio final el valor de los bienes de que uno de los cónyuges hubiese dispuesto a título gratuito sin el consentimiento de su consorte, salvo si se tratase de liberalidades de uso.

Artículo 1424.

La misma regla se aplicará respecto de los actos realizados por uno de los cónyuges en fraude de los derechos del otro.

Artículo 1425.

Los bienes constitutivos del patrimonio final se estimarán según el estado y valor que tuvieren en el momento de la terminación del régimen y los enajenados gratuita o fraudulentamente, conforme al estado que tenían el día de la enajenación y por el valor que hubieran tenido si se hubiesen conservado hasta el día de la terminación.

Artículo 1426.

Los créditos que uno de los cónyuges tenga frente al otro, por cualquier título, incluso por haber atendido o cumplido obligaciones de aquél, se computarán también en el patrimonio final del cónyuge acreedor y se deducirán del patrimonio del cónyuge deudor.

Artículo 1427.

Cuando la diferencia entre los patrimonios final e inicial de uno y otro cónyuge arroje resultado positivo, el cónyuge cuyo patrimonio haya experimentado menor incremento percibirá la mitad de la diferencia entre su propio incremento y el del otro cónyuge.

Artículo 1428.

Cuando únicamente uno de los patrimonios arroje resultado positivo, el derecho de la participación consistirá, para el cónyuge no titular de dicho patrimonio, en la mitad de aquel incremento.

Artículo 1429.

Al constituirse el régimen podrá pactarse una participación distinta de la que establecen los dos artículos anteriores, pero deberá regir por igual y en la misma proporción respecto de ambos patrimonios y en favor de ambos cónyuges.

Artículo 1430.

No podrá convenirse una participación que no sea por mitad si existen descendientes no comunes.

Artículo 1431.

El crédito de participación deberá ser satisfecho en dinero. Si mediaren dificultades graves para el pago inmediato, el Juez podrá conceder aplazamiento, siempre que no exceda de tres años y que la deuda y sus intereses legales queden suficientemente garantizados.

Artículo 1432.

El crédito de participación podrá pagarse mediante la adjudicación de bienes concretos, por acuerdo de los interesados o si lo concediese el Juez a petición fundada del deudor.

Artículo 1433.

Si no hubiese bienes en el patrimonio deudor para hacer efectivo el derecho de participación en ganancias, el cónyuge acreedor podrá impugnar las enajenaciones que hubieren sido hechas a título gratuito sin su consentimiento y aquellas que hubieren sido realizadas en fraude de sus derechos.

Artículo 1434.

Las acciones de impugnación a que se refiere el artículo anterior caducarán a los dos años de extinguido el régimen de participación y no se darán contra los adquirentes a título oneroso y de buena fe.

CAPÍTULO VI

Del régimen de separación de bienes

Artículo 1435.

Existirá entre los cónyuges separación de bienes.

1.° Cuando así lo hubiesen convenido.

2.° Cuando los cónyuges hubieren pactado en capitulaciones matrimoniales que no regirá entre ellos la sociedad de gananciales, sin expresar las reglas por que hayan de regirse sus bienes.

3.° Cuando se extinga, constante matrimonio, la sociedad de gananciales o el régimen de participación, salvo que por voluntad de los interesados fuesen sustituidos por otro régimen distinto.

Artículo 1436.

La demanda de separación de bienes y la sentencia firme en que se declare se deberán anotar e inscribir, respectivamente, en el Registro de la Propiedad que corresponda, si recayere sobre bienes inmuebles. La sentencia firme se anotará también en el Registro Civil.

Artículo 1437.

En el régimen de separación pertenecerán a cada cónyuge los bienes que tuviese en el momento inicial del mismo y, los que después adquiera por cualquier título. Asimismo corresponderá a cada uno la administración, goce y libre disposición de tales bienes.

Artículo 1438.

Los cónyuges contribuirán al sostenimiento de las cargas del matrimonio. A falta de convenio lo harán proporcionalmente a sus respectivos recursos económicos. El trabajo para la casa será computado como contribución a las cargas y dará derecho a obtener una compensación que el Juez señalará, a falta de acuerdo, a la extinción del régimen de separación.

Artículo 1439.

Si uno de los cónyuges hubiese administrado o gestionado bienes o intereses del otro, tendrá las mismas obligaciones y responsabilidades que un mandatario, pero no tendrá obligación de rendir cuentas de los frutos percibidos y consumidos, salvo cuando se demuestre que los invirtió en atenciones distintas del levantamiento de las cargas del matrimonio.

Artículo 1440.

Las obligaciones contraídas por cada cónyuge serán de su exclusiva responsabilidad.

En cuanto a las obligaciones contraídas en el ejercicio de la potestad doméstica ordinaria responderán ambos cónyuges en la forma determinada por los artículos 1.319 y 1.438 de este Código.

Artículo 1441.

Cuando no sea posible acreditar a cuál de los cónyuges pertenece algún bien o derecho, corresponderá a ambos por mitad.

Artículo 1442.

Declarado un cónyuge en concurso, serán de aplicación las disposiciones de la legislación concursal.

Artículo 1443.

La separación de bienes decretada no se alterará por la reconciliación de los cónyuges en caso de separación personal o por la desaparición de cualquiera de las demás causas que la hubiesen motivado.

Artículo 1444.

No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los cónyuges pueden acordar en capitulaciones que vuelvan a regir las mismas reglas que antes de la separación de bienes.

Harán constar en las capitulaciones los bienes que cada uno aporte de nuevo y se considerarán éstos privativos, aunque, en todo o en parte, hubieren tenido carácter ganancial antes de la liquidación practicada por causa de la separación.

TÍTULO IV

Del contrato de compra y venta

CAPÍTULO I

De la naturaleza y forma de este contrato

Artículo 1445.

Por el contrato de compra y venta uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente.

Artículo 1446.

Si el precio de la venta consistiera parte en dinero y parte en otra cosa, se calificará el contrato por la intención manifiesta de los contratantes. No constando ésta, se tendrá por permuta, si el valor de la cosa dada en parte del precio excede al del dinero o su equivalente; y por venta en el caso contrario.

Artículo 1447.

Para que el precio se tenga por cierto bastará que lo sea con referencia a otra cosa cierta, o que se deje su señalamiento al arbitrio de persona determinada.

Si ésta no pudiere o no quisiere señalarlo, quedará ineficaz el contrato.

Artículo 1448.

También se tendrá por cierto el precio en la venta de valores, granos, líquidos y demás cosas fungibles, cuando se señale el que la cosa vendida tuviera en determinado día, bolsa o mercado, o se fije un tanto mayor o menor que el precio del día, bolsa o mercado, con tal que sea cierto.

Artículo 1449.

El señalamiento del precio no podrá nunca dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

Artículo 1450.

La venta se perfeccionará entre comprador y vendedor, y será obligatoria para ambos, si hubieren convenido en la cosa objeto del contrato y en el precio, aunque ni la una ni el otro se hayan entregado.

Artículo 1451.

La promesa de vender o comprar, habiendo conformidad en la cosa y en el precio, dará derecho a los contratantes para reclamar recíprocamente el cumplimiento del contrato.

Siempre que no pueda cumplirse la promesa de compra y venta, regirá para vendedor y comprador, según los casos, lo dispuesto acerca de las obligaciones y contratos en el presente libro.

Artículo 1452.

El daño o provecho de la cosa vendida, después de perfeccionado el contrato, se regulará por lo dispuesto en los artículos 1.096 y 1.182.

Esta regla se aplicará a la venta de cosas fungibles hecha aisladamente y por un solo precio, o sin consideración a su peso, número o medida.

Si las cosas fungibles se vendieren por un precio fijado con relación al peso, número o medida, no se imputará el riesgo al comprador hasta que se hayan pesado, contado o medido, a no ser que éste se haya constituido en mora.

Artículo 1453.

La venta hecha a calidad de ensayo o prueba de la cosa vendida, y la venta de las cosas que es costumbre gustar o probar antes de recibirlas, se presumirán hechas siempre bajo condición suspensiva.

Artículo 1454.

Si hubiesen mediado arras o señal en el contrato de compra y venta, podrá rescindirse el contrato allanándose el comprador a perderlas, o el vendedor a devolverlas duplicadas.

Artículo 1455.

Los gastos de otorgamiento de escrituras serán de cuenta del vendedor, y los de la primera copia y los demás posteriores a la venta serán de cuenta del comprador, salvo pacto en contrario.

Artículo 1456.

La enajenación forzosa por causa de utilidad pública se regirá por lo que establezcan las leyes especiales.

CAPÍTULO II

De la capacidad para comprar o vender

Artículo 1457.

Podrán celebrar el contrato de compra y venta todas las personas a quienes este Código autoriza para obligarse, salvo las modificaciones contenidas en los artículos siguientes.

Artículo 1458.

Los cónyuges podrán venderse bienes recíprocamente.

Artículo 1459.

No podrán adquirir por compra, aunque sea en subasta pública o judicial, por sí ni por persona alguna intermedia:

1.º Los que desempeñen el cargo de tutor o funciones de apoyo, los bienes de la persona o personas a quienes representen.

2.º Los mandatarios, los bienes de cuya administración o enajenación estuviesen encargados.

3.º Los albaceas, los bienes confiados a su cargo.

4.º Los empleados públicos, los bienes del Estado, de los Municipios, de los pueblos y de los establecimientos también públicos, de cuya administración estuviesen encargados.

Esta disposición regirá para los Jueces y peritos que de cualquier modo intervinieren en la venta.

5.º Los Magistrados, Jueces, individuos del Ministerio Fiscal, Secretarios de Tribunales y Juzgados y Oficiales de Justicia, los bienes y derechos que estuviesen en litigio ante el Tribunal, en cuya jurisdicción o territorio ejercieran sus respectivas funciones, extendiéndose esta prohibición al acto de adquirir por cesión.

Se exceptuará de esta regla el caso en que se trate de acciones hereditarias entre coherederos, o de cesión en pago de créditos, o de garantía de los bienes que posean.

La prohibición contenida en este número 5.º comprenderá a los Abogados y Procuradores respecto a los bienes y derechos que fueren objeto de un litigio en que intervengan por su profesión y oficio.

CAPÍTULO III

De los efectos del contrato de compra y venta cuando se ha perdido la cosa vendida

Artículo 1460.

Si al tiempo de celebrarse la venta se hubiese perdido en su totalidad la cosa objeto de la misma, quedará sin efecto el contrato.

Pero si se hubiese perdido sólo en parte, el comprador podrá optar entre desistir del contrato o reclamar la parte existente, abonando su precio en proporción al total convenido.

CAPÍTULO IV

De las obligaciones del vendedor

Sección 1.ª Disposición general

Artículo 1461.

El vendedor está obligado a la entrega y saneamiento de la cosa objeto de la venta.

Sección 2.ª De la entrega de la cosa vendida

Artículo 1462.

Se entenderá entregada la cosa vendida cuando se ponga en poder y posesión del comprador.

Cuando se haga la venta mediante escritura pública, el otorgamiento de ésta equivaldrá a la entrega de la cosa objeto del contrato, si de la misma escritura no resultare o se dedujere claramente lo contrario.

Artículo 1463.

Fuera de los casos que expresa el artículo precedente, la entrega de los bienes muebles se efectuará: por la entrega de las llaves del lugar o sitio donde se hallan almacenados o guardados, y por el solo acuerdo o conformidad de los contratantes, si la cosa vendida no puede trasladarse a poder del comprador en el instante de la venta, o si éste la tenía ya en su poder por algún otro motivo.

Artículo 1464.

Respecto de los bienes incorporales, regirá lo dispuesto en el párrafo 2.º del artículo 1.462. En cualquier otro caso en que éste no tenga aplicación se entenderá por entrega el hecho de poner en poder del comprador los títulos de pertenencia, o el uso que haga de su derecho el mismo comprador, consintiéndolo el vendedor.

Artículo 1465.

Los gastos para la entrega de la cosa vendida serán de cuenta del vendedor, y los de su transporte o traslación de cargo del comprador, salvo el caso de estipulación especial.

Artículo 1466.

El vendedor no estará obligado a entregar la cosa vendida si el comprador no le ha pagado el precio o no se ha señalado en el contrato un plazo para el pago.

Artículo 1467.

Tampoco tendrá obligación el vendedor de entregar la cosa vendida cuando se haya convenido en un aplazamiento o término para el pago, si después de la venta se descubre que el comprador es insolvente, de tal suerte que el vendedor corre inminente riesgo de perder el precio.

Se exceptúa de esta regla el caso en que el comprador afiance pagar en el plazo convenido.

Artículo 1468.

El vendedor deberá entregar la cosa vendida en el estado en que se hallaba al perfeccionarse el contrato.

Todos los frutos pertenecerán al comprador desde el día en que se perfeccionó el contrato.

Artículo 1469.

La obligación de entregar la cosa vendida comprende la de poner en poder del comprador todo lo que exprese el contrato, mediante las reglas siguientes:

Si la venta de bienes inmuebles se hubiese hecho con expresión de su cabida, a razón de un precio por unidad de medida o número, tendrá obligación el vendedor de entregar al comprador, si éste lo exige, todo cuanto se haya expresado en el contrato; pero si esto no fuere posible, podrá el comprador optar entre una rebaja proporcional del precio o la rescisión del contrato, siempre que, en este último caso, no baje de la décima parte de la cabida la disminución de la que se le atribuyera al inmueble.

Lo mismo se hará, aunque resulte igual cabida, si alguna parte de ella no es de la calidad expresada en el contrato.

La rescisión, en este caso, sólo tendrá lugar a voluntad del comprador, cuando el menos valor de la cosa vendida exceda de la décima parte del precio convenido.

Artículo 1470.

Si, en el caso del artículo precedente, resultare mayor cabida o número en el inmueble que los expresados en el contrato, el comprador tendrá la obligación de pagar el exceso de precio si la mayor cabida o número no pasa de la vigésima parte de los señalados en el mismo contrato; pero si excedieren de dicha vigésima parte, el comprador podrá optar entre satisfacer el mayor valor del inmueble o desistir del contrato.

Artículo 1471.

En la venta de un inmueble, hecha por precio alzado y no a razón de un tanto por unidad de medida o número, no tendrá lugar el aumento o disminución del mismo, aunque resulte mayor o menor cabida o número de los expresados en el contrato.

Esto mismo tendrá lugar cuando sean dos o más fincas las vendidas por un solo precio, pero si, además de expresarse los linderos, indispensables en toda enajenación de inmuebles, se designaren en el contrato su cabida o número, el vendedor estará obligado a entregar todo lo que se comprenda dentro de los mismos linderos, aun cuando exceda de la cabida o número expresados en el contrato; y, si no pudiere, sufrirá una disminución en el precio, proporcional a lo que falte de cabida o número, a no ser que el contrato quede anulado por no conformarse el comprador con que se deje de entregar lo que se estipuló.

Artículo 1472.

Las acciones que nacen de los tres artículos anteriores prescribirán a los seis meses, contados desde el día de la entrega.

Artículo 1473.

Si una misma cosa se hubiese vendido a diferentes compradores, la propiedad se transferirá a la persona que primero haya tomado posesión de ella con buena fe, si fuere mueble.

Si fuere inmueble, la propiedad pertenecerá al adquirente que antes la haya inscrito en el Registro.

Cuando no haya inscripción, pertenecerá la propiedad a quien de buena fe sea primero en la posesión; y, faltando ésta, a quien presente título de fecha más antigua, siempre que haya buena fe.

Sección 3.ª Del saneamiento

Artículo 1474.

En virtud del saneamiento a que se refiere el artículo 1.461, el vendedor responderá al comprador:

1.º De la posesión legal y pacífica de la cosa vendida.

2.º De los vicios o defectos ocultos que tuviere.

§ 1.º Del saneamiento en caso de evicción

Artículo 1475.

Tendrá lugar la evicción cuando se prive al comprador, por sentencia firme y en virtud de un derecho anterior a la compra, de todo o parte de la cosa comprada.

El vendedor responderá de la evicción aunque nada se haya expresado en el contrato.

Los contratantes, sin embargo, podrán aumentar, disminuir o suprimir esta obligación legal del vendedor.

Artículo 1476.

Será nulo todo pacto que exima al vendedor de responder de la evicción, siempre que hubiere mala fe de su parte.

Artículo 1477.

Cuando el comprador hubiese renunciado el derecho al saneamiento para el caso de evicción, llegado que sea éste, deberá el vendedor entregar únicamente el precio que tuviere la cosa vendida al tiempo de la evicción, a no ser que el comprador hubiese hecho la renuncia con conocimiento de los riesgos de la evicción y sometiéndose a sus consecuencias.

Artículo 1478.

Cuando se haya estipulado el saneamiento o cuando nada se haya pactado sobre este punto, si la evicción se ha realizado, tendrá el comprador derecho a exigir del vendedor:

1.º La restitución del precio que tuviere la cosa vendida al tiempo de la evicción, ya sea mayor o menor que el de la venta.

2.º Los frutos o rendimientos, si se le hubiere condenado a entregarlos al que le haya vencido en juicio.

3.º Las costas del pleito que haya motivado la evicción y, en su caso, las del seguido con el vendedor para el saneamiento.

4.º Los gastos del contrato, si los hubiese pagado el comprador.

5.º Los daños e intereses y los gastos voluntarios o de puro recreo u ornato, si se vendió de mala fe.

Artículo 1479.

Si el comprador perdiere, por efecto de la evicción, una parte de la cosa vendida de tal importancia con relación al todo que sin dicha parte no la hubiera comprado, podrá exigir la rescisión del contrato; pero con la obligación de devolver la cosa sin más gravámenes que los que tuviese al adquirirla.

Esto mismo se observará cuando se vendiesen dos o más cosas conjuntamente por un precio alzado, o particular para cada una de ellas, si constase claramente que el comprador no habría comprado la una sin la otra.

Artículo 1480.

El saneamiento no podrá exigirse hasta que haya recaído sentencia firme, por la que se condene al comprador a la pérdida de la cosa adquirida o de parte de la misma.

Artículo 1481.

El vendedor estará obligado al saneamiento que corresponda, siempre que resulte probado que se le notificó la demanda de evicción a instancia del comprador. Faltando la notificación, el vendedor no estará obligado al saneamiento.

Artículo 1482.

El comprador demandado solicitará, dentro del término que la Ley de Enjuiciamiento Civil señala para contestar a la demanda, que ésta se notifique al vendedor o vendedores en el plazo más breve posible.

La notificación se hará como la misma ley establece para emplazar a los demandados.

El término de contestación para el comprador quedará en suspenso ínterin no expiren los que para comparecer y contestar a la demanda se señalen al vendedor o vendedores, que serán los mismos plazos que determina para todos los demandados la expresada Ley de Enjuiciamiento Civil, contados desde la notificación establecida por el párrafo primero de este artículo.

Si los citados de evicción no comparecieren en tiempo y forma, continuará, respecto del comprador, el término para contestar a la demanda.

Artículo 1483.

Si la finca vendida estuviese gravada, sin mencionarlo la escritura, con alguna carga o servidumbre no aparente, de tal naturaleza que deba presumirse no la habría adquirido el comprador si la hubiera conocido, podrá pedir la rescisión del contrato, a no ser que prefiera la indemnización correspondiente.

Durante un año, a contar desde el otorgamiento de la escritura, podrá el comprador ejercitar la acción rescisoria o solicitar la indemnización.

Transcurrido el año, sólo podrá reclamar la indemnización dentro de un período igual, a contar desde el día en que haya descubierto la carga o servidumbre.

§ 2.º Del saneamiento por los defectos o gravámenes ocultos de la cosa vendida

Artículo 1484.

1. El vendedor estará obligado al saneamiento por los defectos ocultos que tuviere la cosa vendida, si la hacen impropia para el uso a que se la destina, o si disminuyen de tal modo este uso que, de haberlos conocido el comprador, no la habría adquirido o habría dado menos precio por ella; pero no será responsable de los defectos manifiestos o que estuvieren a la vista, ni tampoco de los que no lo estén, si el comprador es un perito que, por razón de su oficio o profesión, debía fácilmente conocerlos.

2. El vendedor de un animal responde frente al comprador por el incumplimiento de sus deberes de asistencia veterinaria y cuidados necesarios para garantizar su salud y bienestar, si el animal sufre una lesión, enfermedad o alteración significativa de la conducta que tiene origen anterior a la venta.

Artículo 1485.

El vendedor responde al comprador del saneamiento por los vicios o defectos ocultos del animal o la cosa vendida, aunque los ignorase.

Esta disposición no regirá cuando se haya estipulado lo contrario, y el vendedor ignorara los vicios o defectos ocultos de lo vendido.

Artículo 1486.

En los casos de los dos artículos anteriores, el comprador podrá optar entre desistir del contrato, abonándosele los gastos que pagó, o rebajar una cantidad proporcional del precio, a juicio de peritos.

Si el vendedor conocía los vicios o defectos ocultos de la cosa vendida y no los manifestó al comprador, tendrá éste la misma opción y además se le indemnizará de los daños y perjuicios, si optare por la rescisión.

Artículo 1487.

Si la cosa vendida se perdiere por efecto de los vicios ocultos, conociéndolos el vendedor, sufrirá éste la pérdida, y deberá restituir el precio y abonar los gastos del contrato, con los daños y perjuicios. Si no los conocía, debe sólo restituir el precio y abonar los gastos del contrato que hubiese pagado el comprador.

Artículo 1488.

Si la cosa vendida tenía algún vicio oculto al tiempo de la venta, y se pierde después por caso fortuito o por culpa del comprador, podrá éste reclamar del vendedor el precio que pagó, con la rebaja del valor que la cosa tenía al tiempo de perderse.

Si el vendedor obró de mala fe, deberá abonar al comprador los daños e intereses.

Artículo 1489.

En las ventas judiciales nunca habrá lugar a la responsabilidad por daños y perjuicios; pero sí a todo lo demás dispuesto en los artículos anteriores.

Artículo 1490.

Las acciones que emanan de lo dispuesto en los cinco artículos precedentes se extinguirán a los seis meses, contados desde la entrega de la cosa vendida.

Artículo 1491.

Vendiéndose dos o más animales juntamente, sea en un precio alzado, sea señalándolo a cada uno de ellos, el vicio redhibitorio de cada uno dará solamente lugar a su redhibición, y no a la de los otros, a no ser que aparezca que el comprador no habría comprado el sano o sanos sin el vicioso.

Se presume esto último cuando se compra un tiro, yunta, pareja o juego, aunque se haya señalado un precio separado a cada uno de los animales que lo componen.

Artículo 1492.

Lo dispuesto en el artículo anterior respecto de la venta de animales se entiende igualmente aplicable a la de las cosas.

Artículo 1493.

El saneamiento por los vicios ocultos de los animales destinados a una finalidad productiva no tendrá lugar en las ventas hechas en feria o en pública subasta, o cuando sean destinados a sacrificio o matanza de acuerdo con la legislación aplicable, salvo el caso previsto en el artículo siguiente.

Artículo 1494.

No serán objeto del contrato de venta los ganados y animales que padezcan enfermedades contagiosas. Cualquier contrato que se hiciere respecto de ellos será nulo.

También será nulo el contrato de venta de los ganados y animales, si, expresándose en el mismo contrato el servicio o uso para que se adquieren, resultaren inútiles para prestarlo.

Artículo 1495.

Cuando el vicio oculto de los animales, aunque se haya practicado reconocimiento facultativo, sea de tal naturaleza que no basten los conocimientos periciales para su descubrimiento, se reputará redhibitorio.

Pero si el profesor, por ignorancia o mala fe, dejara de descubrirlo o manifestarlo, será responsable de los daños y perjuicios.

Artículo 1496.

La acción redhibitoria que se funde en los vicios o defectos de los animales, deberá interponerse dentro de cuarenta días, contados desde el de su entrega al comprador, salvo que, por el uso en cada localidad, se hallen establecidos mayores o menores plazos.

Esta acción en las ventas de animales sólo se podrá ejercitar respecto de los vicios y defectos de los mismos que estén determinados por la ley o por los usos locales.

Artículo 1497.

Si el animal muriese a los tres días de comprado, será responsable el vendedor, siempre que la enfermedad que ocasionó la muerte existiera antes del contrato, a juicio de los facultativos.

Artículo 1498.

Resuelta la venta, el animal deberá ser devuelto en el estado en que fue vendido y entregado, siendo responsable el comprador de cualquier deterioro debido a su negligencia, y que no proceda del vicio o defecto redhibitorio.

Artículo 1499.

En las ventas de animales y ganados con vicios redhibitorios, gozará también el comprador de la facultad expresada en el artículo 1.486; pero deberá usar de ella dentro del mismo término que para el ejercicio de la acción redhibitoria queda respectivamente señalado.

CAPÍTULO V

De las obligaciones del comprador

Artículo 1500.

El comprador está obligado a pagar el precio de la cosa vendida en el tiempo y lugar fijado por el contrato.

Si no se hubieren fijado, deberá hacerse el pago en el tiempo y lugar en que se haga la entrega de la cosa vendida.

Artículo 1501.

El comprador deberá intereses por el tiempo que medie entre la entrega de la cosa y el pago del precio, en los tres casos siguientes:

1.º Si así se hubiere convenido.
2.º Si la cosa vendida y entregada produce fruto o renta.
3.º Si se hubiere constituido en mora, con arreglo al artículo 1.100.

Artículo 1502.

Si el comprador fuere perturbado en la posesión o dominio de la cosa adquirida, o tuviere fundado temor de serlo por una acción reivindicatoria o hipotecaria, podrá suspender el pago del precio hasta que el vendedor haya hecho cesar la perturbación o el peligro, a no ser que afiance la devolución del precio en su caso, o se haya estipulado que, no obstante cualquiera contingencia de aquella clase, el comprador estará obligado a verificar el pago.

Artículo 1503.

Si el vendedor tuviere fundado motivo para temer la pérdida de la cosa inmueble vendida y el precio, podrá promover inmediatamente la resolución de la venta.

Si no existiere este motivo, se observará lo dispuesto en el artículo 1.124.

Artículo 1504.

En la venta de bienes inmuebles, aun cuando se hubiera estipulado que por falta de pago del precio en el tiempo convenido tendrá lugar de pleno derecho la resolución del contrato, el comprador podrá pagar, aun después de expirado el término, ínterin no haya sido requerido judicialmente o por acta notarial. Hecho el requerimiento, el Juez no podrá concederle nuevo término.

Artículo 1505.

Respecto de los bienes muebles, la resolución de la venta tendrá lugar de pleno derecho, en interés del vendedor, cuando el comprador, antes de vencer el término fijado para la entrega de la cosa, no se haya presentado a recibirla, o, presentándose, no haya ofrecido al mismo tiempo el precio, salvo que para el pago de éste se hubiese pactado mayor dilación.

CAPÍTULO VI

De la resolución de la venta

Artículo 1506.

La venta se resuelve por las mismas causas que todas las obligaciones y, además, por las expresadas en los capítulos anteriores, y por el retracto convencional o por el legal.

Sección 1.ª Del retracto convencional

Artículo 1507.

Tendrá lugar el retracto convencional cuando el vendedor se reserve el derecho de recuperar la cosa vendida, con obligación de cumplir lo expresado en el artículo 1.518 y lo demás que se hubiese pactado.

Artículo 1508.

El derecho de que trata el artículo anterior durará, a falta de pacto expreso, cuatro años contados desde la fecha del contrato.

En caso de estipulación, el plazo no podrá exceder de diez años.

Artículo 1509.

Si el vendedor no cumple lo prescrito en el artículo 1.518, el comprador adquirirá irrevocablemente el dominio de la cosa vendida.

Artículo 1510.

El vendedor podrá ejercitar su acción contra todo poseedor que traiga su derecho del comprador, aunque en el segundo contrato no se haya hecho mención del retracto convencional; salvo lo dispuesto en la Ley Hipotecaria respecto de terceros.

Artículo 1511.

El comprador sustituye al vendedor en todos sus derechos y acciones.

Artículo 1512.

Los acreedores del vendedor no podrán hacer uso del retracto convencional contra el comprador, sino después de haber hecho excusión en los bienes del vendedor.

Artículo 1513.

El comprador con pacto de retroventa de una parte de finca indivisa que adquiera la totalidad de la misma en el caso del artículo 404, podrá obligar al vendedor a redimir el todo, si éste quiere hacer uso del retracto.

Artículo 1514.

Cuando varios, conjuntamente y en un solo contrato, vendan una finca indivisa con pacto de retro, ninguno de ellos podrá ejercitar este derecho más que por su parte respectiva.

Lo mismo se observará si el que ha vendido por sí solo una finca ha dejado varios herederos, en cuyo caso cada uno de éstos sólo podrá redimir la parte que hubiese adquirido.

Artículo 1515.

En los casos del artículo anterior, el comprador podrá exigir de todos los vendedores o coherederos que se pongan de acuerdo sobre la redención de la totalidad de la cosa vendida; y, si así no lo hicieren, no se podrá obligar al comprador al retracto parcial.

Artículo 1516.

Cada uno de los copropietarios de una finca indivisa, que hubiese vendido separadamente su parte, podrá ejercitar, con la misma separación, el derecho de retracto por su porción respectiva, y el comprador no podrá obligarle a redimir la totalidad de la finca.

Artículo 1517.

Si el comprador dejare varios herederos, la acción de retracto no podrá ejercitarse contra cada uno sino por su parte respectiva, ora se halle indivisa, ora se haya distribuido entre ellos.

Pero si se ha dividido la herencia, y la cosa vendida se ha adjudicado a uno de los herederos, la acción de retracto podrá intentarse contra él por el todo.

Artículo 1518.

El vendedor no podrá hacer uso del derecho de retracto sin reembolsar al comprador el precio de la venta, y además:

1.º Los gastos del contrato y cualquier otro pago legítimo hecho para la venta.
2.º Los gastos necesarios y útiles hechos en la cosa vendida.

Artículo 1519.

Cuando al celebrarse la venta hubiese en la finca frutos manifiestos o nacidos, no se hará abono ni prorrateo de los que haya al tiempo del retracto.

Si no los hubo al tiempo de la venta, y los hay al del retracto, se prorratearán entre el retrayente y el comprador, dando a éste la parte correspondiente al tiempo que poseyó la finca en el último año, a contar desde la venta.

Artículo 1520.

El vendedor que recobre la cosa vendida, la recibirá libre de toda carga o hipoteca impuesta por el comprador, pero estará obligado a pasar por los arriendos que éste haya hecho de buena fe y según costumbre del lugar en que radique.

Sección 2.ª Del retracto legal

Artículo 1521.

El retracto legal es el derecho de subrogarse, con las mismas condiciones estipuladas en el contrato, en lugar del que adquiere una cosa por compra o dación en pago.

Artículo 1522.

El copropietario de una cosa común podrá usar del retracto en el caso de enajenarse a un extraño la parte de todos los demás condueños o de alguno de ellos.

Cuando dos o más copropietarios quieran usar del retracto, sólo podrán hacerlo a prorrata de la porción que tengan en la cosa común.

Artículo 1523.

También tendrán el derecho de retracto los propietarios de las tierras colindantes cuando se trate de la venta de una finca rústica cuya cabida no exceda de una hectárea.

El derecho a que se refiere el párrafo anterior no es aplicable a las tierras colindantes que estuvieren separadas por arroyos, acequias, barrancos, caminos y otras servidumbres aparentes en provecho de otras fincas.

Si dos o más colindantes usan del retracto al mismo tiempo será preferido el que de ellos sea dueño de la tierra colindante de menor cabida; y si las dos la tuvieran igual, el que primero lo solicite.

Artículo 1524.

No podrá ejercitarse el derecho de retracto legal sino dentro de nueve días, contados desde la inscripción en el Registro, y en su defecto, desde que el retrayente hubiera tenido conocimiento de la venta.

El retracto de comuneros excluye el de colindantes.

Artículo 1525.

En el retracto legal tendrá lugar lo dispuesto en los artículos 1.511 y 1.518.

CAPÍTULO VII

De la transmisión de créditos y demás derechos incorporales

Artículo 1526.

La cesión de un crédito, derecho o acción no surtirá efecto contra tercero sino desde que su fecha deba tenerse por cierta en conformidad a los artículos 1.218 y 1.227.

Si se refiere a un inmueble, desde la fecha de su inscripción en el Registro.

Artículo 1527.

El deudor que antes de tener conocimiento de la cesión satisfaga al acreedor quedará libre de la obligación.

Artículo 1528.

La venta o cesión de un crédito comprende la de todos los derechos accesorios, como la fianza, hipoteca, prenda o privilegio.

Artículo 1529.

El vendedor de buena fe responderá de la existencia y legitimidad del crédito al tiempo de la venta, a no ser que se haya vendido como dudoso; pero no de la solvencia del deudor, a menos de haberse estipulado expresamente, o de que la insolvencia fuese anterior y pública.

Aun en estos casos sólo responderá del precio recibido y de los gastos expresados en el número primero del artículo 1.518.

El vendedor de mala fe responderá siempre del pago de todos los gastos y de los daños y perjuicios.

Artículo 1530.

Cuando el cedente de buena fe se hubiese hecho responsable de la solvencia del deudor, y los contratantes no hubieran estipulado nada sobre la duración de la responsabilidad, durará ésta sólo un año, contado desde la cesión del crédito, si estaba ya vencido el plazo.

Si el crédito fuere pagadero en término o plazo todavía no vencido, la responsabilidad cesará un año después del vencimiento.

Si el crédito consistiere en una renta perpetua, la responsabilidad se extinguirá a los diez años, contados desde la fecha de la cesión.

Artículo 1531.

El que venda una herencia sin enumerar las cosas de que se compone, sólo estará obligado a responder de su cualidad de heredero.

Artículo 1532.

El que venda alzadamente o en globo la totalidad de ciertos derechos, rentas o productos, cumplirá con responder de la legitimidad del todo en general; pero no estará obligado al saneamiento de cada una de las partes de que se compongan, salvo en el caso de evicción del todo o de la mayor parte.

Artículo 1533.

Si el vendedor se hubiese aprovechado de algunos frutos o hubiese percibido alguna cosa de la herencia que vendiere, deberá abonarlos al comprador si no se hubiese pactado lo contrario.

Artículo 1534.

El comprador deberá, por su parte, satisfacer al vendedor todo lo que éste haya pagado por las deudas y cargas de la herencia y por los créditos que tenga contra la misma, salvo pacto en contrario.

Artículo 1535.

Vendiéndose un crédito litigioso, el deudor tendrá derecho a extinguirlo, reembolsando al cesionario el precio que pagó, las costas que se le hubiesen ocasionado y los intereses del precio desde el día en que éste fue satisfecho.

Se tendrá por litigioso un crédito desde que se conteste a la demanda relativa al mismo.

El deudor podrá usar de su derecho dentro de nueve días, contados desde que el cesionario le reclame el pago.

Artículo 1536.

Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior la cesión o ventas hechas:

1.º A un coheredero o condueño del derecho cedido.
2.º A un acreedor en pago de su crédito.
3.º Al poseedor de una finca sujeta al derecho litigioso que se ceda.

CAPÍTULO VIII

Disposición general

Artículo 1537.

Todo lo dispuesto en este título se entiende con sujeción a lo que respecto de bienes inmuebles se determina en la Ley Hipotecaria.

TÍTULO V

De la permuta

Artículo 1538.

La permuta es un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa para recibir otra.

Artículo 1539.

Si uno de los contratantes hubiese recibido la cosa que se le prometió en permuta, y acreditase que no era propia del que la dio, no podrá ser obligado a entregar la que él ofreció en cambio, y cumplirá con devolver la que recibió.

Artículo 1540.

El que pierda por evicción la cosa recibida en permuta, podrá optar entre recuperar la que dio en cambio, o reclamar la indemnización de daños y perjuicios; pero sólo podrá usar del derecho a recuperar la cosa que él entregó mientras ésta subsista en poder del otro permutante, y sin perjuicio de los derechos adquiridos entre tanto sobre ella con buena fe por un tercero.

Artículo 1541.

En todo lo que no se halle especialmente determinado en este título, la permuta se regirá por las disposiciones concernientes a la venta.

TÍTULO VI

Del contrato de arrendamiento

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1542.

El arrendamiento puede ser de cosas, o de obras o servicios.

Artículo 1543.

En el arrendamiento de cosas, una de las partes se obliga a dar a la otra el goce o uso de una cosa por tiempo determinado y precio cierto.

Artículo 1544.

En el arrendamiento de obras o servicios, una de las partes se obliga a ejecutar una obra o a prestar a la otra un servicio por precio cierto.

Artículo 1545.

Los bienes fungibles que se consumen con el uso no pueden ser materia de este contrato.

CAPÍTULO II

De los arrendamientos de fincas rústicas y urbanas

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 1546.

Se llama arrendador al que se obliga a ceder el uso de la cosa, ejecutar la obra o prestar el servicio, y arrendatario al que adquiere el uso de la cosa o el derecho a la obra o servicio que se obliga a pagar.

Artículo 1547.

Cuando hubiese comenzado la ejecución de un contrato de arrendamiento verbal y faltare la prueba del precio convenido, el arrendatario devolverá al arrendador la cosa arrendada, abonándole, por el tiempo que la haya disfrutado, el precio que se regule.

Artículo 1548.

Los progenitores o tutores, respecto de los bienes de los menores, y los administradores de bienes que no tengan poder especial, no podrán dar en arrendamiento las cosas por término que exceda de seis años.

Artículo 1549.

Con relación a terceros, no surtirán efecto los arrendamientos de bienes raíces que no se hallen debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad.

Artículo 1550.

Cuando en el contrato de arrendamiento de cosas no se prohíba expresamente, podrá el arrendatario subarrendar en todo o en parte la cosa arrendada, sin perjuicio de su responsabilidad al cumplimiento del contrato para con el arrendador.

Artículo 1551.

Sin perjuicio de su obligación para con el subarrendador, queda el subarrendatario obligado a favor del arrendador por todos los actos que se refieran al uso y conservación de la cosa arrendada en la forma pactada entre el arrendador y el arrendatario.

Artículo 1552.

El subarrendatario queda también obligado para con el arrendador por el importe del precio convenido en el subarriendo que se halle debiendo al tiempo del requerimiento, considerando no hechos los pagos adelantados, al no haberlos verificado con arreglo a la costumbre.

Artículo 1553.

Son aplicables al contrato de arrendamiento las disposiciones sobre saneamiento contenidas en el título de la compraventa.

En los casos en que proceda la devolución del precio, se hará la disminución proporcional al tiempo que el arrendatario haya disfrutado de la cosa.

Sección 2.ª De los derechos y obligaciones del arrendador y del arrendatario

Artículo 1554.

El arrendador está obligado:

1.º A entregar al arrendatario la cosa objeto del contrato.

2.º A hacer en ella durante el arrendamiento todas las reparaciones necesarias a fin de conservarla en estado de servir para el uso a que ha sido destinada.

3.º A mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.

Artículo 1555.

El arrendatario está obligado:

1.º A pagar el precio del arrendamiento en los términos convenidos.
2.º A usar de la cosa arrendada como un diligente padre de familia, destinándola al uso pactado; y, en defecto de pacto, al que se infiera de la naturaleza de la cosa arrendada según la costumbre de la tierra.
3.º A pagar los gastos que ocasione la escritura del contrato.

Artículo 1556.

Si el arrendador o el arrendatario no cumplieren las obligaciones expresadas en los artículos anteriores, podrán pedir la rescisión del contrato y la indemnización de daños y perjuicios, o sólo esto último, dejando el contrato subsistente.

Artículo 1557.

El arrendador no puede variar la forma de la cosa arrendada.

Artículo 1558.

Si durante el arrendamiento es necesario hacer alguna reparación urgente en la cosa arrendada que no pueda diferirse hasta la conclusión del arriendo, tiene el arrendatario obligación de tolerar la obra, aunque le sea muy molesta, y aunque durante ella se vea privado de una parte de la finca.
Si la reparación dura más de cuarenta días, debe disminuirse el precio del arriendo a proporción del tiempo y de la parte de la finca de que el arrendatario se vea privado.
Si la obra es de tal naturaleza que hace inhabitable la parte que el arrendatario y su familia necesitan para su habitación, puede éste rescindir el contrato.

Artículo 1559.

El arrendatario está obligado a poner en conocimiento del propietario, en el más breve plazo posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya realizado o abiertamente prepare en la cosa arrendada.
También está obligado a poner en conocimiento del dueño, con la misma urgencia, la necesidad de todas las reparaciones comprendidas en el número segundo del artículo 1.554.
En ambos casos será responsable el arrendatario de los daños y perjuicios que por su negligencia se ocasionaren al propietario.

Artículo 1560.

El arrendador no está obligado a responder de la perturbación de mero hecho que un tercero causare en el uso de la finca arrendada; pero el arrendatario tendrá acción directa contra el perturbador.
No existe perturbación de hecho cuando el tercero, ya sea la Administración, ya un particular, ha obrado en virtud de un derecho que le corresponde.

Artículo 1561.

El arrendatario debe devolver la finca, al concluir el arriendo, tal como la recibió, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable.

Artículo 1562.

A falta de expresión del estado de la finca al tiempo de arrendarla, la ley presume que el arrendatario la recibió en buen estado, salvo prueba en contrario.

Artículo 1563.

El arrendatario es responsable del deterioro o pérdida que tuviere la cosa arrendada, a no ser que pruebe haberse ocasionado sin culpa suya.

Artículo 1564.

El arrendatario es responsable del deterioro causado por las personas de su casa.

Artículo 1565.

Si el arrendamiento se ha hecho por tiempo determinado, concluye el día prefijado sin necesidad de requerimiento.

Artículo 1566.

Si al terminar el contrato, permanece el arrendatario disfrutando quince días de la cosa arrendada con aquiescencia del arrendador, se entiende que hay tácita reconducción por el tiempo que establecen los artículos 1.577 y 1.581, a menos que haya precedido requerimiento.

Artículo 1567.

En el caso de la tácita reconducción, cesan respecto de ella las obligaciones otorgadas por un tercero para la seguridad del contrato principal.

Artículo 1568.

Si se pierde la cosa arrendada o alguno de los contratantes falta al cumplimiento de lo estipulado, se observará respectivamente lo dispuesto en los artículos 1.182 y 1.183 y en los 1.101 y 1.124.(*)

(*) En las primeras ediciones del Código Civil no se citaban los dos últimos artículos, que aparecen añadidos tanto en la Colección Legislativa de España [Tomo CXLIII, 2º semestre de 1889, 1ª parte, marginal 62] como en la última edición oficial de la versión original.

Artículo 1569.

El arrendador podrá desahuciar judicialmente al arrendatario por alguna de las causas siguientes:

1.ª Haber expirado el término convencional o el que se fija para la duración de los arrendamientos en los artículos 1.577 y 1.581.

2.ª Falta de pago en el precio convenido.

3.ª Infracción de cualquiera de las condiciones estipuladas en el contrato.

4.ª Destinar la cosa arrendada a usos o servicios no pactados que la hagan desmerecer, o no sujetarse en su uso a lo que se ordena en el número segundo del artículo 1.555.

Artículo 1570.

Fuera de los casos mencionados en el artículo anterior, tendrá el arrendatario derecho a aprovechar los términos establecidos en los artículos 1.577 y 1.581.

Artículo 1571.

El comprador de una finca arrendada tiene derecho a que termine el arriendo vigente al verificarse la venta, salvo pacto en contrario y lo dispuesto en la Ley Hipotecaria.

Si el comprador usare de este derecho, el arrendatario podrá exigir que se le deje recoger los frutos de la cosecha que corresponda al año agrícola corriente y que el vendedor le indemnice los daños y perjuicios que se le causen.

Artículo 1572.

El comprador con pacto de retraer no puede usar de la facultad de desahuciar al arrendatario hasta que haya concluido el plazo para usar del retracto.

Artículo 1573.

El arrendatario tendrá, respecto de las mejoras útiles y voluntarias, el mismo derecho que se concede al usufructuario.

Artículo 1574.

Si nada se hubiere pactado sobre el lugar y tiempo del pago del arrendamiento, se estará, en cuanto al lugar, a lo dispuesto en el artículo 1.171; y, en cuanto al tiempo, a la costumbre de la tierra.

Sección 3.ª Disposiciones especiales para los arrendamientos de predios rústicos

Artículo 1575.

El arrendatario no tendrá derecho a rebaja de la renta por esterilidad de la tierra arrendada o por pérdida de frutos proveniente de casos fortuitos ordinarios; pero sí, en caso de pérdida de más de la mitad de frutos, por casos fortuitos extraordinarios e imprevistos, salvo siempre el pacto especial en contrario.

Entiéndese por casos fortuitos extraordinarios: el incendio, guerra, peste, inundación insólita, langosta, terremoto u otro igualmente desacostumbrado, y que los contratantes no hayan podido racionalmente prever.

Artículo 1576.

Tampoco tiene el arrendatario derecho a rebaja de la renta cuando los frutos se han perdido después de estar separados de su raíz o tronco.

Artículo 1577.

El arrendamiento de un predio rústico, cuando no se fija su duración, se entiende hecho por todo el tiempo necesario para la recolección de los frutos que toda la finca arrendada diere en un año o pueda dar por una vez, aunque pasen dos o más años para obtenerlos.

El de tierras labrantías, divididas en dos o más hojas, se entiende por tantos años cuantas sean éstas.

Artículo 1578.

El arrendatario saliente debe permitir al entrante el uso del local y demás medios necesarios para las labores preparatorias del año siguiente; y, recíprocamente, el entrante tiene obligación de permitir al colono saliente lo necesario para la recolección y aprovechamiento de los frutos, todo con arreglo a la costumbre del pueblo.

Artículo 1579.

El arrendamiento por aparcería de tierras de labor, ganados de cría o establecimientos fabriles e industriales, se regirá por las disposiciones relativas al contrato de sociedad y por las estipulaciones de las partes, y, en su defecto, por la costumbre de la tierra.

Sección 4.ª Disposiciones especiales para el arrendamiento de predios urbanos

Artículo 1580.

En defecto de pacto especial, se estará a la costumbre del pueblo para las reparaciones de los predios urbanos que deban ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderán de cargo de éste.

Artículo 1581.

Si no se hubiese fijado plazo al arrendamiento, se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario.

En todo caso cesa el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, cumplido el término.

Artículo 1582.

Cuando el arrendador de una casa, o de parte de ella, destinada a la habitación de una familia, o de una tienda, o almacén, o establecimiento industrial, arrienda también los muebles, el arrendamiento de éstos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

CAPÍTULO III

Del arrendamiento de obras y servicios

Sección 1.ª Del servicio de criados y trabajadores asalariados

Artículo 1583.

Puede contratarse esta clase de servicios sin tiempo fijo, por cierto tiempo, o para una obra determinada. El arrendamiento hecho por toda la vida es nulo.

Artículo 1584.

El criado doméstico destinado al servicio personal de su amo, o de la familia de éste, por tiempo determinado, puede despedirse y ser despedido antes de expirar el término; pero, si el amo despide al criado sin justa causa, debe indemnizarle pagándole el salario devengado y el de quince días más.

El amo será creído, salvo prueba en contrario:

1.º Sobre el tanto del salario del sirviente doméstico.

2.º Sobre el pago de los salarios devengados en el año corriente.

Artículo 1585.

Además de lo prescrito en los artículos anteriores, se observará acerca de los amos y sirvientes lo que determinen las leyes y reglamentos especiales.

Artículo 1586.

Los criados de labranza, menestrales, artesanos y demás trabajadores asalariados por cierto término para cierta obra, no pueden despedirse ni ser despedidos antes del cumplimiento del contrato, sin justa causa.

Artículo 1587.

La despedida de los criados, menestrales, artesanos y demás trabajadores asalariados, a que se refieren los artículos anteriores, da derecho para desposeerles de la herramienta y edificios que ocuparen por razón de su cargo.

Sección 2.ª De las obras por ajuste o precio alzado

Artículo 1588.

Puede contratarse la ejecución de una obra conviniendo en que el que la ejecute ponga solamente su trabajo o su industria, o que también suministre el material.

Artículo 1589.

Si el que contrató la obra se obligó a poner el material, debe sufrir la pérdida en el caso de destruirse la obra antes de ser entregada, salvo si hubiese habido morosidad en recibirla.

Artículo 1590.

El que se ha obligado a poner sólo su trabajo o industria, no puede reclamar ningún estipendio si se destruye la obra antes de haber sido entregada, a no ser que haya habido morosidad para recibirla, o que la destrucción haya provenido de la mala calidad de los materiales, con tal que haya advertido oportunamente esta circunstancia al dueño.

Artículo 1591.

El contratista de un edificio que se arruinase por vicios de la construcción, responde de los daños y perjuicios si la ruina tuviere lugar dentro de diez años, contados desde que concluyó la construcción; igual responsabilidad, y por el mismo tiempo, tendrá el arquitecto que la dirigiere, si se debe la ruina a vicio del suelo o de la dirección.

Si la causa fuere la falta del contratista a las condiciones del contrato, la acción de indemnización durará quince años.

Artículo 1592.

El que se obliga a hacer una obra por piezas o por medida, puede exigir del dueño que la reciba por partes y que la pague en proporción. Se presume aprobada y recibida la parte satisfecha.

Artículo 1593.

El arquitecto o contratista que se encarga por un ajuste alzado de la construcción de un edificio u otra obra en vista de un plano convenido con el propietario del suelo, no puede pedir aumento de precio aunque se haya aumentado el de los jornales o materiales; pero podrá hacerlo cuando se haya hecho algún cambio en el plano que produzca aumento de obra, siempre que hubiese dado su autorización el propietario.

Artículo 1594.

El dueño puede desistir, por su sola voluntad, de la construcción de la obra aunque se haya empezado, indemnizando al contratista de todos sus gastos, trabajo y utilidad que pudiera obtener de ella.

Artículo 1595.

Cuando se ha encargado cierta obra a una persona por razón de sus cualidades personales, el contrato se rescinde por la muerte de esta persona.

En este caso el propietario debe abonar a los herederos del constructor, a proporción del precio convenido, el valor de la parte de obra ejecutada y de los materiales preparados, siempre que de estos materiales reporte algún beneficio.

Lo mismo se entenderá si el que contrató la obra no puede acabarla por alguna causa independiente de su voluntad.

Artículo 1596.

El contratista es responsable del trabajo ejecutado por las personas que ocupare en la obra.

Artículo 1597.

Los que ponen su trabajo y materiales en una obra ajustada alzadamente por el contratista, no tienen acción contra el dueño de ella sino hasta la cantidad que éste adeude a aquél cuando se hace la reclamación.

Artículo 1598.

Cuando se conviniere que la obra se ha de hacer a satisfacción del propietario, se entiende reservada la aprobación, a falta de conformidad, al juicio pericial correspondiente.

Si la persona que ha de aprobar la obra es un tercero, se estará a lo que éste decida.

Artículo 1599.

Si no hubiere pacto o costumbre en contrario, el precio de la obra deberá pagarse al hacerse la entrega.

Artículo 1600.

El que ha ejecutado una obra en cosa mueble tiene el derecho de retenerla en prenda hasta que se le pague.

Sección 3.ª De los transportes por agua y tierra, tanto de personas como de cosas

Artículo 1601.

Los conductores de efectos por tierra o por agua están sujetos, en cuanto a la guarda y conservación de las cosas que se les confían, a las mismas obligaciones que respecto a los posaderos se determinan en los artículos 1.783 y 1.784.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo que respecto a transporte por mar y tierra establece el Código de Comercio.

Artículo 1602.

Responden igualmente los conductores de la pérdida y de las averías de las cosas que reciben, a no ser que prueben que la pérdida o la avería ha provenido de caso fortuito o de fuerza mayor.

Artículo 1603.

Lo dispuesto en estos artículos se entiende sin perjuicio de lo que prevengan las leyes y los reglamentos especiales.

TÍTULO VII

De los censos

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1604.

Se constituye el censo cuando se sujetan algunos bienes inmuebles al pago de un canon o rédito anual en retribución de un capital que se recibe en dinero, o del dominio pleno o menos pleno que se transmite de los mismos bienes.

Artículo 1605.

Es enfitéutico el censo cuando una persona cede a otra el dominio útil de una finca, reservándose el directo y el derecho a percibir del enfiteuta una pensión anual en reconocimiento de este mismo dominio.

Artículo 1606.

Es consignativo el censo cuando el censatario impone sobre un inmueble de su propiedad el gravamen del canon o pensión que se obliga a pagar al censualista por el capital que de éste recibe en dinero.

Artículo 1607.

Es reservativo el censo cuando una persona cede a otra el pleno dominio de un inmueble, reservándose el derecho a percibir sobre el mismo inmueble una pensión anual que deba pagar el censatario.

Artículo 1608.

Es de la naturaleza del censo que la cesión del capital o de la cosa inmueble sea perpetua o por tiempo indefinido; sin embargo, el censatario podrá redimir el censo a su voluntad aunque se pacte lo contrario, siendo esta disposición aplicable a los censos que hoy existen.

Puede, no obstante, pactarse que la redención del censo no tenga lugar durante la vida del censualista o de una persona determinada, o que no pueda redimirse en cierto número de años, que no excederá de veinte en el consignativo, ni de sesenta en el reservativo y enfitéutico.

Artículo 1609.

Para llevar a efecto la redención, el censatario deberá avisarlo al censualista con un año de antelación o anticiparle el pago de una pensión anual.

Artículo 1610.

Los censos no pueden redimirse parcialmente sino en virtud de pacto expreso.

Tampoco podrán redimirse contra la voluntad del censualista, sin estar al corriente el pago de las pensiones.

Artículo 1611.

Para la redención de los censos constituidos antes de la promulgación de este Código, si no fuere conocido el capital, se regulará éste por la cantidad que resulte, computada la pensión al 3 por 100.

Si la pensión se paga en frutos, se estimarán éstos, para determinar el capital, por el precio medio que hubiesen tenido en el último quinquenio.

Lo dispuesto en este artículo no será aplicable a los foros, subforos, derechos de superficie y cualesquiera otros gravámenes semejantes, en los cuales el principio de la redención de los dominios será regulado por una ley especial.

Artículo 1612.

Los gastos que se ocasionen para la redención y liberación del censo serán de cuenta del censatario, salvo los que se causen por oposición temeraria, a juicio de los Tribunales.

Artículo 1613.

La pensión o canon de los censos se determinará por las partes al otorgar el contrato.

Podrá consistir en dinero o frutos.

Artículo 1614.

Las pensiones se pagarán en los plazos convenidos; y, a falta de convenio, si consisten en dinero, por años vencidos, a contar desde la fecha del contrato, y, si en frutos, al fin de la respectiva recolección.

Artículo 1615.

Si no se hubiere designado en el contrato el lugar en que hayan de pagarse las pensiones, se cumplirá esta obligación en el que radique la finca gravada con el censo, siempre que el censualista o su apoderado tuvieren su domicilio en el término municipal del mismo pueblo. No teniéndolo, y sí el censatario, en el domicilio de éste se hará el pago.

Artículo 1616.

El censualista, al tiempo de entregar el recibo de cualquier pensión, puede obligar al censatario a que le dé un resguardo en que conste haberse hecho el pago.

Artículo 1617.

Pueden transmitirse a título oneroso o lucrativo las fincas gravadas con censos, y lo mismo el derecho a percibir la pensión.

Artículo 1618.

No pueden dividirse entre dos o más personas las fincas gravadas con censo sin el consentimiento expreso del censualista, aunque se adquieran a título de herencia.

Cuando el censualista permita la división, se designará con su consentimiento la parte del censo con que quedará gravada cada porción, constituyéndose tantos censos distintos cuantas sean las porciones en que se divida la finca.

Artículo 1619.

Cuando se intente adjudicar la finca gravada con censo a varios herederos, y el censualista no preste su consentimiento para la división, se pondrá a licitación entre ellos.

A falta de conformidad, o no ofreciéndose por alguno de los interesados el precio de tasación, se venderá la finca con la carga, repartiéndose el precio entre los herederos.

Artículo 1620.

Son prescriptibles tanto el capital como las pensiones de los censos, conforme a lo que se dispone en el título XVIII de este libro.

Artículo 1621.

A pesar de lo dispuesto en el artículo 1.110, será necesario el pago de dos pensiones consecutivas para suponer satisfechas todas las anteriores.

Artículo 1622.

El censatario está obligado a pagar las contribuciones y demás impuestos que afecten a la finca acensuada.

Al verificar el pago de la pensión podrá descontar de ella la parte de los impuestos que corresponda al censualista.

Artículo 1623.

Los censos producen acción real sobre la finca gravada. Además de la acción real podrá el censualista ejercitar la personal para el pago de las pensiones atrasadas, y de los daños e intereses cuando hubiere lugar a ello.

Artículo 1624.

El censatario no podrá pedir el perdón o reducción de la pensión por esterilidad accidental de la finca, ni por la pérdida de sus frutos.

Artículo 1625.

Si por fuerza mayor o caso fortuito se pierde o inutiliza totalmente la finca gravada con censo, quedará éste extinguido, cesando el pago de la pensión.

Si se pierde sólo en parte, no se eximirá el censatario de pagar la pensión, a no ser que prefiera abandonar la finca al censualista.

Interviniendo culpa del censatario, quedará sujeto, en ambos casos, al resarcimiento de daños y perjuicios.

Artículo 1626.

En el caso del párrafo primero del artículo anterior, si estuviere asegurada la finca, el valor del seguro quedará afecto al pago del capital del censo y de las pensiones vencidas, a no ser que el censatario prefiera invertirlo en reedificar la finca, en cuyo caso revivirá el censo con todos sus efectos, incluso el pago de las pensiones no satisfechas. El censualista podrá exigir del censatario que asegure la inversión del valor del seguro en la reedificación de la finca.

Artículo 1627.

Si la finca gravada con censo fuere expropiada por causa de utilidad pública, su precio estará afecto al pago del capital del censo y de las pensiones vencidas, quedando éste extinguido.

La precedente disposición es también aplicable al caso en que la expropiación forzosa sea solamente de parte de la finca, cuando su precio baste para cubrir el capital del censo.

Si no bastare, continuará gravando el censo sobre el resto de la finca, siempre que su precio sea suficiente para cubrir el capital censual y un 25 por 100 más del mismo. En otro caso estará obligado el censatario a sustituir con otra garantía la parte expropiada, o a redimir el censo, a su elección, salvo lo dispuesto para el enfitéutico en el artículo 1.631.

CAPÍTULO II

Del censo enfitéutico

Sección 1.ª Disposiciones relativas a la enfiteusis

Artículo 1628.

El censo enfitéutico sólo puede establecerse sobre bienes inmuebles y en escritura pública.

Artículo 1629.

Al constituirse el censo enfitéutico se fijará en el contrato, bajo pena de nulidad, el valor de la finca y la pensión anual que haya de satisfacerse.

Artículo 1630.

Cuando la pensión consista en una cantidad determinada de frutos, se fijarán en el contrato su especie y calidad.

Si consiste en una parte alícuota de los que produzca la finca, a falta de pacto expreso sobre la intervención que haya de tener el dueño directo, deberá el enfiteuta darle aviso previo, o a su representante, del día en que se proponga comenzar la recolección de cada clase de frutos, a fin de que pueda, por sí mismo o por medio de su representante, presenciar todas las operaciones hasta percibir la parte que le corresponda.

Dado el aviso, el enfiteuta podrá levantar la cosecha, aunque no concurra el dueño directo ni su representante o interventor.

Artículo 1631.

En el caso de expropiación forzosa se estará a lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 1.627, cuando sea expropiada toda la finca.

Si sólo lo fuere en parte, se distribuirá el precio de lo expropiado entre el dueño directo y el útil, recibiendo aquél la parte del capital del censo que proporcionalmente corresponda a

la parte expropiada, según el valor que se dio a toda la finca al constituirse el censo o que haya servido de tipo para la redención, y el resto corresponderá al enfiteuta.

En este caso continuará el censo sobre el resto de la finca, con la correspondiente reducción en el capital y las pensiones, a no ser que el enfiteuta opte por la redención total o por el abandono a favor del dueño directo.

Cuando, conforme a lo pactado, deba pagarse laudemio, el dueño directo percibirá lo que por este concepto le corresponda sólo de la parte del precio que pertenezca al enfiteuta.

Artículo 1632.

El enfiteuta hace suyos los productos de la finca y de sus accesiones.

Tiene los mismos derechos que corresponderían al propietario en los tesoros y minas que se descubran en la finca enfitéutica.

Artículo 1633.

Puede el enfiteuta disponer del predio enfitéutico y de sus accesiones, tanto por actos entre vivos como de última voluntad, dejando a salvo los derechos del dueño directo, y con sujeción a lo que establecen los artículos que siguen.

Artículo 1634.

Cuando la pensión consista en una parte alícuota de los frutos de la finca enfitéutica, no podrá imponerse servidumbre ni otra carga que disminuya los productos sin consentimiento expreso del dueño directo.

Artículo 1635.

El enfiteuta podrá donar o permutar libremente la finca, poniéndolo en conocimiento del dueño directo.

Artículo 1636.

Corresponden recíprocamente al dueño directo y al útil el derecho de tanteo y el de retracto, siempre que vendan o den en pago su respectivo dominio sobre la finca enfitéutica.

Esta disposición no es aplicable a las enajenaciones forzosas por causa de utilidad pública.

Artículo 1637.

Para los efectos del artículo anterior, el que trate de enajenar el dominio de una finca enfitéutica deberá avisarlo al otro condueño, declarándole el precio definitivo que se le ofrezca, o en que pretenda enajenar su dominio.

Dentro de los veinte días siguientes al del aviso, podrá el condueño hacer uso del derecho de tanteo, pagando el precio indicado. Si no lo verifica, perderá este derecho y podrá llevarse a efecto la enajenación.

Artículo 1638.

Cuando el dueño directo, o el enfiteuta en su caso, no haya hecho uso del derecho de tanteo a que se refiere el artículo anterior, podrá utilizar el de retracto para adquirir la finca por el precio de la enajenación.

En este caso deberá utilizarse el retracto dentro de los nueve días útiles siguientes al del otorgamiento de la escritura de venta. Si ésta se ocultare, se contará dicho término desde la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad.

Se presume la ocultación cuando no se presenta la escritura en el Registro dentro de los nueve días siguientes al de su otorgamiento.

Independientemente de la presunción, la ocultación puede probarse por los demás medios legales.

Artículo 1639.

Si se hubiere realizado la enajenación sin el previo aviso que ordena el artículo 1.637, el dueño directo, y en su caso el útil, podrán ejercitar la acción de retracto en todo tiempo hasta que transcurra un año, contando desde que la enajenación se inscriba en el Registro de la Propiedad.

Artículo 1640.

En las ventas judiciales de fincas enfitéuticas, el dueño directo y el útil, en sus casos respectivos, podrán hacer uso del derecho de tanteo, dentro del término fijado en los edictos para el remate, pagando el precio que sirva de tipo para la subasta, y del de retracto dentro de los nueve días útiles siguientes al del otorgamiento de la escritura.

En este caso no será necesario el aviso previo que exige el artículo 1.637.

Artículo 1641.

Cuando sean varias las fincas enajenadas sujetas a un mismo censo, no podrá utilizarse el derecho de tanteo ni el de retracto respecto de unas con exclusión de las otras.

Artículo 1642.

Cuando el dominio directo o el útil pertenezca pro indiviso a varias personas, cada una de ellas podrá hacer uso del derecho de retracto con sujeción a las reglas establecidas para el de comuneros, y con preferencia del dueño directo, si se hubiese enajenado parte del dominio útil; o el enfiteuta, si la enajenación hubiese sido del dominio directo.

Artículo 1643.

Si el enfiteuta fuere perturbado en su derecho por un tercero que dispute el dominio directo o la validez de la enfiteusis, no podrá reclamar la correspondiente indemnización del dueño directo si no le cita de evicción conforme a lo prevenido en el artículo 1.481.

Artículo 1644.

En las enajenaciones a título oneroso de fincas enfitéuticas sólo se pagará laudemio al dueño directo cuando se haya estipulado expresamente en el contrato de enfiteusis.

Si al pactarlo no se hubiera señalado cantidad fija, ésta consistirá en el 2 por 100 del precio de la enajenación.

En las enfiteusis anteriores a la promulgación de este Código, que estén sujetas al pago de laudemio, aunque no se haya pactado, seguirá esta prestación en la forma acostumbrada, pero no excederá del 2 por 100 del precio de la enajenación cuando no se haya contratado expresamente otra mayor.

Artículo 1645.

La obligación de pagar el laudemio corresponde al adquirente, salvo pacto en contrario.

Artículo 1646.

Cuando el enfiteuta hubiese obtenido del dueño directo licencia para la enajenación o le hubiese dado el aviso previo que previene el artículo 1.637, no podrá el dueño directo reclamar, en su caso, el pago de laudemio sino dentro del año siguiente al día en que se inscriba la escritura en el Registro de la Propiedad. Fuera de dichos casos, esta acción estará sujeta a la prescripción ordinaria.

Artículo 1647.

Cada veintinueve años podrá el dueño directo exigir el reconocimiento de su derecho por el que se encuentre en posesión de la finca enfitéutica.

Los gastos del reconocimiento serán de cuenta del enfiteuta, sin que pueda exigírsele ninguna otra prestación por este concepto.

Artículo 1648.

Caerá en comiso la finca, y el dueño directo podrá reclamar su devolución:

1.º Por falta de pago de la pensión durante tres años consecutivos.

2.º Si el enfiteuta no cumple la condición estipulada en el contrato o deteriora gravemente la finca.

Artículo 1649.

En el caso primero del artículo anterior, para que el dueño directo pueda pedir el comiso, deberá requerir de pago al enfiteuta judicialmente o por medio de Notario; y, si no paga dentro de los treinta días siguientes al requerimiento, quedará expedito el derecho de aquél.

Artículo 1650.

Podrá el enfiteuta librarse del comiso en todo caso, redimiendo el censo y pagando las pensiones vencidas dentro de los treinta días siguientes al requerimiento de pago o al emplazamiento de la demanda.

Del mismo derecho podrán hacer uso los acreedores del enfiteuta hasta los treinta días siguientes al en que el dueño directo haya recobrado el pleno dominio.

Artículo 1651.

La redención del censo enfitéutico consistirá en la entrega en metálico, y de una vez, al dueño directo del capital que se hubiese fijado como valor de la finca al tiempo de constituirse el censo, sin que pueda exigirse ninguna otra prestación, a menos que haya sido estipulada.

Artículo 1652.

En el caso de comiso, o en el de rescisión por cualquier causa del contrato de enfiteusis, el dueño directo deberá abonar las mejoras que hayan aumentado el valor de la finca, siempre que este aumento subsista al tiempo de devolverla.

Si ésta tuviese deterioros por culpa o negligencia del enfiteuta, serán compensables con las mejoras, y en lo que no basten quedará el enfiteuta obligado personalmente a su pago, y lo mismo al de las pensiones vencidas y no prescritas.

Artículo 1653.

A falta de herederos testamentarios descendientes, ascendientes, cónyuge supérstite y parientes dentro del sexto grado del último enfiteuta, volverá la finca al dueño directo en el estado en que se halle, si no dispuso de ella el enfiteuta en otra forma.

Artículo 1654.

Queda suprimido para lo sucesivo el contrato de subenfiteusis.

Sección 2.ª De los foros y otros contratos análogos al de enfiteusis

Artículo 1655.

Los foros y cualesquiera otros gravámenes de naturaleza análoga que se establezcan desde la promulgación de este Código, cuando sean por tiempo indefinido, se regirán por las disposiciones establecidas para el censo enfitéutico en la sección que precede.

Si fueren temporales o por tiempo limitado, se estimarán como arrendamientos y se regirán por las disposiciones relativas a este contrato.

Artículo 1656.

El contrato en cuya virtud el dueño del suelo cede su uso para plantar viñas por el tiempo que vivieren las primeras cepas, pagándole el cesionario una renta o pensión anual en frutos o en dinero, se regirá por las reglas siguientes:

1.ª Se tendrá por extinguido a los cincuenta años de la concesión, cuando en ésta no se hubiese fijado expresamente otro plazo.

2.ª También quedará extinguido por muerte de las primeras cepas, o por quedar infructíferas las dos terceras partes de las plantadas.

3.ª El cesionario o colono puede hacer renuevos y mugrones durante el tiempo del contrato.

4.ª No pierde su carácter este contrato por la facultad de hacer otras plantaciones en el terreno concedido, siempre que sea su principal objeto la plantación de viñas.

5.ª El cesionario puede transmitir libremente su derecho a título oneroso o gratuito, pero sin que pueda dividirse el uso de la finca, a no consentirlo expresamente su dueño.

6.ª En las enajenaciones a título oneroso, el cedente y el cesionario tendrán recíprocamente los derechos de tanteo y de retracto, conforme a lo prevenido para la enfiteusis y con la obligación de darse el aviso previo que se ordena en el artículo 1.637.

7.ª El colono o cesionario puede dimitir o devolver la finca al cedente cuando le convenga, abonando los deterioros causados por su culpa.

8.ª El cesionario no tendrá derecho a las mejoras que existan en la finca al tiempo de la extinción del contrato, siempre que sean necesarias o hechas en cumplimiento de lo pactado.

En cuanto a las útiles y voluntarias, tampoco tendrá derecho a su abono, a no haberlas ejecutado con consentimiento por escrito del dueño del terreno, obligándose a abonarlas. En este caso se abonarán dichas mejoras por el valor que tengan al devolver la finca.

9.ª El cedente podrá hacer uso de la acción de desahucio por cumplimiento del término del contrato.

10. Cuando después de terminado el plazo de los cincuenta años o el fijado expresamente por los interesados, continuare el cesionario en el uso y aprovechamiento de la finca por consentimiento tácito del cedente, no podrá aquél ser desahuciado sin el aviso previo que éste deberá darle con un año de antelación para la conclusión del contrato.

CAPÍTULO III

Del censo consignativo

Artículo 1657.

Cuando se pacte el pago en frutos de la pensión del censo consignativo, deberá fijarse la especie, cantidad y calidad de los mismos, sin que pueda consistir en una parte alícuota de los que produzca la finca acensuada.

Artículo 1658.

La redención del censo consignativo consistirá en la devolución al censualista, de una vez y en metálico, del capital que hubiese entregado para constituir el censo.

Artículo 1659.

Cuando se proceda por acción real contra la finca acensuada para el pago de pensiones, si lo que reste del valor de la misma no fuera suficiente para cubrir el capital del censo y un 25 por 100 más del mismo, podrá el censualista obligar al censatario a que, a su elección, redima el censo o complete la garantía, o abandone el resto de la finca a favor de aquél.

Artículo 1660.

También podrá el censualista hacer uso del derecho establecido en el artículo anterior en los demás casos en que el valor de la finca sea insuficiente para cubrir el capital del censo y un 25 por 100 más, si concurre alguna de las circunstancias siguientes:

1.ª Que haya disminuido el valor de la finca por culpa o negligencia del censatario.
En tal caso éste será además responsable de los daños y perjuicios.

2.ª Que haya dejado de pagar la pensión por dos años consecutivos.

3.ª Que el censatario haya sido declarado en quiebra, concurso o insolvencia.

CAPÍTULO IV

Del censo reservativo

Artículo 1661.

No puede constituirse válidamente el censo reservativo sin que preceda la valoración de la finca por estimación conforme de las partes o por justiprecio de peritos.

Artículo 1662.

La redención de este censo se verificará entregando el censatario al censualista, de una vez y en metálico, el capital que se hubiese fijado conforme al artículo anterior.

Artículo 1663.

La disposición del artículo 1.657 es aplicable al censo reservativo.

Artículo 1664.

En los casos previstos en los artículos 1.659 y 1.660, el deudor del censo reservativo sólo podrá ser obligado a redimir el censo, o a que abandone la finca a favor del censualista.

TÍTULO VIII

De la sociedad

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1665.

La sociedad es un contrato por el cual dos o más personas se obligan a poner en común dinero, bienes o industria, con ánimo de partir entre sí las ganancias.

Artículo 1666.

La sociedad debe tener un objeto lícito y establecerse en interés común de los socios.

Cuando se declare la disolución de una sociedad ilícita, las ganancias se destinarán a los establecimientos de beneficencia del domicilio de la sociedad, y, en su defecto, a los de la provincia.

Artículo 1667.

La sociedad civil se podrá constituir en cualquier forma, salvo que se aportaren a ella bienes inmuebles o derechos reales, en cuyo caso será necesaria la escritura pública.

Artículo 1668.

Es nulo el contrato de sociedad, siempre que se aporten bienes inmuebles, si no se hace un inventario de ellos, firmado por las partes, que deberá unirse a la escritura.

Artículo 1669.

No tendrán personalidad jurídica las sociedades cuyos pactos se mantengan secretos entre los socios, y en que cada uno de éstos contrate en su propio nombre con los terceros.

Esta clase de sociedades se regirá por las disposiciones relativas a la comunidad de bienes.

Artículo 1670.

Las sociedades civiles, por el objeto a que se consagren, pueden revestir todas las formas reconocidas por el Código de Comercio. En tal caso, les serán aplicables sus disposiciones en cuanto no se opongan a las del presente Código.

Artículo 1671.

La sociedad es universal o particular.

Artículo 1672.

La sociedad universal puede ser de todos los bienes presentes o de todas las ganancias.

Artículo 1673.

La sociedad de todos los bienes presentes es aquella por la cual las partes ponen en común todos los que actualmente les pertenecen, con ánimo de partirlos entre sí, como igualmente todas las ganancias que adquieran con ellos.

Artículo 1674.

En la sociedad universal de todos los bienes presentes, pasan a ser propiedad común de los socios los bienes que pertenecían a cada uno, así como todas las ganancias que adquieran con ellos.

Puede también pactarse en ella la comunicación recíproca de cualesquiera otras ganancias; pero no pueden comprenderse los bienes que los socios adquieran posteriormente por herencia, legado o donación, aunque sí sus frutos.

Artículo 1675.

La sociedad universal de ganancias comprende todo lo que adquieran los socios por su industria o trabajo mientras dure la sociedad.

Los bienes muebles o inmuebles que cada socio posee al tiempo de la celebración del contrato, continúan siendo de dominio particular, pasando sólo a la sociedad el usufructo.

Artículo 1676.

El contrato de sociedad universal, celebrado sin determinar su especie, sólo constituye la sociedad universal de ganancias.

Artículo 1677.

No pueden contraer sociedad universal entre sí las personas a quienes está prohibido otorgarse recíprocamente alguna donación o ventaja.

Artículo 1678.

La sociedad particular tiene únicamente por objeto cosas determinadas, su uso, o sus frutos, o una empresa señalada, o el ejercicio de una profesión o arte.

CAPÍTULO II

De las obligaciones de los socios

Sección 1.ª De las obligaciones de los socios entre sí

Artículo 1679.

La sociedad comienza desde el momento mismo de la celebración del contrato, si no se ha pactado otra cosa.

Artículo 1680.

La sociedad dura por el tiempo convenido; a falta de convenio, por el tiempo que dure el negocio que haya servido exclusivamente de objeto a la sociedad, si aquél por su naturaleza tiene una duración limitada; y en cualquier otro caso, por toda la vida de los asociados, salvo la facultad que se les reserva en el artículo 1.700 y lo dispuesto en el artículo 1.704.

Artículo 1681.

Cada uno es deudor a la sociedad de lo que ha prometido aportar a ella.

Queda también sujeto a la evicción en cuanto a las cosas ciertas y determinadas que haya aportado a la sociedad, en los mismos casos y de igual modo que lo está el vendedor respecto del comprador.

Artículo 1682.

El socio que se ha obligado a aportar una suma en dinero y no la ha aportado, es de derecho deudor de los intereses desde el día en que debió aportarla, sin perjuicio de indemnizar, además, los daños que hubiese causado.

Lo mismo tiene lugar respecto a las sumas que hubiese tomado de la caja social, principiando a contarse los intereses desde el día en que las tomó para su beneficio particular.

Artículo 1683.

El socio industrial debe a la sociedad las ganancias que durante ella haya obtenido en el ramo de industria que sirve de objeto a la misma.

Artículo 1684.

Cuando un socio autorizado para administrar cobra una cantidad exigible, que le era debida en su propio nombre, de una persona que debía a la sociedad otra cantidad también exigible, debe imputarse lo cobrado en los dos créditos a proporción de su importe, aunque hubiese dado el recibo por cuenta de sólo su haber; pero, si lo hubiere dado por cuenta del haber social, se imputará todo en éste.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de que el deudor pueda usar de la facultad que se le concede en el artículo 1.172, en el solo caso de que el crédito personal del socio le sea más oneroso.

Artículo 1685.

El socio que ha recibido por entero su parte en un crédito social sin que hayan cobrado la suya los demás socios, queda obligado, si el deudor cae después en insolvencia, a traer a la masa social lo que recibió, aunque hubiera dado el recibo por sola su parte.

Artículo 1686.

Todo socio debe responder a la sociedad de los daños y perjuicios que ésta haya sufrido por culpa del mismo y no puede compensarlos con los beneficios que por su industria le haya proporcionado.

Artículo 1687.

El riesgo de las cosas ciertas y determinadas, no fungibles, que se aportan a la sociedad para que sólo sean comunes su uso y sus frutos, es del socio propietario.

Si las cosas aportadas son fungibles, o no pueden guardarse sin que se deterioren, o si se aportaron para ser vendidas, el riesgo es de la sociedad. También lo será, a falta de pacto especial, el de las cosas aportadas con estimación hecha en el inventario, y en este caso la reclamación se limitará al precio en que fueron tasadas.

Artículo 1688.

La sociedad responde a todo socio de las cantidades que haya desembolsado por ella y del interés correspondiente; también le responde de las obligaciones que con buena fe haya contraído para los negocios sociales y de los riesgos inseparables de su dirección.

Artículo 1689.

Las pérdidas y ganancias se repartirán en conformidad a lo pactado. Si sólo se hubiera pactado la parte de cada uno en las ganancias, será igual su parte en las pérdidas.

A falta de pacto, la parte de cada socio en las ganancias y pérdidas debe ser proporcionada a lo que haya aportado. El socio que lo fuere sólo de industria tendrá una parte igual a la del que menos haya aportado. Si además de su industria hubiere aportado capital, recibirá también la parte proporcional que por él le corresponda.

Artículo 1690.

Si los socios se han convenido en confiar a un tercero la designación de la parte de cada uno en las ganancias y pérdidas, solamente podrá ser impugnada la designación hecha por él cuando evidentemente haya faltado a la equidad. En ningún caso podrá reclamar el socio que haya principiado a ejecutar la decisión del tercero, o que no la haya impugnado en el término de tres meses, contados desde que le fue conocida.

La designación de pérdidas y ganancias no puede ser encomendada a uno de los socios.

Artículo 1691.

Es nulo el pacto que excluye a uno o más socios de toda parte en las ganancias o en las pérdidas.

Sólo el socio de industria puede ser eximido de toda responsabilidad en las pérdidas.

Artículo 1692.

El socio nombrado administrador en el contrato social puede ejercer todos los actos administrativos sin embargo de la oposición de sus compañeros, a no ser que proceda de mala fe; y su poder es irrevocable sin causa legítima.

El poder otorgado después del contrato, sin que en éste se hubiera acordado conferirlo, puede revocarse en cualquier tiempo.

Artículo 1693.

Cuando dos o más socios han sido encargados de la administración social sin determinarse sus funciones, o sin haberse expresado que no podrán obrar los unos sin el consentimiento de los otros, cada uno puede ejercer todos los actos de administración separadamente; pero cualquiera de ellos puede oponerse a las operaciones del otro antes de que éstas hayan producido efecto legal.

Artículo 1694.

En el caso de haberse estipulado que los socios administradores no hayan de funcionar los unos sin el consentimiento de los otros, se necesita el concurso de todos para la validez de los actos, sin que pueda alegarse la ausencia o imposibilidad de alguno de ellos, salvo si hubiere peligro inminente de un daño grave o irreparable para la sociedad.

Artículo 1695.

Cuando no se haya estipulado el modo de administrar, se observarán las reglas siguientes:

1.ª Todos los socios se considerarán apoderados, y lo que cualquiera de ellos hiciere por sí solo, obligará a la sociedad; pero cada uno podrá oponerse a las operaciones de los demás antes que hayan producido efecto legal.

2.ª Cada socio puede servirse de las cosas que componen el fondo social según costumbre de la tierra, con tal que no lo haga contra el interés de la sociedad, o de tal modo que impida el uso a que tienen derecho sus compañeros.

3.ª Todo socio puede obligar a los demás a costear con él los gastos necesarios para la conservación de las cosas comunes.

4.ª Ninguno de los socios puede, sin el consentimiento de los otros, hacer novedad en los bienes inmuebles sociales, aunque alegue que es útil a la sociedad.

Artículo 1696.

Cada socio puede por sí solo asociarse un tercero en su parte; pero el asociado no ingresará en la sociedad sin el consentimiento unánime de los socios, aunque aquél sea administrador.

Sección 2.ª De las obligaciones de los socios para con un tercero

Artículo 1697.

Para que la sociedad quede obligada con un tercero por los actos de uno de los socios, se requiere:

1.º Que el socio haya obrado en su carácter de tal, por cuenta de la sociedad.

2.º Que tenga poder para obligar a la sociedad en virtud de un mandato expreso o tácito.

3.º Que haya obrado dentro de los límites que le señala su poder o mandato.

Artículo 1698.

Los socios no quedan obligados solidariamente respecto de las deudas de la sociedad; y ninguno puede obligar a los otros por un acto personal, si no le han conferido poder para ello.

La sociedad no queda obligada respecto a tercero por actos que un socio haya realizado en su propio nombre o sin poder de la sociedad para ejecutarlo, pero queda obligada para con el socio en cuanto dichos actos hayan redundado en provecho de ella.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo establecido en la regla 1.ª del artículo 1.695.

Artículo 1699.

Los acreedores de la sociedad son preferentes a los acreedores de cada socio sobre los bienes sociales. Sin perjuicio de este derecho, los acreedores particulares de cada socio pueden pedir el embargo y remate de la parte de éste en el fondo social.

CAPÍTULO III

De los modos de extinguirse la sociedad

Artículo 1700.

La sociedad se extingue:

1.º Cuando expira el término por que fue constituida.

2.º Cuando se pierde la cosa, o se termina el negocio que le sirve de objeto.

3.º Por muerte o concurso de cualquiera de los socios y en el caso previsto en el artículo 1699.

4.º Por la voluntad de cualquiera de los socios, con sujeción a lo dispuesto en los artículos 1.705 y 1.707.

5.º Cuando respecto de alguno de los socios se hubieren dispuesto medidas de apoyo que impliquen facultades de representación plena en la esfera patrimonial.

Se exceptúan de lo dispuesto en los números 3.º, 4.º y 5.º de este artículo las sociedades a que se refiere el artículo 1670, en los casos en que deban subsistir con arreglo al Código de Comercio.

Artículo 1701.

Cuando la cosa específica, que un socio había prometido aportar a la sociedad, perece antes de efectuada la entrega, su pérdida produce la disolución de la sociedad.

También se disuelve la sociedad en todo caso por la pérdida de la cosa cuando, reservándose su propiedad el socio que la aporta, sólo ha transferido a la sociedad el uso o goce de la misma.

Pero no se disuelve la sociedad por la pérdida de la cosa cuando ésta ocurre después que la sociedad ha adquirido la propiedad de ella.

Artículo 1702.

La sociedad constituida por tiempo determinado puede prorrogarse por consentimiento de todos los socios.

El consentimiento puede ser expreso o tácito, y se justificará por los medios ordinarios.

Artículo 1703.

Si la sociedad se prorroga después de expirado el término, se entiende que se constituye una nueva sociedad. Si se prorroga antes de expirado el término, continúa la sociedad primitiva.

Artículo 1704.

Es válido el pacto de que, en el caso de morir uno de los socios, continúe la sociedad entre los que sobrevivan. En este caso el heredero del que haya fallecido sólo tendrá derecho a que se haga la partición, fijándola en el día de la muerte de su causante; y no participará de los derechos y obligaciones ulteriores sino en cuanto sean una consecuencia necesaria de lo hecho antes de aquel día.

Si el pacto fuere que la sociedad ha de continuar con el heredero, será guardado, sin perjuicio de lo que se determina en el número 4.º del artículo 1.700.

Artículo 1705.

La disolución de la sociedad por la voluntad o renuncia de uno de los socios únicamente tiene lugar cuando no se ha señalado término para su duración, o no resulta éste de la naturaleza del negocio.

Para que la renuncia surta efecto, debe ser hecha de buena fe en tiempo oportuno; además debe ponerse en conocimiento de los otros socios.

Artículo 1706.

Es de mala fe la renuncia cuando el que la hace se propone apropiarse para sí solo el provecho que debía ser común. En este caso el renunciante no se libra para con sus socios, y éstos tienen facultad para excluirle de la sociedad.

Se reputa hecha en tiempo inoportuno la renuncia, cuando, no hallándose las cosas íntegras, la sociedad está interesada en que se dilate su disolución. En este caso continuará la sociedad hasta la terminación de los negocios pendientes.

Artículo 1707.

No puede un socio reclamar la disolución de la sociedad que, ya sea por disposición del contrato, ya por la naturaleza del negocio, ha sido constituida por tiempo determinado, a no intervenir justo motivo, como el de faltar uno de los compañeros a sus obligaciones, el de inhabilitarse para los negocios sociales, u otro semejante, a juicio de los Tribunales.

Artículo 1708.

La partición entre socios se rige por las reglas de las herencias, así en su forma como en las obligaciones que de ella resultan. Al socio de industria no puede aplicarse ninguna parte de los bienes aportados, sino sólo sus frutos y los beneficios, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.689, a no haberse pactado expresamente lo contrario.

TÍTULO IX

Del mandato

CAPÍTULO I

De la naturaleza, forma y especies del mandato

Artículo 1709.

Por el contrato de mandato se obliga una persona a prestar algún servicio o hacer alguna cosa, por cuenta o encargo de otra.

Artículo 1710.

El mandato puede ser expreso o tácito.

El expreso puede darse por instrumento público o privado y aun de palabra.

La aceptación puede ser también expresa o tácita, deducida esta última de los actos del mandatario.

Artículo 1711.

A falta de pacto en contrario, el mandato se supone gratuito.

Esto no obstante, si el mandatario tiene por ocupación el desempeño de servicios de la especie a que se refiere el mandato, se presume la obligación de retribuirlo.

Artículo 1712.

El mandato es general o especial.

El primero comprende todos los negocios del mandante.

El segundo, uno o más negocios determinados.

Artículo 1713.

El mandato, concebido en términos generales, no comprende más que los actos de administración.

Para transigir, enajenar, hipotecar o ejecutar cualquier otro acto de riguroso dominio, se necesita mandato expreso.

La facultad de transigir no autoriza para comprometer en árbitros o amigables componedores.

Artículo 1714.

El mandatario no puede traspasar los límites del mandato.

Artículo 1715.

No se consideran traspasados los límites del mandato si fuese cumplido de una manera más ventajosa para el mandante que la señalada por éste.

Artículo 1716.

El menor emancipado puede ser mandatario pero el mandante sólo tendrá acción contra él en conformidad a lo dispuesto respecto a las obligaciones de los menores.

Artículo 1717.

Cuando el mandatario obra en su propio nombre el mandante no tiene acción contra las personas con quienes el mandatario ha contratado, ni éstas tampoco contra el mandante.

En este caso el mandatario es el obligado directamente en favor de la persona con quien ha contratado, como si el asunto fuera personal suyo. Exceptúase el caso en que se trate de cosas propias del mandante.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de las acciones entre mandante y mandatario.

CAPÍTULO II

De las obligaciones del mandatario

Artículo 1718.

El mandatario queda obligado por la aceptación a cumplir el mandato, y responde de los daños y perjuicios que, de no ejecutarlo, se ocasionen al mandante.

Debe también acabar el negocio que ya estuviese comenzado al morir el mandante, si hubiere peligro en la tardanza.

Artículo 1719.

En la ejecución del mandato ha de arreglarse el mandatario a las instrucciones del mandante.

A falta de ellas, hará todo lo que, según la naturaleza del negocio, haría un buen padre de familia.

Artículo 1720.

Todo mandatario está obligado a dar cuenta de sus operaciones y a abonar al mandante cuanto haya recibido en virtud del mandato, aun cuando lo recibido no se debiera al segundo.

Artículo 1721.

El mandatario puede nombrar sustituto si el mandante no se lo ha prohibido; pero responde de la gestión del sustituto:

1.º Cuando no se le dio facultad para nombrarlo.

2.º Cuando se le dio esta facultad, pero sin designar la persona, y el nombrado era notoriamente incapaz o insolvente.

Lo hecho por el sustituto nombrado contra la prohibición del mandante será nulo.

Artículo 1722.

En los casos comprendidos en los dos números del artículo anterior puede además el mandante dirigir su acción contra el sustituto.

Artículo 1723.

La responsabilidad de dos o más mandatarios, aunque hayan sido instituidos simultáneamente, no es solidaria si no se ha expresado así.

Artículo 1724.

El mandatario debe intereses de las cantidades que aplicó a usos propios desde el día en que lo hizo, y de las que quede debiendo después de fenecido el mandato, desde que se haya constituido en mora.

Artículo 1725.

El mandatario que obre en concepto de tal no es responsable personalmente a la parte con quien contrata, sino cuando se obliga a ello expresamente o traspasa los límites del mandato sin darle conocimiento suficiente de sus poderes.

Artículo 1726.

El mandatario es responsable, no solamente del dolo, sino también de la culpa, que deberá estimarse con más o menos rigor por los Tribunales según que el mandato haya sido o no retribuido.

CAPÍTULO III

De las obligaciones del mandante

Artículo 1727.

El mandante debe cumplir todas las obligaciones que el mandatario haya contraído dentro de los límites del mandato.

En lo que el mandatario se haya excedido, no queda obligado el mandante sino cuando lo ratifica expresa o tácitamente.

Artículo 1728.

El mandante debe anticipar al mandatario, si éste lo pide, las cantidades necesarias para la ejecución del mandato.

Si el mandatario las hubiera anticipado, debe reembolsarlas el mandante, aunque el negocio no haya salido bien, con tal que esté exento de culpa el mandatario.

El reembolso comprenderá los intereses de la cantidad anticipada, a contar desde el día en que se hizo la anticipación.

Artículo 1729.

Debe también el mandante indemnizar al mandatario de todos los daños y perjuicios que le haya causado el cumplimiento del mandato, sin culpa ni imprudencia del mismo mandatario.

Artículo 1730.

El mandatario podrá retener en prenda las cosas que son objeto del mandato hasta que el mandante realice la indemnización y reembolso de que tratan los dos artículos anteriores.

Artículo 1731.

Si dos o más personas han nombrado un mandatario para un negocio común, le quedan obligadas solidariamente para todos los efectos del mandato.

CAPÍTULO IV

De los modos de acabarse el mandato

Artículo 1732.

El mandato se acaba:

1.º Por su revocación.

2.º Por renuncia del mandatario.

3.º Por muerte o por concurso del mandante o del mandatario.

4.º Por el establecimiento en relación al mandatario de medidas de apoyo que incidan en el acto en que deba intervenir en esa condición.

5.º Por la constitución en favor del mandante de la curatela representativa como medida de apoyo para el ejercicio de su capacidad jurídica, a salvo lo dispuesto en este Código respecto de los mandatos preventivos.

Artículo 1733.

El mandante puede revocar el mandato a su voluntad, y compeler al mandatario a la devolución del documento en que conste el mandato.

Artículo 1734.

Cuando el mandato se haya dado para contratar con determinadas personas, su revocación no puede perjudicar a éstas si no se les ha hecho saber.

Artículo 1735.

El nombramiento de nuevo mandatario para el mismo negocio produce la revocación del mandato anterior desde el día en que se hizo saber al que lo había recibido, salvo lo dispuesto en el artículo que precede.

Artículo 1736.

El mandatario puede renunciar al mandato poniéndolo en conocimiento del mandante. Si éste sufriere perjuicios por la renuncia, deberá indemnizarle de ellos el mandatario, a menos que funde su renuncia en la imposibilidad de continuar desempeñando el mandato sin grave detrimento suyo.

Artículo 1737.

El mandatario, aunque renuncie al mandato con justa causa, debe continuar su gestión hasta que el mandante haya podido tomar las disposiciones necesarias para ocurrir a esta falta.

Artículo 1738.

Lo hecho por el mandatario, ignorando la muerte del mandante u otra cualquiera de las causas que hacen cesar el mandato, es válido y surtirá todos sus efectos respecto a los terceros que hayan contratado con él de buena fe.

Artículo 1739.

En el caso de morir el mandatario, deberán sus herederos ponerlo en conocimiento del mandante y proveer entre tanto a lo que las circunstancias exijan en interés de éste.

TÍTULO X

Del préstamo

Disposición general

Artículo 1740.

Por el contrato de préstamo, una de las partes entrega a la otra, o alguna cosa no fungible para que use de ella por cierto tiempo y se la devuelva, en cuyo caso se llama comodato, o dinero u otra cosa fungible, con condición de devolver otro tanto de la misma especie y calidad, en cuyo caso conserva simplemente el nombre de préstamo.

El comodato es esencialmente gratuito.

El simple préstamo puede ser gratuito o con pacto de pagar interés.

CAPÍTULO I

Del comodato

Sección 1.ª De la naturaleza del comodato

Artículo 1741.

El comodante conserva la propiedad de la cosa prestada. El comodatario adquiere el uso de ella, pero no los frutos; si interviene algún emolumento que haya de pagar el que adquiere el uso, la convención deja de ser comodato.

Artículo 1742.

Las obligaciones y derechos que nacen del comodato pasan a los herederos de ambos contrayentes, a no ser que el préstamo se haya hecho en contemplación a la persona del comodatario, en cuyo caso los herederos de éste no tienen derecho a continuar en el uso de la cosa prestada.

Sección 2.ª De las obligaciones del comodatario

Artículo 1743.

El comodatario está obligado a satisfacer los gastos ordinarios que sean de necesidad para el uso y conservación de la cosa prestada.

Artículo 1744.

Si el comodatario destina la cosa a un uso distinto de aquel para que se prestó, o la conserva en su poder por más tiempo del convenido, será responsable de su pérdida, aunque ésta sobrevenga por caso fortuito.

Artículo 1745.

Si la cosa prestada se entregó con tasación y se pierde, aunque sea por caso fortuito, responderá el comodatario del precio, a no haber pacto en que expresamente se le exima de responsabilidad.

Artículo 1746.

El comodatario no responde de los deterioros que sobrevengan a la cosa prestada por el solo efecto del uso y sin culpa suya.

Artículo 1747.

El comodatario no puede retener la cosa prestada a pretexto de lo que el comodante le deba, aunque sea por razón de expensas.

Artículo 1748.

Todos los comodatarios a quienes se presta conjuntamente una cosa responden solidariamente de ella, al tenor de lo dispuesto en esta sección.

Sección 3.ª De las obligaciones del comodante

Artículo 1749.

El comodante no puede reclamar la cosa prestada sino después de concluido el uso para que la prestó. Sin embargo, si antes de estos plazos tuviere el comodante urgente necesidad de ella, podrá reclamar la restitución.

Artículo 1750.

Si no se pactó la duración del comodato ni el uso a que había de destinarse la cosa prestada, y éste no resulta determinado por la costumbre de la tierra, puede el comodante reclamarla a su voluntad.

En caso de duda, incumbe la prueba al comodatario.

Artículo 1751.

El comodante debe abonar los gastos extraordinarios causados durante el contrato para la conservación de la cosa prestada, siempre que el comodatario lo ponga en su conocimiento antes de hacerlos, salvo cuando fueren tan urgentes que no pueda esperarse el resultado del aviso sin peligro.

Artículo 1752.

El comodante que, conociendo los vicios de la cosa prestada, no los hubiere hecho saber al comodatario, responderá a éste de los daños que por aquella causa hubiese sufrido.

CAPÍTULO II

Del simple préstamo

Artículo 1753.

El que recibe en préstamo dinero u otra cosa fungible, adquiere su propiedad, y está obligado a devolver al acreedor otro tanto de la misma especie y calidad.

Artículo 1754.

La obligación del que toma dinero a préstamo se regirá por lo dispuesto en el artículo 1.170 de este Código.

Si lo prestado es otra cosa fungible, o una cantidad de metal no amonedado, el deudor debe una cantidad igual a la recibida y de la misma especie y calidad, aunque sufra alteración en su precio.

Artículo 1755.

No se deberán intereses sino cuando expresamente se hubiesen pactado.

Artículo 1756.

El prestatario que ha pagado intereses sin estar estipulados, no puede reclamarlos ni imputarlos al capital.

Artículo 1757.

Los establecimientos de préstamos sobre prendas quedan, además, sujetos a los reglamentos que les conciernen.

TÍTULO XI

Del depósito

CAPÍTULO I

Del depósito en general y de sus diversas especies

Artículo 1758.

Se constituye el depósito desde que uno recibe la cosa ajena con la obligación de guardarla y de restituirla.

Artículo 1759.

El depósito puede constituirse judicial o extrajudicialmente.

CAPÍTULO II

Del depósito propiamente dicho

Sección 1.ª De la naturaleza y esencia del contrato de depósito

Artículo 1760.

El depósito es un contrato gratuito, salvo pacto en contrario.

Artículo 1761.

Sólo pueden ser objeto del depósito las cosas muebles.

Artículo 1762.

El depósito extrajudicial es necesario o voluntario.

Sección 2.ª Del depósito voluntario

Artículo 1763.

Depósito voluntario es aquel en que se hace la entrega por la voluntad del depositante. También puede realizarse el depósito por dos o más personas que se crean con derecho a la cosa depositada, en un tercero, que hará la entrega, en su caso, a la que corresponda.

Artículo 1764.

El depósito hecho por un menor o por persona con discapacidad sin contar con la medida de apoyo prevista vinculará al depositario a todas las obligaciones que nacen del contrato de depósito.

Artículo 1765.

Si el depósito ha sido hecho en un menor, el depositante solo tendrá acción para reivindicar la cosa depositada mientras exista en poder del depositario, o a que este le abone la cantidad en que se hubiese enriquecido con la cosa o con el precio. Esta regla también resultará de aplicación cuando el depósito haya sido hecho en una persona con discapacidad que haya prescindido de las medidas de apoyo previstas cuando fueran precisas y el depositante fuera conocedor de la existencia de medidas de apoyo en el momento de la contratación o se hubiera aprovechado de otro modo de la situación de discapacidad obteniendo de ello una ventaja injusta.

Sección 3.ª De las obligaciones del depositario

Artículo 1766.

El depositario está obligado a guardar la cosa y restituirla, cuando le sea pedida, al depositante, o a sus causahabientes, o a la persona que hubiese sido designada en el contrato. Su responsabilidad, en cuanto a la guarda y la pérdida de la cosa, se regirá por lo dispuesto en el título I de este libro.

Artículo 1767.

El depositario no puede servirse de la cosa depositada sin permiso expreso del depositante.

En caso contrario, responderá de los daños y perjuicios.

Artículo 1768.

Cuando el depositario tiene permiso para servirse o usar de la cosa depositada, el contrato pierde el concepto de depósito y se convierte en préstamo o comodato.

El permiso no se presume, debiendo probarse su existencia.

Artículo 1769.

Cuando la cosa depositada se entrega cerrada y sellada, debe restituirla el depositario en la misma forma, y responderá de los daños y perjuicios si hubiese sido forzado el sello o cerradura por su culpa.

Se presume la culpa en el depositario, salvo la prueba en contrario.

En cuanto al valor de lo depositado, cuando la fuerza sea imputable al depositario, se estará a la declaración del depositante, a no resultar prueba en contrario.

Artículo 1770.

La cosa depositada será devuelta con todos sus productos y accesiones.

Consistiendo el depósito en dinero, se aplicará al depositario lo dispuesto respecto al mandatario en el artículo 1.724.

Artículo 1771.

El depositario no puede exigir que el depositante pruebe ser propietario de la cosa depositada.

Sin embargo, si llega a descubrir que la cosa ha sido hurtada y quién es su verdadero dueño, debe hacer saber a éste el depósito.

Si el dueño, a pesar de esto, no reclama en el término de un mes, quedará libre de toda responsabilidad el depositario, devolviendo la cosa depositada a aquel de quien la recibió.

Artículo 1772.

Cuando sean dos o más los depositantes, si no fueren solidarios y la cosa admitiere división, no podrá pedir cada uno de ellos más que su parte.

Cuando haya solidaridad, o la cosa no admita división, regirá lo dispuesto en los artículos 1.141 y 1.142 de este Código.

Artículo 1773.

Cuando el depositante, después de hacer el depósito, contara con medidas de apoyo, la devolución del depósito se ajustará a lo que resulte de aquellas.

Artículo 1774.

Cuando al hacerse el depósito se designó lugar para la devolución, el depositario debe llevar a él la cosa depositada; pero los gastos que ocasione la traslación serán de cargo del depositante.

No habiéndose designado lugar para la devolución, deberá ésta hacerse en el que se halle la cosa depositada, aunque no sea el mismo en que se hizo el depósito, con tal que no haya intervenido malicia de parte del depositario.

Artículo 1775.

El depósito debe ser restituido al depositante cuando lo reclame, aunque en el contrato se haya fijado un plazo o tiempo determinado para la devolución.

Esta disposición no tendrá lugar cuando judicialmente haya sido embargado el depósito en poder del depositario, o se haya notificado a éste la oposición de un tercero a la restitución o traslación de la cosa depositada.

Artículo 1776.

El depositario que tenga justos motivos para no conservar el depósito podrá, aun antes del término designado, restituirlo al depositante; y, si éste lo resiste, podrá obtener del Juez su consignación.

Artículo 1777.

El depositario que por fuerza mayor hubiese perdido la cosa depositada y recibido otra en su lugar, estará obligado a entregar ésta al depositante.

Artículo 1778.

El heredero del depositario que de buena fe haya vendido la cosa que ignoraba ser depositada, sólo está obligado a restituir el precio que hubiese recibido o a ceder sus acciones contra el comprador en el caso de que el precio no se le haya pagado.

Sección 4.ª De las obligaciones del depositante

Artículo 1779.

El depositante está obligado a reembolsar al depositario los gastos que haya hecho para la conservación de la cosa depositada y a indemnizarle de todos los perjuicios que se le hayan seguido del depósito.

Artículo 1780.

El depositario puede retener en prenda la cosa depositada hasta el completo pago de lo que se le deba por razón del depósito.

Sección 5.ª Del depósito necesario

Artículo 1781.

Es necesario el depósito:

1.º Cuando se hace en cumplimiento de una obligación legal.
2.º Cuando tiene lugar con ocasión de alguna calamidad, como incendio, ruina, saqueo, naufragio u otras semejantes.

Artículo 1782.

El depósito comprendido en el número 1.º del artículo anterior se regirá por las disposiciones de la ley que lo establezca y, en su defecto, por las del depósito voluntario.
El comprendido en el número 2.º se regirá por las reglas del depósito voluntario.

Artículo 1783.

Se reputa también depósito necesario el de los efectos introducidos por los viajeros en las fondas y mesones. Los fondistas o mesoneros responden de ellos como tales depositarios, con tal que se hubiese dado conocimiento a los mismos, o a sus dependientes, de los efectos introducidos en su casa, y que los viajeros, por su parte, observen las prevenciones que dichos posaderos o sus sustitutos les hubiesen hecho sobre cuidado y vigilancia de los efectos.

Artículo 1784.

La responsabilidad a que se refiere el artículo anterior comprende los daños hechos en los efectos de los viajeros, tanto por los criados o dependientes de los fondistas o mesoneros como por los extraños; pero no los que provengan de robo a mano armada, o sean ocasionados por otro suceso de fuerza mayor.

CAPÍTULO III

Del secuestro

Artículo 1785.

El depósito judicial o secuestro tiene lugar cuando se decreta el embargo o el aseguramiento de bienes litigiosos.

Artículo 1786.

El secuestro puede tener por objeto así los bienes muebles como los inmuebles.

Artículo 1787.

El depositario de los bienes u objetos secuestrados no puede quedar libre de su encargo hasta que se termine la controversia que lo motivó, a no ser que el Juez lo ordenare por consentir en ello todos los interesados o por otra causa legítima.

Artículo 1788.

El depositario de bienes secuestrados está obligado a cumplir respecto de ellos todas las obligaciones de un buen padre de familia.

Artículo 1789.

En lo que no se hallare dispuesto en este Código, el secuestro judicial se regirá por las disposiciones de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

TÍTULO XII

De los contratos aleatorios o de suerte

CAPÍTULO I

Disposición general

Artículo 1790.

Por el contrato aleatorio, una de las partes, o ambas recíprocamente, se obligan a dar o hacer alguna cosa en equivalencia de lo que la otra parte ha de dar o hacer para el caso de un acontecimiento incierto, o que ha de ocurrir en tiempo indeterminado.

CAPÍTULO II

Del contrato de alimentos

Artículo 1791.

Por el contrato de alimentos una de las partes se obliga a proporcionar vivienda, manutención y asistencia de todo tipo a una persona durante su vida, a cambio de la transmisión de un capital en cualquier clase de bienes y derechos.

Artículo 1792.

De producirse la muerte del obligado a prestar los alimentos o de concurrir cualquier circunstancia grave que impida la pacífica convivencia de las partes, cualquiera de ellas podrá pedir que la prestación de alimentos convenida se pague mediante la pensión actualizable a satisfacer por plazos anticipados que para esos eventos hubiere sido prevista en el contrato o, de no haber sido prevista, mediante la que se fije judicialmente.

Artículo 1793.

La extensión y calidad de la prestación de alimentos serán las que resulten del contrato y, a falta de pacto en contrario, no dependerá de las vicisitudes del caudal y necesidades del obligado ni de las del caudal de quien los recibe.

Artículo 1794.

La obligación de dar alimentos no cesará por las causas a que se refiere el artículo 152, salvo la prevista en su apartado primero.

Artículo 1795.

El incumplimiento de la obligación de alimentos dará derecho al alimentista sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1792, para optar entre exigir el cumplimiento, incluyendo el abono de los devengados con anterioridad a la demanda, o la resolución del contrato, con aplicación, en ambos casos, de las reglas generales de las obligaciones recíprocas.

En caso de que el alimentista opte por la resolución, el deudor de los alimentos deberá restituir inmediatamente los bienes que recibió por el contrato, y, en cambio, el juez podrá, en atención a las circunstancias, acordar que la restitución que, con respeto de lo que dispone el artículo siguiente, corresponda al alimentista quede total o parcialmente aplazada, en su beneficio, por el tiempo y con las garantías que se determinen.

Artículo 1796.

De las consecuencias de la resolución del contrato, habrá de resultar para el alimentista, cuando menos, un superávit suficiente para constituir, de nuevo, una pensión análoga por el tiempo que le quede de vida.

Artículo 1797.

Cuando los bienes o derechos que se transmitan a cambio de los alimentos sean registrables, podrá garantizarse frente a terceros el derecho del alimentista con el pacto inscrito en el que se dé a la falta de pago el carácter de condición resolutoria explícita, además de mediante el derecho de hipoteca regulado en el artículo 157 de la Ley Hipotecaria.

CAPÍTULO III

Del juego y de la apuesta

Artículo 1798.

La ley no concede acción para reclamar lo que se gana en un juego de suerte, envite o azar; pero el que pierde no puede repetir lo que haya pagado voluntariamente, a no ser que hubiese mediado dolo, o que fuera menor, o estuviera inhabilitado para administrar sus bienes.

Artículo 1799.

Lo dispuesto en el artículo anterior respecto del juego es aplicable a las apuestas.

Se consideran prohibidas las apuestas que tienen analogía con los juegos prohibidos.

Artículo 1800.

No se consideran prohibidos los juegos que contribuyen al ejercicio del cuerpo, como son los que tienen por objeto adiestrarse en el manejo de las armas, las carreras a pie o a caballo, las de carros, el juego de pelota y otros de análoga naturaleza.

Artículo 1801.

El que pierde en un juego o apuesta de los no prohibidos queda obligado civilmente.

La autoridad judicial puede, sin embargo, no estimar la demanda cuando la cantidad que se cruzó en el juego o en la apuesta sea excesiva, o reducir la obligación en lo que excediere de los usos de un buen padre de familia.

CAPÍTULO IV

De la renta vitalicia

Artículo 1802.

El contrato aleatorio de renta vitalicia obliga al deudor a pagar una pensión o rédito anual durante la vida de una o más personas determinadas por un capital en bienes muebles o inmuebles, cuyo dominio se le transfiere desde luego con la carga de la pensión.

Artículo 1803.

Puede constituirse la renta sobre la vida del que da el capital, sobre la de un tercero o sobre la de varias personas.

También puede constituirse a favor de aquella o aquellas personas sobre cuya vida se otorga, o a favor de otra u otras personas distintas.

Artículo 1804.

Es nula la renta constituida sobre la vida de una persona muerta a la fecha del otorgamiento, o que en el mismo tiempo se halle padeciendo una enfermedad que llegue a causar su muerte dentro de los veinte días siguientes a aquella fecha.

Artículo 1805.

La falta de pago de las pensiones vencidas no autoriza al perceptor de la renta vitalicia a exigir el reembolso del capital ni a volver a entrar en la posesión del predio enajenado; sólo tendrá derecho a reclamar judicialmente el pago de las rentas atrasadas y el aseguramiento de las futuras.

Artículo 1806.

La renta correspondiente al año en que muere el que la disfruta se pagará en proporción a los días que hubiese vivido; si debía satisfacerse por plazos anticipados, se pagará el importe total del plazo que durante su vida hubiese empezado a correr.

Artículo 1807.

El que constituye a título gratuito una renta sobre sus bienes, puede disponer, al tiempo del otorgamiento, que no estará sujeta dicha renta a embargo por obligaciones del pensionista.

Artículo 1808.

No puede reclamarse la renta sin justificar la existencia de la persona sobre cuya vida esté constituida.

TÍTULO XIII

De las transacciones y compromisos

CAPÍTULO I

De las transacciones

Artículo 1809.

La transacción es un contrato por el cual las partes, dando, prometiendo o reteniendo cada una alguna cosa, evitan la provocación de un pleito o ponen término al que había comenzado.

Artículo 1810.

Para transigir sobre los bienes y derechos de los hijos bajo la patria potestad se aplicarán las mismas reglas que para enajenarlos.

Artículo 1811.

El tutor y el curador con facultades de representación necesitarán autorización judicial para transigir sobre cuestiones relativas a los intereses de la persona cuya representación ostentan, salvo que se trate de asuntos de escasa relevancia económica.

Artículo 1812.

Las corporaciones que tengan personalidad jurídica sólo podrán transigir en la forma y con los requisitos que necesiten para enajenar sus bienes.

Artículo 1813.

Se puede transigir sobre la acción civil proveniente de un delito; pero no por eso se extinguirá la acción pública para la imposición de la pena legal.

Artículo 1814.

No se puede transigir sobre el estado civil de las personas, ni sobre las cuestiones matrimoniales, ni sobre alimentos futuros.

Artículo 1815.

La transacción no comprende sino los objetos expresados determinadamente en ella, o que, por una inducción necesaria de sus palabras, deban reputarse comprendidos en la misma.

La renuncia general de derechos se entiende sólo de los que tienen relación con la disputa sobre que ha recaído la transacción.

Artículo 1816.

La transacción tiene para las partes la autoridad de la cosa juzgada; pero no procederá la vía de apremio sino tratándose del cumplimiento de la transacción judicial.

Artículo 1817.

La transacción en que intervenga error, dolo, violencia o falsedad de documentos, está sujeta a lo dispuesto en el artículo 1.265 de este Código.

Sin embargo, no podrá una de las partes oponer el error de hecho a la otra siempre que ésta se haya apartado por la transacción de un pleito comenzado.

Artículo 1818.

El descubrimiento de nuevos documentos no es causa para anular o rescindir la transacción, si no ha habido mala fe.

Artículo 1819.

Si estando decidido un pleito por sentencia firme, se celebrase transacción sobre él por ignorar la existencia de la sentencia firme alguna de las partes interesadas, podrá ésta pedir que se rescinda la transacción.

La ignorancia de una sentencia que pueda revocarse, no es causa para atacar la transacción.

CAPÍTULO II

De los compromisos

Artículo 1820.

(Sin contenido)

Artículo 1821.

(Sin contenido)

TÍTULO XIV

De la fianza

CAPÍTULO I

De la naturaleza y extensión de la fianza

Artículo 1822.

Por la fianza se obliga uno a pagar o cumplir por un tercero, en el caso de no hacerlo éste.

Si el fiador se obligare solidariamente con el deudor principal, se observará lo dispuesto en la sección 4.ª, capítulo III, título I, de este libro.

Artículo 1823.

La fianza puede ser convencional, legal o judicial, gratuita o a título oneroso.

Puede también constituirse, no sólo a favor del deudor principal, sino al del otro fiador, consintiéndolo, ignorándolo y aun contradiciéndolo éste.

Artículo 1824.

La fianza no puede existir sin una obligación válida.

Puede, no obstante, recaer sobre una obligación cuya nulidad pueda ser reclamada a virtud de una excepción puramente personal del obligado, como la de la menor edad.

Exceptúase de la disposición del párrafo anterior el caso de préstamo hecho al hijo de familia.

Artículo 1825.

Puede también prestarse fianza en garantía de deudas futuras, cuyo importe no sea aún conocido; pero no se podrá reclamar contra el fiador hasta que la deuda sea líquida.

Artículo 1826.

El fiador puede obligarse a menos, pero no a más que el deudor principal, tanto en la cantidad como en lo oneroso de las condiciones.

Si se hubiera obligado a más, se reducirá su obligación a los límites de la del deudor.

Artículo 1827.

La fianza no se presume: debe ser expresa y no puede extenderse a más de lo contenido en ella.

Si fuere simple o indefinida, comprenderá no sólo la obligación principal, sino todos sus accesorios, incluso los gastos del juicio, entendiéndose, respecto de éstos, que no responderá sino de los que se hayan devengado después que haya sido requerido el fiador para el pago.

Artículo 1828.

El obligado a dar fiador debe presentar persona que tenga capacidad para obligarse y bienes suficientes para responder de la obligación que garantiza. El fiador se entenderá sometido a la jurisdicción del Juez del lugar donde esta obligación debe cumplirse.

Artículo 1829.

Si el fiador viniere al estado de insolvencia, puede el acreedor pedir otro que reúna las cualidades exigidas en el artículo anterior. Exceptúase el caso de haber exigido y pactado el acreedor que se le diera por fiador una persona determinada.

CAPÍTULO II

De los efectos de la fianza

Sección 1.ª De los efectos de la fianza entre el fiador y el acreedor

Artículo 1830.

El fiador no puede ser compelido a pagar al acreedor sin hacerse antes excusión de todos los bienes del deudor.

Artículo 1831.

La excusión no tiene lugar:

1.º Cuando el fiador haya renunciado expresamente a ella.
2.º Cuando se haya obligado solidariamente con el deudor.
3.º En el caso de quiebra o concurso del deudor.
4.º Cuando éste no pueda ser demandado judicialmente dentro del Reino.

Artículo 1832.

Para que el fiador pueda aprovecharse del beneficio de la excusión, debe oponerlo al acreedor luego que éste le requiera para el pago, y señalarle bienes del deudor realizables dentro del territorio español, que sean suficientes para cubrir el importe de la deuda.

Artículo 1833.

Cumplidas por el fiador todas las condiciones del artículo anterior, el acreedor negligente en la excusión de los bienes señalados es responsable, hasta donde ellos alcancen, de la insolvencia del deudor que por aquel descuido resulte.

Artículo 1834.

El acreedor podrá citar al fiador cuando demande al deudor principal, pero quedará siempre a salvo el beneficio de excusión, aunque se dé sentencia contra los dos.

Artículo 1835.

La transacción hecha por el fiador con el acreedor no surte efecto para con el deudor principal.

La hecha por éste tampoco surte efecto para con el fiador, contra su voluntad.

Artículo 1836.

El fiador de un fiador goza del beneficio de excusión, tanto respecto del fiador como del deudor principal.

Artículo 1837.

Siendo varios los fiadores de un mismo deudor y por una misma deuda, la obligación a responder de ella se divide entre todos. El acreedor no puede reclamar a cada fiador sino la parte que le corresponda satisfacer, a menos que se haya estipulado expresamente la solidaridad.

El beneficio de división contra los cofiadores cesa en los mismos casos y por las mismas causas que el de excusión contra el deudor principal.

Sección 2.ª De los efectos de la fianza entre el deudor y el fiador

Artículo 1838.

El fiador que paga por el deudor debe ser indemnizado por éste.

La indemnización comprende:

1.º La cantidad total de la deuda.

2.º Los intereses legales de ella desde que se haya hecho saber el pago al deudor, aunque no los produjese para el acreedor.

3.º Los gastos ocasionados al fiador después de poner éste en conocimiento del deudor que ha sido requerido para el pago.

4.º Los daños y perjuicios, cuando procedan.

La disposición de este artículo tiene lugar aunque la fianza se haya dado ignorándolo el deudor.

Artículo 1839.

El fiador se subroga por el pago en todos los derechos que el acreedor tenía contra el deudor.

Si ha transigido con el acreedor, no puede pedir al deudor más de lo que realmente haya pagado.

Artículo 1840.

Si el fiador paga sin ponerlo en noticia del deudor, podrá éste hacer valer contra él todas las excepciones que hubiera podido oponer al acreedor al tiempo de hacerse el pago.

Artículo 1841.

Si la deuda era a plazo y el fiador la pagó antes de su vencimiento, no podrá exigir reembolso del deudor hasta que el plazo venza.

Artículo 1842.

Si el fiador ha pagado sin ponerlo en noticia del deudor, y éste, ignorando el pago, lo repite por su parte, no queda al primero recurso alguno contra el segundo, pero sí contra el acreedor.

Artículo 1843.

El fiador, aun antes de haber pagado, puede proceder contra el deudor principal:

1.º Cuando se ve demandado judicialmente para el pago.

2.º En caso de quiebra, concurso o insolvencia.

3.º Cuando el deudor se ha obligado a relevarle de la fianza en un plazo determinado, y este plazo ha vencido.

4.º Cuando la deuda ha llegado a hacerse exigible, por haber cumplido el plazo en que debe satisfacerse.

5.º Al cabo de diez años, cuando la obligación principal no tiene término fijo para su vencimiento, a menos que sea de tal naturaleza que no pueda extinguirse sino en un plazo mayor de los diez años.

En todos estos casos la acción del fiador tiende a obtener relevación de la fianza o una garantía que lo ponga a cubierto de los procedimientos del acreedor y del peligro de insolvencia en el deudor.

Sección 3.ª De los efectos de la fianza entre los cofiadores

Artículo 1844.

Cuando son dos o más los fiadores de un mismo deudor y por una misma deuda, el que de ellos haya pagado podrá reclamar de cada uno de los otros la parte que proporcionalmente le corresponda satisfacer.

Si alguno de ellos resultare insolvente, la parte de éste recaerá sobre todos en la misma proporción.

Para que pueda tener lugar la disposición de este artículo, es preciso que se haya hecho el pago en virtud de demanda judicial, o hallándose el deudor principal en estado de concurso o quiebra.

Artículo 1845.

En el caso del artículo anterior podrán los cofiadores oponer al que pagó las mismas excepciones que habrían correspondido al deudor principal contra el acreedor y que no fueren puramente personales del mismo deudor.

Artículo 1846.

El subfiador, en caso de insolvencia del fiador por quien se obligó, queda responsable a los cofiadores en los mismos términos que lo estaba el fiador.

CAPÍTULO III

De la extinción de la fianza

Artículo 1847.

La obligación del fiador se extingue al mismo tiempo que la del deudor, y por las mismas causas que las demás obligaciones.

Artículo 1848.

La confusión que se verifica en la persona del deudor y en la del fiador cuando uno de ellos hereda al otro, no extingue la obligación del subfiador.

Artículo 1849.

Si el acreedor acepta voluntariamente un inmueble, u otros cualesquiera efectos en pago de la deuda, aunque después los pierda por evicción, queda libre el fiador.

Artículo 1850.

La liberación hecha por el acreedor a uno de los fiadores sin el consentimiento de los otros aprovecha a todos hasta donde alcance la parte del fiador a quien se ha otorgado.

Artículo 1851.

La prórroga concedida al deudor por el acreedor sin el consentimiento del fiador extingue la fianza.

Artículo 1852.

Los fiadores, aunque sean solidarios, quedan libres de su obligación siempre que por algún hecho del acreedor no puedan quedar subrogados en los derechos, hipotecas y privilegios del mismo.

Artículo 1853.

El fiador puede oponer al acreedor todas las excepciones que competan al deudor principal y sean inherentes a la deuda; mas no las que sean puramente personales del deudor.

CAPÍTULO IV

De la fianza legal y judicial

Artículo 1854.

El fiador que haya de darse por disposición de la ley o de providencia judicial, debe tener las cualidades prescritas en el artículo 1.828.

Artículo 1855.

Si el obligado a dar fianza en los casos del artículo anterior no la hallase, se le admitirá en su lugar una prenda o hipoteca que se estime bastante para cubrir su obligación.

Artículo 1856.

El fiador judicial no puede pedir la excusión de bienes del deudor principal.
El subfiador, en el mismo caso, no puede pedir ni la del deudor ni la del fiador.

TÍTULO XV

De los contratos de prenda, hipoteca y anticresis

CAPÍTULO I

Disposiciones comunes a la prenda y a la hipoteca

Artículo 1857.

Son requisitos esenciales de los contratos de prenda e hipoteca:

1.º Que se constituya para asegurar el cumplimiento de una obligación principal.
2.º Que la cosa pignorada o hipotecada pertenezca en propiedad al que la empeña o hipoteca.
3.º Que las personas que constituyan la prenda o hipoteca tengan la libre disposición de sus bienes o, en caso de no tenerla, se hallen legalmente autorizadas al efecto.

Las terceras personas extrañas a la obligación principal pueden asegurar ésta pignorando o hipotecando sus propios bienes.

Artículo 1858.

Es también de esencia de estos contratos que, vencida la obligación principal, puedan ser enajenadas las cosas en que consiste la prenda o hipoteca para pagar al acreedor.

Artículo 1859.

El acreedor no puede apropiarse las cosas dadas en prenda o hipoteca, ni disponer de ellas.

Artículo 1860.

La prenda y la hipoteca son indivisibles, aunque la deuda se divida entre los causahabientes del deudor o del acreedor.

No podrá, por tanto, el heredero del deudor que haya pagado parte de la deuda pedir que se extinga proporcionalmente la prenda o la hipoteca mientras la deuda no haya sido satisfecha por completo.

Tampoco podrá el heredero del acreedor que recibió su parte de la deuda devolver la prenda ni cancelar la hipoteca en perjuicio de los demás herederos que no hayan sido satisfechos.

Se exceptúa de estas disposiciones el caso en que, siendo varias las cosas dadas en hipoteca o en prenda, cada una de ellas garantice solamente una porción determinada del crédito.

El deudor, en este caso, tendrá derecho a que se extinga la prenda o la hipoteca a medida que satisfaga la parte de deuda de que cada cosa responda especialmente.

Artículo 1861.

Los contratos de prenda e hipoteca pueden asegurar toda clase de obligaciones, ya sean puras, ya estén sujetas a condición suspensiva o resolutoria.

Artículo 1862.

La promesa de constituir prenda o hipoteca sólo produce acción personal entre los contratantes, sin perjuicio de la responsabilidad criminal en que incurriere el que defraudase a otro ofreciendo en prenda o hipoteca como libres las cosas que sabía estaban gravadas, o fingiéndose dueño de las que no le pertenecen.

CAPÍTULO II

De la prenda

Sección 1.ª De la prenda

Artículo 1863.

Además de los requisitos exigidos en el artículo 1.857, se necesita, para constituir el contrato de prenda, que se ponga en posesión de ésta al acreedor, o a un tercero de común acuerdo.

Artículo 1864.

Pueden darse en prenda todas las cosas muebles que están en el comercio, con tal que sean susceptibles de posesión.

En ningún caso podrán ser objeto de prenda los animales de compañía.

Artículo 1865.

No surtirá efecto la prenda contra tercero si no consta por instrumento público la certeza de la fecha.

Artículo 1866.

El contrato de prenda da derecho al acreedor para retener la cosa en su poder o en el de la tercera persona a quien hubiese sido entregada, hasta que se le pague el crédito.

Si mientras el acreedor retiene la prenda, el deudor contrajese con él otra deuda exigible antes de haberse pagado la primera, podrá aquél prorrogar la retención hasta que se les satisfagan ambos créditos, aunque no se hubiese estipulado la sujeción de la prenda a la seguridad de la segunda deuda.

Artículo 1867.

El acreedor debe cuidar de la cosa dada en prenda con la diligencia de un buen padre de familia; tiene derecho al abono de los gastos hechos para su conservación, y responde de su pérdida o deterioro conforme a las disposiciones de este Código.

Artículo 1868.

Si la prenda produce intereses, compensará el acreedor los que perciba con los que se le deben; y, si no se le deben, o en cuanto excedan de los legítimamente debidos, los imputará al capital.

Artículo 1869.

Mientras no llegue el caso de ser expropiado de la cosa dada en prenda, el deudor sigue siendo dueño de ella.

Esto no obstante, el acreedor podrá ejercitar las acciones que competan al dueño de la cosa pignorada para reclamarla o defenderla contra tercero.

Artículo 1870.

El acreedor no podrá usar la cosa dada en prenda sin autorización del dueño, y si lo hiciere o abusare de ella en otro concepto, puede el segundo pedir que se la constituya en depósito.

Artículo 1871.

No puede el deudor pedir la restitución de la prenda contra la voluntad del acreedor mientras no pague la deuda y sus intereses, con las expensas en su caso.

Artículo 1872.

El acreedor a quien oportunamente no hubiese sido satisfecho su crédito, podrá proceder ante Notario a la enajenación de la prenda. Esta enajenación habrá de hacerse precisamente en subasta pública y con citación del deudor y del dueño de la prenda en su caso. Si en la primera subasta no hubiese sido enajenada la prenda, podrá celebrarse una segunda con iguales formalidades; y, si tampoco diere resultado, podrá el acreedor hacerse dueño de la prenda. En este caso estará obligado a dar carta de pago de la totalidad de su crédito.

Si la prenda consistiere en valores cotizables, se venderán en la forma prevenida por el Código de Comercio.

Artículo 1873.

Respecto a los Montes de Piedad y demás establecimientos públicos, que por instituto o profesión prestan sobre prendas, se observarán las leyes y reglamentos especiales que les conciernan y, subsidiariamente, las disposiciones de este título.

Sección 2.ª. De la prenda sin desplazamiento

Artículos 1863 bis a 1873 bis.

(Derogados)

CAPÍTULO III

De la hipoteca

Artículo 1874.

Sólo podrán ser objeto del contrato de hipoteca:

1.º Los bienes inmuebles.

2.º Los derechos reales enajenables con arreglo a las leyes, impuestos sobre bienes de aquella clase.

Artículo 1875.

Además de los requisitos exigidos en el artículo 1.857, es indispensable, para que la hipoteca quede válidamente constituida, que el documento en que se constituya sea inscrito en el Registro de la Propiedad.

Las personas a cuyo favor establece hipoteca la ley, no tienen otro derecho que el de exigir el otorgamiento e inscripción del documento en que haya de formalizarse la hipoteca, salvo lo que dispone la Ley Hipotecaria en favor del Estado, las provincias y los pueblos, por el importe de la última anualidad de los tributos, así como de los aseguradores por el premio del seguro.

Artículo 1876.

La hipoteca sujeta directa e inmediatamente los bienes sobre que se impone, cualquiera que sea su poseedor, al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fue constituida.

Artículo 1877.

La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, a las mejoras, a los frutos pendientes y rentas no percibidas al vencer la obligación, y al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario por los aseguradores de los bienes hipotecados, o en virtud de expropiación por causa de utilidad pública, con las declaraciones, ampliaciones y limitaciones establecidas por la ley, así en el caso de permanecer la finca en poder del que la hipotecó, como en el de pasar a manos de un tercero.

Artículo 1878.

El crédito hipotecario puede ser enajenado o cedido a un tercero en todo o en parte, con las formalidades exigidas por la ley.

Artículo 1879.

El acreedor podrá reclamar del tercer poseedor de los bienes hipotecados el pago de la parte de crédito asegurada con los que el último posee, en los términos y con las formalidades que la ley establece.

Artículo 1880.

La forma, extensión y efectos de la hipoteca, así como lo relativo a su constitución, modificación y extinción y a lo demás que no haya sido comprendido en este capítulo, queda sometido a las prescripciones de la Ley Hipotecaria, que continúa vigente.

CAPÍTULO IV

De la anticresis

Artículo 1881.

Por la anticresis el acreedor adquiere el derecho de percibir los frutos de un inmueble de su deudor, con la obligación de aplicarlos al pago de los intereses, si se debieren, y después al del capital de su crédito.

Artículo 1882.

El acreedor, salvo pacto en contrario, está obligado a pagar las contribuciones y cargas que pesen sobre la finca.

Lo está asimismo a hacer los gastos necesarios para su conservación y reparación.

Se deducirán de los frutos las cantidades que emplee en uno y otro objeto.

Artículo 1883.

El deudor no puede readquirir el goce del inmueble sin haber pagado antes enteramente lo que debe a su acreedor.

Pero éste, para librarse de las obligaciones que le impone el artículo anterior, puede siempre obligar al deudor a que entre de nuevo en el goce de la finca, salvo pacto en contrario.

Artículo 1884.

El acreedor no adquiere la propiedad del inmueble por falta de pago de la deuda dentro del plazo convenido.

Todo pacto en contrario será nulo. Pero el acreedor en este caso podrá pedir, en la forma que previene la Ley de Enjuiciamiento Civil, el pago de la deuda o la venta del inmueble.

Artículo 1885.

Los contratantes pueden estipular que se compensen los intereses de la deuda con los frutos de la finca dada en anticresis.

Artículo 1886.

Son aplicables a este contrato el último párrafo del artículo 1.857, el párrafo 2.º del artículo 1.866 y los artículos 1.860 y 1.861.

TÍTULO XVI

De las obligaciones que se contraen sin convenio

CAPÍTULO I

De los cuasi contratos

Artículo 1887.

Son cuasi contratos los hechos lícitos y puramente voluntarios, de los que resulta obligado su autor para con un tercero y a veces una obligación recíproca entre los interesados.

Sección 1.ª De la gestión de negocios ajenos

Artículo 1888.

El que se encarga voluntariamente de la agencia o administración de los negocios de otro, sin mandato de éste, está obligado a continuar su gestión hasta el término del asunto y sus incidencias, o a requerir al interesado para que le sustituya en la gestión, si se hallase en estado de poder hacerlo por sí.

Artículo 1889.

El gestor oficioso debe desempeñar su encargo con toda la diligencia de un buen padre de familia, e indemnizar los perjuicios que por su culpa o negligencia se irroguen al dueño de los bienes o negocios que gestione.

Los Tribunales, sin embargo, podrán moderar la importancia de la indemnización según las circunstancias del caso.

Artículo 1890.

Si el gestor delegare en otra persona todos o algunos de los deberes de su cargo, responderá de los actos del delegado, sin perjuicio de la obligación directa de éste para con el propietario del negocio.

La responsabilidad de los gestores, cuando fueren dos o más, será solidaria.

Artículo 1891.

El gestor de negocios responderá del caso fortuito cuando acometa operaciones arriesgadas que el dueño no tuviese costumbre de hacer, o cuando hubiese pospuesto el interés de éste al suyo propio.

Artículo 1892.

La ratificación de la gestión por parte del dueño del negocio produce los efectos del mandato expreso.

Artículo 1893.

Aunque no hubiese ratificado expresamente la gestión ajena, el dueño de bienes o negocios que aproveche las ventajas de la misma será responsable de las obligaciones contraídas en su interés, e indemnizará al gestor los gastos necesarios y útiles que hubiese hecho y los perjuicios que hubiese sufrido en el desempeño de su cargo.

La misma obligación le incumbirá cuando la gestión hubiera tenido por objeto evitar algún perjuicio inminente y manifiesto, aunque de ella no resultase provecho alguno.

Artículo 1894.

Cuando, sin conocimiento del obligado a prestar alimentos, los diese un extraño, éste tendrá derecho a reclamarlos de aquél, a no constar que los dio por oficio de piedad y sin ánimo de reclamarlos.

Los gastos funerarios proporcionados a la calidad de la persona y a los usos de la localidad deberán ser satisfechos, aunque el difunto no hubiese dejado bienes, por aquellos que en vida habrían tenido la obligación de alimentarle.

Sección 2.ª Del cobro de lo indebido

Artículo 1895.

Cuando se recibe alguna cosa que no había derecho a cobrar, y que por error ha sido indebidamente entregada, surge la obligación de restituirla.

Artículo 1896.

El que acepta un pago indebido, si hubiera procedido de mala fe, deberá abonar el interés legal cuando se trate de capitales, o los frutos percibidos o debidos percibir cuando la cosa recibida los produjere.

Además responderá de los menoscabos que la cosa haya sufrido por cualquier causa, y de los perjuicios que se irrogaren al que la entregó, hasta que la recobre. No se prestará el caso fortuito cuando hubiese podido afectar del mismo modo a las cosas hallándose en poder del que las entregó.

Artículo 1897.

El que de buena fe hubiera aceptado un pago indebido de cosa cierta y determinada, sólo responderá de las desmejoras o pérdidas de ésta y de sus accesiones, en cuanto por ellas se hubiese enriquecido. Si la hubiese enajenado, restituirá el precio o cederá la acción para hacerlo efectivo.

Artículo 1898.

En cuanto al abono de mejoras y gastos hechos por el que indebidamente recibió la cosa, se estará a lo dispuesto en el título V del libro II.

Artículo 1899.

Queda exento de la obligación de restituir el que, creyendo de buena fe que se hacía el pago por cuenta de un crédito legítimo y subsistente, hubiese inutilizado el título, o dejado prescribir la acción, o abandonado las prendas, o cancelado las garantías de su derecho. El

que pagó indebidamente sólo podrá dirigirse contra el verdadero deudor o los fiadores respecto de los cuales la acción estuviese viva.

Artículo 1900.

La prueba del pago incumbe al que pretende haberlo hecho. También corre a su cargo la del error con que lo realizó, a menos que el demandado negare haber recibido la cosa que se le reclame. En este caso, justificada por el demandante la entrega, queda relevado de toda otra prueba. Esto no limita el derecho del demandado para acreditar que le era debido lo que se supone que recibió.

Artículo 1901.

Se presume que hubo error en el pago cuando se entregó cosa que nunca se debió o que ya estaba pagada; pero aquel a quien se pida la devolución puede probar que la entrega se hizo a título de liberalidad o por otra causa justa.

CAPÍTULO II

De las obligaciones que nacen de culpa o negligencia

Artículo 1902.

El que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado.

Artículo 1903.

La obligación que impone el artículo anterior es exigible no sólo por los actos u omisiones propios, sino por los de aquellas personas de quienes se debe responder.

Los padres son responsables de los daños causados por los hijos que se encuentren bajo su guarda.

Los tutores lo son de los perjuicios causados por los menores que están bajo su autoridad y habitan en su compañía.

Los curadores con facultades de representación plena lo son de los perjuicios causados por la persona a quien presten apoyo, siempre que convivan con ella.

Lo son igualmente los dueños o directores de un establecimiento o empresa respecto de los perjuicios causados por sus dependientes en el servicio de los ramos en que los tuvieran empleados, o con ocasión de sus funciones.

Las personas o entidades que sean titulares de un Centro docente de enseñanza no superior responderán por los daños y perjuicios que causen sus alumnos menores de edad durante los períodos de tiempo en que los mismos se hallen bajo el control o vigilancia del profesorado del Centro, desarrollando actividades escolares o extraescolares y complementarias.

La responsabilidad de que trata este artículo cesará cuando las personas en él mencionadas prueben que emplearon toda la diligencia de un buen padre de familia para prevenir el daño.

Artículo 1904.

El que paga el daño causado por sus dependientes puede repetir de éstos lo que hubiese satisfecho.

Cuando se trate de Centros docentes de enseñanza no superior, sus titulares podrán exigir de los profesores las cantidades satisfechas, si hubiesen incurrido en dolo o culpa grave en el ejercicio de sus funciones que fuesen causa del daño.

Artículo 1905.

El poseedor de un animal, o el que se sirve de él, es responsable de los perjuicios que causare, aunque se le escape o extravíe. Sólo cesará esta responsabilidad en el caso de que el daño proviniera de fuerza mayor o de culpa del que lo hubiese sufrido.

Artículo 1906.

El propietario de una heredad de caza responderá del daño causado por ésta en las fincas vecinas, cuando no haya hecho lo necesario para impedir su multiplicación o cuando haya dificultado la acción de los dueños de dichas fincas para perseguirla.

Artículo 1907.

El propietario de un edificio es responsable de los daños que resulten de la ruina de todo o parte de él, si ésta sobreviniere por falta de las reparaciones necesarias.

Artículo 1908.

Igualmente responderán los propietarios de los daños causados:

1.º Por la explosión de máquinas que no hubiesen sido cuidadas con la debida diligencia, y la inflamación de sustancias explosivas que no estuviesen colocadas en lugar seguro y adecuado.

2.º Por los humos excesivos, que sean nocivos a las personas o a las propiedades.

3.º Por la caída de árboles colocados en sitios de tránsito, cuando no sea ocasionada por fuerza mayor.

4.º Por las emanaciones de cloacas o depósitos de materias infectantes, construidos sin las precauciones adecuadas al lugar en que estuviesen.

Artículo 1909.

Si el daño de que tratan los dos artículos anteriores resultare por defecto de construcción, el tercero que lo sufra sólo podrá repetir contra el arquitecto, o, en su caso, contra el constructor, dentro del tiempo legal.

Artículo 1910.

El cabeza de familia que habita una casa o parte de ella, es responsable de los daños causados por las cosas que se arrojaren o cayeren de la misma.

TÍTULO XVII

De la concurrencia y prelación de créditos

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1911.

Del cumplimiento de las obligaciones responde el deudor con todos sus bienes, presentes y futuros.

Artículos 1912 a 1920.

Derogados

CAPÍTULO II

De la clasificación de créditos

Artículo 1921.

Los créditos se clasificarán, para su graduación y pago, por el orden y en los términos que en este capítulo se establecen.

En caso de concurso, la clasificación y graduación de los créditos se regirá por lo establecido en la Ley Concursal.

Artículo 1922.

Con relación a determinados bienes muebles del deudor, gozan de preferencia:

1.º Los créditos por construcción, reparación, conservación o precio de venta de bienes muebles que estén en poder del deudor, hasta donde alcance el valor de los mismos.

2.º Los garantizados con prenda que se halle en poder del acreedor, sobre la cosa empeñada y hasta donde alcance su valor.

3.º Los garantizados con fianza de efectos o valores, constituida en establecimiento público o mercantil, sobre la fianza y por el valor de los efectos de la misma.

4.º Los créditos por transporte, sobre los efectos transportados, por el precio del mismo, gastos y derechos de conducción y conservación, hasta la entrega y durante treinta días después de ésta.

5.º Los de hospedaje, sobre los muebles del deudor existentes en la posada.

6.º Los créditos por semillas y gastos de cultivo y recolección anticipados al deudor, sobre los frutos de la cosecha para que sirvieron.

7.º Los créditos por alquileres y rentas de un año, sobre los bienes muebles del arrendatario existentes en la finca arrendada y sobre los frutos de la misma.

8.º Los créditos a favor de los tenedores de bonos garantizados, respecto de los préstamos y créditos, y otros activos que los garanticen, integrados en el conjunto de cobertura, conforme al Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes, hasta donde alcance su valor.

Si los bienes muebles sobre que recae la preferencia hubieren sido sustraídos, el acreedor podrá reclamarlos de quien los tuviese, dentro del término de treinta días, contados desde que ocurrió la sustracción.

Artículo 1923.

Con relación a determinados bienes inmuebles y derechos reales del deudor, gozan de preferencia:

1.º Los créditos a favor del Estado, sobre los bienes de los contribuyentes, por el importe de la última anualidad, vencida y no pagada, de los impuestos que graviten sobre ellos.

2.º Los créditos de los aseguradores, sobre los bienes asegurados, por los premios del seguro de dos años; y, si fuere el seguro mutuo, por los dos últimos dividendos que se hubiesen repartido.

3.º Los créditos hipotecarios y los refaccionarios, anotados e inscritos en el Registro de la Propiedad, sobre los bienes hipotecados o que hubiesen sido objeto de la refacción.

4.º Los créditos preventivamente anotados en el Registro de la Propiedad, en virtud de mandamiento judicial, por embargos, secuestros o ejecución de sentencias, sobre los bienes anotados, y sólo en cuanto a créditos posteriores.

5.º Los refaccionarios no anotados ni inscritos, sobre los inmuebles a que la refacción se refiera y sólo respecto a otros créditos distintos de los expresados en los cuatro números anteriores.

6.º Los créditos a favor de los tenedores de bonos garantizados, respecto de los préstamos y créditos hipotecarios, y otros activos que los garanticen, integrados en el conjunto de cobertura, conforme al Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y

suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes, hasta donde alcance su valor.

Artículo 1924.

Con relación a los demás bienes muebles e inmuebles del deudor, gozan de preferencia:

1.º Los créditos a favor de la provincia o del municipio, por los impuestos de la última anualidad vencida y no pagada, no comprendidos en el artículo 1.923, número 1.º

2.º Los devengados:

A) **(Derogada)**

B) Por los funerales del deudor, según el uso del lugar, y también los de su cónyuge y los de sus hijos constituidos bajo su patria potestad, si no tuviesen bienes propios.

C) Por gastos de la última enfermedad de las mismas personas, causados en el último año, contado hasta el día del fallecimiento.

D) Por los salarios y sueldos de los trabajadores por cuenta ajena y del servicio doméstico correspondientes al último año.

E) Por las cuotas correspondientes a los regímenes obligatorios de subsidios, seguros sociales y mutualismo laboral por el mismo período de tiempo que señala el apartado anterior siempre que no tengan reconocida mayor preferencia con arreglo al artículo precedente.

F) Por anticipaciones hechas al deudor, para sí y su familia, constituida bajo su autoridad, en comestibles, vestido o calzado, en el mismo período de tiempo.

G) **(Derogada)**

3.º Los créditos que sin privilegio especial consten:

A) En escritura pública.

B) Por sentencia firme, si hubiesen sido objeto de litigio.

Estos créditos tendrán preferencia entre sí por el orden de antigüedad de las fechas de las escrituras y de las sentencias.

Artículo 1925.

No gozarán de preferencia los créditos de cualquiera otra clase, o por cualquier otro título, no comprendidos en los artículos anteriores.

CAPÍTULO III

De la prelación de créditos

Artículo 1926.

Los créditos que gozan de preferencia con relación a determinados bienes muebles excluyen a todos los demás hasta donde alcance el valor del mueble a que la preferencia se refiere.

Si concurren dos o más respecto a determinados muebles, se observarán, en cuanto a la prelación para su pago, las reglas siguientes:

1.ª El crédito pignoraticio excluye a los demás hasta donde alcance el valor de la cosa dada en prenda.

2.ª En el caso de fianza, si estuviere ésta legítimamente constituida a favor de más de un acreedor, la prelación entre ellos se determinará por el orden de fechas de la prestación de la garantía.

3.ª Los créditos por anticipos de semillas, gastos de cultivo y recolección serán preferidos a los de alquileres y rentas sobre los frutos de la cosecha para que aquéllos sirvieron.

4.ª En los demás casos, el precio de los muebles se distribuirá a prorrata entre los créditos que gocen de especial preferencia con relación a los mismos.

Artículo 1927.

Los créditos que gozan de preferencia con relación a determinados bienes inmuebles o derechos reales, excluyen a todos los demás por su importe hasta donde alcance el valor del inmueble o derecho real a que la preferencia se refiera.

Si concurrieren dos o más créditos respecto a determinados inmuebles o derechos reales, se observarán, en cuanto a su respectiva prelación, las reglas siguientes:

1.ª Serán preferidos, por su orden, los expresados en los números 1.º y 2.º del artículo 1.923 a los comprendidos en los demás números del mismo.

2.ª Los hipotecarios y refaccionarios, anotados o inscritos, que se expresan en el número 3.º del citado artículo 1.923 y los comprendidos en el número 4.º del mismo gozarán de prelación entre sí por el orden de antigüedad de las respectivas inscripciones o anotaciones en el Registro de la Propiedad.

3.ª Los refaccionarios no anotados ni inscritos en el Registro a que se refiere el número 5.º del artículo 1.923 gozarán de prelación entre sí por el orden inverso de su antigüedad.

Artículo 1928.

El remanente del caudal del deudor, después de pagados los créditos que gocen de preferencia con relación a determinados bienes, muebles o inmuebles, se acumulará a los bienes libres que aquél tuviere para el pago de los demás créditos.

Los que, gozando de preferencia con relación a determinados bienes, muebles o inmuebles, no hubiesen sido totalmente satisfechos con el importe de éstos, lo serán, en cuanto al déficit, por el orden y en el lugar que les corresponda según su respectiva naturaleza.

Artículo 1929.

Los créditos que no gocen de preferencia con relación a determinados bienes, y los que la gozaren, por la cantidad no realizada o cuando hubiese prescrito el derecho a la preferencia, se satisfarán conforme a las reglas siguientes:

1.ª Por el orden establecido en el artículo 1.924.

2.ª Los preferentes por fechas, por el orden de éstas, y los que la tuviesen común, a prorrata.

3.ª Los créditos comunes a que se refiere el artículo 1.925, sin consideración a sus fechas.

TÍTULO XVIII

De la prescripción

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1930.

Por la prescripción se adquieren, de la manera y con las condiciones determinadas en la ley, el dominio y demás derechos reales.

También se extinguen del propio modo por la prescripción los derechos y las acciones, de cualquier clase que sean.

Artículo 1931.

Pueden adquirir bienes o derechos por medio de la prescripción las personas capaces para adquirirlos por los demás modos legítimos.

Artículo 1932.

Los derechos y acciones se extinguen por la prescripción en perjuicio de toda clase de personas, inclusas las jurídicas, en los términos prevenidos por la ley.

Queda siempre a salvo, a las personas impedidas de administrar sus bienes, el derecho para reclamar contra sus representantes legítimos cuya negligencia hubiese sido causa de la prescripción.

Artículo 1933.

La prescripción ganada por un copropietario o comunero aprovecha a los demás.

Artículo 1934.

La prescripción produce sus efectos jurídicos a favor y en contra de la herencia antes de haber sido aceptada y durante el tiempo concedido para hacer inventario y para deliberar.

Artículo 1935.

Las personas con capacidad para enajenar pueden renunciar la prescripción ganada pero no el derecho de prescribir para lo sucesivo.

Entiéndese tácitamente renunciada la prescripción cuando la renuncia resulta de actos que hacen suponer el abandono del derecho adquirido.

Artículo 1936.

Son susceptibles de prescripción todas las cosas que están en el comercio de los hombres.

Artículo 1937.

Los acreedores, y cualquiera otra persona interesada en hacer valer la prescripción, podrán utilizarla a pesar de la renuncia expresa o tácita del deudor o propietario.

Artículo 1938.

Las disposiciones del presente título se entienden sin perjuicio de lo que en este Código o en leyes especiales se establezca respecto a determinados casos de prescripción.

Artículo 1939.

La prescripción comenzada antes de la publicación de este Código se regirá por las leyes anteriores al mismo; pero si desde que fuere puesto en observancia transcurriese todo el tiempo en él exigido para la prescripción, surtirá ésta su efecto, aunque por dichas leyes anteriores se requiriese mayor lapso de tiempo.

CAPÍTULO II

De la prescripción del dominio y demás derechos reales

Artículo 1940.

Para la prescripción ordinaria del dominio y demás derechos reales se necesita poseer las cosas con buena fe y justo título por el tiempo determinado en la ley.

Artículo 1941.

La posesión ha de ser en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida.

Artículo 1942.

No aprovechan para la posesión los actos de carácter posesorio ejecutados en virtud de licencia o por mera tolerancia del dueño.

Artículo 1943.

La posesión se interrumpe, para los efectos de la prescripción, natural o civilmente.

Artículo 1944.

Se interrumpe naturalmente la posesión cuando por cualquier causa se cesa en ella por más de un año.

Artículo 1945.

La interrupción civil se produce por la citación judicial hecha al poseedor, aunque sea por mandato de Juez incompetente.

Artículo 1946.

Se considerará no hecha y dejará de producir interrupción la citación judicial:

1.º Si fuere nula por falta de solemnidades legales.
2.º Si el actor desistiere de la demanda o dejare caducar la instancia.
3.º Si el poseedor fuere absuelto de la demanda.

Artículo 1947.

También se produce interrupción civil por el acto de conciliación, siempre que dentro de dos meses de celebrado se presente ante el Juez la demanda sobre posesión o dominio de la cosa cuestionada.

Artículo 1948.

Cualquier reconocimiento expreso o tácito que el poseedor hiciere del derecho del dueño interrumpe asimismo la posesión.

Artículo 1949.

Contra un título inscrito en el Registro de la Propiedad no tendrá lugar la prescripción ordinaria del dominio o derechos reales en perjuicio de tercero, sino en virtud de otro título igualmente inscrito, debiendo empezar a correr el tiempo desde la inscripción del segundo.

Artículo 1950.

La buena fe del poseedor consiste en la creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueño de ella, y podía transmitir su dominio.

Artículo 1951.

Las condiciones de la buena fe exigidas para la posesión en los artículos 433, 434, 435 y 436 de este Código, son igualmente necesarias para la determinación de aquel requisito en la prescripción del dominio y demás derechos reales.

Artículo 1952.

Entiéndese por justo título el que legalmente baste para transferir el dominio o derecho real de cuya prescripción se trate.

Artículo 1953.

El título para la prescripción ha de ser verdadero y válido.

Artículo 1954.

El justo título debe probarse; no se presume nunca.

Artículo 1955.

El dominio de los bienes muebles se prescribe por la posesión no interrumpida de tres años con buena fe.

También se prescribe el dominio de las cosas muebles por la posesión no interrumpida de seis años, sin necesidad de ninguna otra condición.

En cuanto al derecho del dueño para reivindicar la cosa mueble perdida o de que hubiese sido privado ilegalmente, así como respecto a las adquiridas en venta pública, en bolsa, feria o mercado, o de comerciante legalmente establecido y dedicado habitualmente al tráfico de objetos análogos, se estará a lo dispuesto en el artículo 464 de este Código.

Artículo 1956.

Las cosas muebles hurtadas o robadas no podrán ser prescritas por los que las hurtaron o robaron, ni por los cómplices o encubridores, a no haber prescrito el delito o falta, o su pena, y la acción para exigir la responsabilidad civil, nacida del delito o falta.

Artículo 1957.

El dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles se prescriben por la posesión durante diez años entre presentes y veinte entre ausentes, con buena fe y justo título.

Artículo 1958.

Para los efectos de la prescripción se considera ausente al que reside en el extranjero o en ultramar.

Si parte del tiempo estuvo presente y parte ausente, cada dos años de ausencia se reputarán como uno para completar los diez de presente.

La ausencia que no fuere de un año entero y continuo no se tomará en cuenta para el cómputo.

Artículo 1959.

Se prescriben también el dominio y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles por su posesión no interrumpida durante treinta años, sin necesidad de título ni de buena fe, y sin distinción entre presentes y ausentes, salvo la excepción determinada en el artículo 539.

Artículo 1960.

En la computación del tiempo necesario para la prescripción se observarán las reglas siguientes:

1.ª El poseedor actual puede completar el tiempo necesario para la prescripción, uniendo al suyo el de su causante.

2.ª Se presume que el poseedor actual, que lo hubiera sido en época anterior, ha continuado siéndolo durante el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario.

3.ª El día en que comienza a contarse el tiempo se tiene por entero; pero el último debe cumplirse en su totalidad.

CAPÍTULO III

De la prescripción de las acciones

Artículo 1961.

Las acciones prescriben por el mero lapso del tiempo fijado por la ley.

Artículo 1962.

Las acciones reales sobre bienes muebles prescriben a los seis años de perdida la posesión, salvo que el poseedor haya ganado por menos término el dominio, conforme al

artículo 1.955, y excepto los casos de extravío y venta pública, y los de hurto o robo, en que se estará a lo dispuesto en el párrafo 3.º del mismo artículo citado.

Artículo 1963.

Las acciones reales sobre bienes inmuebles prescriben a los treinta años.

Entiéndese esta disposición sin perjuicio de lo establecido para la adquisición del dominio o derechos reales por prescripción.

Artículo 1964.

1. La acción hipotecaria prescribe a los veinte años.

2. Las acciones personales que no tengan plazo especial prescriben a los cinco años desde que pueda exigirse el cumplimiento de la obligación. En las obligaciones continuadas de hacer o no hacer, el plazo comenzará cada vez que se incumplan.

Artículo 1965.

No prescribe entre coherederos, condueños o propietarios de fincas colindantes la acción para pedir la partición de la herencia, la división de la cosa común o el deslinde de las propiedades contiguas.

Artículo 1966.

Por el transcurso de cinco años prescriben las acciones para exigir el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

1.ª La de pagar pensiones alimenticias.

2.ª La de satisfacer el precio de los arriendos, sean éstos de fincas rústicas o de fincas urbanas.

3.ª La de cualesquiera otros pagos que deben hacerse por años o en plazos más breves.

Artículo 1967.

Por el transcurso de tres años prescriben las acciones para el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

1.ª La de pagar a los Jueces, Abogados, Registradores, Notarios, Escribanos, peritos, agentes y curiales sus honorarios y derechos, y los gastos y desembolsos que hubiesen realizado en el desempeño de sus cargos u oficios en los asuntos a que las obligaciones se refieran.

2.ª La de satisfacer a los Farmacéuticos las medicinas que suministraron; a los Profesores y Maestros sus honorarios y estipendios por la enseñanza que dieron, o por el ejercicio de su profesión, arte u oficio.

3.ª La de pagar a los menestrales, criados y jornaleros el importe de sus servicios, y el de los suministros o desembolsos que hubiesen hecho concernientes a los mismos.

4.ª La de abonar a los posaderos la comida y habitación, y a los mercaderes el precio de los géneros vendidos a otros que no lo sean, o que siéndolo se dediquen a distinto tráfico.

El tiempo para la prescripción de las acciones a que se refieren los tres párrafos anteriores se contará desde que dejaron de prestarse los respectivos servicios.

Artículo 1968.

Prescriben por el transcurso de un año:

1.º La acción para recobrar o retener la posesión.

2.º La acción para exigir la responsabilidad civil por injuria o calumnia y por las obligaciones derivadas de la culpa o negligencia de que se trata en el artículo 1.902, desde que lo supo el agraviado.

Artículo 1969.

El tiempo para la prescripción de toda clase de acciones, cuando no haya disposición especial que otra cosa determine, se contará desde el día en que pudieron ejercitarse.

Artículo 1970.

El tiempo para la prescripción de las acciones que tienen por objeto reclamar el cumplimiento de obligaciones de capital, con interés o renta, corre desde el último pago de la renta o del interés.

Lo mismo se entiende respecto al capital del censo consignativo.

En los censos enfitéutico y reservativo se cuenta asimismo el tiempo de la prescripción desde el último pago de la pensión o renta.

Artículo 1971.

El tiempo de la prescripción de las acciones para exigir el cumplimiento de obligaciones declaradas por sentencia comienza desde que la sentencia quedó firme.

Artículo 1972.

El término de la prescripción de las acciones para exigir rendición de cuentas corre desde el día en que cesaron en sus cargos los que debían rendirlas.

El correspondiente a la acción por el resultado de las cuentas, desde la fecha en que fue éste reconocido por conformidad de las partes interesadas.

Artículo 1973.

La prescripción de las acciones se interrumpe por su ejercicio ante los Tribunales, por reclamación extrajudicial del acreedor y por cualquier acto de reconocimiento de la deuda por el deudor.

Artículo 1974.

La interrupción de la prescripción de acciones en las obligaciones solidarias aprovecha o perjudica por igual a todos los acreedores y deudores.

Esta disposición rige igualmente respecto a los herederos del deudor en toda clase de obligaciones.

En las obligaciones mancomunadas, cuando el acreedor no reclame de uno de los deudores más que la parte que le corresponda, no se interrumpe por ello la prescripción respecto a los otros codeudores.

Artículo 1975.

La interrupción de la prescripción contra el deudor principal por reclamación judicial de la deuda, surte efecto también contra su fiador; pero no perjudicará a éste la que se produzca por reclamaciones extrajudiciales del acreedor o reconocimientos privados del deudor.

DISPOSICIÓN FINAL

Artículo 1976.

Quedan derogados todos los cuerpos legales, usos y costumbres que constituyen el derecho civil común en todas las materias que son objeto de este Código, y quedarán sin fuerza y vigor, así en su concepto de leyes directamente obligatorias como en el de derecho supletorio. Esta disposición no es aplicable a las leyes que en este Código se declaran subsistentes.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Las variaciones introducidas por este Código, que perjudiquen derechos adquiridos según la legislación civil anterior, no tendrán efecto retroactivo.

Para aplicar la legislación que corresponda, en los casos que no estén expresamente determinados en el Código, se observarán las reglas siguientes:

Primera.

Se regirán por la legislación anterior al Código los derechos nacidos, según ella, de hechos realizados bajo su régimen, aunque el Código los regule de otro modo o no los reconozca. Pero si el derecho apareciere declarado por primera vez en el Código, tendrá efecto, desde luego, aunque el hecho que lo origine se verificara bajo la legislación anterior, siempre que no perjudique a otro derecho adquirido de igual origen.

Segunda.

Los actos y contratos celebrados bajo el régimen de la legislación anterior, y que sean válidos con arreglo a ella, surtirán todos sus efectos según la misma, con las limitaciones establecidas en estas reglas. En su consecuencia serán válidos los testamentos, aunque sean mancomunados, los poderes para testar y las memorias testamentarias que se hubiesen otorgado o escrito antes de regir el Código, y producirán su efecto las cláusulas ad cautelam, los fideicomisos para aplicar los bienes según instrucciones reservadas del testador y cualesquiera otros actos permitidos por la legislación precedente; pero la revocación o modificación de estos actos o de cualquiera de las cláusulas contenidas en ellos no podrá verificarse, después de regir el Código, sino testando con arreglo al mismo.

Tercera.

Las disposiciones del Código que sancionan con penalidad civil o privación de derechos actos u omisiones que carecían de sanción en las leyes anteriores, no son aplicables al que, cuando éstas se hallaban vigentes, hubiese incurrido en la omisión o ejecutado el acto prohibido por el Código.

Cuando la falta esté también penada por la legislación anterior, se aplicará la disposición más benigna.

Cuarta.

Las acciones y los derechos nacidos y no ejercitados antes de regir el Código subsistirán con la extensión y en los términos que les reconociera la legislación precedente; pero sujetándose, en cuanto a su ejercicio, duración y procedimientos para hacerlos valer, a lo dispuesto en el Código. Si el ejercicio del derecho o de la acción se hallara pendiente de procedimientos oficiales empezados bajo la legislación anterior, y éstos fuesen diferentes de los establecidos por el Código, podrán optar los interesados por unos o por otros.

Quinta.

Quedan emancipados y fuera de la patria potestad los hijos que hubiesen cumplido veintitrés años al empezar a regir el Código; pero si continuaren viviendo en la casa y a expensas de sus padres, podrán éstos conservar el usufructo, la administración y los demás derechos que estén disfrutando sobre los bienes de su peculio, hasta el tiempo en que los hijos deberían salir de la patria potestad según la legislación anterior.

Sexta.

El padre que voluntariamente hubiese emancipado a un hijo, reservándose algún derecho sobre sus bienes adventicios, podrá continuar disfrutándolo hasta el tiempo en que el hijo debería salir de la patria potestad con arreglo a la legislación anterior.

Séptima.

Los padres, las madres y los abuelos que se hallen ejerciendo la curatela de sus descendientes, no podrán retirar las fianzas que tengan constituidas, ni ser obligados a constituirlas si no las hubieran prestado, ni a completarlas si resultaren insuficientes las prestadas.

Octava.

Los tutores y curadores nombrados bajo el régimen de la legislación anterior y con sujeción a ella conservarán su cargo, pero sometiéndose, en cuanto a su ejercicio, a las disposiciones del Código.

Esta regla es también aplicable a los poseedores y a los administradores interinos de bienes ajenos, en los casos en que la ley los establece.

Novena.

Las tutelas y curatelas, cuya constitución definitiva esté pendiente de la resolución de los Tribunales al empezar a regir el Código, se constituirán con arreglo a la legislación anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en la regla que precede.

Décima.

Los Jueces y los Fiscales municipales no procederán de oficio al nombramiento de los consejos de familia sino respecto a los menores cuya tutela no estuviere aún definitivamente constituida al empezar a regir el Código. Cuando el tutor o curador hubiere comenzado ya a ejercer su cargo, no se procederá al nombramiento del consejo hasta que lo solicite alguna de las personas que deban formar parte de él, o el mismo tutor o curador existente; y, entre tanto, quedará en suspenso el nombramiento del protutor.

Undécima.

Los expedientes de adopción, los de emancipación voluntaria y los de dispensa de ley pendientes ante el Gobierno o los Tribunales, seguirán su curso con arreglo a la legislación anterior, a menos que los padres o solicitantes de la gracia desistan de seguir este procedimiento y prefieran el establecido en el Código.

Duodécima.

Los derechos a la herencia del que hubiese fallecido, con testamento o sin él, antes de hallarse en vigor el Código, se regirán por la legislación anterior. La herencia de los fallecidos después, sea o no con testamento, se adjudicará y repartirá con arreglo al Código; pero cumpliendo, en cuanto éste lo permita, las disposiciones testamentarias. Se respetarán, por lo tanto, las legítimas, las mejoras y los legados, pero reduciendo su cuantía, si de otro modo no se pudiera dar a cada partícipe en la herencia lo que le corresponda según el Código.

Décimotercera.

Los casos no comprendidos directamente en las disposiciones anteriores se resolverán aplicando los principios que les sirven de fundamento.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.

El Presidente del Tribunal Supremo y los de las Audiencias Territoriales elevarán al Ministerio de Gracia y Justicia, al fin de cada año, una Memoria, en la que, refiriéndose a los negocios de que hayan conocido durante el mismo las Salas de lo civil, señalen las deficiencias y dudas que hayan encontrado al aplicar este Código. En ella harán constar detalladamente las cuestiones y puntos de derecho controvertidos y los artículos u omisiones del Código que han dado ocasión a las dudas del Tribunal.

Segunda.

El Ministerio de Gracia y Justicia pasará estas Memorias y un ejemplar de la Estadística civil del mismo año a la Comisión General de Codificación.

Tercera.

En vista de estos datos, de los progresos realizados en otros países que sean utilizables en el nuestro y de la jurisprudencia del Tribunal Supremo, la Comisión de Codificación formulará y elevará al Gobierno cada diez años las reformas que convenga introducir.

Cuarta.

La referencia a la discapacidad que se realiza en los artículos 96, 756 número 7.º, 782, 808, 822 y 1041, se entenderá hecha al concepto definido en la Ley 41/2003, de 18 de noviembre, de protección patrimonial de las personas con discapacidad y de modificación del Código Civil, de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Normativa Tributaria con esta finalidad, y a las personas que están en situación de dependencia de grado II o III de acuerdo con la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia.

A los efectos de los demás preceptos de este Código, salvo que otra cosa resulte de la dicción del artículo de que se trate, toda referencia a la discapacidad habrá de ser entendida a aquella que haga precisa la provisión de medidas de apoyo para el ejercicio de la capacidad jurídica.

§ 2

Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 175, de 22 de julio de 2011
Última modificación: 3 de enero de 2025
Referencia: BOE-A-2011-12628

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

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

PREÁMBULO

I

La importancia del Registro Civil demanda la adopción de un nuevo modelo que se ajuste tanto a los valores consagrados en la Constitución de 1978 como a la realidad actual de la sociedad española.

Aunque la vigente Ley del Registro Civil, de 8 de junio de 1957, ha dado muestras de su calidad técnica y de su capacidad de adaptación a lo largo de estos años, es innegable que la relevancia de las transformaciones habidas en nuestro país exige un cambio normativo en profundidad que, recogiendo los aspectos más valiosos de la institución registral, la acomode plenamente a la España de hoy, cuya realidad política, social y tecnológica es completamente distinta a la de entonces.

La Constitución de 1978 sitúa a las personas y a sus derechos en el centro de la acción pública. Y ese inequívoco reconocimiento de la dignidad y la igualdad ha supuesto el progresivo abandono de construcciones jurídicas de épocas pasadas que configuraban el estado civil a partir del estado social, la religión, el sexo, la filiación o el matrimonio.

Un Registro Civil coherente con la Constitución ha de asumir que las personas –iguales en dignidad y derechos- son su única razón de ser, no sólo desde una perspectiva individual y subjetiva sino también en su dimensión objetiva, como miembros de una comunidad políticamente organizada.

Por este motivo, la Ley abandona la vieja preocupación por la constatación territorial de los hechos concernientes a las personas, sustituyéndola por un modelo radicalmente distinto que prioriza el historial de cada individuo, liberándolo de cargas administrativas y equilibrando la necesaria protección de su derecho fundamental a la intimidad con el carácter público del Registro Civil.

En este sentido, la Ley suprime el tradicional sistema de división del Registro Civil en Secciones -nacimientos, matrimonios, defunciones, tutelas y representaciones legales- y crea un registro individual para cada persona a la que desde la primera inscripción que se practique se le asigna un código personal.

Asimismo, en la presente Ley se incorpora tanto la Convención de los derechos del niño de 20 de noviembre de 1989, ratificada por España el 30 de noviembre de 1990, como la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad, de 13 de diciembre de 2006, ratificada por España el 23 de noviembre de 2007.

II

La modernización del Registro Civil también hace pertinente que su llevanza sea asumida por funcionarios públicos distintos de aquellos que integran el poder judicial del Estado, cuyo cometido constitucional es juzgar y ejecutar lo juzgado.

En efecto, la aplicación al Registro Civil de técnicas organizativas y de gestión de naturaleza administrativa permitirá una mayor uniformidad de criterios y una tramitación más ágil y eficiente de los distintos expedientes, sin merma alguna del derecho de los ciudadanos a una tutela judicial efectiva, pues todos los actos del Registro Civil quedan sujetos a control judicial.

Esta Ley deslinda con claridad las tradicionales funciones gubernativas y judiciales que por inercia histórica todavía aparecen entremezcladas en el sistema de la Ley de 1957, y aproxima nuestro modelo de Registro Civil al existente en otros países de nuestro entorno, en los que también se ha optado por un órgano o entidad de naturaleza administrativa con el fin de prestar un servicio público de mayor calidad, sin perjuicio de la garantía judicial de los derechos de los ciudadanos.

Puesto que la materia a la que el funcionamiento del Registro Civil se refiere es el estado civil de las personas y en ciertos aspectos, el derecho de familia, la jurisdicción competente es la civil. No obstante, se exceptúa la nacionalidad por residencia, respecto de la que persisten las razones que aconsejaron trasladar esta materia a la jurisdicción contencioso-administrativa con la entrada en vigor de la Ley 18/1990, de 17 de diciembre, de reforma del Código Civil.

III

Esa misma vocación modernizadora hace que en la Ley se diseñe un Registro Civil único para toda España, informatizado y accesible electrónicamente.

El Registro Civil se configura como una base de datos única que permite compaginar la unidad de la información con la gestión territorializada y la universalidad en el acceso. Este salto conceptual, que implica la superación del Registro físicamente articulado en libros custodiados en oficinas distribuidas por toda España, obliga a un replanteamiento de toda su estructura organizativa, que ahora ha de tener por objetivo principal eximir al ciudadano de la carga de tener que acudir presencialmente a las oficinas del Registro.

Un Registro Civil electrónico exige una estructura organizativa bien distinta de la actual. Estructura que, además, ha de tener presente a las Comunidades Autónomas.

A todo ello se dedica el título III de esta Ley, en el que se contempla una organización del Registro Civil mucho más sencilla que la anterior, diferenciándose entre Oficinas Generales, Oficina Central y Oficinas Consulares, dotadas de funciones y competencias propias, aunque dependiendo de la Dirección General de los Registros y del Notariado en tanto que centro superior directivo, consultivo y responsable último del Registro Civil.

Existirá una Oficina General por cada Comunidad o Ciudad Autónoma y otra más por cada 500.000 habitantes, al frente de la cual se encontrará un Encargado al que se le asignan las funciones de recepción de declaraciones y solicitudes, la tramitación y resolución de expedientes, la práctica de inscripciones y, en su caso, la expedición de certificaciones. A la Oficina Central le corresponde, entre otras funciones, practicar las inscripciones derivadas de resoluciones dictadas por la Dirección General de los Registros y del Notariado en los expedientes que son de su competencia. En cuanto a las Oficinas Consulares, su régimen jurídico no difiere sustancialmente del vigente.

La unidad de actuación queda garantizada mediante el carácter vinculante de las instrucciones, resoluciones y circulares de la Dirección General de los Registros y del Notariado, así como por el establecimiento de un sistema de recursos que sigue las reglas generales de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con la previsión expresa de un recurso ante la mencionada Dirección General.

IV

La Ley concibe el Registro Civil como un registro electrónico, en el que se practican asientos informáticos, que organiza la publicidad y da fe de los hechos y actos del estado civil. Desde esta concepción se incorpora el uso de las nuevas tecnologías y de la firma electrónica.

El régimen de la publicidad del Registro Civil se articula a partir de dos instrumentos: la certificación electrónica y el acceso de la Administración, en el ejercicio de sus funciones públicas, a la información registral. Este último se concibe como el instrumento preferente de publicidad, de tal forma que sólo en casos excepcionales el ciudadano deberá presentar certificaciones de datos del Registro Civil.

El carácter electrónico del Registro Civil no significa alterar la garantía de privacidad de los datos contenidos en el mismo. Aunque el Registro Civil está excluido del ámbito de aplicación de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se presta una especial protección a los datos, en tanto contengan información que afecta a la esfera de la intimidad de la persona. Lo relevante es que los datos protegidos sólo pertenecen a su titular y a él corresponde autorizar que sean facilitados a terceros.

V

En relación con los aspectos sustantivos de la Ley, merece una mención especial el título VI, relativo a hechos y actos inscribibles. Respecto de la inscripción de nacimiento, se mantienen los criterios generales y se prevé la remisión de los datos del nacido a través de un documento oficial por los responsables de los centros sanitarios. A cada nacido se le abrirá un registro individual y le será asignado un código personal.

El nombre y apellidos se configura como un elemento de identidad del nacido derivado del derecho de la personalidad y como tal se incorpora a la inscripción de nacimiento. Con el fin de avanzar en la igualdad de género se prescinde de la histórica prevalencia del apellido paterno frente al materno permitiendo que ambos progenitores sean los que decidan el orden de los apellidos. Igualmente se sistematiza y agiliza el procedimiento de cambio de nombres y apellidos y se somete, como regla general, a la competencia del Encargado del Registro Civil. En cuanto a la filiación, se elimina toda referencia a la no matrimonial, con plena equiparación a la matrimonial.

La instrucción del expediente matrimonial y la celebración del matrimonio compete a los Ayuntamientos, los cuales deberán remitir de oficio la documentación preceptiva al Registro Civil. Los Cónsules autorizarán, celebrarán e inscribirán los matrimonios de españoles en el extranjero. No se modifica la comunicación al Registro Civil de los matrimonios celebrados en forma religiosa.

De modo similar a la del nacimiento se regula la inscripción de la defunción mediante la remisión del documento oficial, acompañado de parte médico, por los centros sanitarios. Se mantiene el requisito de la práctica previa de la inscripción de fallecimiento para proceder a la inhumación o incineración.

La descentralización introducida por la Constitución de 1978 está presente, no sólo desde el punto de vista territorial, sino también desde la perspectiva de la distribución de competencias. Así, se contempla el acceso al Registro Civil de actos regulados en algunos Derechos civiles especiales como, por ejemplo, las autotutelas, apoderamientos preventivos o especialidades en materia de régimen económico del matrimonio. Igualmente, se prevé la utilización de las lenguas cooficiales, tanto en la inscripción como en la expedición de certificaciones. Además, la Ley garantiza la adecuada coexistencia de la competencia estatal

sobre Registro Civil y las de carácter ejecutivo que corresponden a las Comunidades Autónomas.

VI

La normativa de Derecho internacional privado se contiene en el título X de la Ley con una actualización de las soluciones jurídicas influidas por el avance de la legislación europea y la creciente importancia del elemento extranjero con acceso al Registro Civil. La coherencia del modelo exige a este respecto mantener la unidad, dentro de las particularidades inherentes a cada sector.

Una de las mayores novedades se centra en la inscripción de documentos judiciales extranjeros. De este modo, se permite no sólo la inscripción previo *exequátur* sino también la posibilidad de que el Encargado del Registro Civil realice la inscripción tras proceder a un reconocimiento incidental.

La complejidad inherente a las situaciones internacionales justifica que la inscripción de documentos extranjeros judiciales y no judiciales, así como de certificaciones extranjeras, corresponda con carácter exclusivo a la Oficina Central del Registro. La Oficina Central se configura además como la autoridad encargada en materia de cooperación internacional en todas aquellas materias sometidas a la Ley.

VII

El articulado se completa con disposiciones adicionales, transitorias y finales, así como con una disposición derogatoria.

Se deroga la Ley de Registro Civil de 8 de junio de 1957 que, no obstante, seguirá siendo aplicada en tanto quede extinguido el complejo régimen transitorio previsto en la Ley. De este modo se prevé un régimen de incorporación progresiva de los registros individuales y se mantienen temporalmente los efectos que el ordenamiento vigente atribuye al Libro de Familia. Igualmente se derogan expresamente los preceptos del Código civil que resultan incompatibles con las previsiones de la presente Ley.

En efecto, puesto que se prescindirá del Libro de Familia –que pierde sentido dentro del modelo moderno que se ha configurado en la presente Ley– se ha previsto que en cada registro individual conste una hoja o extracto en la que figuren los datos personales de la vida del individuo. Consecuentemente con este diseño de la hoja individual, y en la búsqueda de una mayor simplicidad y eficiencia del sistema, la Ley distingue entre las inscripciones, las anotaciones registrales y, por último, el asiento de cancelación.

Se modifica la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, a fin de determinar el órgano judicial y el procedimiento para conocer de los recursos frente a las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado en materia de estado civil. Dichas previsiones no serán de aplicación a los recursos frente a resoluciones relativas a la adquisición de nacionalidad por residencia, cuya regulación y competencia judicial no se modifica.

La desjudicialización del Registro Civil impone la derogación del artículo 86 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial –que se lleva a cabo a través de Ley Orgánica complementaria–, y de lo previsto en la Ley 38/1998, de 28 de diciembre, de Planta y Demarcación Judicial, respecto a los Registros Civiles.

La complejidad de la Ley y el cambio radical respecto al modelo anterior aconsejan un extenso plazo de *vacatio legis,* que se ha fijado en tres años, para permitir la progresiva puesta en marcha del nuevo modelo, evitando disfunciones en el tratamiento de la información registral y la implementación de la nueva estructura organizativa.

TÍTULO I

El Registro Civil. Disposiciones generales

CAPÍTULO PRIMERO

Naturaleza, contenido y competencias del Registro Civil

Artículo 1. *Objeto de la Ley.*

La presente Ley tiene por objeto la ordenación jurídica del Registro Civil.

En particular, tiene como finalidad regular la organización, dirección y funcionamiento del Registro Civil, el acceso de los hechos y actos que se hacen constar en el mismo y la publicidad y los efectos que se otorgan a su contenido.

Artículo 2. *Naturaleza y contenido del Registro Civil.*

1. El Registro Civil es un registro público dependiente del Ministerio de Justicia. Todos los asuntos referentes al Registro Civil están encomendados a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Los Encargados del Registro Civil deben cumplir las órdenes, instrucciones, resoluciones y circulares del Ministerio de Justicia y de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

2. El Registro Civil tiene por objeto hacer constar oficialmente los hechos y actos que se refieren al estado civil de las personas y aquellos otros que determine la presente Ley.

3. El contenido del Registro Civil está integrado por el conjunto de registros individuales de las personas físicas y por el resto de las inscripciones que se practiquen en el mismo conforme a lo previsto en la presente Ley.

Artículo 3. *Elementos definitorios del Registro Civil.*

1. El Registro Civil es único para toda España.

2. El Registro Civil es electrónico. Los datos serán objeto de tratamiento automatizado y se integrarán en una base de datos única cuya estructura, organización y funcionamiento es competencia del Ministerio de Justicia conforme a la presente Ley y a sus normas de desarrollo.

3. Serán de aplicación al Registro Civil las medidas de seguridad establecidas en la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

Artículo 4. *Hechos y actos inscribibles.*

Tienen acceso al Registro Civil los hechos y actos que se refieren a la identidad, estado civil y demás circunstancias de la persona. Son, por tanto, inscribibles:

1.º El nacimiento.
2.º La filiación.
3.º El nombre y los apellidos y sus cambios.
4.º El sexo y el cambio de sexo.
5.º La nacionalidad y la vecindad civil.
6.º La emancipación y el beneficio de la mayor edad.
7.º El matrimonio. La separación, nulidad y divorcio.
8.º El régimen económico matrimonial legal o pactado.
9.º Las relaciones paterno-filiales y sus modificaciones.
10.º Los poderes y mandatos preventivos, la propuesta de nombramiento de curador y las medidas de apoyo previstas por una persona respecto de sí misma o de sus bienes.
11.º Las resoluciones judiciales dictadas en procedimientos de provisión de medidas judiciales de apoyo a personas con discapacidad.
12.º Los actos relativos a la constitución y régimen del patrimonio protegido de las personas con discapacidad.
13.º La tutela del menor y la defensa judicial del menor emancipado.

14.º Las declaraciones de concurso de las personas físicas y la intervención o suspensión de sus facultades.

15.º Las declaraciones de ausencia y fallecimiento.

16.º La defunción.

Artículo 5. *Registro individual.*

1. Cada persona tendrá un registro individual en el que constarán los hechos y actos relativos a la identidad, estado civil y demás circunstancias en los términos de la presente Ley.

2. El registro individual se abrirá con la inscripción de nacimiento o con el primer asiento que se practique.

3. En dicho registro se inscribirán o anotarán, continuada, sucesiva y cronológicamente, todos los hechos y actos que tengan acceso al Registro Civil.

Artículo 6. *Código personal.*

A cada registro individual abierto con el primer asiento que se practique se le asignará un código personal constituido por la secuencia alfanumérica generada por el Registro Civil, que será única e invariable en el tiempo.

Artículo 7. *Firma electrónica.*

1. Los Encargados del Registro Civil dispondrán de certificados electrónicos cualificados. Mediante dichos certificados electrónicos se firmarán los asientos del Registro Civil con firma electrónica avanzada. Las certificaciones de las inscripciones electrónicas, o las que se expidan por medios electrónicos, serán selladas directamente por el sistema, con sello electrónico avanzado basado en un certificado de sello electrónico cualificado, salvo en los supuestos en que esta opción no sea posible, en cuyo caso serán firmadas por el Encargado con firma electrónica avanzada mediante su certificado electrónico cualificado.

Así mismo, el personal del Registro Civil que se determine reglamentariamente podrá disponer de certificado electrónico cualificado con firma electrónica avanzada.

2. Se garantizará la verificabilidad de las firmas y sellos electrónicos de dichos asientos, incluso una vez haya caducado o se haya revocado el certificado con el cual se practicó el asiento, mediante la utilización de formatos o servicios que preserven la longevidad de firmas y sellos electrónicos durante el tiempo exigido por la legislación vigente.

3. Las personas podrán identificarse electrónicamente ante el Registro Civil a través de cualquiera de los sistemas previstos en el artículo 9 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en la normativa vigente en materia de identificación y firma electrónica.

Artículo 8. *Comunicación entre las Oficinas del Registro Civil y con las Administraciones Públicas.*

1. Las Oficinas del Registro Civil se comunicarán entre sí a través de medios electrónicos.

2. Todas las Administraciones y funcionarios públicos, en el ejercicio de sus competencias y bajo su responsabilidad, tendrán acceso a los datos que consten en el Registro Civil único con las excepciones relativas a los datos especialmente protegidos previstas en esta Ley. Dicho acceso se efectuará igualmente mediante procedimientos electrónicos con los requisitos y prescripciones técnicas que sean establecidas dentro del Esquema Nacional de Interoperabilidad y del Esquema Nacional de Seguridad.

Artículo 9. *Competencias generales del Registro Civil.*

En el Registro Civil constarán los hechos y actos inscribibles que afectan a los españoles y los referidos a extranjeros, acaecidos en territorio español.

Igualmente, se inscribirán los hechos y actos que hayan tenido lugar fuera de España, cuando las correspondientes inscripciones sean exigidas por el Derecho español.

Artículo 10. *Reglas de competencia.*

1. La solicitud de inscripción y la práctica de la misma se podrán efectuar en cualquiera de las Oficinas Generales del Registro Civil con independencia del lugar en el que se produzcan los hechos o actos inscribibles. Si se producen en el extranjero, la inscripción se solicitará y, en su caso, se practicará en la Oficina Consular de la circunscripción correspondiente. En este último caso, la inscripción también se podrá solicitar y practicar en cualquiera de las Oficinas Generales.

2. Los ciudadanos podrán solicitar en cualquiera de las Oficinas del Registro Civil o por medios electrónicos el acceso a la información contenida en el mismo a través de los medios de publicidad previstos en esta Ley.

CAPÍTULO SEGUNDO

Derechos y deberes ante el Registro Civil

Artículo 11. *Derechos ante el Registro Civil.*

Son derechos de las personas ante el Registro Civil:

a) El derecho a un nombre y a ser inscrito mediante la apertura de un registro individual y la asignación de un código personal.

b) El derecho a la inscripción de los hechos y actos que se refieren a su identidad, estado civil y demás circunstancias personales que la Ley prevea.

c) El derecho a acceder a la información que solicite sobre el contenido del Registro, con las limitaciones previstas en la presente Ley.

d) El derecho a obtener certificaciones.

e) El derecho a la intimidad en relación con datos especialmente protegidos sometidos a régimen de publicidad restringida.

f) El derecho a acceder a los servicios del Registro Civil en cualquiera de las Oficinas Generales o Consulares del Registro Civil.

g) El derecho a utilizar ante el Registro Civil cualquiera de las lenguas oficiales en el lugar donde radique la Oficina.

h) El derecho a la igualdad de género y al pleno reconocimiento del principio de igualdad, en todas sus manifestaciones, en materia de Derecho del Registro Civil.

i) El derecho a promover la inscripción de determinados hechos y actos dirigidos a la protección de los menores, las personas mayores y otras personas respecto de las cuales la inscripción registral supone una particular garantía de sus derechos.

j) El derecho a promover la rectificación o modificación de los asientos registrales en los casos legal o reglamentariamente previstos.

k) El derecho a interponer recursos en los términos previstos en la presente Ley.

l) El derecho a acceder a los servicios del Registro Civil con garantía de los principios de accesibilidad universal y diseño para todas las personas.

Artículo 12. *Deberes ante el Registro Civil.*

Son deberes de las personas ante el Registro Civil:

a) El deber de promover la práctica de los asientos registrales en los casos previstos en la presente Ley.

b) El deber de instar la inscripción cuando ésta tenga carácter constitutivo en los casos legalmente previstos.

c) El deber de comunicar los hechos y actos inscribibles conforme a lo previsto en la presente Ley.

d) El deber de presentar la documentación necesaria cuando los datos correspondientes no obren en poder de las Administraciones Públicas.

e) El deber de suministrar datos veraces y exactos en las solicitudes de inscripción o en cumplimiento de los deberes a los que se refieren los números anteriores.

f) El deber de cooperar en el buen funcionamiento del Registro Civil como servicio público.

TÍTULO II

Principios de funcionamiento del Registro Civil

Artículo 13. *Principio de legalidad.*

Los Encargados del Registro Civil comprobarán de oficio la realidad y legalidad de los hechos y actos cuya inscripción se pretende, según resulte de los documentos que los acrediten y certifiquen, examinando en todo caso la legalidad y exactitud de dichos documentos.

Artículo 14. *Principio de oficialidad.*

Los Encargados del Registro Civil deberán practicar la inscripción oportuna cuando tengan en su poder los títulos necesarios.

Las personas físicas y jurídicas y los organismos e instituciones públicas que estén obligados a promover las inscripciones facilitarán a los Encargados del Registro Civil los datos e información necesarios para la práctica de aquéllas.

Artículo 15. *Principio de publicidad.*

1. Los ciudadanos tendrán libre acceso a los datos que figuren en su registro individual.

2. El Registro Civil es público. Las Administraciones y funcionarios públicos, para el desempeño de sus funciones y bajo su responsabilidad, podrán acceder a los datos contenidos en el Registro Civil.

3. También podrá obtenerse información registral, por los medios de publicidad previstos en los artículos 80 y siguientes de la presente Ley, cuando se refieran a persona distinta del solicitante, siempre que conste la identidad del solicitante y exista un interés legítimo.

4. Quedan exceptuados del régimen general de publicidad los datos especialmente protegidos, que estarán sometidos al sistema de acceso restringido al que se refieren los artículos 83 y 84 de la presente Ley.

Artículo 16. *Presunción de exactitud.*

1. Los Encargados del Registro Civil están obligados a velar por la concordancia entre los datos inscritos y la realidad extrarregistral.

2. Se presume que los hechos inscritos existen y los actos son válidos y exactos mientras el asiento correspondiente no sea rectificado o cancelado en la forma prevista por la ley.

3. Cuando se impugnen judicialmente los actos y hechos inscritos en el Registro Civil, deberá instarse la rectificación del asiento correspondiente.

Artículo 17. *Eficacia probatoria de la inscripción.*

1. La inscripción en el Registro Civil constituye prueba plena de los hechos inscritos.

2. Sólo en los casos de falta de inscripción o en los que no fuera posible certificar del asiento, se admitirán otros medios de prueba.

En el primer caso, será requisito indispensable para su admisión la acreditación de que previa o simultáneamente se ha instado la inscripción omitida o la reconstrucción del asiento, y no su mera solicitud.

Artículo 18. *Eficacia constitutiva de la inscripción en el Registro Civil.*

La inscripción en el Registro Civil sólo tendrá eficacia constitutiva en los casos previstos por la Ley.

Artículo 19. *Presunción de integridad. Principio de inoponibilidad.*

1. El contenido del Registro Civil se presume íntegro respecto de los hechos y actos inscritos.

2. En los casos legalmente previstos, los hechos y actos inscribibles conforme a las prescripciones de esta Ley serán oponibles a terceros desde que accedan al Registro Civil.

TÍTULO III

Estructura y dependencia del Registro Civil

CAPÍTULO PRIMERO

Oficinas del Registro Civil

Artículo 20. *Estructura del Registro Civil.*

1. El Registro Civil depende del Ministerio de Justicia y se organiza en:

1.º Oficina Central.
2.º Oficinas Generales.
3.º Oficinas Consulares.

2. Las inscripciones y demás asientos registrales serán practicados por los Encargados de las Oficinas del Registro Civil.

Bajo su responsabilidad y en los términos y con los límites que reglamentariamente se determinen, el Encargado podrá delegar funciones en el personal al servicio de la Oficina del Registro Civil.

3. Los ciudadanos podrán presentar la solicitud y la documentación requerida ante cualquier Oficina del Registro Civil o remitirla electrónicamente. Igualmente, podrán presentar en las Oficinas Colaboradoras la solicitud y la documentación necesaria para las actuaciones ante el Registro Civil.

Artículo 21. *Oficina Central del Registro Civil.*

1. El Ministerio de Justicia designará a los Encargados de la Oficina Central del Registro Civil.

2. La Oficina Central del Registro Civil desempeña las siguientes funciones:

1.ª Practicar las inscripciones que se deriven de resoluciones dictadas por la Dirección General de los Registros y del Notariado, referidas a hechos o actos susceptibles de inscripción en el Registro Civil.

2.ª Practicar la inscripción de los documentos auténticos extranjeros judiciales y extrajudiciales y certificaciones de asientos extendidos en Registros extranjeros, salvo aquellos cuya competencia pueda corresponder a las Oficinas Consulares del Registro Civil.

3.ª Practicar la inscripción de fallecimiento de las personas de nacionalidad extranjera al servicio de las Fuerzas Armadas y de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, siempre que dicho fallecimiento hubiera ocurrido durante una misión u operación fuera de España y que el sistema registral del Estado donde se produjo el hecho no practicare la pertinente inscripción. Lo anterior será sin perjuicio de trasladar la inscripción realizada al Registro del Estado del cual fuere nacional la persona fallecida.

4.ª También desempeñará todas aquellas funciones que le sean atribuidas por las leyes.

3. La Oficina Central es la autoridad encargada en materia de cooperación internacional sobre Registro Civil en los términos previstos por los instrumentos internacionales aplicables en España y la presente Ley.

Artículo 22. *Oficinas Generales del Registro Civil.*

1. Existirá una Oficina General del Registro Civil en todas las poblaciones que sean sede de la capital de un partido judicial.

2. Al frente de cada Oficina General del Registro Civil estará un Encargado del Registro Civil, que ejercerá sus cometidos bajo la dependencia funcional de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública. Por necesidades del servicio se podrá designar más de un Encargado en una Oficina, en cuyo caso se incluirá en la correspondiente relación de puestos de trabajo la consideración de uno de los puestos de encargado como Encargado coordinador sin relevación de funciones, a efectos de organización interna y distribución de tareas conforme a las instrucciones o protocolos que apruebe la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública.

3. Son funciones de las Oficinas Generales del Registro Civil:

a) Recibir y documentar declaraciones de conocimiento y de voluntad en materias propias de su competencia, así como expedir certificaciones.

b) Recibir por vía electrónica o presencial solicitudes o formularios, así como otros documentos que sirvan de título para practicar un asiento en el Registro Civil.

c) Tramitar y resolver los expedientes de Registro Civil que les atribuya el ordenamiento jurídico.

d) Practicar las inscripciones y demás asientos de su competencia.

e) Expedir certificaciones de los asientos registrales.

f) Cualesquiera otras funciones que les atribuya la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública.

Artículo 23. *Oficinas Consulares del Registro Civil.*

Las Oficinas Consulares del Registro Civil estarán a cargo de los Cónsules de España o, en su caso, de los funcionarios diplomáticos encargados de las Secciones consulares de la Misión Diplomática.

Artículo 24. *Funciones de las Oficinas Consulares del Registro Civil.*

Son funciones de los Registros Consulares:

1.ª Inscribir los hechos y actos relativos a españoles acaecidos en su circunscripción consular, así como los documentos extranjeros judiciales y no judiciales y certificaciones de Registros Civiles extranjeros que sirvan de título para practicar la inscripción.

2.ª Expedir certificaciones de los asientos registrales.

3.ª Recibir y documentar declaraciones de conocimiento y de voluntad en materias propias de su competencia.

4.ª Instruir el expediente previo de matrimonio, así como expedir los certificados de capacidad necesarios para su celebración en el extranjero.

5.ª Comunicar a la Dirección General de los Registros y del Notariado la legislación extranjera vigente en materia vinculada al estado civil de las personas.

CAPÍTULO SEGUNDO

La Dirección General de los Registros y del Notariado

Artículo 25. *La Dirección General de los Registros y del Notariado.*

La Dirección General de los Registros y del Notariado es el centro directivo y consultivo del Registro Civil de España.

Artículo 26. *Funciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el Registro Civil.*

En materia de Registro Civil, son funciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado las siguientes:

1.ª Promover la elaboración de disposiciones de carácter general.

2.ª Dictar las instrucciones, resoluciones y circulares que estime procedentes en los asuntos de su competencia, que tendrán carácter vinculante.

3.ª Supervisar y coordinar el cumplimiento de las normas registrales por el Encargado y demás personal al servicio de las Oficinas del Registro Civil.

4.ª Resolver los recursos legalmente previstos y atender las consultas que se planteen acerca de la interpretación y ejecución de la legislación en materia de Registro Civil.

5.ª Resolver los expedientes de su competencia en materia de Registro Civil.

6.ª Ordenar la planificación estratégica, y coordinar las actuaciones en esta materia con otras Administraciones e instituciones públicas o privadas.

7.ª Implantar y elaborar programas de calidad del servicio público que presta el Registro Civil.

8.ª Cualesquiera otras que le atribuyan las leyes.

TÍTULO IV

Títulos que acceden al Registro Civil. Control de legalidad

CAPÍTULO PRIMERO

Títulos que acceden al Registro Civil

Artículo 27. *Documentos auténticos para practicar inscripciones.*

1. El documento auténtico, sea original o testimonio, sea judicial, administrativo, notarial o registral, es título suficiente para inscribir el hecho o acto que accede al Registro Civil.

También es título suficiente para practicar la inscripción el documento extranjero que cumpla los requisitos establecidos en los artículos 96 y 97 de la presente Ley.

2. Las resoluciones judiciales firmes son títulos suficientes para inscribir el hecho o acto que constituyen o declaran. Si contradicen hechos inscritos, debe practicarse la rectificación correspondiente.

3. Los documentos a los que se refieren los dos apartados anteriores podrán presentarse en cualquier soporte, incluido el electrónico, siempre que cumplan los requisitos, formato y eficacia previstos en sus respectivas normas reguladoras.

4. Los documentos presentados en las Oficinas del Registro Civil y en las Oficinas Colaboradoras se custodiarán y conservarán en los términos establecidos por la normativa reguladora de esta materia para las Administraciones Públicas.

Artículo 28. *Certificaciones de Registros extranjeros.*

Para practicar inscripciones sin expediente, en virtud de certificación de Registro extranjero, será necesario el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa aplicable para que tenga eficacia en España.

Artículo 29. *Declaraciones de las personas obligadas.*

1. Las declaraciones en virtud de las cuales hayan de practicarse los asientos se consignarán en acta firmada por el funcionario competente de la Oficina General o Consular y por los declarantes, o bien mediante la cumplimentación del formulario oficialmente aprobado.

2. La verificación de las declaraciones comprenderá la capacidad e identidad del declarante.

CAPÍTULO SEGUNDO

Control de legalidad

Artículo 30. *Control de legalidad de los documentos.*

1. Los obligados a promover la inscripción sólo tendrán que aportar los documentos exigidos por la ley cuando los datos incorporados a los mismos no constaren en el Registro Civil o no pudieran ser facilitados por otras Administraciones o funcionarios públicos.

2. El Encargado de la Oficina del Registro Civil ante el que se solicita la inscripción deberá controlar la legalidad de las formas extrínsecas del documento, la validez de los actos y la realidad de los hechos contenidos en éste.

La calificación de las sentencias y resoluciones judiciales recaerá sobre la competencia y clase del procedimiento seguido, formalidades extrínsecas de los documentos presentados y asientos del propio Registro.

3. Si el Encargado de la Oficina del Registro Civil tuviere fundadas dudas sobre la legalidad de los documentos, sobre la veracidad de los hechos o sobre la exactitud de las declaraciones, realizará antes de extender la inscripción, y en el plazo de diez días, las comprobaciones oportunas.

Si de la verificación de los documentos y declaraciones efectuadas se dedujera una contradicción esencial entre el Registro y la realidad, el Encargado del Registro Civil lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal y lo advertirá a los interesados.

Artículo 31. *Examen de las solicitudes de inscripción y de las declaraciones.*

En el examen de las solicitudes y de las declaraciones que se formulen, la Oficina Consular o General del Registro Civil verificará la identidad y capacidad de los solicitantes o declarantes y, en su caso, comprobará la autenticidad de la firma.

Artículo 32. *Constancia de solicitudes y declaraciones efectuadas en las Oficinas del Registro Civil.*

1. Las solicitudes y declaraciones que formulen los ciudadanos a través de cualquiera de los medios previstos en esta Ley ante las Oficinas del Registro Civil quedarán debidamente registradas en la forma que reglamentariamente se determine.

En todo caso, deberá quedar constancia de la identidad y domicilio del solicitante o declarante, del Documento nacional de identidad o Número de identificación del extranjero, de la fecha en la que se ha formulado la solicitud o declaración, del contenido de ésta y de la actuación del funcionario de la oficina a la que se haya dirigido.

2. A esta información deberán acceder todas las Oficinas del Registro Civil, que denegarán al interesado la inscripción solicitada o la recepción de la declaración sobre la que el funcionario o funcionarios competentes de una oficina ya se hubiera pronunciado o hubiese sido requerida para hacerlo.

TÍTULO V

Los asientos registrales

CAPÍTULO PRIMERO

Competencia para efectuar los asientos

Artículo 33. *Regla general para la práctica de los asientos.*

1. El Encargado de la Oficina del Registro Civil ante el que se presente el título o se formule la declaración practicará los asientos correspondientes de oficio o dictará resolución denegándolos en el plazo de cinco días. La inscripción de la defunción, no existiendo obstáculo legal, se practicará en el mismo día de la presentación de la documentación. En las Oficinas Consulares del Registro Civil, para las inscripciones referentes a nacionalidad y matrimonio, los asientos se practicarán en el plazo más breve posible.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, el Encargado de la Oficina Central practicará los asientos a los que den lugar las resoluciones dictadas en los expedientes para cuya tramitación y resolución sea competente el Ministerio de Justicia.

Artículo 34. *Asientos de resoluciones judiciales.*

El letrado de la Administración de Justicia del órgano judicial que haya dictado una resolución cuyo contenido deba causar asiento en el Registro Civil por afectar al estado civil de las personas, deberá remitir por medios electrónicos a la Oficina del Registro Civil testimonio o copia electrónica de la resolución judicial referida.

Artículo 35. *Inscripción de documentos notariales.*

Los Notarios, dentro de su ámbito de competencias, remitirán por medios electrónicos a la Oficina General del Registro Civil los documentos públicos que den lugar a asiento en el Registro Civil.

CAPÍTULO SEGUNDO

Reglas generales para la práctica de asientos

Artículo 36. *Asientos electrónicos.*

1. En el Registro Civil todos los asientos se extenderán en soporte y formato electrónico. Dichos asientos deberán ajustarse a los modelos aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado.

2. En circunstancias excepcionales y cuando no sea posible practicar asientos electrónicos, el asiento podrá efectuarse en soporte papel. En este caso, se trasladará al formato electrónico con la mayor celeridad posible.

3. Los asientos en el Registro Civil deben archivarse después de su cierre en un registro electrónico de seguridad.

Artículo 37. *Lenguas oficiales.*

Los ciudadanos que insten la inscripción de un hecho o acto en el Registro Civil, podrán solicitar que la misma se practique en cualquiera de las lenguas oficiales del lugar donde radique la Oficina General del Registro Civil.

CAPÍTULO TERCERO

Clases de asientos

Artículo 38. *Clases de asientos.*

Los asientos del Registro Civil son las inscripciones, las anotaciones y las cancelaciones.

Artículo 39. *Inscripciones.*

1. La inscripción es la modalidad de asiento a través de la cual acceden al Registro Civil los hechos y actos relativos al estado civil de las personas y aquellos otros determinados por esta Ley.

2. Los efectos de la inscripción son los previstos en los artículos 17 y 18 de la presente Ley.

Artículo 40. *Anotaciones registrales.*

1. Las anotaciones registrales son la modalidad de asiento que en ningún caso tendrá el valor probatorio que proporciona la inscripción. Tendrán un valor meramente informativo, salvo los casos en que la Ley les atribuya valor de presunción.

2. Las anotaciones registrales se extenderán a petición del Ministerio Fiscal o de cualquier interesado.

3. Pueden ser objeto de anotación los siguientes hechos y actos:

1.º El procedimiento judicial, administrativo o registral en trámite que pueda afectar al contenido del Registro Civil.

2.º El hecho cuya inscripción no pueda extenderse por no resultar, en alguno de sus extremos, legalmente acreditado.

3.º Las declaraciones con valor de presunción.

4.º El hecho o acto relativo a españoles o acaecido en España que afecte a su estado civil, según la ley extranjera.

5.º La sentencia o resolución extranjera que afecte al estado civil, en tanto no se obtenga el *exequátur* o el reconocimiento incidental en España.

6.º La sentencia o resolución canónica cuya ejecución en cuanto a efectos civiles no haya sido decretada aún por el Tribunal correspondiente.

7.º La desaparición.

8.º Las actuaciones tutelares y de otras figuras tuitivas previstas en la Ley, en los casos que reglamentariamente se determinen.

9.º El acogimiento, la guarda administrativa y la guarda de hecho.

10.º Aquellos otros hechos o actos cuya anotación se prevea en esta u otra ley.

Artículo 41. *Cancelaciones.*

Los asientos de cancelación privan de eficacia, total o parcial, al asiento registral de cualquier clase por nulidad del propio asiento, por ineficacia o inexistencia del hecho o del acto o por cualquier otra causa establecida por la ley.

La cancelación se practicará en virtud de título adecuado, ya sea de oficio o a solicitud del interesado.

CAPÍTULO CUARTO

Promoción de la inscripción y de otros asientos

Artículo 42. *Personas obligadas a promover la inscripción.*

1. Están obligados a promover sin demora la inscripción:

1.º Los designados en cada caso por la ley.

2.º Aquellos a quienes se refiere el hecho inscribible, sus herederos o representantes legales.

3.º El Ministerio Fiscal en el ejercicio de sus funciones con arreglo a las previsiones de esta Ley.

2. Las autoridades y funcionarios no comprendidos en el número anterior, a quienes consten por razón de sus cargos los hechos no inscritos, están obligados a comunicarlos al Ministerio Fiscal.

Artículo 43. *Comunicación de hechos y actos al Registro Civil.*

Las personas obligadas a promover la inscripción deberán comunicar los hechos y actos inscribibles, bien mediante la presentación de los formularios oficiales debidamente cumplimentados, bien mediante su remisión por medios electrónicos en la forma que reglamentariamente se determine, acompañando los documentos acreditativos que en cada caso se establezca.

También procederá la inscripción a instancia de cualquier persona que presente título suficiente.

TÍTULO VI

Hechos y actos inscribibles

CAPÍTULO PRIMERO

Inscripción de nacimiento

Sección 1.ª Hecho inscribible y personas obligadas a promover la inscripción

Artículo 44. *Inscripción de nacimiento y filiación.*

1. Son inscribibles los nacimientos de las personas, conforme a lo previsto en el artículo 30 del Código Civil.

2. La inscripción hace fe del hecho, fecha, hora y lugar del nacimiento, identidad, sexo y, en su caso, filiación del inscrito.

3. La inscripción de nacimiento se practicará en virtud de declaración formulada en documento oficial debidamente firmado por el o los declarantes, acompañada del parte facultativo. A tal fin, el médico, el enfermero especialista en enfermería obstétrico-ginecológica o el enfermero que asista al nacimiento, dentro o fuera del establecimiento sanitario, comprobará, por cualquiera de los medios admitidos en derecho, la identidad de la madre del recién nacido a los efectos de su inclusión en el parte facultativo. Los progenitores realizarán su declaración mediante la cumplimentación del correspondiente formulario oficial,

en el que se contendrán las oportunas advertencias sobre el valor de tal declaración conforme a las normas sobre determinación legal de la filiación.

En defecto del parte facultativo, deberá aportarse la documentación acreditativa en los términos que reglamentariamente se determinen.

El Encargado del Registro Civil, una vez recibida y examinada la documentación, practicará inmediatamente la inscripción de nacimiento. Tal inscripción determinará la apertura de un nuevo registro individual, al que se asignará un código personal en los términos previstos en el artículo 6.

4. La filiación se determinará, a los efectos de la inscripción de nacimiento, de conformidad con lo establecido en las leyes civiles y en la Ley 14/2006, de 26 de mayo, sobre técnicas de reproducción humana asistida.

Salvo en los casos a que se refiere el artículo 48, en toda inscripción de nacimiento ocurrida en España se hará constar necesariamente la filiación materna, aunque el acceso a la misma será restringido en los supuestos en que la madre por motivos fundados así lo solicite y siempre que renuncie a ejercer los derechos derivados de dicha filiación. En caso de discordancia entre la declaración y el parte facultativo o comprobación reglamentaria, prevalecerá este último.

La filiación del padre o de la madre no gestante en el momento de la inscripción del hijo, se hará constar:

a) Cuando conste debidamente acreditado el matrimonio con la madre gestante y resulte conforme con las presunciones de paternidad del marido establecidas en la legislación civil o, aun faltando aquellas y también si la madre estuviere casada con otra mujer, en caso de que concurra el consentimiento de ambos cónyuges, aunque existiera separación legal o de hecho.

b) Cuando el padre o la madre no gestante manifieste su conformidad a la determinación de tal filiación, siempre que la misma no resulte contraria a las presunciones establecidas en la legislación civil y no existiere controversia. Deberán cumplirse, además, las condiciones previstas en la legislación civil para su validez y eficacia.

En los supuestos en los que se constate que la madre tiene vínculo matrimonial con persona distinta de la que figura en la declaración o sea de aplicación la presunción prevista en el artículo 116 del Código Civil se practicará la inscripción de nacimiento de forma inmediata solo con la filiación materna y se procederá a la apertura de un expediente registral para la determinación de la filiación paterna.

5. En los casos de filiación adoptiva se hará constar, conforme a la legislación aplicable, la resolución judicial o administrativa que constituya la adopción, quedando sometida al régimen de publicidad restringida previsto en la presente ley.

6. El reconocimiento de la filiación no matrimonial con posterioridad a la inscripción de nacimiento podrá hacerse en cualquier tiempo con arreglo a las formas establecidas en la legislación civil aplicable. Si se realizare mediante declaración del padre o madre no gestante ante el encargado del Registro Civil, se requerirá el consentimiento expreso de la madre o persona trans gestante y del representante legal si fuera menor de edad o de la persona a la que se reconoce si fuera mayor. Si se tratare de personas con discapacidad respecto de las cuales se hubiesen establecido medidas de apoyo, se estará a lo que resulte de la resolución judicial que las haya establecido o del documento notarial en el que se hayan previsto o acordado. Para que sea posible la inscripción deberán concurrir, además, los requisitos para la validez o eficacia del reconocimiento exigidos por la legislación civil.

Podrá inscribirse la filiación mediante expediente aprobado por el Encargado del Registro Civil, siempre que no haya oposición del Ministerio Fiscal o de parte interesada notificada personal y obligatoriamente, si concurre alguna de las siguientes circunstancias:

1.ª Cuando exista escrito indubitado del padre o de la madre en que expresamente reconozca la filiación.

2.ª Cuando el hijo se halle en la posesión continua del estado de hijo del padre o de la madre, justificada por actos directos del mismo padre o de su familia.

3.ª Respecto de la madre o persona trans gestante, siempre que se pruebe cumplidamente el hecho del parto y la identidad del hijo.

Formulada oposición, la inscripción de la filiación solo podrá obtenerse por el procedimiento regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

7. En los supuestos de controversia y en aquellos otros que la ley determine, para hacer constar la filiación paterna se requerirá previa resolución judicial dictada conforme a las disposiciones previstas en la legislación procesal.

8. Una vez practicada la inscripción, el Encargado expedirá certificación literal electrónica de la inscripción de nacimiento y la pondrá a disposición del declarante o declarantes.

Artículo 45. *Obligados a promover la inscripción de nacimiento.*

Están obligados a promover la inscripción de nacimiento:

1. La dirección de hospitales, clínicas y establecimientos sanitarios.

2. El personal médico o sanitario que haya atendido el parto, cuando éste haya tenido lugar fuera de establecimiento sanitario.

3. Los progenitores. No obstante, en caso de renuncia al hijo en el momento del parto, la madre no tendrá esta obligación, que será asumida por la Entidad Pública correspondiente.

4. El pariente más próximo o, en su defecto, cualquier persona mayor de edad presente en el lugar del alumbramiento al tiempo de producirse.

Artículo 46. *Comunicación del nacimiento por los centros sanitarios.*

La dirección de hospitales, clínicas y establecimientos sanitarios comunicará en el plazo de setenta y dos horas a la Oficina del Registro Civil que corresponda cada uno de los nacimientos que hayan tenido lugar en el centro sanitario, excepto aquellos casos que exijan personarse ante el Encargado del Registro Civil. El personal sanitario que asista al nacimiento deberá adoptar, bajo su responsabilidad, las cautelas necesarias para asegurar la identificación del recién nacido y efectuará las comprobaciones que establezcan de forma indubitada la relación de filiación materna, incluyendo, en su caso, las pruebas biométricas, médicas y analíticas que resulten necesarias para ello conforme a la legislación reguladora de las historias clínicas. En todo caso se tomarán las dos huellas plantares del recién nacido junto a las huellas dactilares de la madre para que figuren en el mismo documento. En la inscripción que del nacimiento se practique en el Registro Civil se hará constar la realización de dichas pruebas y el centro sanitario que inicialmente conserve la información relacionada con las mismas, sin perjuicio del traslado de esta información a los archivos definitivos de la administración correspondiente cuando proceda.

Cumplidos los requisitos, la comunicación se realizará mediante la remisión electrónica del formulario oficial de declaración debidamente cumplimentado por el centro sanitario y firmado por la persona o personas que tengan la obligación de comunicar el nacimiento, que comprenderá la identificación y nacionalidad de los declarantes, y sus declaraciones relativas al nombre elegido para el recién nacido, el orden de sus apellidos y su filiación paterna. A este formulario se incorporará el parte acreditativo del nacimiento firmado por el facultativo que hubiese asistido al parto. Dicha remisión será realizada por personal del centro sanitario, que usará para ello mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos.

Simultáneamente a la presentación de los citados formularios oficiales, se remitirán al Instituto Nacional de Estadística los datos requeridos a efectos de las competencias asignadas por la Ley a dicho Instituto.

Los firmantes estarán obligados a acreditar su identidad ante el personal sanitario que hubiere asistido al nacimiento, bajo la responsabilidad del mismo, por los medios admitidos en Derecho.

Artículo 47. *Inscripción de nacimiento por declaración de otras personas obligadas.*

1. Respecto de los nacimientos que se hayan producido fuera de establecimiento sanitario, o cuando por cualquier causa no se haya remitido el documento en el plazo y condiciones previstos en el artículo anterior, los obligados a promover la inscripción dispondrán de un plazo de diez días para declarar el nacimiento ante la Oficina del Registro Civil o las Oficinas Consulares de Registro Civil.

2. La declaración se efectuará presentando el documento oficial debidamente cumplimentado acompañado del certificado médico preceptivo firmado electrónicamente por el facultativo o, en su defecto, del documento acreditativo en los términos que reglamentariamente se determinen.

3. Para inscribir la declaración, cuando haya transcurrido desde el nacimiento el plazo previsto, se precisará resolución dictada en expediente registral.

Artículo 48. *Menores abandonados y menores no inscritos.*

1. Las entidades públicas de las Comunidades Autónomas competentes en materia de protección de menores deberán promover sin demora la inscripción de menores en situación de desamparo por abandono, sea o no conocida su filiación, así como la inscripción de la tutela administrativa que, en su caso, asuman, sin perjuicio de la anotación de la guarda que deban asumir.

2. El Ministerio Fiscal promoverá igualmente la inscripción de menores no inscritos.

Sección 2.ª Contenido de la inscripción de nacimiento

Artículo 49. *Contenido de la inscripción de nacimiento y atribución de apellidos.*

1. En la inscripción de nacimiento constarán los datos de identidad del nacido consistentes en el nombre que se le impone y los apellidos que le correspondan según su filiación. Constarán asimismo el lugar, fecha y hora del nacimiento y el sexo del nacido.

2. La filiación determina los apellidos.

Si la filiación está determinada por ambas líneas, los progenitores acordarán el orden de transmisión de su respectivo primer apellido, antes de la inscripción registral.

En caso de desacuerdo o cuando no se hayan hecho constar los apellidos en la solicitud de inscripción, el Encargado del Registro Civil requerirá a los progenitores, o a quienes ostenten la representación legal del menor, para que en el plazo máximo de tres días comuniquen el orden de apellidos. Transcurrido dicho plazo sin comunicación expresa, el Encargado acordará el orden de los apellidos atendiendo al interés superior del menor.

En los supuestos de nacimiento con una sola filiación reconocida, ésta determina los apellidos. El progenitor podrá determinar el orden de los apellidos.

El orden de los apellidos establecido para la primera inscripción de nacimiento determina el orden para la inscripción de los posteriores nacimientos con idéntica filiación. En esta primera inscripción, cuando así se solicite, podrán constar la preposición «de» y las conjunciones «y» o «i»entre los apellidos, en los términos previstos en el artículo 53 de la presente Ley.

3. También se incorporará a la inscripción el código personal asignado.

4. Constarán, además, y siempre que fuera posible, las siguientes circunstancias de los progenitores: nombre y apellidos, Documento Nacional de Identidad o Número de identificación y pasaporte del extranjero, en su caso, lugar y fecha de nacimiento, estado civil, domicilio y nacionalidad, así como cualquier otro dato necesario para el cumplimiento del objeto del Registro Civil al que se refiere el artículo 2 que se haya incluido en los modelos oficialmente aprobados. Si la madre hubiera renunciado a su hijo en el momento del parto el domicilio de la misma estará sujeto al régimen de publicidad restringida, y no figurará a efectos estadísticos.

5. En el caso de que el parte facultativo indicara la condición intersexual del nacido, los progenitores, de común acuerdo, podrán solicitar que la mención del sexo figure en blanco por el plazo máximo de un año. Transcurrido dicho plazo, la mención al sexo será obligatoria y su inscripción habrá de ser solicitada por los progenitores.

Artículo 50. *Derecho al nombre.*

1. Toda persona tiene derecho a un nombre desde su nacimiento.

2. Las personas son identificadas por su nombre y apellidos.

3. El Encargado impondrá un nombre y unos apellidos de uso corriente al nacido cuya filiación sea desconocida. Igualmente impondrá, tras haberles apercibido y transcurrido un

plazo de tres días, un nombre de uso corriente cuando los obligados a su fijación no lo señalaren.

4. A petición del interesado o de su representante legal, el encargado del Registro sustituirá el nombre propio de aquél por su equivalente en cualquiera de las lenguas españolas.

Artículo 51. *Principio de libre elección del nombre propio.*

El nombre propio será elegido libremente y solo quedará sujeto a las siguientes limitaciones, que se interpretarán restrictivamente:

1.º No podrán consignarse más de dos nombres simples o uno compuesto.

2.º No podrán imponerse nombres que sean contrarios a la dignidad de la persona, ni los que hagan confusa la identificación. A efectos de determinar si la identificación resulta confusa no se otorgará relevancia a la correspondencia del nombre con el sexo o la identidad sexual de la persona.

3.º No podrá imponerse al nacido nombre que ostente uno de sus hermanos o hermanas con idénticos apellidos, a no ser que hubiera fallecido.

Artículo 52. *Cambio de nombre.*

El Encargado del Registro Civil, mediante procedimiento registral, podrá autorizar el cambio de nombre previa declaración del interesado, que deberá probar el uso habitual del nuevo nombre, y siempre que concurran las demás circunstancias exigidas en la legislación del Registro Civil.

Artículo 53. *Cambio de apellidos mediante declaración de voluntad.*

El Encargado puede, mediante declaración de voluntad del interesado, autorizar el cambio de apellidos en los casos siguientes:

1.º La inversión del orden de apellidos.

2.º La anteposición de la preposición «de» al primer apellido que fuera usualmente nombre propio o empezare por tal, así como las conjunciones «y» o «i» entre los apellidos.

3.º La acomodación de los apellidos de los hijos mayores de edad o emancipados al cambio de apellidos de los progenitores cuando aquellos expresamente lo consientan.

4.º La regularización ortográfica de los apellidos a cualquiera de las lenguas oficiales correspondiente al origen o domicilio del interesado y la adecuación gráfica a dichas lenguas de la fonética de apellidos también extranjeros.

5.º Cuando sobre la base de una filiación rectificada con posterioridad, el hijo o sus descendientes pretendieran conservar los apellidos que vinieren usando antes de la rectificación. Dicha conservación de apellidos deberá instarse dentro de los dos meses siguientes a la inscripción de la nueva filiación o, en su caso, a la mayoría de edad.

Artículo 54. *Cambio de apellidos o de identidad mediante expediente.*

1. El Encargado del Registro puede autorizar el cambio de apellidos, previo expediente instruido en forma reglamentaria.

2. Son requisitos necesarios de la petición de cambio de apellidos:

a) Que el apellido en la forma propuesta constituya una situación de hecho, siendo utilizado habitualmente por el interesado.

b) Que el apellido o apellidos que se tratan de unir o modificar pertenezcan legítimamente al peticionario.

c) Que los apellidos que resulten del cambio no provengan de la misma línea.

Podrá formularse oposición fundada únicamente en el incumplimiento de los requisitos exigidos.

3. Bastará que concurra el requisito del uso habitual del apellido propuesto, sin que se cumplan los requisitos b) y c) del apartado 2, si el apellido o apellidos solicitados correspondieran a quien tuviere acogido al interesado, siempre que aquél o, por haber fallecido, sus herederos den su consentimiento al cambio. En todo caso se requiere que, por

sí o sus representantes legales, asientan al cambio el cónyuge y descendientes del titular del apellido.

4. No será necesario que concurra el uso habitual del apellido propuesto, bastando que se cumplan los requisitos b) y c) previstos en el apartado 2, para cambiar o modificar un apellido contrario a la dignidad o que ocasione graves inconvenientes.

5. Cuando se trate de víctimas de violencia de género o de sus descendientes que estén o hayan estado integrados en el núcleo familiar de convivencia, podrá autorizarse el cambio de apellidos sin necesidad de cumplir con los requisitos previstos en el apartado 2, de acuerdo con el procedimiento que se determine reglamentariamente.

En estos casos, podrá autorizarse por razones de urgencia o seguridad el cambio total de identidad sin necesidad de cumplir con los requisitos previstos en el apartado 2, de acuerdo con el procedimiento que se determine reglamentariamente.

Artículo 55. *Autorización del cambio de apellidos o identidad en circunstancias excepcionales.*

Cuando razones de urgencia o seguridad no contempladas en el artículo 54.5 u otras circunstancias excepcionales lo requieran, podrá autorizarse el cambio de apellidos o el cambio total de identidad, por Orden del Ministerio de Justicia, en los términos fijados reglamentariamente.

Artículo 56. *Apellidos con elemento extranjero.*

El que adquiere la nacionalidad española conservará los apellidos que ostente en forma distinta de la legal, siempre que así lo declare en el acto de adquirirla o dentro de los dos meses siguientes a la adquisición o a la mayoría de edad, y que los apellidos que se pretenden conservar no resulten contrarios al orden público internacional.

En caso de ciudadanos españoles que tengan igualmente la nacionalidad de otro Estado miembro de la Unión Europea, los cambios de apellidos voluntarios realizados de conformidad con las reglas relativas a la determinación de apellidos aplicables en este último Estado serán reconocidos en España, salvo cuando dicho cambio sea contrario al orden público español, o bien cuando habiendo sido dicho cambio resultado de una resolución judicial ésta no haya sido reconocida en España.

Artículo 57. *Reglas comunes al cambio de nombre y apellidos.*

1. El cambio de apellidos alcanza a todas las personas sujetas a la patria potestad y también a los demás descendientes que expresamente lo consientan.

2. El cambio de nombre y apellidos se inscribirá en el registro individual del interesado. Dicha inscripción tiene carácter constitutivo.

3. Los cambios señalados en los párrafos anteriores podrán ser solicitados por el propio interesado si es mayor de dieciséis años.

CAPÍTULO SEGUNDO

Inscripciones relativas al matrimonio

Artículo 58. *Procedimiento de autorización matrimonial.*

1. El matrimonio en forma civil se celebrará ante el o la Alcalde o Concejal en quien este delegue, letrado o letrada de la Administración de Justicia, notario o notaria, o personal funcionario diplomático o consular Encargado o Encargada del Registro Civil.

2. La celebración del matrimonio requerirá la previa tramitación o instrucción de un acta o expediente a instancia de los contrayentes para acreditar el cumplimiento de los requisitos de capacidad y la inexistencia de impedimentos o su dispensa, o cualquier otro obstáculo, de acuerdo con lo previsto en el Código Civil. La tramitación del acta competerá al notario del lugar del domicilio de cualquiera de los contrayentes. La instrucción del expediente corresponderá al letrado o letrada de la Administración de Justicia, o encargado o encargada del Registro Civil del domicilio de uno de los contrayentes.

3. El procedimiento finalizará con una resolución en la que se autorice o deniegue la celebración del matrimonio. La denegación deberá ser motivada y expresar, en su caso, con claridad la falta de capacidad o el impedimento en el que se funda la denegación.

4. Contra esta resolución cabe recurso ante el encargado o encargada del Registro Civil, cuya resolución se someterá al régimen de recursos ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública previsto por esta ley.

5. El letrado o letrada de la Administración de Justicia, notario o notaria, o encargado o encargada del Registro Civil oirá a ambos contrayentes reservadamente y por separado para cerciorarse de su capacidad y de la inexistencia de cualquier impedimento. Asimismo, se podrán solicitar los informes y practicar las diligencias pertinentes, sean o no propuestas por los requirentes, para acreditar el estado, capacidad o domicilio de los contrayentes o cualesquiera otros extremos necesarios para apreciar la validez de su consentimiento y la veracidad del matrimonio.

El letrado o la letrada de la Administración de Justicia, notario o notaria, encargado encargada del Registro Civil o personal funcionario que tramite el acta o expediente, cuando sea necesario, podrá recabar de las Administraciones o entidades de iniciativa social de promoción y protección de los derechos de las personas con discapacidad, la provisión de apoyos humanos, técnicos y materiales que faciliten la emisión, interpretación y recepción del consentimiento del o los contrayentes. Solo en el caso excepcional de que alguno de los contrayentes presentare una condición de salud que, de modo evidente, categórico y sustancial, pueda impedirle prestar el consentimiento matrimonial pese a las medidas de apoyo, se recabará dictamen médico sobre su aptitud para prestar el consentimiento.

De la realización de todas estas actuaciones se dejará constancia en el acta o expediente, archivándose junto con los documentos previos a la inscripción de matrimonio.

Pasado un año desde la publicación de los anuncios o de las diligencias sustitutorias sin que se haya contraído el matrimonio, no podrá celebrarse este sin nueva publicación o diligencias.

6. Realizadas las anteriores diligencias, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, notario o notaria, encargado o encargada del Registro Civil que haya intervenido finalizará el acta o dictará resolución haciendo constar la concurrencia o no en los contrayentes de los requisitos necesarios para contraer matrimonio, así como la determinación del régimen económico matrimonial que resulte aplicable y, en su caso, la vecindad civil de los contrayentes, entregando copia a estos. La actuación o resolución deberá ser motivada y expresar, en su caso, con claridad la falta de capacidad o el impedimento que concurra.

7. Si el juicio del letrado o letrada de la Administración de Justicia, notario o notaria, encargado o encargada del Registro Civil fuera desfavorable se procederá al cierre del acta o expediente y los interesados podrán recurrir ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, sometiéndose al régimen de recursos previsto por esta ley.

8. Resuelto favorablemente el expediente por el letrado o letrada de la Administración de Justicia, el matrimonio se podrá celebrar ante el mismo u otro letrado o letrada de la Administración de Justicia, Alcalde o Concejal en quien este delegue, a elección de los contrayentes. Si se hubiere tramitado por el encargado o la encargada del Registro Civil, el matrimonio deberá celebrarse ante el Alcalde o Concejal en quien este delegue, que designen los contrayentes. Finalmente, si fuera el notario quien hubiera extendido el acta matrimonial, los contrayentes podrán otorgar el consentimiento, a su elección, ante el mismo notario u otro distinto del que hubiera tramitado el acta previa, el Alcalde o Concejal en quien éste delegue. La prestación del consentimiento deberá realizarse en la forma prevista en el Código Civil.

El matrimonio celebrado ante Alcalde o Concejal en quien este delegue o ante el letrado o letrada de la Administración de Justicia se hará constar en acta; el que se celebre ante notario o notaria constará en escritura pública. En ambos casos deberá ser firmada, además de por aquel ante el que se celebra, por los contrayentes y dos testigos.

Extendida el acta o autorizada la escritura pública, se entregará a cada uno de los contrayentes copia acreditativa de la celebración del matrimonio y se remitirá por el autorizante, en el mismo día y por medios telemáticos, testimonio o copia autorizada

electrónica del documento al Registro Civil para su inscripción, previa calificación del Encargado del Registro Civil.

9. La celebración del matrimonio fuera de España corresponderá al funcionario consular o diplomático encargado o encargada del Registro Civil en el extranjero. Si uno o los dos contrayentes residieran en el extranjero, la tramitación del expediente previo podrá corresponder al funcionario diplomático o consular encargado o encargada del registro civil competente en la demarcación consular donde residan. El matrimonio así tramitado podrá celebrarse ante el mismo funcionario u otro distinto, o ante el Alcalde o Concejal en quien este delegue, a elección de los contrayentes.

10. Cuando el matrimonio se hubiere celebrado sin haberse tramitado el correspondiente expediente o acta previa, si éste fuera necesario, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, notario o notaria, o el funcionario o funcionaria Encargado del Registro Civil que lo haya celebrado, antes de realizar las actuaciones que procedan para su inscripción, deberá comprobar si concurren los requisitos legales para su validez, mediante la tramitación del acta o expediente al que se refiere este artículo.

Si la celebración del matrimonio hubiera sido realizada ante autoridad o persona competente distinta de las indicadas en el párrafo anterior, el acta de aquella se remitirá al encargado o encargada del Registro Civil del lugar de celebración para que proceda a la comprobación de los requisitos de validez, mediante el expediente correspondiente. Efectuada esa comprobación, el encargado o la encargada del Registro Civil procederá a su inscripción.

11. Si los contrayentes hubieran manifestado su propósito de contraer matrimonio en el extranjero, con arreglo a la forma establecida por la ley del lugar de celebración o en forma religiosa y se exigiera la presentación de un certificado de capacidad matrimonial, lo expedirá el letrado o letrada de la Administración de Justicia, notario o notaria, encargado o encargada del Registro Civil o personal funcionario consular o diplomático del lugar del domicilio de cualquiera de los contrayentes, previo expediente instruido o acta que contenga el juicio del autorizante acreditativo de la capacidad matrimonial de los contrayentes.

Artículo 58 bis. *Matrimonio celebrado en forma religiosa.*

1. Para la celebración del matrimonio en la forma religiosa prevista en el Acuerdo entre el Estado español y la Santa Sede sobre Asuntos Jurídicos y en los Acuerdos de cooperación del Estado con las confesiones religiosas se estará a lo dispuesto en los mismos.

2. En los supuestos de celebración del matrimonio en la forma religiosa prevista por las iglesias, confesiones, comunidades religiosas o federaciones de las mismas que, inscritas en el Registro de Entidades Religiosas, hayan obtenido el reconocimiento de notorio arraigo en España, requerirán la tramitación de un acta o expediente previo de capacidad matrimonial conforme al artículo anterior. Cumplido este trámite, el Secretario judicial, Notario, Encargado del Registro Civil o funcionario diplomático o consular Encargado del Registro Civil que haya intervenido expedirá dos copias del acta o resolución, que incluirá, en su caso, el juicio acreditativo de la capacidad matrimonial de los contrayentes, que éstos deberán entregar al ministro de culto encargado de la celebración del matrimonio.

El consentimiento deberá prestarse ante un ministro de culto y dos testigos mayores de edad. En estos casos, el consentimiento deberá prestarse antes de que hayan transcurrido seis meses desde la fecha del acta o resolución que contenga el juicio de capacidad matrimonial. A estos efectos se consideran ministros de culto a las personas físicas dedicadas, con carácter estable, a las funciones de culto o asistencia religiosa y que acrediten el cumplimiento de estos requisitos mediante certificación expedida por la iglesia, confesión o comunidad religiosa que haya obtenido el reconocimiento de notorio arraigo en España, con la conformidad de la federación que en su caso hubiera solicitado dicho reconocimiento.

Una vez celebrado el matrimonio, el oficiante extenderá certificación expresiva de la celebración del mismo, con los requisitos necesarios para su inscripción y las menciones de identidad de los testigos y de las circunstancias del expediente o acta previa que necesariamente incluirán el nombre y apellidos del Secretario judicial, Notario, Encargado del Registro Civil o funcionario diplomático o consular que la hubiera extendido, la fecha y número de protocolo en su caso. Esta certificación se remitirá por medios electrónicos, en la

forma que reglamentariamente se determine, junto con la certificación acreditativa de la condición de ministro de culto, dentro del plazo de cinco días al Encargado del Registro Civil competente para su inscripción. Igualmente extenderá en las dos copias del acta o resolución previa de capacidad matrimonial diligencia expresiva de la celebración del matrimonio entregando una a los contrayentes y conservará la otra como acta de la celebración en el archivo del oficiante o de la entidad religiosa a la que representa como ministro de culto.

Artículo 59. *Inscripción del matrimonio.*

1. El matrimonio cuyos requisitos se hayan constatado y celebrado según el procedimiento previsto en el artículo 58 se inscribirá en los registros individuales de los contrayentes.

2. El matrimonio celebrado ante autoridad extranjera accederá al Registro Civil español mediante la inscripción de la certificación correspondiente, siempre que tenga eficacia con arreglo a lo previsto en la presente Ley.

3. El matrimonio celebrado en España en forma religiosa accederá al Registro Civil mediante la inscripción de la certificación emitida por el ministro de culto, conforme a lo previsto en el artículo 63 del Código Civil.

4. Practicada la inscripción, el Encargado del Registro Civil pondrá a disposición de cada uno de los contrayentes certificación de la inscripción del matrimonio.

5. La inscripción hace fe del matrimonio y de la fecha y lugar en que se contrae y produce el pleno reconocimiento de los efectos civiles del mismo frente a terceros de buena fe.

Artículo 60. *Inscripción del régimen económico del matrimonio.*

1. Junto a la inscripción de matrimonio se inscribirá el régimen económico matrimonial legal o pactado que rija el matrimonio y los pactos, resoluciones judiciales o demás hechos que puedan afectar al mismo.

2. Cuando no se presenten escrituras de capitulaciones se inscribirá como régimen económico matrimonial legal el que fuera supletorio de conformidad con la legislación aplicable. Para hacer constar en el Registro Civil expresamente el régimen económico legal aplicable a un matrimonio ya inscrito cuando aquél no constase con anterioridad y no se aporten escrituras de capitulaciones será necesaria la tramitación de un acta de notoriedad.

Otorgada ante Notario escritura de capitulaciones matrimoniales, deberá éste remitir en el mismo día copia autorizada electrónica de la escritura pública al Encargado del Registro Civil correspondiente para su constancia en la inscripción de matrimonio. Si el matrimonio no se hubiera celebrado a la fecha de recepción de la escritura de capitulaciones matrimoniales, el Encargado del Registro procederá a su anotación en el registro individual de cada contrayente.

3. En las inscripciones que en cualquier otro Registro produzcan las capitulaciones y demás hechos que afecten al régimen económico matrimonial, se expresarán los datos de su inscripción en el Registro Civil.

4. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 1333 del Código Civil, en ningún caso el tercero de buena fe resultará perjudicado sino desde la fecha de la inscripción del régimen económico matrimonial o de sus modificaciones.

Artículo 61. *Inscripción de la separación, nulidad y divorcio.*

El letrado de la Administración de Justicia del juzgado o tribunal que hubiera dictado la resolución judicial firme de separación, nulidad o divorcio deberá remitir en el mismo día o al siguiente hábil y por medios electrónicos testimonio o copia electrónica de la misma a la Oficina General del Registro Civil, la cual practicará de forma inmediata la correspondiente inscripción. Las resoluciones judiciales que resuelvan sobre la nulidad, separación y divorcio podrán ser objeto de anotación hasta que adquieran firmeza.

La misma obligación tendrá el notario que hubiera autorizado la escritura pública formalizando un convenio regulador de separación o divorcio.

Las resoluciones judiciales o las escrituras públicas que modifiquen las inicialmente adoptadas o convenidas también deberán ser inscritas en el Registro Civil.

Las resoluciones sobre disolución de matrimonio canónico, dictadas por autoridad eclesiástica reconocida, se inscribirán si cumplen los requisitos que prevé el ordenamiento jurídico.

CAPÍTULO TERCERO

Inscripción de la defunción

Artículo 62. *Inscripción de la defunción.*

1. La inscripción en el Registro Civil de la defunción es obligatoria. La inscripción hace fe de la muerte de una persona y de la fecha, hora y lugar en que se produce. En la inscripción debe figurar asimismo la identidad del fallecido.

2. La inscripción de la defunción se practicará en virtud de declaración documentada en el formulario oficial, acompañado del certificado médico de la defunción. En defecto de certificado, cuando éste sea incompleto o si, a juicio del Encargado, debe complementarse la documentación acreditativa del fallecimiento, se requerirá dictamen médico del facultativo.

3. El funcionario competente, una vez recibida y examinada la documentación, practicará inmediatamente la inscripción y expedirá el certificado de la defunción.

El Encargado, una vez practicada la inscripción, expedirá la licencia para el entierro o incineración en el plazo que reglamentariamente se establezca.

4. La inscripción de la defunción cerrará el registro individual. En ningún caso, el código personal podrá volver a ser asignado.

Artículo 63. *Obligados a promover la inscripción de fallecimiento.*

Están obligados a promover la inscripción de fallecimiento:

1.º La dirección de hospitales, clínicas y establecimientos sanitarios donde se produzca el fallecimiento.

2.º El personal médico que certifica el fallecimiento, cuando éste haya tenido lugar fuera del establecimiento sanitario.

3.º Los parientes del difunto o persona a quien éstos autoricen.

4.º El director del establecimiento, cualquier habitante de la casa donde se hubiera producido el fallecimiento o, en su caso, la autoridad que corresponda.

5.º Cualquier persona que tenga conocimiento de un fallecimiento lo comunicará a la autoridad competente, que vendrá obligada a promover la inscripción de la defunción.

Artículo 64. *Comunicación de la defunción por los centros sanitarios.*

La dirección de hospitales, clínicas y establecimientos sanitarios comunicará a la Oficina del Registro Civil competente y al Instituto Nacional de Estadística cada uno de los fallecimientos que hayan tenido lugar en su centro sanitario. La comunicación se remitirá por medios electrónicos en el plazo que se establezca reglamentariamente mediante el envío del formulario oficial debidamente cumplimentado, acompañado del certificado médico firmado por el facultativo. Dicha remisión será realizada por personal del centro sanitario, que usará para ello mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos.

Artículo 65. *Inscripción de la defunción por declaración de los obligados.*

Respecto de los fallecimientos que se hayan producido fuera de establecimiento sanitario, los obligados a promover la inscripción informarán de la defunción a la mayor brevedad posible a la autoridad pública, que la comunicará inmediatamente a la Oficina del Registro Civil.

Artículo 66. *Certificado médico de defunción.*

En ningún caso podrá efectuarse la inscripción de defunción sin que se haya presentado ante el Registro Civil el certificado médico de defunción. En el certificado, además de las

circunstancias necesarias para la práctica de la inscripción, deberán recogerse aquellas que se precisen a los fines del Instituto Nacional de Estadística y, en todo caso, la existencia o no de indicios de muerte violenta y, en su caso, la incoación o no de diligencias judiciales por el fallecimiento si le fueran conocidas o cualquier motivo por el que, a juicio del facultativo, no deba expedirse la licencia de enterramiento.

Las circunstancias mencionadas en el segundo inciso del párrafo anterior no serán incorporadas a la inscripción de defunción ni serán objeto del régimen de publicidad establecido en esta Ley, siendo su única finalidad la establecida en este artículo.

Artículo 67. *Supuestos especiales de inscripción de la defunción.*

1. Cuando el cadáver hubiera desaparecido o se hubiera inhumado antes de la inscripción, será necesaria resolución del Secretario judicial declarando el fallecimiento u orden de la autoridad judicial en la que se acredite legalmente el fallecimiento.

2. Si hubiera indicios de muerte violenta o en cualquier caso en que deban incoarse diligencias judiciales, la inscripción de la defunción no supondrá por sí misma la concesión de licencia de enterramiento o incineración. Dicha licencia se expedirá cuando se autorice por el órgano judicial competente.

3. Cuando el fallecimiento hubiere ocurrido con posterioridad a los seis primeros meses de gestación, antes del nacimiento, y siempre que el recién nacido hubiera fallecido antes de recibir el alta médica, después del parto, el certificado médico deberá ser firmado, al menos, por dos facultativos, quienes afirmarán, bajo su responsabilidad que, del parto y, en su caso, de las pruebas realizadas con el material genético de la madre y el hijo, no se desprenden dudas razonables sobre la relación materno filial; haciéndose constar en la inscripción, o en el archivo a que se refiere la disposición adicional cuarta en su caso, la realización de dichas pruebas y el centro sanitario que inicialmente conserve la información relacionada con las mismas, sin perjuicio del traslado de esta información a los archivos definitivos de la Administración correspondiente cuando proceda.

CAPÍTULO CUARTO

Otras inscripciones

Artículo 68. *Inscripción de la nacionalidad y de la vecindad civil.*

1. La adquisición de la nacionalidad española por residencia, carta de naturaleza y opción, así como su recuperación y las declaraciones de voluntad relativas a la vecindad, se inscribirán en el registro individual. Estas inscripciones tendrán carácter constitutivo.

No podrá inscribirse la nacionalidad española adquirida por cualquiera de las vías que reconoce el ordenamiento jurídico si no se ha efectuado la inscripción previa de nacimiento.

La inscripción de la pérdida de la nacionalidad tendrá carácter meramente declarativo.

2. Para efectuar las inscripciones relativas a la nacionalidad y a la vecindad civil será título suficiente aquél a través del cual se haya reconocido la nacionalidad española o la vecindad civil que corresponda.

3. Las declaraciones de voluntad relativas a la adquisición de la nacionalidad española por residencia, carta de naturaleza y opción, así como su recuperación, conservación o pérdida, y las declaraciones de voluntad relativas a la vecindad, podrán realizarse ante el Encargado del Registro Civil, notario, o funcionario diplomático o consular encargado del Registro Civil.

Artículo 69. *Presunción de nacionalidad española.*

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Civil y en tanto no conste la extranjería de los progenitores, se presumen españoles los nacidos en territorio español de progenitores también nacidos en España.

La misma presunción rige para la vecindad.

Artículo 70. *Emancipación y beneficio de la mayor edad.*

1. En el registro individual se inscribirán la emancipación y el beneficio de la mayor edad.

2. La emancipación por concesión de los que ejercen la patria potestad se inscribe en virtud de escritura pública o por comparecencia ante el Encargado.

3. La emancipación por concesión judicial y el beneficio de la mayor edad se inscriben en virtud de resolución judicial.

4. La emancipación tácita o por vida independiente podrá inscribirse mediante la acreditación documental de la situación de independencia y el consentimiento de quienes ejercen la patria potestad.

La concesión de emancipación y la emancipación por vida independiente, así como el beneficio de la mayor edad, no producirán efectos frente a terceros mientras no se inscriban en el Registro Civil.

Artículo 71. *Inscripción de la patria potestad y sus modificaciones.*

1. Los hechos que afecten a las relaciones paterno-filiales se inscribirán en el registro individual de la persona sujeta a patria potestad y en el de su progenitor o en los de sus progenitores.

Son inscribibles las resoluciones judiciales que afecten a la titularidad, al ejercicio y a las modificaciones de la patria potestad. En particular, las que se produzcan como consecuencia de la nulidad, separación y divorcio de los progenitores.

2. También se inscribirá la extinción, privación, suspensión y recuperación de la patria potestad.

3. En idénticos términos se inscribirá todo lo relativo a las figuras similares o asimilables a la patria potestad, que sean de Derecho civil propio de las Comunidades Autónomas.

Artículo 72. *Resolución judicial de provisión de apoyos y declaración del concurso de persona física.*

1. La resolución judicial dictada en un procedimiento de provisión de apoyos, así como la que la deje sin efecto o la modifique, se inscribirán en el registro individual de la persona con discapacidad. La inscripción expresará la extensión y límites de las medidas judiciales de apoyo.

Asimismo, se inscribirá cualquier otra resolución judicial sobre las medidas de apoyo a personas con discapacidad.

2. Se inscribirán en el Registro Civil la declaración de concurso, la intervención o, en su caso, la suspensión de las facultades de administración y disposición, así como el nombramiento de los administradores concursales.

Artículo 73. *Oponibilidad de las resoluciones.*

Las resoluciones a que se refiere el artículo anterior solo serán oponibles frente a terceros cuando se hayan practicado las oportunas inscripciones.

Artículo 74. *Inscripción de determinadas representaciones legales.*

1. Tienen acceso al registro individual la representación del ausente y la designación de defensor judicial en el caso previsto en el artículo 299 bis del Código Civil.

2. Igualmente, podrá tener acceso al Registro Civil cualquier representación que se otorgue mediante nombramiento especial y comprenda la administración y guarda de un patrimonio.

Artículo 75. *Inscripción de tutela automática o administrativa.*

Se inscribirá en el registro individual del menor en situación de desamparo la sujeción a la tutela por la entidad pública a la que, en el respectivo territorio, esté encomendada la protección de los menores por la legislación que resulte aplicable.

Artículo 76. *Inscripción de actos relativos al patrimonio protegido de las personas con discapacidad.*

Es inscribible en el registro individual de la persona con discapacidad el documento público o resolución judicial relativos a la constitución y demás circunstancias relativas al

patrimonio protegido y a la designación y modificación de administradores de dicho patrimonio.

Artículo 77. *Inscripción de medidas de apoyo voluntarias.*

Es inscribible en el registro individual del interesado el documento público que contenga las medidas de apoyo previstas por una persona respecto de sí misma o de sus bienes.

Artículo 78. *Inscripciones de declaración de ausencia y fallecimiento.*

1. Las declaraciones judiciales de ausencia y fallecimiento se inscribirán en el registro individual del declarado ausente o fallecido.
2. En la inscripción de la declaración de fallecimiento se expresará la fecha a partir de la cual se entiende ocurrida la muerte.
3. En las inscripciones de la declaración de ausencia y fallecimiento se hará constar cuanto se previene en el artículo 198 del Código Civil.

CAPÍTULO QUINTO

Inscripciones en circunstancias excepcionales

Artículo 79. *Inscripciones en circunstancias excepcionales.*

Cuando por circunstancias excepcionales imputables al funcionamiento del Registro Civil no sea posible practicar la inscripción, se levantará acta de nacimiento, matrimonio o defunción con los requisitos del asiento correspondiente por las autoridades o funcionarios que señale el Reglamento.

Dicha acta será título suficiente para proceder a la inscripción del hecho o acto a que se refiere el párrafo anterior con independencia del tiempo transcurrido desde el hecho y sin necesidad de incoar un expediente de inscripción fuera de plazo.

TÍTULO VII

Publicidad del Registro Civil

CAPÍTULO PRIMERO

Instrumentos de publicidad registral

Artículo 80. *Medios de publicidad del Registro Civil.*

1. La publicidad de los datos que constan en el Registro Civil se realizará de las siguientes formas:

1.ª Mediante el acceso de las Administraciones y funcionarios públicos, en el ejercicio de sus funciones y bajo su responsabilidad, a los datos que consten en el Registro Civil.

También se podrá tener conocimiento de los datos que constan en el Registro Civil mediante los procedimientos especiales que se acuerden por la Dirección General de los Registros y del Notariado, cuando la información deba ser suministrada de forma periódica y automatizada para el cumplimiento de fines públicos, o cuando sea precisa para comprobar por las entidades de certificación reguladas en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, que no se ha producido la extinción de los certificados electrónicos por las causas contempladas en el artículo 8, apartado 1, letra e), de dicha Ley.

2.ª Mediante certificación.

2. Las Administraciones y funcionarios públicos en el ejercicio de sus competencias sólo podrán exigir a los ciudadanos la presentación de certificados del Registro Civil cuando los datos objeto del certificado no obren en poder de aquéllas, o cuando fuere imposible su obtención directamente por medios electrónicos.

3. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio del régimen de publicidad restringida al que se refieren los artículos 83 y 84 de la presente Ley.

4. Con carácter excepcional y con fines de investigación familiar, histórica o científica, se podrá autorizar el acceso a la información registral en los términos que reglamentariamente se establezcan.

Artículo 81. *Expedición de certificaciones.*

1. Son competentes para expedir certificaciones de los datos que consten en los asientos del Registro Civil los Encargados de las Oficinas del Registro Civil.
2. Las certificaciones se expedirán por medios electrónicos. Excepcionalmente, también se podrán expedir por medios no electrónicos. A petición del interesado, las certificaciones podrán ser bilingües.
3. Las certificaciones previstas en el apartado anterior se presumen exactas y constituyen prueba plena de los hechos y actos inscritos en el Registro Civil.
4. Cuando por circunstancias excepcionales la certificación no fuese conforme con los datos que consten en el Registro Civil, se estará a lo que de éste resulte, sin perjuicio de la responsabilidad que proceda.

Artículo 82. *Clases de certificaciones.*

1. Las certificaciones podrán ser literales o en extracto. Salvo solicitud expresa en sentido contrario, se expedirá certificación en extracto. Si no constara ningún asiento, la certificación será negativa.
2. Las certificaciones literales comprenderán la totalidad del contenido del asiento o asientos a que se refieran.
3. Las certificaciones en extracto contendrán los datos que se determinen reglamentariamente.

CAPÍTULO SEGUNDO

Datos sometidos a régimen de protección especial

Artículo 83. *Datos con publicidad restringida.*

1. A los efectos de la presente Ley, se considerarán datos especialmente protegidos:

a) La filiación adoptiva y la desconocida.
b) La discapacidad y las medidas de apoyo.
c) Los cambios de apellido autorizados por ser víctima de violencia de género o su descendiente, así como otros cambios de identidad legalmente autorizados.
d) La rectificación del sexo.
e) Las causas de privación o suspensión de la patria potestad.
f) El matrimonio secreto.

2. Estarán sometidos al mismo régimen de protección los documentos archivados por contener los extremos citados en el apartado anterior o que estén incorporados a expedientes que tengan carácter reservado.
3. Los asientos que contengan información relativa a los datos relacionados en el apartado anterior serán efectuados del modo que reglamentariamente se determine con el fin de que, salvo el propio inscrito, solo se pueda acceder a ellos con la autorización expresada en el artículo siguiente.

Artículo 84. *Acceso a los asientos que contengan datos especialmente protegidos.*

Sólo el inscrito o sus representantes legales, quien ejerza el apoyo y que esté expresamente autorizado, el apoderado preventivo general o el curador en el caso de una persona con discapacidad podrán acceder o autorizar a terceras personas la publicidad de los asientos que contengan datos especialmente protegidos en los términos que reglamentariamente se establezcan. Las Administraciones Públicas y los funcionarios públicos podrán acceder a los datos especialmente protegidos del apartado 1.b) del artículo 83 cuando en el ejercicio de sus funciones deban verificar la existencia o el contenido de medidas de apoyo.

Si el inscrito ha fallecido, la autorización para acceder a los datos especialmente protegidos sólo podrá efectuarla el Juez de Primera Instancia del domicilio del solicitante, siempre que justifique interés legítimo y razón fundada para pedirlo.

En el supuesto del párrafo anterior, se presume que ostenta interés legítimo el cónyuge del fallecido, pareja de hecho, ascendientes y descendientes hasta el segundo grado.

TÍTULO VIII

Régimen de recursos

Artículo 85. *Recursos contra las decisiones adoptadas por los Encargados de las Oficinas del Registro Civil.*

1. Contra las decisiones adoptadas por los Encargados de las Oficinas Central, Generales y Consulares del Registro Civil en el ámbito de las competencias atribuidas por esta Ley, los interesados sólo podrán interponer recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes.

2. En el caso de denegación de inscripción de sentencias y otras resoluciones judiciales extranjeras cuya competencia corresponde a la Oficina Central del Registro Civil, el interesado sólo podrá instar procedimiento judicial de *exequátur.*

Artículo 86. *Presentación del recurso y plazo de resolución.*

1. El recurso se dirigirá a la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y se formulará en los términos previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El interesado podrá presentar el recurso en cualquiera de los lugares previstos para la presentación de escritos y solicitudes haciendo uso de los medios que prevé el ordenamiento jurídico.

2. La Dirección General resolverá el recurso en el plazo de seis meses siguientes a la recepción del escrito de interposición.

Transcurrido este plazo sin que la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública haya dictado y notificado resolución expresa, se entenderá desestimada la pretensión, quedando expedita la vía jurisdiccional correspondiente.

Artículo 87. *Órgano jurisdiccional competente.*

1. Las resoluciones y actos de la Dirección General de los Registros y del Notariado podrán ser impugnados ante el Juzgado de Primera Instancia de la capital de provincia del domicilio del recurrente, de conformidad con lo previsto en el artículo 781 bis de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. En estos procesos será emplazada la citada Dirección General a través de su representación procesal.

2. Quedan exceptuados del número anterior las resoluciones y actos de la Dirección General de los Registros y del Notariado relativos a la solicitud de nacionalidad por residencia que en aplicación del artículo 22.5 del Código civil se someten a la jurisdicción contencioso-administrativa.

3. La Dirección General de los Registros y del Notariado podrá impugnar ante el Juzgado de Primera Instancia competente las decisiones adoptadas por los Encargados de las Oficinas por ser las mismas contrarias a la doctrina establecida por el Centro Directivo. En estos procesos serán emplazados los interesados.

TÍTULO IX

Los procedimientos registrales

CAPÍTULO PRIMERO

Reglas generales de los procedimientos registrales

Artículo 88. *Tramitación de los procedimientos registrales.*

1. Los procedimientos registrales serán tramitados y resueltos por el Encargado del Registro Civil de la Oficina donde se pretendiera efectuar el asiento. Los procedimientos de rectificación de asientos se tramitarán por el Encargado de la Oficina que los hubiese practicado.

2. La tramitación del procedimiento se ajustará a las reglas previstas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los términos que reglamentariamente se dispongan. El silencio administrativo en los procedimientos registrales será negativo.

Artículo 89. *Legitimación para promover los procedimientos registrales.*

Además del Ministerio Fiscal, pueden promover los procedimientos registrales quienes estuvieran obligados a promover la inscripción y cualquier persona que tenga interés en los asientos.

CAPÍTULO SEGUNDO

Rectificación de los asientos del Registro Civil

Artículo 90. *Rectificación judicial de los asientos.*

Los asientos están bajo la salvaguarda de los Tribunales y su rectificación se efectuará en virtud de resolución judicial firme de conformidad con lo previsto en el artículo 781 bis de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 91. *Rectificación de los asientos por procedimiento registral.*

1. No obstante lo previsto en el artículo anterior, pueden rectificarse a través de un procedimiento registral:

a) Las menciones erróneas de los datos que deban constar en la inscripción.

b) Los errores que proceden de documento público o eclesiástico ulteriormente rectificado.

c) Las divergencias que se aprecien entre la inscripción y los documentos en cuya virtud se haya practicado.

2. Las menciones registrales relativas al nombre y sexo de las personas cuando se cumplan los requisitos de la Ley para la igualdad real y efectiva de las personas trans y para la garantía de los derechos de las personas LGTBI, se rectificarán mediante el procedimiento registral previsto en dicha norma. En tales casos, la inscripción tendrá eficacia constitutiva.

CAPÍTULO TERCERO

Declaraciones con valor de simple presunción

Artículo 92. *Declaraciones con valor de simple presunción.*

1. Previo procedimiento registral, puede declararse con valor de simple presunción:

a) Que no ha ocurrido hecho determinado que pudiera afectar al estado civil.

b) La nacionalidad, vecindad civil o cualquier estado, si no consta en el Registro Civil.

c) El domicilio de los apátridas.

d) La existencia de los hechos mientras por fuerza mayor sea imposible el acceso a la información contenida en el Registro Civil.

e) El matrimonio cuya celebración conste y que no pueda ser inscrito por no haberse acreditado debidamente los requisitos exigidos para su validez por el Código Civil.

2. La acreditación de las circunstancias referidas en el apartado anterior se efectuará en los términos que reglamentariamente se determinen.

Artículo 93. *Carácter, anotación y publicidad de las declaraciones con valor de simple presunción.*

1. Las declaraciones con valor de simple presunción tienen la consideración de una presunción legal *iuris tantum.*

2. La anotación de las declaraciones es obligatoria y precisará la fecha a que éstas se refieren.

3. El testimonio, literal o en extracto, de las declaraciones expresará siempre su valor de simple presunción.

La publicidad de las anotaciones y declaraciones queda sujeta a las mismas restricciones que la presente Ley prevé para las inscripciones.

TÍTULO X

Normas de Derecho internacional privado

Artículo 94. *Primacía del Derecho convencional y de la Unión Europea.*

Las normas del presente Título se aplicarán sin perjuicio de lo que dispongan la normativa de la Unión Europea y los tratados e instrumentos internacionales vigentes en España.

Artículo 95. *Traducción y legalización.*

1. Los documentos no redactados en una de las lenguas oficiales españolas o escritos en letra antigua o poco inteligible, deberán acompañarse de traducción efectuada por órgano o funcionario competentes. No obstante, si al Encargado del Registro le constare el contenido del documento podrá prescindir de la traducción.

2. Todo documento expedido por funcionario o autoridad extranjera se presentará con la correspondiente legalización. No obstante, quedan eximidos de legalización los documentos cuya autenticidad le constare al Encargado del Registro y aquéllos que llegaren por vía oficial o por diligencia bastante.

3. El Encargado que dude de la autenticidad de un documento, realizará las comprobaciones oportunas en el menor tiempo posible.

Artículo 96. *Resoluciones judiciales extranjeras.*

1. Sólo procederá la inscripción en el Registro Civil español de las sentencias y demás resoluciones judiciales extranjeras que hayan adquirido firmeza. Tratándose de resoluciones de jurisdicción voluntaria, éstas deberán ser definitivas. En el caso de que la resolución carezca de firmeza o de carácter definitivo, únicamente procederá su anotación registral en los términos previstos en el ordinal 5.º del apartado 3 del artículo 40 de la presente Ley.

2. La inscripción de las resoluciones judiciales extranjeras se podrá instar:

1.º Previa superación del trámite del *exequátur* contemplado en la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881. Hasta entonces sólo podrán ser objeto de anotación en los términos previstos en el ordinal 5º del apartado 3 del artículo 40 de la presente Ley.

2.º Ante el Encargado del Registro Civil, quien procederá a realizarla siempre que verifique:

a) La regularidad y autenticidad formal de los documentos presentados.

b) Que el Tribunal de origen hubiera basado su competencia judicial internacional en criterios equivalentes a los contemplados en la legislación española.

c) Que todas las partes fueron debidamente notificadas y con tiempo suficiente para preparar el procedimiento.

d) Que la inscripción de la resolución no resulta manifiestamente incompatible con el orden público español.

El Encargado del Registro Civil deberá notificar su resolución a todos los interesados y afectados por la misma. Contra la resolución del Encargado del Registro Civil los interesados y los afectados podrán solicitar *exequátur* de la resolución judicial o bien interponer recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en los términos previstos en la presente Ley. En ambos casos se procederá a la anotación de la resolución en los términos previstos en el ordinal 5º del apartado 3 del artículo 40, si así se solicita expresamente.

3. El régimen jurídico contemplado en el presente artículo para las resoluciones judiciales extranjeras será aplicable a las resoluciones pronunciadas por autoridades no judiciales extranjeras en materias cuya competencia corresponda, según el Derecho español, al conocimiento de Jueces y Tribunales.

Artículo 97. *Documento extranjero extrajudicial.*

Un documento público extranjero no judicial es título para inscribir el hecho o acto de que da fe siempre que cumpla los siguientes requisitos:

1.º Que el documento ha sido otorgado por autoridad extranjera competente conforme a la legislación de su Estado.

2.º Que la autoridad extranjera haya intervenido en la confección del documento desarrollando funciones equivalentes a las que desempeñan las autoridades españolas en la materia de que se trate.

3.º Que el hecho o acto contenido en el documento sea válido conforme al ordenamiento designado por las normas españolas de Derecho internacional privado.

4.º Que la inscripción del documento extranjero no resulte manifiestamente incompatible con el orden público español.

Artículo 98. *Certificación de asientos extendidos en Registros extranjeros.*

1. La certificación de asientos extendidos en Registros extranjeros es título para la inscripción en el Registro Civil español siempre que se verifiquen los siguientes requisitos:

a) Que la certificación ha sido expedida por autoridad extranjera competente conforme a la legislación de su Estado.

b) Que el Registro extranjero de procedencia tenga, en cuanto a los hechos de que da fe, análogas garantías a las exigidas para la inscripción por la ley española.

c) Que el hecho o acto contenido en la certificación registral extranjera sea válido conforme al ordenamiento designado por las normas españolas de Derecho internacional privado.

d) Que la inscripción de la certificación registral extranjera no resulta manifiestamente incompatible con el orden público español.

2. En el caso de que la certificación constituya mero reflejo registral de una resolución judicial previa, será ésta el título que tenga acceso al Registro. Con tal fin, deberá reconocerse la resolución judicial de acuerdo a alguno de los procedimientos contemplados en el artículo 96 de la presente Ley.

3. Se completarán por los medios legales o convencionales oportunos los datos y circunstancias que no puedan obtenerse directamente de la certificación extranjera, por no contenerlos o por defectos formales que afecten a la autenticidad o a la realidad de los hechos que incorporan.

Artículo 99. *Declaración de conocimiento o voluntad.*

1. Los hechos y actos que afecten al estado civil de las personas y cuyo acceso al Registro Civil se realice mediante declaración de conocimiento o voluntad, deberán ajustarse a su correspondiente ordenamiento aplicable, determinado conforme a las normas españolas de Derecho internacional privado.

2. Sin perjuicio de lo contenido en el número anterior, el acceso al Registro de hechos y actos relativos al estado de las personas a través de declaración de conocimiento o voluntad se llevará a cabo en los casos, formas, procedimientos y modalidades establecidos en esta Ley.

Artículo 100. *Acreditación del contenido y vigencia de la ley aplicable a los hechos y actos relativos al estado civil.*

1. El contenido y vigencia del Derecho extranjero en relación con la adecuación a éste de un hecho o acto, la observancia de las formas y solemnidades extranjeras y la aptitud y capacidad legal necesarias para el acto, se podrán acreditar, entre otros medios, mediante la aseveración o informe de un Notario o Cónsul español, o de un Diplomático, Cónsul o autoridad competente del país cuya legislación resulte aplicable.

El Encargado del Registro podrá prescindir de dichos medios cuando conociere suficientemente la legislación extranjera de que se trate.

2. La falta de acreditación del contenido y vigencia del ordenamiento extranjero supondrá la denegación de la inscripción.

Disposición adicional primera. *Ubicación y dotación de las Oficinas del Registro Civil.*

1. Las Oficinas Generales del Registro Civil se ubicarán en las mismas localidades que correspondan a las sedes de los actuales Registros Civiles Municipales Principales, existentes a la entrada en vigor de esta Ley en las sedes de la capital de un partido judicial.

El Ministerio de Justicia, de oficio, previo informe de la Comunidad Autónoma afectada, o a iniciativa de la Comunidad Autónoma afectada, podrá modificar el número de Oficinas Generales del Registro Civil.

2. Los puestos de trabajo de las Oficinas del Registro Civil solo podrán ser cubiertos por personal de la Administración de Justicia, y se ordenarán de acuerdo con lo establecido en las correspondientes relaciones de puestos de trabajo.

3. Mediante el procedimiento previsto en la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, para la ordenación e integración de las unidades que conforman las oficinas judiciales se determinarán las correspondientes relaciones de puestos de trabajo y las dotaciones del personal de la Administración de Justicia necesario para las Oficinas del Registro Civil. Las relaciones de puestos de trabajo podrán disponer la compatibilidad con funciones en oficina judicial en los casos en que así se prevea reglamentariamente.

Disposición adicional segunda. *Régimen jurídico de los Encargados del Registro Civil.*

1. En la forma y con los requisitos que reglamentariamente se determinen, las plazas de Encargados del Registro Civil se proveerán entre letrados de la Administración de Justicia. La convocatoria y resolución de los concursos para proveer las plazas corresponderá al Ministerio de Justicia. No obstante, las plazas de Encargados de la Oficina Central y de Encargados de aquellas Oficinas Generales que se ubiquen en las localidades donde se encontraban Registros Civiles Exclusivos se proveerán por el Ministerio de Justicia por el sistema de libre designación. El nombramiento y cese de las plazas provistas por el sistema de libre designación será a propuesta de las Comunidades Autónomas con competencias ejecutivas en Registro Civil o asumidas en materia de Justicia cuando dicha Oficina General esté situada en su ámbito territorial. El Encargado del Registro Civil recibirá la formación específica que determine el Ministerio de Justicia.

2. El ejercicio de esta función por los miembros del Cuerpo de letrados de la Administración de Justicia se considerará como situación de servicio activo en dicho Cuerpo y podrá ser compatible con funciones en oficina judicial en los casos en que así se prevea reglamentariamente y en la correspondiente Relación de Puestos de Trabajo.

3. El régimen de sustitución de los Encargados del Registro Civil se regulará reglamentariamente.

4. El incumplimiento o la inobservancia de las instrucciones, resoluciones y circulares de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública que derivasen de las facultades de supervisión e inspección de los registros civiles que corresponden a ese Centro Directivo o

se pusieren de manifiesto por otra vía, se considerarán falta disciplinaria conforme a lo tipificado reglamentariamente.

Disposición adicional tercera. *Expedientes de nacionalidad por residencia.*

Las solicitudes de adquisición de nacionalidad española por residencia se iniciarán y tramitarán por los órganos de la Administración General del Estado que determine el Gobierno mediante Real Decreto.

Disposición adicional cuarta. *Constancia en el Registro Civil de los fallecimientos con posterioridad a los seis meses de gestación.*

Figurarán en un archivo del Registro Civil, sin efectos jurídicos, los fallecimientos que se produzcan con posterioridad a los seis meses de gestación y no cumplieran las condiciones previstas en el artículo 30 del Código Civil, pudiendo los progenitores otorgar un nombre.

Este archivo quedará sometido al régimen de publicidad restringida.

Disposición adicional quinta. *Oficinas colaboradoras del Registro Civil y punto de acceso en Ayuntamientos.*

Todas las secretarías de juzgados de paz o las unidades procesales de apoyo directo a juzgados de paz, o bien las oficinas de justicia en el municipio u otras del mismo tipo que se implanten en sustitución de las anteriores o como complemento de las mismas en virtud de ulteriores reformas legislativas, colaborarán con el Registro Civil desempeñando, en la forma que se desarrolle reglamentariamente, las funciones siguientes:

a) Recibirán por vía presencial y registrarán electrónicamente solicitudes, declaraciones o formularios, así como otros documentos necesarios para la tramitación de los procedimientos del Registro Civil.

b) Informarán a los ciudadanos en materias relacionadas con los procedimientos del Registro Civil.

c) Expedirán certificaciones de los asientos registrales obrantes en los libros físicos de Registro Civil que estén a su cargo y no puedan certificarse por medios electrónicos.

d) Expedirán certificaciones electrónicas de los asientos registrales, que se soliciten presencialmente en ellos.

e) Expedirán certificados de fe de vida.

f) Practicarán las actuaciones auxiliares no resolutivas que reglamentariamente se determinen.

g) Cualesquiera otras que determine la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública.

En los municipios donde no se ubique una Oficina General, además de existir las Oficinas Colaboradoras con las funciones descritas anteriormente, los Ayuntamientos podrán solicitar al Ministerio de Justicia que les habilite las conexiones necesarias, conforme se regule reglamentariamente, para que los ciudadanos puedan presentar en dichos Ayuntamientos solicitudes y la documentación necesaria para las actuaciones ante el Registro Civil.

Las oficinas colaboradoras del Registro Civil no dispondrán de Encargado propio y para el desempeño de sus funciones se relacionarán con la Oficina General y el Encargado de su ámbito territorial. El Encargado de la Oficina General del ámbito territorial del que dependa una oficina colaboradora puede delegar funciones en el funcionario de los Cuerpos Generales de la Administración de Justicia de superior categoría que preste servicio en las oficinas colaboradoras o bien en el funcionario de la Administración local que sea expresamente designado por cada Ayuntamiento para atender dicha oficina de la localidad que no esté servida por funcionarios de la Administración de Justicia.

Disposición adicional sexta. *Uniformidad y dotación de los sistemas y aplicaciones informáticas en las Oficinas del Registro Civil.*

Todas las Oficinas del Registro Civil utilizarán los mismos sistemas y aplicaciones informáticas. El Ministerio de Justicia proveerá, tanto en su desarrollo como en su

explotación, el conjunto de aplicaciones que soportan la actividad de los procesos operativos que se tramitan en el Registro Civil.

El Ministerio de Justicia y las Comunidades Autónomas con competencias ejecutivas en la materia o transferidas en medios materiales de Administración de Justicia, establecerán los mecanismos de coordinación necesarios para proporcionar los servicios de acceso a los sistemas del Registro Civil, soporte microinformático, formación y atención a usuarios.

Disposición adicional séptima. *Puesta a disposición de los datos de identificación personal de nacionales y extranjeros.*

Para la adecuada elaboración del código personal al que hace mención el artículo 6 de la presente Ley, así como para su uso en las aplicaciones informáticas en que sea preciso, el Ministerio del Interior pondrá a disposición del Ministerio de Justicia las respectivas secuencias alfanuméricas que atribuya el sistema informático vigente para el documento nacional de identidad y el número de identificación de extranjeros, así como los demás datos personales identificativos que consten en las bases de datos de ambos documentos.

De igual manera, el Ministerio de Justicia pondrá a disposición del Ministerio del Interior los datos personales identificativos inscritos en el Registro Civil que deban constar en el documento nacional de identidad o número de identificación de extranjeros.

Disposición adicional octava. *Inscripción de defunción de desaparecidos durante la guerra civil y la dictadura.*

El expediente registral, resuelto favorablemente, será título suficiente para practicar la inscripción de la defunción de las personas desaparecidas durante la Guerra Civil y la represión política inmediatamente posterior, siempre que, de las pruebas aportadas, pueda inferirse razonablemente su fallecimiento, aunque no sean inmediatas a éste. En la valoración de las pruebas se considerará especialmente el tiempo transcurrido, las circunstancias de peligro y la existencia de indicios de persecución o violencia.

Disposición adicional novena. *Obtención de datos del Instituto Nacional de Estadística.*

Para facilitar la tramitación telemática a los Registros Civiles, el Instituto Nacional de Estadística dará acceso telemático a los datos de domicilio relativos al Padrón municipal que guarden relación con los hechos inscribibles, así como, si fuera necesario para la correcta identificación de los citados hechos, a los datos de identificación que figuren en las inscripciones padronales, sin precisar para todo ello del consentimiento del interesado.

También se utilizarán los datos padronales para la actualización de la información obrante en las bases de datos de los Registros Civiles, en idénticas condiciones que en el párrafo anterior.

Disposición adicional décima. *Terminología.*

En las parejas del mismo sexo registral, las referencias hechas a la madre se entenderán hechas a la madre o progenitor gestante y las referencias hechas al padre se entenderán referidas al padre o progenitor no gestante.

Disposición transitoria primera. *Procedimientos en tramitación a la entrada en vigor de la presente Ley.*

A los procedimientos y expedientes iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley les será aplicable la Ley de 8 de junio de 1957, del Registro Civil, y las disposiciones dictadas en su desarrollo.

Disposición transitoria segunda. *Registros individuales.*

El Ministerio de Justicia adoptará las disposiciones necesarias para la progresiva incorporación de los datos digitalizados que consten en la base de datos del Registro Civil a registros individuales.

A tal efecto, se incorporarán a los registros individuales todas las inscripciones de nacimiento practicadas en los Registros Civiles municipales, tanto principales como

delegados, Consulares y Central, desde 1920, y todas las inscripciones de matrimonio, defunciones y tutelas y demás representaciones legales practicadas en los Registros Civiles municipales, tanto principales como delegados, Consulares y Central, desde 1950.

El Ministerio de Justicia procederá a la recuperación informática de los asientos relativos a inscripciones anteriores a dichos años progresivamente, en función de las posibilidades presupuestarias.

Disposición transitoria tercera. *Libros de familia.*

A partir de la fecha de entrada en vigor de la presente Ley no se expedirán Libros de Familia.

Los Libros de Familia expedidos con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley seguirán teniendo los efectos previstos en los artículos 8 y 75 de la Ley del Registro Civil de 8 de junio de 1957.

Disposición transitoria cuarta. *Extensión y práctica de asientos.*

Hasta que el Ministerio de Justicia apruebe, mediante resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, la entrada en servicio efectiva de las aplicaciones informáticas que permitan el funcionamiento del Registro Civil de forma íntegramente electrónica conforme a las previsiones contenidas en esta Ley, los Encargados de las Oficinas del Registro Civil practicarán en los libros y secciones correspondientes regulados por la Ley de 8 de junio de 1957 los asientos relativos a nacimientos, matrimonios, defunciones, tutelas y representaciones legales. No resultará de aplicación, en tales casos, lo previsto en esta Ley respecto del código personal.

A dichos fines, mantendrán sus tareas y funciones de registro civil según lo previsto en el artículo 2.2 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, en relación con los artículos 10 a 22 de la Ley del Registro Civil de 8 de junio de 1957, los que hasta el momento de la completa entrada en vigor de esta Ley hubiesen venido ejerciendo en los Registros Civiles como encargados, encargados por delegación, letrados de la Administración de Justicia y personal funcionario de los Cuerpos Generales de la Administración de Justicia y continuará aplicándose el artículo 27 de la Ley 38/1988, de 28 de diciembre, de Demarcación y de Planta Judicial.

Para la tramitación de procedimientos, expedición de publicidad y práctica de asientos en los términos del párrafo anterior, en tanto no se produzca la referida entrada en servicio de las aplicaciones informáticas, serán competentes las Oficinas del Registro Civil que lo vinieran siendo conforme a las reglas previstas en los artículos 15, 16, 17, 18 y 19 de la Ley del Registro Civil de 8 de junio de 1957, que seguirán aplicándose transitoriamente a estos solos efectos.

A fin de facilitar y agilizar la entrada en servicio efectivo de las aplicaciones informáticas, así como para agilizar la incorporación de datos digitalizados a los registros individuales, conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria segunda de esta Ley, el Ministerio de Justicia, en colaboración con las Comunidades Autónomas con competencias en materia de Justicia, desarrollarán y presentarán proyectos adecuados en el marco del Plan de Transformación, Recuperación y Resiliencia.

El Gobierno, a través del Ministerio de Justicia, informará periódicamente a las Cortes Generales sobre el proceso de implantación del nuevo modelo de Registro Civil.

Disposición transitoria quinta. *Publicidad formal del Registro Civil no digitalizado.*

1. La publicidad formal de los datos incorporados a libros no digitalizados continuará rigiéndose por lo previsto en la Ley del Registro Civil de 8 de junio de 1957.

2. Se adecuarán los formatos y modelos de certificaciones al fin de posibilitar el uso de las lenguas oficiales.

Disposición transitoria sexta. *Valor histórico de los libros y documentos que obran en los archivos del Registro Civil.*

Los libros y documentos que a la fecha de la entrada en vigor de esta Ley obren en los archivos del Registro Civil se considerarán patrimonio documental con valor histórico en los

términos previstos por la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y por consiguiente no podrán ser destruidos.

Disposición transitoria séptima. *Oficinas Consulares de Registro Civil.*

Lo dispuesto en esta Ley se aplicará a las Oficinas Consulares de Registro Civil atendiendo a los medios y sistemas informáticos, los canales electrónicos y las condiciones de funcionamiento disponibles.

Disposición transitoria octava. *Creación de Oficinas del Registro Civil. Encargados y régimen transitorio de los letrados de la Administración de Justicia. Continuidad del personal al servicio de la Administración de Justicia destinado en el Registro Civil.*

1. A la entrada en servicio efectiva de las aplicaciones informáticas que permitan el funcionamiento del Registro Civil de forma íntegramente electrónica cuando así lo establezca la resolución o resoluciones que se dicten al amparo de la disposición transitoria cuarta, quedarán suprimidos los juzgados que, de forma exclusiva, hayan venido ejerciendo funciones de Registro Civil Exclusivo y de Registro Civil Central y, en su lugar, se crearán las Oficinas Generales de Registro Civil y la Oficina Central de Registro Civil.

En las demás poblaciones sedes de la capital de un partido judicial, a la entrada en servicio efectiva de las aplicaciones informáticas según lo indicado en el párrafo anterior, los Juzgados de Primera Instancia o de Primera Instancia e Instrucción que han venido realizando las funciones de Registro Civil continuarán realizándolas, igualmente en calidad de Oficinas Generales de Registro Civil.

2. Los letrados de la Administración de Justicia que, en el momento de la entrada en servicio efectiva de las aplicaciones informáticas que permitan el funcionamiento del Registro Civil de forma íntegramente electrónica conforme a las previsiones contenidas en esta Ley, estén prestando servicios con destino definitivo en el Registro Civil Central o en los Registros Civiles Exclusivos allá donde los hubiere, así como los que tengan asignadas funciones de Registro Civil en los Juzgados de Primera Instancia o de Primera Instancia e Instrucción, pasarán a desempeñar las funciones de Encargados del Registro Civil, compatibilizándolas con las propias del cargo de letrado de la Administración de Justicia de la oficina judicial a la que hubiere estado adscrito el Registro Civil a la entrada en vigor de esta Ley. Las retribuciones serán las que se determinen en las relaciones de puestos de trabajo correspondientes, en atención a las funciones desarrolladas.

3. El personal funcionario al servicio de la Administración de Justicia que, en el momento de la entrada en servicio efectiva de las aplicaciones informáticas que permitan el funcionamiento del Registro Civil de forma íntegramente electrónica conforme a las previsiones contenidas en esta Ley, esté prestando servicios con destino definitivo en el Registro Civil Central y los Registros Civiles Exclusivos allá donde los hubiere o tenga asignadas funciones de registro en las oficinas judiciales con adscripción de Registro Civil, continuará desarrollando sus funciones respectivas de Registro Civil, compatibilizándolas, en su caso, con las que ejerza dentro de la Administración de Justicia en la oficina judicial a la que estuviera adscrito el Registro Civil, con abono de la totalidad de las retribuciones que viniese percibiendo.

4. En tanto no se implanten las estructuras y relaciones de puestos de trabajo oportunas en el ámbito del Registro Civil, se mantendrán los actuales centros de destino según lo previsto en la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial. Las nuevas Oficinas del Registro Civil que se implanten conforme a esta Ley se considerarán centro de destino para los funcionarios de la Administración de Justicia.

Las menciones que se realizan en el artículo 521 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, al Registro Civil han de entenderse hechas a las Oficinas Generales, Central y colaboradoras del Registro Civil que se establezcan en el territorio del Estado en virtud de lo previsto en esta Ley.

5. Tanto la elaboración de las relaciones de puestos de trabajo, como los procesos de acoplamiento del personal funcionario que se acometan para la creación de oficinas del Registro Civil, se regirán por las normas que sobre implantación de oficina judicial se contienen en la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, así como en la normativa de desarrollo.

Disposición transitoria novena. *Aplicación de la disposición adicional cuarta.*

Lo dispuesto en la disposición adicional cuarta resultará de aplicación a todas aquellas defunciones acaecidas con anterioridad a su entrada en vigor, siempre que así lo soliciten los progenitores en el plazo de dos años desde su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Disposición transitoria décima. *Destino de los Jueces Encargados de los Registros Civiles Exclusivos y de los Encargados del Registro Civil Central.*

1. Los jueces y magistrados que al momento de la entrada en servicio efectiva de las aplicaciones informáticas que permitan el funcionamiento del Registro Civil de forma íntegramente electrónica conforme a las previsiones de esta Ley, se encuentren prestando servicios con destino definitivo como Encargados de los Registros Civiles Exclusivos y del Registro Civil Central, podrán optar por mantenerse ejerciendo dichas funciones en situación de servicios especiales en la Carrera Judicial, siempre que hubieran accedido a dicha plaza antes del 22 de julio de 2011, fecha de publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de esta Ley. Estas plazas se declararán a extinguir, pero mantendrán transitoriamente las mismas retribuciones que se estuvieran percibiendo antes de cambiar a la situación de servicios especiales y se amortizarán cuando cesen los titulares que las ocupasen. Aquellos jueces que no desearan o no pudieran permanecer en esas funciones, quedarán en la situación que se prevé en los apartados finales de esta disposición.

2. Los asuntos jurisdiccionales pendientes de resolver se repartirán entre los juzgados de primera instancia o de primera instancia e instrucción según corresponda.

3. Las competencias jurisdiccionales atribuidas a jueces y magistrados por ostentar la condición de Encargados del Registro Civil, pasarán a corresponder a los juzgados de primera instancia o de primera instancia e instrucción conforme a las normas de competencia establecidas en las leyes procesales.

4. Los Jueces Encargados de los Registros Civiles exclusivos que con arreglo a lo dispuesto en esta Ley dejen de ostentar tal condición, quedarán provisionalmente a disposición del Presidente del Tribunal Superior de Justicia correspondiente, sin merma de las retribuciones que vinieren percibiendo. Mientras permanezcan en esta situación prestarán sus servicios en los puestos que determinen las respectivas Salas de Gobierno, devengando las indemnizaciones correspondientes por razón del servicio cuando éstos se prestaren en lugar distinto al del Registro Civil en el que estaban destinados, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Poder Judicial. Estos Jueces serán destinados a los juzgados o tribunales del lugar y orden jurisdiccional de su elección, en la primera vacante que se produzca en el órgano elegido, a no ser que se trate de plazas de Presidente, de nombramiento discrecional o legalmente reservadas a magistrados procedentes de pruebas selectivas, salvo que éstos tuvieran esa condición, siempre y cuando reúnan el resto de condiciones objetivas previstas en la Ley Orgánica del Poder Judicial para poder acceder a dichas plazas.

5. Los Encargados de los Registros Civiles Centrales que por virtud de esta Ley dejen de ostentar tal condición quedarán adscritos a disposición del Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Mientras permanezcan en esta situación prestarán sus servicios en los puestos que determine la Sala de Gobierno y serán destinados a la primera vacante que se produzca en cualesquiera secciones civiles de la Audiencia Provincial de Madrid, a determinar por el Presidente, a no ser que se trate de las plazas de Presidente o legalmente reservadas a magistrados procedentes de pruebas selectivas, y para las que no se reconozca especial preferencia o reserva a especialista.

6. No obstante lo anterior, el tiempo durante el cual los jueces y magistrados afectados pueden permanecer en situación de adscripción provisional a las Presidencias de los Tribunales Superiores de Justicia podrá extenderse, a petición del propio interesado, a dos años a contar del momento en que perdieron la condición de Encargados del Registro Civil.

Disposición transitoria décima bis. *Implantación de la Oficina Central y Oficinas Consulares.*

Dictada la resolución de puesta en marcha de la Oficina Central, al amparo de la disposición transitoria cuarta, y hasta la total implantación efectiva de las Oficinas Consulares, la extensión y practica de asientos que se deban realizar conforme a la Ley de 8 de junio de 1957 respecto a los duplicados de las inscripciones consulares, las referencias a Jueces o Magistrados encargados del Registro Civil Central se entenderán hechas a los Letrados de la Administración de Justicia que desempeñen sus funciones como encargados del Registro Civil Central, de conformidad con lo previsto en esta Ley.

Disposición transitoria undécima. *Referencias a resoluciones judiciales en los expedientes en tramitación.*

Las menciones existentes en otras normas a autos y providencias que pudieran dictarse en los expedientes que se hallaren en tramitación en los Registros Civiles con arreglo a lo dispuesto en la Ley de 8 de junio de 1957, sobre el Registro Civil, y en el Decreto de 14 de noviembre de 1958, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley del Registro Civil, se entenderán referidas a resoluciones del Encargado del Registro Civil.

Disposición derogatoria. *Ley de 8 de junio de 1957 del Registro Civil, Ley 38/1988, de 28 de diciembre, de Demarcación y de Planta Judicial, y Código Civil.*

Quedan derogadas cuantas normas se opongan a lo previsto en la presente Ley y, en particular, las siguientes:

1.ª Ley de 8 de junio de 1957, del Registro Civil, salvo en lo dispuesto en las disposiciones transitorias tercera, cuarta y quinta de esta Ley.

2.ª Los números 1 y 2 del artículo 27 de la Ley 38/1988, de 28 de diciembre, de Demarcación y de Planta Judicial, salvo en lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta de esta Ley.

3.ª Los artículos 325 a 332 del Código Civil.

Disposición final primera. *Derecho supletorio.*

En todo lo no previsto en relación con la tramitación administrativa de los procedimientos regulados en la presente Ley se aplicará la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Disposición final segunda. *Referencias a los Encargados del Registro Civil y a los Alcaldes.*

1. Las referencias que se encuentren en cualquier norma referidas a Jueces o Magistrados encargados del Registro Civil se entenderán hechas al Encargado del Registro Civil, de conformidad con lo previsto en esta Ley.

2. Las referencias que se encuentren en cualquier norma al juez, jueza, Alcalde, Alcaldesa o personal funcionario que haga sus veces competentes para autorizar el matrimonio civil, deben entenderse referidas al notario o notaria, encargado o encargada del Registro Civil o personal funcionario diplomático o consular encargado del Registro Civil, para acreditar el cumplimiento de los requisitos de capacidad y la inexistencia de impedimentos o su dispensa; y al Alcalde, Alcaldesa, Concejal o Concejala en quien éste delegue, encargado o encargada del Registro Civil, notario o notaria, o personal funcionario diplomático o consular encargado del Registro Civil, para la celebración ante ellos del matrimonio en forma civil.

Disposición final tercera. *Reforma del Código Civil.*

Se modifica el artículo 30 del Código Civil, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 30.

La personalidad se adquiere en el momento del nacimiento con vida, una vez producido el entero desprendimiento del seno materno.»

Disposición final cuarta. *Reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.*

Se añade un nuevo párrafo 17.º al apartado 1 del artículo 52, se modifica la rúbrica del capítulo V del título I del libro IV y se añade un nuevo artículo 781 bis a la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en los siguientes términos:

Uno. Se añade un nuevo párrafo 17.º al apartado 1 del artículo 52 con la siguiente redacción:

«17.º En los procesos contra las resoluciones y actos que dicte la Dirección General de los Registros y del Notariado en materia de Registro Civil, a excepción de las solicitudes de nacionalidad por residencia, será competente el Juzgado de Primera Instancia de la capital de provincia del domicilio del recurrente.»

Dos. Se modifica la rúbrica del capítulo V del título I del libro IV, que pasa a tener la siguiente redacción:

«De la oposición a las resoluciones administrativas en materia de protección de menores, del procedimiento para determinar la necesidad de asentimiento en la adopción y de la oposición a determinadas resoluciones y actos de la Dirección General de los Registros y del Notariado en materia de Registro Civil.»

Tres. Se añade un nuevo artículo 781 bis con la siguiente redacción:

«Artículo 781 bis. *Oposición a las resoluciones y actos de la Dirección General de los Registros y del Notariado en materia de Registro Civil.*

1. La oposición a las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado en materia de Registro Civil, a excepción de las dictadas en materia de nacionalidad por residencia, podrá formularse en el plazo de dos meses desde su notificación, sin que sea necesaria la formulación de reclamación administrativa previa.

2. Quien pretenda oponerse a las resoluciones presentará un escrito inicial en el que sucintamente expresará su pretensión y la resolución a que se opone.

3. El secretario judicial reclamará a la Dirección General de los Registros y del Notariado un testimonio completo del expediente, que deberá ser aportado en el plazo de veinte días.

4. Recibido el testimonio del expediente administrativo, el secretario judicial emplazará al actor por veinte días para que presente la demanda, que se tramitará con arreglo a lo previsto en el artículo 753.»

Disposición final quinta. *Tasas municipales.*

Se añade un apartado 5 al artículo 20 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, con la siguiente redacción:

«5. Los Ayuntamientos podrán establecer una tasa para la celebración de los matrimonios en forma civil.»

Disposición final quinta bis. *Aranceles notariales.*

El Gobierno aprobará los aranceles correspondientes a la intervención de los Notarios en la tramitación de las actas matrimoniales previas y por la celebración de matrimonios en forma civil con la autorización de las escrituras públicas correspondientes.

Disposición final sexta. *Adquisición de la nacionalidad española por los nietos de exiliados durante la guerra civil y la dictadura.*

El derecho de opción previsto en la disposición adicional séptima de la Ley 52/2007, de 26 de diciembre, por la que se reconocen y amplían derechos y se establecen medidas en favor de quienes padecieron persecución o violencia durante la guerra civil y la dictadura, podrán también ejercerlo los nietos de las exiliadas españolas que conservaron la nacionalidad española tras haber contraído matrimonio con un extranjero con posterioridad al 5 de agosto de 1954, fecha de entrada en vigor de la Ley de 15 julio de 1954, siempre que no transmitiesen la nacionalidad española a sus hijos, por seguir éstos la del padre, y formalicen su declaración en tal sentido en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la presente disposición.

Disposición final séptima. *Competencias de las Comunidades Autónomas en materia de Registro Civil.*

Las Comunidades Autónomas tendrán participación en este ámbito ejerciendo las competencias ejecutivas en materia de Registro Civil o las que se deriven de competencias asumidas en materia de medios materiales y personales de la Administración de Justicia; de acuerdo con sus Estatutos de Autonomía, la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial y esta Ley, así como las demás disposiciones normativas.

Disposición final octava. *Título competencial.*

La presente Ley se dicta al amparo del artículo 149.1.5.ª y 8.ª de la Constitución Española, con excepción de la disposición final cuarta, que lo hace con base en el artículo 149.1.6.ª de la Constitución Española, que atribuye al Estado competencia exclusiva para dictar la legislación procesal.

Disposición final novena. *Desarrollo reglamentario.*

Se faculta al Gobierno para dictar cuantas disposiciones de aplicación y desarrollo de la presente Ley sean necesarias.

Disposición final décima. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor el 30 de abril de 2021, excepto las disposiciones adicionales séptima y octava y las disposiciones finales tercera y sexta, que entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el “Boletín Oficial del Estado”, y excepto los artículos 49.2 y 53 del mismo texto legal, que entrarán en vigor el día 30 de junio de 2017.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se entiende sin perjuicio de la entrada en vigor el 15 de octubre de 2015 de los artículos 44, 45, 46, 47, 49.1 y 4, 64, 66 y 67.3, y la disposición adicional novena, en la redacción dada por el artículo 2 de la Ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil.

Asimismo, esta Ley entrará en vigor para las oficinas consulares del Registro Civil el día 1 de octubre de 2020, aplicándose de forma progresiva de conformidad con lo previsto en la disposición transitoria séptima y las disposiciones reglamentarias que se dicten al efecto.

Hasta la completa entrada en vigor de esta Ley, el Gobierno adoptará las medidas y los cambios normativos necesarios que afecten a la organización y funcionamiento de los Registros Civiles.

§ 3

Ley 30/1979, de 27 de octubre, sobre extracción y trasplante de órganos

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 266, de 6 de noviembre de 1979
Última modificación: 2 de agosto de 2011
Referencia: BOE-A-1979-26445

DON JUAN CARLOS I,

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

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

Artículo primero.

La cesión, extracción, conservación, intercambio y trasplante de órganos humanos, para ser utilizados con fines terapéuticos, sólo podrán realizarse con arreglo a lo establecido por la presenta Ley y por las disposiciones que se dicten para su desarrollo.

Artículo segundo.

No se podrá percibir compensación alguna por la donación de órganos. Se arbitraran los medios para que la realización de estos procedimientos no sea en ningún caso gravosa para el donante vivo ni para la familia del fallecido. En ningún caso existirá compensación económica alguna para el donante, ni se exigirá al receptor precio alguno por el órgano trasplantado.

Artículo tercero.

El Ministerio de Sanidad y Seguridad Social autorizará expresamente los Centros sanitarios en que pueda efectuarse la extracción de órganos humanos. Dicha autorización determinará a quien corresponde dar la conformidad para cada intervención.

Artículo cuarto.

La obtención de órganos procedentes de un donante vivo, para su ulterior injerto o implantación en otra persona, podrá realizarse si se cumplen los siguientes requisitos:

a) Que el donante sea mayor de edad.

b) Que el donante goce de plenas facultades mentales y haya sido previamente informado de las consecuencias de su decisión. Esta información se referirá a las consecuencias previsibles de orden somático, psíquico y psicológico, a las eventuales

repercusiones que la donación pueda tener sobre su vida personal, familiar y profesional, así como a los beneficios que con el transplante se espera haya de conseguir el receptor.

c) Que el donante otorgue su consentimiento de forma expresa, libre y consciente, debiendo manifestarlo, por escrito, ante la autoridad pública que reglamentariamente se determine, tras las explicaciones del médico que ha de efectuar la extracción, obligado éste también a firmar el documento de cesión del órgano. En ningún caso podrá efectuarse la extracción sin la firma previa de este documento.

A los efectos establecidos en esta Ley, no podrá obtenerse ningún tipo de órganos de personas que, por deficiencias psíquicas o enfermedad mental o por cualquiera otra causa, no puedan otorgar su consentimiento expreso, libre y consciente.

d) Que el destino del órgano extraído sea su transplante a una persona determinada, con el propósito de mejorar sustancialmente su esperanza o sus condiciones de vida, garantizándose el anonimato del receptor.

e) Si el donante fuese una persona con discapacidad que cumpla los requisitos previstos en los apartados anteriores, la información y el consentimiento deberán efectuarse en formatos adecuados, siguiendo las reglas marcadas por el principio del diseño para todos, de manera que le resulten accesibles y comprensibles a su tipo de discapacidad.

Artículo quinto.

Uno. La extracción de órganos u otras piezas anatómicas de fallecidos podrá hacerse previa comprobación de la muerte. Cuando dicha comprobación se base en la existencia de datos de irreversibilidad de las lesiones cerebrales y, por tanto, incompatibles con la vida, el certificado de defunción será suscrito por tres Médicos, entre los que deberán figurar, un Neurólogo o Neurocirujano y el Jefe del Servicio de la unidad médica correspondiente, o su sustituto; ninguno de estos facultativos podrá formar parte del equipo que vaya a proceder a la obtención del órgano o a efectuar el trasplante.

Dos. La extracción de órganos u otras piezas anatómicas de fallecidos podrá realizarse con fines terapéuticos o científicos, en el caso de que éstos no hubieran dejado constancia expresa de su oposición.

Tres. Las personas presumiblemente sanas que falleciesen en accidente o como consecuencia ulterior de éste se considerarán, asimismo, como donantes, si no consta oposición expresa del fallecido. A tales efectos debe constar la autorización del Juez al que corresponda el conocimiento de la causa, el cual deberá concederla en aquellos casos en que la obtención de los órganos no obstaculizare la instrucción del sumario por aparecer debidamente justificadas las causas de la muerte.

Artículo sexto.

El responsable de la unidad médica en que haya de realizarse el trasplante solo podrá dar su conformidad si se cumplen los siguientes requisitos:

a) Que el receptor sea plenamente consciente del tipo de intervención que va a efectuarse, conociendo los posibles riesgos y las previsibles ventajas que, tanto física como psíquicamente, puedan derivarse del trasplante.

b) Que el receptor sea informado de que se han efectuado en los casos precisos los necesarios estudios inmunológicos de histocompatibilidad u otros que sean procedentes, entre donante y futuro receptor, efectuados por un laboratorio acreditado por el Ministerio de Sanidad, Política Social e Igualdad. La información deberá efectuarse en formatos adecuados, siguiendo las reglas marcadas por el principio del diseño para todos, de manera que resulten accesibles y comprensibles a las personas con discapacidad.

c) Que el receptor exprese por escrito u otro medio adecuado a su discapacidad, su consentimiento para la realización del trasplante cuando se trate de un adulto jurídicamente responsable de sus actos, o por sus representantes legales, padres o tutores, si estuviera incapacitado o en caso de menores de edad. En el caso de que el receptor sea una persona con discapacidad, deberán tenerse en cuenta las circunstancias personales del individuo, su capacidad para tomar dicha decisión en concreto y contemplarse la prestación de apoyo para la toma de estas decisiones. Tratándose de personas con discapacidad con necesidades de apoyo para la toma de decisiones, se estará a la libre determinación de la

persona una vez haya dispuesto de los apoyos y asistencias adecuados a sus concretas circunstancias.

Artículo séptimo.

Uno. Se facilitará la constitución de Organizaciones a nivel de Comunidad Autónoma y Nacional y se colaborará con Entidades internacionales que hagan posible el intercambio y la rápida circulación de órganos para trasplante, obtenidos de personas fallecidas, con el fin de encontrar el receptor más idóneo,

Dos. Por el Ministerio de Sanidad y Seguridad Social se dictarán normas reguladoras del funcionamiento y control de los «bancos» de órganos que por su naturaleza permitan esta modal: dad de conservación. Dichos «bancos» no tendrán, en caso alguno, carácter lucrativo.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.

El Gobierno deberá desarrollar por vía reglamentarla lo dispuesto en esta Ley, y en especial:

a) Las condiciones y requisitos que han de reunir el personal, servicios y Centros sanitarios mencionados en la presente Ley para ser reconocidos, y acreditados en sus funciones; asimismo, revisará la base treinta y tres de la Ley de Bases de Sanidad Nacional de veinticuatro de noviembre de mil novecientos cuarenta y cuatro y el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria para facilitar la aplicación de esta Ley y el traslado de cadáveres.

b) El procedimiento y comprobaciones para el diagnóstico de la muerte cerebral.

c) Las medidas informativas de todo orden a que, inexcusablemente, habrán de atenerse todos los Centros sanitarios, a fin de garantizar que todos los ciudadanos que en ellos ingresen y sus familiares tengan pleno conocimiento de la regulación sobre donación y extracción de órganos con fines terapéuticos o científicos.

Segunda.

La presente Ley no será de aplicación a la utilización terapéutica de la sangre humana y sus derivados; sin embargo, su Reglamentación se inspirará en los principios informadores de esta Ley. Las extracciones anatómicas efectuadas para la práctica de trasplantes de córnea y de otros tejidos que reglamentariamente se determinen podrán ser realizadas sin demora y en los propios lugares del fallecimiento.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la Ley de dieciocho de diciembre de mil novecientos cincuenta y cuantas disposiciones, cualquiera que sea su rango, se opongan a lo dispuesto en la presente Ley.

§ 4

Ley Orgánica 1/1982, de 5 de mayo, de protección civil del derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 115, de 14 de mayo de 1982
Última modificación: 23 de junio de 2010
Referencia: BOE-A-1982-11196

DON JUAN CARLOS I, REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

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

Conforme al artículo dieciocho, uno, de la Constitución, los derechos al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen tienen el rango de fundamentales, y hasta tal punto aparecen realzados en el texto constitucional que el artículo veinte, cuatro, dispone que el respeto de tales derechos constituya un límite al ejercicio de las libertades de expresión que el propio precepto reconoce y protege con el mismo carácter de fundamentales.

El desarrollo mediante la correspondiente Ley Orgánica, a tenor del artículo ochenta y uno, uno, de la Constitución, del principio general de garantía de tales derechos contenidos en el citado artículo dieciocho, uno, de la misma constituye la finalidad de la presente ley.

Establece el artículo primero de la misma la protección civil de los derechos fundamentales al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen frente a todos género de injerencia o intromisiones ilegítimas. Pero no puede ignorar que algunos de esos derechos gozan o previsiblemente gozarán de una protección penal. Así ocurre con el derecho al honor, amparado por las prescripciones contenidas en el libro II, título X, del vigente Código Penal, y con determinados aspectos del derecho a la intimidad personal y familiar que son objeto de una protección de esa naturaleza en el proyecto de nuevo Código Penal recientemente aprobado por el Consejo de Ministros.

Por ello en los casos que exista la protección penal tendrá ésta preferente aplicación, por ser sin duda la de más fuerte efectividad, si bien la responsabilidad civil derivada del delito se deberá fijar de acuerdo con los criterios que esta ley establece.

Los derechos garantizados por la ley han sido encuadrados por la doctrina jurídica más autorizada entre los derechos de la personalidad, calificación de la que obviamente se desprende el carácter de irrenunciable irrenunciabilidad referida con carácter genérico a la protección civil que la ley establece.

En el artículo segundo se regula el ámbito de protección de los derechos a que se refiere. Además de la delimitación que pueda resultar de las leyes, se estima razonable admitir que en lo no previsto por ellas la esfera del honor, de la intimidad personal y familiar y del uso de la imagen esté determinada de manera decisiva por las ideas que prevalezcan en

cada momento en la Sociedad y por el propio concepto que cada persona según sus actos propios mantenga al respecto y determine sus pautas de comportamiento. De esta forma la cuestión se resuelve en la ley en términos que permiten al juzgador la prudente determinación de la esfera de protección en función de datos variables según los tiempos y las personas.

Los derechos protegidos en la ley no pueden considerarse absolutamente ilimitados. En primer lugar, los imperativos del interés público pueden hacer que por ley se autoricen expresamente determinadas entradas en el ámbito de la intimidad, que no podrán ser reputadas legítimas. De otro lado, tampoco tendrán este carácter las consentidas por el propio interesado, posibilidad ésta que no se opone a la irrenunciabilidad abstracta de dichos derechos pues ese consentimiento no implica la absoluta abdicación de los mismos sino tan sólo el parcial desprendimiento de alguna de las facultades que los integran. Ahora bien, la ley exige que el consentimiento sea expreso, y dada la índole particular de estos derechos permite que pueda ser revocado en cualquier momento, aunque con indemnización de los perjuicios que de la revocación se siguieren al destinatario del mismo. El otorgamiento del consentimiento cuando se trate de menores o incapacitados es objeto de las prescripciones contenidas en el artículo tercero.

En los artículos cuarto al sexto de la ley se contempla el supuesto de fallecimiento del titular del derecho lesionado. Las consecuencias del mismo en orden a la protección de estos derechos se determinan según el momento en que la lesión se produjo. Aunque la muerte del sujeto de derecho extingue los derechos de la personalidad la memoria de aquél constituye una prolongación de esta última que debe también ser tutelada por el Derecho, por ello, se atribuye la protección en el caso de que la lesión se hubiera producido después del fallecimiento de una persona a quien ésta hubiera designado en su testamento, en defecto de ella a los parientes supervivientes, y en último término, al Ministerio Fiscal con una limitación temporal que se ha estimado prudente. En el caso de que la lesión tenga lugar antes del fallecimiento sin que el titular del derecho lesionado ejerciera las acciones reconocidas en la ley, sólo subsistirán éstas si no hubieran podido ser ejercitadas por aquél o por su representante legal, pues si se pudo ejercitarlas y no se hizo existe una fundada presunción de que los actos que objetivamente pudieran constituir lesiones no merecieron esa consideración a los ojos del perjudicado o su representante legal. En cambio, la acción ya entablada sí será transmisible porque en este caso existe una expectativa de derecho a la indemnización.

La definición de las intromisiones o injerencias ilegítimas en el ámbito protegido se lleva a cabo en los artículos séptimo y octavo de la ley. El primero de ellos recoge en términos de razonable amplitud diversos supuestos de intromisión o injerencia que pueden darse en la vida real y coinciden con los previstos en las legislaciones protectoras existentes en otros países de desarrollo social y tecnológico igual o superior al nuestro. No obstante, existen casos en que tales injerencias o intromisiones no pueden considerarse ilegítimas en virtud de razones de interés público que imponen una limitación de los derechos individuales, como son los indicados en el artículo octavo de la ley.

Por último, la ley fija, en su artículo noveno, de acuerdo con lo prevenido en el artículo cincuenta y tres, dos, de la Constitución, el cauce legal para la defensa frente a las injerencias o intromisiones ilegítimas, así como las pretensiones que podrá deducir el perjudicado. En lo que respecta a la indemnización de perjuicios, se presume que éstos existen en todo caso de injerencias o intromisiones acreditadas, y comprenderán no sólo la de los perjuicios materiales, sino también la de los morales, de especial relevancia en este tipo de actos ilícitos. En tanto no sea regulado el amparo judicial, se considera de aplicación al efecto la Ley de Protección Jurisdiccional de los derechos de la persona de veintiséis de diciembre de mil novecientos setenta y ocho, a cuyo ámbito de protección han quedado incorporados los derechos al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen por la disposición transitoria segunda, dos, de la Ley Orgánica dos/mil novecientos setenta y nueve, de tres de octubre, del Tribunal Constitucional.

CAPITULO I

Disposiciones generales

Artículo primero.

1. El derecho fundamental al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen, garantizado en el artículo dieciocho de la Constitución, será protegido civilmente frente a todo género de intromisiones ilegítimas, de acuerdo con lo establecido en la presente Ley Orgánica.

2. El carácter delictivo de la intromisión no impedirá el recurso al procedimiento de tutela judicial previsto en el artículo 9.º de esta Ley. En cualquier caso, serán aplicables los criterios de esta Ley para la determinación de la responsabilidad civil derivada de delito.

3. El derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen es irrenunciable, inalienable e imprescriptible. La renuncia a la protección prevista en esta ley será nula, sin perjuicio de los supuestos de autorización o consentimiento a que se refiere el artículo segundo de esta ley.

Artículo segundo.

Uno. La protección civil del honor, de la intimidad y de la propia imagen quedará delimitada por las leyes y por los usos sociales atendiendo al ámbito que, por sus propios actos, mantenga cada persona reservado para sí misma o su familia.

Dos. No se apreciará la existencia de intromisión ilegítima en el ámbito protegido cuando estuviere expresamente autorizada por Ley o cuando el titular del derecho hubiere otorgado al efecto su consentimiento expreso **o, por imperativo del artículo 71 de la Constitución, cuando se trate de opiniones manifestadas por Diputados o Senadores en el ejercicio de sus funciones. Iniciado un proceso civil en aplicación de la presente Ley, no podrá seguirse contra un Diputado o Senador sin la previa autorización del Congreso de los Diputados o del Senado.**

La previa autorización será tramitada por el procedimiento previsto para los suplicatorios.

> Declarada la inconstitucionalidad y nulidad del inciso destacado del apartado 2 por Sentencia del TC 9/1990 de 18 de enero. Ref. BOE-T-1990-3964.

Tres. El consentimiento a que se refiere el párrafo anterior será revocable en cualquier momento, pero habrán de indemnizarse en su caso, los daños y perjuicios causados, incluyendo en ellos las expectativas justificadas.

Artículo tercero.

Uno. El consentimiento de los menores e incapaces deberá prestarse por ellos mismos si sus condiciones de madurez lo permiten, de acuerdo con la legislación civil.

Dos. En los restantes casos, el consentimiento habrá de otorgarse mediante escrito por su representante legal, quien estará obligado a poner en conocimiento previo del Ministerio Fiscal el consentimiento proyectado. Si en el plazo de ocho días el Ministerio Fiscal se opusiere, resolverá el Juez.

Artículo cuarto.

Uno. El ejercicio de las acciones de protección civil del honor, la intimidad o la imagen de una persona fallecida corresponde a quien ésta haya designado a tal efecto en su testamento. La designación puede recaer en una persona jurídica.

Dos. No existiendo designación o habiendo fallecido la persona designada, estarán legitimados para recabar la protección el cónyuge, los descendientes, ascendientes y hermanos de la persona afectada que viviesen al tiempo de su fallecimiento.

Tres. A falta de todos ellos, el ejercicio de las acciones de protección corresponderá al Ministerio Fiscal, que podrá actuar de oficio a instancia de persona interesada, siempre que

no hubieren transcurrido más de ochenta años desde el fallecimiento del afectado. El mismo plazo se observará cuando el ejercicio de las acciones mencionadas corresponda a una persona jurídica designada en testamento.

Cuatro. En los supuestos de intromisión ilegítima en los derechos de las víctimas de un delito a que se refiere el apartado ocho del artículo séptimo, estará legitimado para ejercer las acciones de protección el ofendido o perjudicado por el delito cometido, haya o no ejercido la acción penal o civil en el proceso penal precedente. También estará legitimado en todo caso el Ministerio Fiscal. En los supuestos de fallecimiento, se estará a lo dispuesto en los apartados anteriores.

Artículo quinto.

Uno. Cuando sobrevivan varios parientes de los señalados en el artículo anterior, cualquiera de ellos podrá ejercer las acciones previstas para la protección de los derechos del fallecido.

Dos. La misma regla se aplicará, salvo disposición en contrario del fallecido, cuando hayan sido varias las personas designadas en su testamento.

Artículo sexto.

Uno. Cuando el titular del derecho lesionado fallezca sin haber podido ejercitar por sí o por su representante legal las acciones previstas en esta ley, por las circunstancias en que la lesión se produjo, las referidas acciones podrán ejercitarse por las personas señaladas en el artículo cuarto.

Dos. Las mismas personas podrán continuar la acción ya entablada por el titular del derecho lesionado cuando falleciere.

CAPITULO II

De la protección civil del honor, de la intimidad y de la propia imagen

Artículo séptimo.

Tendrán la consideración de intromisiones ilegítimas en el ámbito de protección delimitado por el artículo segundo de esta Ley:

1. El emplazamiento en cualquier lugar de aparatos de escucha, de filmación, de dispositivos ópticos o de cualquier otro medio apto para grabar o reproducir la vida íntima de las personas.

2. La utilización de aparatos de escucha, dispositivos ópticos, o de cualquier otro medio para el conocimiento de la vida íntima de las personas o de manifestaciones o cartas privadas no destinadas a quien haga uso de tales medios, así como su grabación, registro o reproducción.

3. La divulgación de hechos relativos a la vida privada de una persona o familia que afecten a su reputación y buen nombre, así como la revelación o publicación del contenido de cartas, memorias u otros escritos personales de carácter íntimo.

4. La revelación de datos privados de una persona o familia conocidos a través de la actividad profesional u oficial de quien los revela.

5. La captación, reproducción o publicación por fotografía, filme, o cualquier otro procedimiento, de la imagen de una persona en lugares o momentos de su vida privada o fuera de ellos, salvo los casos previstos en el artículo octavo, dos.

6. La utilización del nombre, de la voz o de la imagen de una persona para fines publicitarios, comerciales o de naturaleza análoga.

7. La imputación de hechos o la manifestación de juicios de valor a través de acciones o expresiones que de cualquier modo lesionen la dignidad de otra persona, menoscabando su fama o atentando contra su propia estimación.

8. La utilización del delito por el condenado en sentencia penal firme para conseguir notoriedad pública u obtener provecho económico, o la divulgación de datos falsos sobre los hechos delictivos, cuando ello suponga el menoscabo de la dignidad de las víctimas.

Artículo octavo.

Uno. No se reputará, con carácter general, intromisiones ilegítimas las actuaciones autorizadas o acordadas por la Autoridad competente de acuerdo con la ley, ni cuando predomine un interés histórico, científico o cultural relevante.

Dos. En particular, el derecho a la propia imagen no impedirá:

a) Su captación, reproducción o publicación por cualquier medio cuando se trate de personas que ejerzan un cargo público o una profesión de notoriedad o proyección pública y la imagen se capte durante un acto público o en lugares abiertos al público.

b) La utilización de la caricatura de dichas personas, de acuerdo con el uso social.

c) La información gráfica sobre un suceso o acaecimiento público cuando la imagen de una persona determinada aparezca como meramente accesoria.

Las excepciones contempladas en los párrafos a) y b) no serán de aplicación respecto de las autoridades o personas que desempeñen funciones que por su naturaleza necesiten el anonimato de la persona que las ejerza.

Artículo noveno.

Uno. La tutela judicial frente a las intromisiones ilegítimas en los derechos a que se refiere la presente Ley podrá recabarse por las vías procesales ordinarias o por el procedimiento previsto en el artículo 53.2 de la Constitución. También podrá acudirse, cuando proceda, al recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional.

Dos. La tutela judicial comprenderá la adopción de todas las medidas necesarias para poner fin a la intromisión ilegítima de que se trate y, en particular, las necesarias para:

a) El restablecimiento del perjudicado en el pleno disfrute de sus derechos, con la declaración de la intromisión sufrida, el cese inmediato de la misma y la reposición del estado anterior. En caso de intromisión en el derecho al honor, el restablecimiento del derecho violado incluirá, sin perjuicio del derecho de réplica por el procedimiento legalmente previsto, la publicación total o parcial de la sentencia condenatoria a costa del condenado con al menos la misma difusión pública que tuvo la intromisión sufrida.

b) Prevenir intromisiones inminentes o ulteriores.

c) La indemnización de los daños y perjuicios causados.

d) La apropiación por el perjudicado del lucro obtenido con la intromisión ilegítima en sus derechos.

Estas medidas se entenderán sin perjuicio de la tutela cautelar necesaria para asegurar su efectividad.

Tres. La existencia de perjuicio se presumirá siempre que se acredite la intromisión ilegítima. La indemnización se extenderá al daño moral, que se valorará atendiendo a las circunstancias del caso y a la gravedad de la lesión efectivamente producida, para lo que se tendrá en cuenta, en su caso, la difusión o audiencia del medio a través del que se haya producido.

Cuatro. El importe de la indemnización por el daño moral, en el caso de los tres primeros apartados del artículo cuarto, corresponderá a las personas a que se refiere su apartado dos y, en su defecto, a sus causahabientes, en la proporción en que la sentencia estime que han sido afectados. En los casos del artículo sexto, la indemnización se entenderá comprendida en la herencia del perjudicado.

En el caso del apartado cuatro del artículo cuarto, la indemnización corresponderá a los ofendidos o perjudicados por el delito que hayan ejercitado la acción. De haberse ejercitado por el Ministerio Fiscal, éste podrá solicitar la indemnización para todos los perjudicados que hayan resultado debidamente identificados y no hayan renunciado expresamente a ella.

Cinco. Las acciones de protección frente a las intromisiones ilegítimas caducarán transcurridos cuatro años desde que el legitimado pudo ejercitarlas.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo previsto en la presente Ley Orgánica.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.

(Derogada)

Segunda.

En tanto no sean desarrolladas las previsiones del artículo cincuenta y tres, dos, de la Constitución sobre establecimiento de un procedimiento basado en los principios de preferencia y sumariedad, la tutela judicial de los derechos al honor, la intimidad personal y familiar y a la propia imagen se podrá recabar, con las peculiaridades que establece esta ley sobre legitimación de las partes, por cualquiera de los procedimientos establecidos en las Secciones II y III de la Ley sesenta y dos/mil novecientos setenta y ocho, de veintiséis de diciembre, de Protección Jurisdiccional de los derechos fundamentales de la persona. Agotado el procedimiento seguido, quedará expedito el recurso de amparo constitucional en los supuestos a que se refiere el capítulo I, del Título III de la Ley Orgánica dos/mil novecientos setenta y nueve, de tres de octubre, del Tribunal Constitucional.

§ 5

Ley Orgánica 2/1984, de 26 de marzo, reguladora del derecho de rectificación

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 74, de 27 de marzo de 1984
Última modificación: sin modificaciones
Referencia: BOE-A-1984-7248

JUAN CARLOS I, REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren,

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

Artículo primero.

Toda persona, natural o jurídica, tiene derecho a rectificar la información difundida, por cualquier medio de comunicación social, de hechos que le aludan, que considere inexactos y cuya divulgación pueda causarle perjuicio.

Podrán ejercitar el derecho de rectificación el perjudicado aludido o su representantes y, si hubiese fallecido aquél, sus herederos o los representantes de éstos.

Artículo segundo.

El derecho se ejercitará mediante la remisión del escrito de rectificación al director del medio de comunicación dentro de los siete días naturales siguientes al de publicación o difusión de la información que se desea rectificar, de forma tal que permita tener constancias de su fecha y de su recepción.

La rectificación deberá limitarse a los hechos de la información que se desea rectificar. Su extensión no excederá sustancialmente de la de ésta, salvo que sea absolutamente necesario.

Artículo tercero.

Siempre que el derecho se ejercite de conformidad con lo establecido en el artículo anterior, el director del medio de comunicación social deberá publicar o difundir íntegramente la rectificación, dentro de los tres días siguientes al de su recepción, con relevancia semejante a aquella en que se publicó o difundió la información que se rectifica, sin comentarios ni apostillas.

Si la información que se rectifica se difundió en publicación cuya perioricidad no permita la divulgación de la rectificación en el plazo expresado, se publicará ésta en el número siguiente.

Si la noticia o información que se rectifica se difundió en espacio radiofónico o de televisión que no permita, por la periodicidad de su emisión, divulgar la rectificación en el plazo de tres días, podrá exigir el rectificante que se difunda en espacio de audiencia y relevancia semejantes, dentro de dicho plazo.

La publicación o difusión de la rectificación será siempre gratuita.

Artículo cuarto.

Si, en los plazos señalados en el artículo anterior, no se hubiera publicado o divulgado la rectificación o se hubiese notificado expresamente por el director o responsable del medio de comunicacion social que aquélla no será difundida, o se haya publicado o divulgado sin respetar lo dispuesto en el artículo anterior, podrá el perjudicado ejercitar la acción de rectificación dentro de los siete dias hábiles siguientes ante el Juez de Primera Instancia de su domicilio o ante el del lugar donde radique la dirección del medio de comunicación.

Artículo quinto.

La acción se ejercitará mediante escrito, sin necesidad de Abogado ni Procurador, acompañando la rectificación y la justificación de que se remitió en el plazo señalado; se presentará igualmente la información rectificada si se difundió por escrito; y, en otro caso, reproducción o descripción de la misma tan fiel como sea posible.

El Juez, de oficio y sin audiencia del demandado, dictará auto no admitiendo a trámite la demanda si se considera incompetente o estima la rectificación manifiestamente improcedente. En otro caso convocará al rectificante, al director del medio de comunicación o a sus representantes a juicio verbal, que se celebrará dentro de los siete días siguientes al de la petición. La convocatoria se hará telegráficamente, sin perjuicio de la urgente remisión, por cualquier otro medio, de la copia de la demanda a la parte demandada.

Cuando el Juez de Primera Instancia hubiese declarado su incompetencia podrá el perjudicado acudir al órgano competente dentro de los siete días hábiles siguientes al de la fecha de notificación de la correspondiente resolución, en la cual se deberá expresar el órgano al que corresponda el conocimiento del asunto.

Artículo sexto.

El juicio se tramitará conforme a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil para los juicios verbales, con las siguientes modificaciones:

a) El Juez podrá reclamar de oficio que el demandado remita o presente la información enjuiciada, su grabación o reproducción escrita.

b) Sólo se admitirán las pruebas que, siendo pertinentes, puedan practicarse en el acto.

c) La sentencia se dictará en el mismo o al siguiente día del juicio.

El fallo se limitará a denegar la rectificación o a ordenar su publicación o difusión en la forma y plazos previstos en el artículo 3.º de esta Ley, contados desde la notificación de la sentencia que impondrá el pago de las costas a la parte cuyos pedimentos hubiesen sido totalmente rechazados.

La sentencia estimatoria de la petición de rectificación deberá cumplirse en sus propios términos.

El objeto de este proceso es compatible con el ejercicio de las acciones penales o civiles de otra naturaleza que pudieran asistir al perjudicado por los hechos difundidos.

Artículo séptimo.

No será necesaria la reclamación gubernativa previa cuando la información que se desea rectificar se haya publicado o difundido en un medio de comunicación de titularidad pública.

Artículo octavo.

No serán susceptibles de recurso alguno las resoluciones que dicte el Juez en este proceso, salvo el auto al que se refiere el párrafo segundo del artículo 5.º que será apelable

en ambos efectos, y la sentencia, que lo será en un solo efecto, dentro de los tres y cinco días siguientes, respectivamente, al de su notificación, conforme a lo dispuesto en las secciones primera y tercera del Título Sexto del Libro II de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La apelación contra el auto a que se refiere el artículo 5.º se sustanciará sin audiencia del demandado.

Disposición derogatoria.

Quedan derogados los artículos 58 a 62 de la Ley 14/1966, de 18 de marzo; el artículo 25 de la Ley 4/1980, de 10 de enero, sobre el Estatuto de la Radio y la Televisión; los Decretos 745/1966, de 31 de marzo, y 746/1966, de la misma fecha, y el número 1 del artículo 566 del Código Penal, así como cuantas disposiciones se opongan a lo establecido en esta Ley.

§ 6

Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 15, de 17 de enero de 1996
Última modificación: 5 de junio de 2021
Referencia: BOE-A-1996-1069

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1

La Constitución Española de 1978 al enumerar, en el capítulo III del Título I, los principios rectores de la política social y económica, hace mención en primer lugar a la obligación de los Poderes Públicos de asegurar la protección social, económica y jurídica de la familia y dentro de ésta, con carácter singular, la de los menores.

Esta preocupación por dotar al menor de un adecuado marco jurídico de protección trasciende también de diversos Tratados Internacionales ratificados en los últimos años por España y, muy especialmente, de la Convención de Derechos del Niño, de Naciones Unidas, de 20 de noviembre de 1989, ratificada por España el 30 de noviembre de 1990, que marca el inicio de una nueva filosofía en relación con el menor, basada en un mayor reconocimiento del papel que éste desempeña en la sociedad y en la exigencia de un mayor protagonismo para el mismo.

Esta necesidad ha sido compartida por otras instancias internacionales, como el Parlamento Europeo que, a través de la Resolución A 3-0172/92, aprobó la Carta Europea de los Derechos del Niño.

Consecuente con el mandato constitucional y con la tendencia general apuntada, se ha llevado a cabo, en los últimos años, un importante proceso de renovación de nuestro ordenamiento jurídico en materia de menores.

Primero fue la Ley 11/1981, de 13 de mayo, de modificación de la Filiación, Patria Potestad y Régimen Económico del Matrimonio, que suprimió la distinción entre filiación legítima e ilegítima, equiparó al padre y a la madre a efectos del ejercicio de la patria potestad e introdujo la investigación de la paternidad.

Después se han promulgado, entre otras, las Leyes 13/1983, de 24 de octubre, sobre la tutela; la Ley 21/1987, de 11 de noviembre, por la que se modifican determinados artículos del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil en materia de adopción; la Ley Orgánica 5/1988, de 9 de junio, sobre exhibicionismo y provocación sexual en relación con los menores; la Ley Orgánica 4/1992, de 5 de junio, sobre reforma de la Ley reguladora de la competencia y el procedimiento de los Juzgados de Menores; y la Ley 25/1994, de 12 de julio, por la que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 89/552/CEE, sobre la coordinación de disposiciones legales reglamentarias y administrativas de los Estados miembros relativas al ejercicio de actividades de radiodifusión televisiva.

De las Leyes citadas, la 21/1987, de 11 de noviembre, es la que, sin duda, ha introducido cambios más sustanciales en el ámbito de la protección del menor.

A raíz de la misma, el anticuado concepto de abandono fue sustituido por la institución del desamparo, cambio que ha dado lugar a una considerable agilización de los procedimientos de protección del menor al permitir la asunción automática, por parte de la entidad pública competente, de la tutela de aquél en los supuestos de desprotección grave del mismo.

Asimismo, introdujo la consideración de la adopción como un elemento de plena integración familiar, la configuración del acogimiento familiar como una nueva institución de protección del menor, la generalización del interés superior del menor como principio inspirador de todas las actuaciones relacionadas con aquél, tanto administrativas como judiciales; y el incremento de las facultades del Ministerio Fiscal en relación con los menores, así como de sus correlativas obligaciones.

No obstante, y pese al indudable avance que esta Ley supuso y a las importantes innovaciones que introdujo, su aplicación ha ido poniendo de manifiesto determinadas lagunas, a la vez que el tiempo transcurrido desde su promulgación ha hecho surgir nuevas necesidades y demandas en la sociedad.

Numerosas instituciones, tanto públicas como privadas -las dos Cámaras Parlamentarias, el Defensor del Pueblo, el Fiscal General del Estado y diversas asociaciones relacionadas con los menores-, se han hecho eco de estas demandas, trasladando al Gobierno la necesidad de adecuar el ordenamiento a la realidad de nuestra sociedad actual.

2

La presente Ley pretende ser la primera respuesta a estas demandas, abordando una reforma en profundidad de las tradicionales instituciones de protección del menor reguladas en el Código Civil.

En este sentido -y aunque el núcleo central de la Ley lo constituye, como no podía ser de otra forma, la modificación de los correspondientes preceptos del citado Código-, su contenido trasciende los límites de éste para construir un amplio marco jurídico de protección que vincula a todos los Poderes Públicos, a las instituciones específicamente relacionadas con los menores, a los padres y familiares y a los ciudadanos en general.

Las transformaciones sociales y culturales operadas en nuestra sociedad han provocado un cambio en el status social del niño y como consecuencia de ello se ha dado un nuevo enfoque a la construcción del edificio de los derechos humanos de la infancia.

Este enfoque reformula la estructura del derecho a la protección de la infancia vigente en España y en la mayoría de los países desarrollados desde finales del siglo XX, y consiste fundamentalmente en el reconocimiento pleno de la titularidad de derechos en los menores de edad y de una capacidad progresiva para ejercerlos.

El desarrollo legislativo postconstitucional refleja esta tendencia, introduciendo la condición de sujeto de derechos a las personas menores de edad. Así, el concepto «ser escuchado si tuviere suficiente juicio» se ha ido trasladando a todo el ordenamiento jurídico en todas aquellas cuestiones que le afectan. Este concepto introduce la dimensión del desarrollo evolutivo en el ejercicio directo de sus derechos.

Las limitaciones que pudieran derivarse del hecho evolutivo deben interpretarse de forma restrictiva. Más aún, esas limitaciones deben centrarse más en los procedimientos, de tal manera que se adoptarán aquéllos que sean más adecuados a la edad del sujeto.

El ordenamiento jurídico, y esta Ley en particular, va reflejando progresivamente una concepción de las personas menores de edad como sujetos activos, participativos y

creativos, con capacidad de modificar su propio medio personal y social; de participar en la búsqueda y satisfacción de sus necesidades y en la satisfacción de las necesidades de los demás.

El conocimiento científico actual nos permite concluir que no existe una diferencia tajante entre las necesidades de protección y las necesidades relacionadas con la autonomía del sujeto, sino que la mejor forma de garantizar social y jurídicamente la protección a la infancia es promover su autonomía como sujetos. De esta manera podrán ir construyendo progresivamente una percepción de control acerca de su situación personal y de su proyección de futuro. Este es el punto crítico de todos los sistemas de protección a la infancia en la actualidad. Y, por lo tanto, es el reto para todos los ordenamientos jurídicos y los dispositivos de promoción y protección de las personas menores de edad. Esta es la concepción del sujeto sobre la que descansa la presente Ley: las necesidades de los menores como eje de sus derechos y de su protección.

El Título I comienza enunciando un reconocimiento general de derechos contenidos en los Tratados Internacionales de los que España es parte, que además deben ser utilizados como mecanismo de interpretación de las distintas normas de aplicación a las personas menores de edad.

Por otra parte, del conjunto de derechos de los menores, se ha observado la necesidad de matizar algunos de ellos, combinando, por una parte, la posibilidad de su ejercicio con la necesaria protección que, por razón de la edad, los menores merecen.

Así, con el fin de reforzar los mecanismos de garantía previstos en la Ley Orgánica 1/1982, de 5 de mayo, de Protección Civil del Derecho al Honor, a la Intimidad Personal y Familiar y a la Propia Imagen, se prohíbe la difusión de datos o imágenes referidos a menores de edad en los medios de comunicación cuando sea contrario a su interés, incluso cuando conste el consentimiento del menor. Con ello se pretende proteger al menor, que puede ser objeto de manipulación incluso por sus propios representantes legales o grupos en que se mueve. Completa esta modificación la legitimación activa al Ministerio Fiscal.

El derecho a la participación de los menores también se ha recogido expresamente en el articulado, con referencia al derecho a formar parte de asociaciones y a promover asociaciones infantiles y juveniles, con ciertos requisitos, que se completa con el derecho a participar en reuniones públicas y manifestaciones pacíficas, estableciéndose el requisito de la autorización de los padres, tutores o guardadores.

La Ley regula los principios generales de actuación frente a situaciones de desprotección social, incluyendo la obligación de la entidad pública de investigar los hechos que conozca para corregir la situación mediante la intervención de los Servicios Sociales o, en su caso, asumiendo la tutela del menor por ministerio de la ley.

De igual modo, se establece la obligación de toda persona que detecte una situación de riesgo o posible desamparo de un menor, de prestarle auxilio inmediato y de comunicar el hecho a la autoridad o sus agentes más próximos. Con carácter específico se prevé, asimismo, el deber de los ciudadanos de comunicar a las autoridades públicas competentes la ausencia del menor, de forma habitual o sin justificación, del centro escolar.

De innovadora se puede calificar la distinción, dentro de las situaciones de desprotección social del menor, entre situaciones de riesgo y de desamparo que dan lugar a un grado distinto de intervención de la entidad pública. Mientras en las situaciones de riesgo, caracterizadas por la existencia de un perjuicio para el menor que no alcanza la gravedad suficiente para justificar su separación del núcleo familiar, la citada intervención se limita a intentar eliminar, dentro de la institución familiar, los factores de riesgo, en las situaciones de desamparo, donde la gravedad de los hechos aconseja la extracción del menor de la familia, aquélla se concreta en la asunción por la entidad pública de la tutela del menor y la consiguiente suspensión de la patria potestad o tutela ordinaria.

Subyace a lo largo de la Ley una preocupación basada en la experiencia extraída de la aplicación de la Ley 21/1987, por agilizar y clarificar los trámites de los procedimientos administrativos y judiciales que afectan al menor, con la finalidad de que éste no quede indefenso o desprotegido en ningún momento.

Esta es la razón por la que, además de establecerse como principio general, el de que toda actuación habrá de tener fundamentalmente en cuenta el interés del menor y no interferir en su vida escolar, social o laboral, se determina que las resoluciones que aprecien

la existencia de la situación de desamparo deberán notificarse a los padres, tutores y guardadores, en un plazo de cuarenta y ocho horas, informándoles, asimismo, y, a ser posible, de forma presencial y de modo claro y comprensible, de las causas que dieron lugar a la intervención de la Administración y de los posibles efectos de la decisión adoptada.

Respecto a las medidas que los Jueces pueden adoptar para evitar situaciones perjudiciales para los hijos, que contempla actualmente el Código Civil en el artículo 158, se amplían a todos los menores, y a situaciones que exceden del ámbito de las relaciones paterno-filiales, haciéndose extensivas a las derivadas de la tutela y de la guarda, y se establece la posibilidad de que el Juez las adopte con carácter cautelar al inicio o en el curso de cualquier proceso civil o penal.

En definitiva, se trata de consagrar un principio de agilidad e inmediatez en todos los procedimientos tanto administrativos como judiciales que afectan a menores para evitar perjuicios innecesarios que puedan derivar de la rigidez de aquéllos.

Mención especial merece el acogimiento familiar, figura que introdujo la Ley 21/1987. Este puede constituirse por la entidad pública competente cuando concurre el consentimiento de los padres. En otro caso, debe dirigirse al Juez para que sea éste quien constituya el acogimiento. La aplicación de este precepto ha obligado, hasta ahora, a las entidades públicas a internar a los menores en algún centro, incluso en aquellos casos en los que la familia extensa ha manifestado su intención de acoger al menor, por no contar con la voluntad de los padres con el consiguiente perjuicio psicológico y emocional que ello lleva consigo para los niños, que se ven privados innecesariamente de la permanencia en un ambiente familiar.

Para remediar esta situación, la presente Ley recoge la posibilidad de que la entidad pública pueda acordar en interés del menor un acogimiento provisional en familia. Este podrá ser acordado por la entidad pública cuando los padres no consientan o se opongan al acogimiento, y subsistirá mientras se tramita el necesario expediente, en tanto no se produzca resolución judicial. De esta manera, se facilita la constitución del acogimiento de aquellos niños sobre los que sus padres han mostrado el máximo desinterés.

Hasta ahora, la legislación concebía el acogimiento como una situación temporal y por tanto la regulación del mismo no hacía distinciones respecto a las distintas circunstancias en que podía encontrarse el menor, dando siempre a la familia acogedora una autonomía limitada en cuanto al cuidado del menor.

Una reflexión que actualmente se está haciendo en muchos países es si las instituciones jurídicas de protección de menores dan respuesta a la diversidad de situaciones de desprotección en la que éstos se encuentran. La respuesta es que tanto la diversificación de instituciones jurídicas como la flexibilización de las prácticas profesionales, son indispensables para mejorar cualitativamente los sistemas de protección a la infancia. Esta Ley opta en esta dirección, flexibilizando la acogida familiar y adecuando el marco de relaciones entre los acogedores y el menor acogido en función de la estabilidad de la acogida.

Atendiendo a la finalidad del mismo, se recogen tres tipos de acogimiento. Junto al acogimiento simple, cuando se dan las condiciones de temporalidad, en las que es relativamente previsible el retorno del menor a su familia, se introduce la posibilidad de constituirlo con carácter permanente, en aquellos casos en los que la edad u otras circunstancias del menor o su familia aconsejan dotarlo de una mayor estabilidad, ampliando la autonomía de la familia acogedora respecto a las funciones derivadas del cuidado del menor, mediante la atribución por el Juez de aquellas facultades de la tutela que faciliten el desempeño de sus responsabilidades. También se recoge expresamente la modalidad del acogimiento preadoptivo que en la Ley 21/1987 aparecía únicamente en la exposición de motivos, y que también existe en otras legislaciones. Esta Ley prevé la posibilidad de establecer un período preadoptivo, a través de la formalización de un acogimiento con esta finalidad, bien sea porque la entidad pública eleve la propuesta de adopción de un menor o cuando considere necesario establecer un período de adaptación del menor a la familia antes de elevar al Juez dicha propuesta.

Con ello, se subsanan las insuficiencias de que adolecía el artículo 173.1 del Código Civil diferenciando entre los distintos tipos de acogimiento en función de que la situación de la familia pueda mejorar y que el retorno del menor no implique riesgos para éste, que las

circunstancias aconsejen que se constituya con carácter permanente, o que convenga constituirlo con carácter preadoptivo. También se contemplan los extremos que deben recogerse en el documento de formalización que el Código Civil exige.

En materia de adopción, la Ley introduce la exigencia del requisito de idoneidad de los adoptantes, que habrá de ser apreciado por la entidad pública, si es ésta la que formula la propuesta, o directamente por el Juez, en otro caso. Este requisito, si bien no estaba expresamente establecido en nuestro derecho positivo, su exigencia aparece explícitamente en la Convención de los Derechos del Niño y en el Convenio de La Haya sobre protección de menores y cooperación en materia de adopción internacional y se tenía en cuenta en la práctica en los procedimientos de selección de familias adoptantes.

La Ley aborda la regulación de la adopción internacional. En los últimos años se ha producido un aumento considerable de las adopciones de niños extranjeros por parte de adoptantes españoles. En el momento de la elaboración de la Ley 21/1987 no era un fenómeno tan extendido y no había suficiente perspectiva para abordarlo en dicha reforma. La Ley diferencia las funciones que han de ejercer directamente las entidades públicas de aquellas funciones de mediación que puedan delegar en agencias privadas que gocen de la correspondiente acreditación. Asimismo, establece las condiciones y requisitos para la acreditación de estas agencias, entre los que es de destacar la ausencia de fin de lucro por parte de las mismas.

Además se modifica el artículo 9.5 del Código Civil estableciendo la necesidad de la idoneidad de los adoptantes para la eficacia en nuestro país de las adopciones constituidas en el extranjero, dando de esta manera cumplimiento al compromiso adquirido en el momento de la ratificación de la Convención de Derechos del Niño de Naciones Unidas que obliga a los Estados Parte a velar porque los niños o niñas que sean adoptados en otro país gocen de los mismos derechos que los nacionales en la adopción.

Finalmente, se abordan también en la presente Ley algunos aspectos de la tutela, desarrollando aquellos artículos del Código Civil que requieren matizaciones cuando afecten a menores de edad. Así, la tutela de un menor de edad debe tender, cuando sea posible, a la integración del menor en la familia del tutor. Además se introduce como causa de remoción la existencia de graves y reiterados problemas de convivencia y se da en este procedimiento audiencia al menor.

En todo el texto aparece reforzada la intervención del Ministerio Fiscal, siguiendo la tendencia iniciada con la Ley 21/1987, ampliando los cauces de actuación de esta institución, a la que, por su propio Estatuto, corresponde la representación de los menores e incapaces que carezcan de representación legal.

Otra cuestión que se aborda en la Ley es el internamiento del menor en centro psiquiátrico y que con el objetivo de que se realice con las máximas garantías por tratarse de un menor de edad, se somete a la autorización judicial previa y a las reglas del artículo 211 del Código Civil, con informe preceptivo del Ministerio Fiscal, equiparando, a estos efectos, el menor al presunto incapaz y no considerando válido el consentimiento de sus padres para que el internamiento se considere voluntario, excepción hecha del internamiento de urgencia.

3

La Ley pretende ser respetuosa con el reparto constitucional y estatutario de competencias entre Estado y Comunidades Autónomas.

En este sentido, la Ley regula aspectos relativos a la legislación civil y procesal y a la Administración de Justicia, para los que goza de habilitación constitucional específica en los apartados 5.º, 6.º y 8.º del artículo 149.1.

No obstante, se dejan a salvo, en una disposición final específica, las competencias de las Comunidades Autónomas que dispongan de Derecho Civil, Foral o especial propio, para las que la Ley se declara subsidiaria respecto de las disposiciones específicas vigentes en aquéllas.

Asimismo, cuando se hace referencia a competencias de carácter administrativo, se especifica que las mismas corresponden a las Comunidades Autónomas y a las ciudades de Ceuta y Melilla, de conformidad con el reparto constitucional de competencias y las asumidas por aquéllas en sus respectivos Estatutos.

4

Por último se incorpora a la Ley la modificación de una serie de artículos del Código Civil con el fin de depurar los desajustes gramaticales y de contenido producidos por las sucesivas reformas parciales operadas en el Código.

Al margen de otras reformas que tan sólo afectaron tangencialmente a la institución de la tutela, la Ley 13/1983, de 24 de octubre, modificó el Título X del Libro I del Código Civil, rubricado «De la tutela, de la curatela y de la guarda de los menores o incapacitados» y mejoró el régimen de la tutela ordinaria que ya contemplaba el Código Civil. Asimismo, la Ley 21/1987, de 11 de noviembre, dio una nueva redacción a los artículos que regulan la tutela asumida por ministerio de la ley por las entidades públicas y cuya reforma ahora se aborda.

La coexistencia de estas dos vertientes de la institución de la tutela demanda una armonía interna en el Código Civil que la Sección Primera, de Derecho Privado, de la Comisión General de Codificación ha cubierto a través de la modificación de los artículos citados que, tras la reforma de 1983, ya resultaban incoherentes o de compleja aplicación práctica.

De este modo, y dado que la Ley tiene como objetivo básico la protección de los menores de edad a través de la tutela administrativa se ha incorporado la modificación de otros artículos en su gran mayoría conexos con esta materia.

TÍTULO I

De los derechos y deberes de los menores

CAPÍTULO I

Ámbito e interés superior del menor

Artículo 1. *Ambito de aplicación.*

La presente Ley y sus disposiciones de desarrollo son de aplicación a los menores de dieciocho años que se encuentren en territorio español, salvo que en virtud de la ley que les sea aplicable hayan alcanzado anteriormente la mayoría de edad.

Artículo 2. *Interés superior del menor.*

1. Todo menor tiene derecho a que su interés superior sea valorado y considerado como primordial en todas las acciones y decisiones que le conciernan, tanto en el ámbito público como privado. En la aplicación de la presente ley y demás normas que le afecten, así como en las medidas concernientes a los menores que adopten las instituciones, públicas o privadas, los Tribunales, o los órganos legislativos primará el interés superior de los mismos sobre cualquier otro interés legítimo que pudiera concurrir.

Las limitaciones a la capacidad de obrar de los menores se interpretarán de forma restrictiva y, en todo caso, siempre en el interés superior del menor.

2. A efectos de la interpretación y aplicación en cada caso del interés superior del menor, se tendrán en cuenta los siguientes criterios generales, sin perjuicio de los establecidos en la legislación específica aplicable, así como de aquellos otros que puedan estimarse adecuados atendiendo a las circunstancias concretas del supuesto:

a) La protección del derecho a la vida, supervivencia y desarrollo del menor y la satisfacción de sus necesidades básicas, tanto materiales, físicas y educativas como emocionales y afectivas.

b) La consideración de los deseos, sentimientos y opiniones del menor, así como su derecho a participar progresivamente, en función de su edad, madurez, desarrollo y evolución personal, en el proceso de determinación de su interés superior.

c) La conveniencia de que su vida y desarrollo tenga lugar en un entorno familiar adecuado y libre de violencia. Se priorizará la permanencia en su familia de origen y se

preservará el mantenimiento de sus relaciones familiares, siempre que sea posible y positivo para el menor. En caso de acordarse una medida de protección, se priorizará el acogimiento familiar frente al residencial. Cuando el menor hubiera sido separado de su núcleo familiar, se valorarán las posibilidades y conveniencia de su retorno, teniendo en cuenta la evolución de la familia desde que se adoptó la medida protectora y primando siempre el interés y las necesidades del menor sobre las de la familia.

d) La preservación de la identidad, cultura, religión, convicciones, orientación e identidad sexual o idioma del menor, así como la no discriminación del mismo por éstas o cualesquiera otras condiciones, incluida la discapacidad, garantizando el desarrollo armónico de su personalidad.

3. Estos criterios se ponderarán teniendo en cuenta los siguientes elementos generales:

a) La edad y madurez del menor.

b) La necesidad de garantizar su igualdad y no discriminación por su especial vulnerabilidad, ya sea por la carencia de entorno familiar, sufrir maltrato, su discapacidad, su orientación e identidad sexual, su condición de refugiado, solicitante de asilo o protección subsidiaria, su pertenencia a una minoría étnica, o cualquier otra característica o circunstancia relevante.

c) El irreversible efecto del transcurso del tiempo en su desarrollo.

d) La necesidad de estabilidad de las soluciones que se adopten para promover la efectiva integración y desarrollo del menor en la sociedad, así como de minimizar los riesgos que cualquier cambio de situación material o emocional pueda ocasionar en su personalidad y desarrollo futuro.

e) La preparación del tránsito a la edad adulta e independiente, de acuerdo con sus capacidades y circunstancias personales.

f) Aquellos otros elementos de ponderación que, en el supuesto concreto, sean considerados pertinentes y respeten los derechos de los menores.

Los anteriores elementos deberán ser valorados conjuntamente, conforme a los principios de necesidad y proporcionalidad, de forma que la medida que se adopte en el interés superior del menor no restrinja o limite más derechos que los que ampara.

4. En caso de concurrir cualquier otro interés legítimo junto al interés superior del menor deberán priorizarse las medidas que, respondiendo a este interés, respeten también los otros intereses legítimos presentes.

En caso de que no puedan respetarse todos los intereses legítimos concurrentes, deberá primar el interés superior del menor sobre cualquier otro interés legítimo que pudiera concurrir.

Las decisiones y medidas adoptadas en interés superior del menor deberán valorar en todo caso los derechos fundamentales de otras personas que pudieran verse afectados.

5. Toda resolución de cualquier orden jurisdiccional y toda medida en el interés superior de la persona menor de edad deberá ser adoptada respetando las debidas garantías del proceso y, en particular:

a) Los derechos del menor a ser informado, oído y escuchado, y a participar en el proceso de acuerdo con la normativa vigente.

b) La intervención en el proceso de profesionales cualificados o expertos. En caso necesario, estos profesionales han de contar con la formación suficiente para determinar las específicas necesidades de los niños con discapacidad. En las decisiones especialmente relevantes que afecten al menor se contará con el informe colegiado de un grupo técnico y multidisciplinar especializado en los ámbitos adecuados.

c) La participación de progenitores, tutores o representantes legales del menor o de un defensor judicial si hubiera conflicto de interés o discrepancia con ellos y del Ministerio Fiscal en el proceso en defensa de sus intereses. Se presumirá que existe un conflicto de interés cuando la opinión de la persona menor de edad sea contraria a la medida que se adopte sobre ella o suponga una restricción de sus derechos.

d) La adopción de una decisión que incluya en su motivación los criterios utilizados, los elementos aplicados al ponderar los criterios entre sí y con otros intereses presentes y futuros, y las garantías procesales respetadas.

e) La existencia de recursos que permitan revisar la decisión adoptada que no haya considerado el interés superior del menor como primordial o en el caso en que el propio desarrollo del menor o cambios significativos en las circunstancias que motivaron dicha decisión hagan necesario revisarla. Los menores gozarán del derecho a la asistencia jurídica gratuita en los casos legalmente previstos.

CAPÍTULO II

Derechos del menor

Artículo 3. *Referencia a Instrumentos Internacionales.*

Los menores gozarán de los derechos que les reconoce la Constitución y los Tratados Internacionales de los que España sea parte, especialmente la Convención de Derechos del Niño de Naciones Unidas y la Convención de Derechos de las Personas con Discapacidad, y de los demás derechos garantizados en el ordenamiento jurídico, sin discriminación alguna por razón de nacimiento, nacionalidad, raza, sexo, discapacidad o enfermedad, religión, lengua, cultura, opinión o cualquier otra circunstancia personal, familiar o social.

La presente ley, sus normas de desarrollo y demás disposiciones legales relativas a las personas menores de edad, se interpretarán de conformidad con los Tratados Internacionales de los que España sea parte y, especialmente, de acuerdo con la Convención de los Derechos del Niño de Naciones Unidas y la Convención de Derechos de las Personas con Discapacidad.

Los poderes públicos garantizarán el respeto de los derechos de los menores y adecuarán sus actuaciones a la presente ley y a la mencionada normativa internacional.

Artículo 4. *Derecho al honor, a la intimidad y a la propia imagen.*

1. Los menores tienen derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen. Este derecho comprende también la inviolabilidad del domicilio familiar y de la correspondencia, así como del secreto de las comunicaciones.

2. La difusión de información o la utilización de imágenes o nombre de los menores en los medios de comunicación que puedan implicar una intromisión ilegítima en su intimidad, honra o reputación, o que sea contraria a sus intereses, determinará la intervención del Ministerio Fiscal, que instará de inmediato las medidas cautelares y de protección previstas en la Ley y solicitará las indemnizaciones que correspondan por los perjuicios causados.

3. Se considera intromisión ilegítima en el derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen del menor, cualquier utilización de su imagen o su nombre en los medios de comunicación que pueda implicar menoscabo de su honra o reputación, o que sea contraria a sus intereses incluso si consta el consentimiento del menor o de sus representantes legales.

4. Sin perjuicio de las acciones de las que sean titulares los representantes legales del menor, corresponde en todo caso al Ministerio Fiscal su ejercicio, que podrá actuar de oficio o a instancia del propio menor o de cualquier persona interesada, física, jurídica o entidad pública.

5. Los padres o tutores y los poderes públicos respetarán estos derechos y los protegerán frente a posibles ataques de terceros.

Artículo 5. *Derecho a la información.*

1. Los menores tienen derecho a buscar, recibir y utilizar la información adecuada a su desarrollo. Se prestará especial atención a la alfabetización digital y mediática, de forma adaptada a cada etapa evolutiva, que permita a los menores actuar en línea con seguridad y responsabilidad y, en particular, identificar situaciones de riesgo derivadas de la utilización de las nuevas tecnologías de la información y la comunicación así como las herramientas y estrategias para afrontar dichos riesgos y protegerse de ellos.

2. Los padres o tutores y los poderes públicos velarán porque la información que reciban los menores sea veraz, plural y respetuosa con los principios constitucionales.

3. Las Administraciones Públicas incentivarán la producción y difusión de materiales informativos y otros destinados a los menores, que respeten los criterios enunciados, al mismo tiempo que facilitarán el acceso de los menores a los servicios de información, documentación, bibliotecas y demás servicios culturales incluyendo una adecuada sensibilización sobre la oferta legal de ocio y cultura en Internet y sobre la defensa de los derechos de propiedad intelectual.

En particular, velarán porque los medios de comunicación en sus mensajes dirigidos a menores promuevan los valores de igualdad, solidaridad, diversidad y respeto a los demás, eviten imágenes de violencia, explotación en las relaciones interpersonales, o que reflejen un trato degradante o sexista, o un trato discriminatorio hacia las personas con discapacidad. En el ámbito de la autorregulación, las autoridades y organismos competentes impulsarán entre los medios de comunicación, la generación y supervisión del cumplimiento de códigos de conducta destinados a salvaguardar la promoción de los valores anteriormente descritos, limitando el acceso a imágenes y contenidos digitales lesivos para los menores, a tenor de lo contemplado en los códigos de autorregulación de contenidos aprobados. Se garantizará la accesibilidad, con los ajustes razonables precisos, de dichos materiales y servicios, incluidos los de tipo tecnológico, para los menores con discapacidad.

Los poderes públicos y los prestadores fomentarán el disfrute pleno de la comunicación audiovisual para los menores con discapacidad y el uso de buenas prácticas que evite cualquier discriminación o repercusión negativa hacia dichas personas.

4. Para garantizar que la publicidad o mensajes dirigidos a menores o emitidos en la programación dirigida a éstos, no les perjudique moral o físicamente, podrá ser regulada por normas especiales.

5. Sin perjuicio de otros sujetos legitimados, corresponde en todo caso al Ministerio Fiscal y a las Administraciones públicas competentes en materia de protección de menores el ejercicio de las acciones de cese y rectificación de publicidad ilícita.

Artículo 6. *Libertad ideológica.*

1. El menor tiene derecho a la libertad de ideología, conciencia y religión.

2. El ejercicio de los derechos dimanantes de esta libertad tiene únicamente las limitaciones prescritas por la Ley y el respeto de los derechos y libertades fundamentales de los demás.

3. Los padres o tutores tienen el derecho y el deber de cooperar para que el menor ejerza esta libertad de modo que contribuya a su desarrollo integral.

Artículo 7. *Derecho de participación, asociación y reunión.*

1. Los menores tienen derecho a participar plenamente en la vida social, cultural, artística y recreativa de su entorno, así como a una incorporación progresiva a la ciudadanía activa.

Los poderes públicos promoverán la constitución de órganos de participación de los menores y de las organizaciones sociales de infancia y adolescencia.

Se garantizará la accesibilidad de los entornos y la provisión de ajustes razonables para que los menores con discapacidad puedan desarrollar su vida social, cultural, artística y recreativa.

2. Los menores tienen el derecho de asociación que, en especial, comprende:

a) El derecho a formar parte de asociaciones y organizaciones juveniles de los partidos políticos y sindicatos, de acuerdo con la Ley y los Estatutos.

b) El derecho a promover asociaciones infantiles y juveniles e inscribirlas de conformidad con la Ley. Los menores podrán formar parte de los órganos directivos de estas asociaciones.

Para que las asociaciones infantiles y juveniles puedan obligarse civilmente, deberán haber nombrado, de acuerdo con sus Estatutos, un representante legal con plena capacidad.

Cuando la pertenencia de un menor o de sus padres a una asociación impida o perjudique al desarrollo integral del menor, cualquier interesado, persona física o jurídica, o entidad pública, podrá dirigirse al Ministerio Fiscal para que promueva las medidas jurídicas de protección que estime necesarias.

3. Los menores tienen derecho a participar en reuniones públicas y manifestaciones pacíficas, convocadas en los términos establecidos por la Ley.

En iguales términos, tienen también derecho a promoverlas y convocarlas con el consentimiento expreso de sus padres, tutores o guardadores.

Artículo 8. *Derecho a la libertad de expresión.*

1. Los menores gozan del derecho a la libertad de expresión en los términos constitucionalmente previstos. Esta libertad de expresión tiene también su límite en la protección de la intimidad y la imagen del propio menor recogida en el artículo 4 de esta Ley.

2. En especial, el derecho a la libertad de expresión de los menores se extiende:

a) A la publicación y difusión de sus opiniones.
b) A la edición y producción de medios de difusión.
c) Al acceso a las ayudas que las Administraciones públicas establezcan con tal fin.

3. El ejercicio de este derecho podrá estar sujeto a las restricciones que prevea la Ley para garantizar el respeto de los derechos de los demás o la protección de la seguridad, salud, moral u orden público.

Artículo 9. *Derecho a ser oído y escuchado.*

1. El menor tiene derecho a ser oído y escuchado sin discriminación alguna por edad, discapacidad o cualquier otra circunstancia, tanto en el ámbito familiar como en cualquier procedimiento administrativo, judicial o de mediación en que esté afectado y que conduzca a una decisión que incida en su esfera personal, familiar o social, teniéndose debidamente en cuenta sus opiniones, en función de su edad y madurez. Para ello, el menor deberá recibir la información que le permita el ejercicio de este derecho en un lenguaje comprensible, en formatos accesibles y adaptados a sus circunstancias.

En los procedimientos judiciales o administrativos, las comparecencias o audiencias del menor tendrán carácter preferente, y se realizarán de forma adecuada a su situación y desarrollo evolutivo, con la asistencia, si fuera necesario, de profesionales cualificados o expertos, cuidando preservar su intimidad y utilizando un lenguaje que sea comprensible para él, en formatos accesibles y adaptados a sus circunstancias informándole tanto de lo que se le pregunta como de las consecuencias de su opinión, con pleno respeto a todas las garantías del procedimiento.

2. Se garantizará que el menor, cuando tenga suficiente madurez, pueda ejercitar este derecho por sí mismo o a través de la persona que designe para que le represente. La madurez habrá de valorarse por personal especializado, teniendo en cuenta tanto el desarrollo evolutivo del menor como su capacidad para comprender y evaluar el asunto concreto a tratar en cada caso. Se considera, en todo caso, que tiene suficiente madurez cuando tenga doce años cumplidos.

Para garantizar que el menor pueda ejercitar este derecho por sí mismo será asistido, en su caso, por intérpretes. El menor podrá expresar su opinión verbalmente o a través de formas no verbales de comunicación.

No obstante, cuando ello no sea posible o no convenga al interés del menor se podrá conocer la opinión del menor por medio de sus representantes legales, siempre que no tengan intereses contrapuestos a los suyos, o a través de otras personas que, por su profesión o relación de especial confianza con él, puedan transmitirla objetivamente.

3. Siempre que en vía administrativa o judicial se deniegue la comparecencia o audiencia de los menores directamente o por medio de persona que le represente, la resolución será motivada en el interés superior del menor y comunicada al Ministerio Fiscal, al menor y, en su caso, a su representante, indicando explícitamente los recursos existentes contra tal decisión. En las resoluciones sobre el fondo habrá de hacerse constar, en su caso, el resultado de la audiencia al menor, así como su valoración.

CAPÍTULO III

Deberes del menor

Artículo 9 bis. *Deberes de los menores.*

1. Los menores, de acuerdo a su edad y madurez, deberán asumir y cumplir los deberes, obligaciones y responsabilidades inherentes o consecuentes a la titularidad y al ejercicio de los derechos que tienen reconocidos en todos los ámbitos de la vida, tanto familiar, escolar como social.

2. Los poderes públicos promoverán la realización de acciones dirigidas a fomentar el conocimiento y cumplimiento de los deberes y responsabilidades de los menores en condiciones de igualdad, no discriminación y accesibilidad universal.

Artículo 9 ter. *Deberes relativos al ámbito familiar.*

1. Los menores deben participar en la vida familiar respetando a sus progenitores y hermanos así como a otros familiares.

2. Los menores deben participar y corresponsabilizarse en el cuidado del hogar y en la realización de las tareas domésticas de acuerdo con su edad, con su nivel de autonomía personal y capacidad, y con independencia de su sexo.

Artículo 9 quáter. *Deberes relativos al ámbito escolar.*

1. Los menores deben respetar las normas de convivencia de los centros educativos, estudiar durante las etapas de enseñanza obligatoria y tener una actitud positiva de aprendizaje durante todo el proceso formativo.

2. Los menores tienen que respetar a los profesores y otros empleados de los centros escolares, así como al resto de sus compañeros, evitando situaciones de conflicto y acoso escolar en cualquiera de sus formas, incluyendo el ciberacoso.

3. A través del sistema educativo se implantará el conocimiento que los menores deben tener de sus derechos y deberes como ciudadanos, incluyendo entre los mismos aquellos que se generen como consecuencia de la utilización en el entorno docente de las Tecnologías de la Información y Comunicación.

Artículo 9 quinquies. *Deberes relativos al ámbito social.*

1. Los menores deben respetar a las personas con las que se relacionan y al entorno en el que se desenvuelven.

2. Los deberes sociales incluyen, en particular:

a) Respetar la dignidad, integridad e intimidad de todas las personas con las que se relacionen con independencia de su edad, nacionalidad, origen racial o étnico, religión, sexo, orientación e identidad sexual, discapacidad, características físicas o sociales o pertenencia a determinados grupos sociales, o cualquier otra circunstancia personal o social.

b) Respetar las leyes y normas que les sean aplicables y los derechos y libertades fundamentales de las otras personas, así como asumir una actitud responsable y constructiva en la sociedad.

c) Conservar y hacer un buen uso de los recursos e instalaciones y equipamientos públicos o privados, mobiliario urbano y cualesquiera otros en los que desarrollen su actividad.

d) Respetar y conocer el medio ambiente y los animales, y colaborar en su conservación dentro de un desarrollo sostenible.

CAPÍTULO IV

Medidas y principios rectores de la acción administrativa

Artículo 10. *Medidas para facilitar el ejercicio de los derechos.*

1. Los menores tienen derecho a recibir de las Administraciones Públicas, o a través de sus entidades colaboradoras, la información en formato accesible y asistencia adecuada para el efectivo ejercicio de sus derechos, así como a que se garantice su respeto.

2. Para la defensa y garantía de sus derechos el menor puede:

a) Solicitar la protección y tutela de la entidad pública competente.

b) Poner en conocimiento del Ministerio Fiscal las situaciones que considere que atentan contra sus derechos con el fin de que éste promueva las acciones oportunas.

c) Plantear sus quejas ante el Defensor del Pueblo o ante las instituciones autonómicas homólogas. A tal fin, uno de los Adjuntos del Defensor del Pueblo se hará cargo de modo permanente de los asuntos relacionados con los menores facilitándoles el acceso a mecanismos adecuados y adaptados a sus necesidades y garantizándoles la confidencialidad.

d) Solicitar los recursos sociales disponibles de las Administraciones públicas.

e) Solicitar asistencia legal y el nombramiento de un defensor judicial, en su caso, para emprender las acciones judiciales y administrativas necesarias encaminadas a la protección y defensa de sus derechos e intereses. En todo caso el Ministerio Fiscal podrá actuar en defensa de los derechos de los menores.

f) Presentar denuncias individuales al Comité de Derechos del Niño, en los términos de la Convención sobre los Derechos del Niño y de la normativa que la desarrolle.

3. Los menores extranjeros que se encuentren en España tienen derecho a la educación, asistencia sanitaria y servicios y prestaciones sociales básicas, en las mismas condiciones que los menores españoles. Las Administraciones Públicas velarán por los grupos especialmente vulnerables como los menores extranjeros no acompañados, los que presenten necesidades de protección internacional, los menores con discapacidad y los que sean víctimas de abusos sexuales, explotación sexual, pornografía infantil, de trata o de tráfico de seres humanos, garantizando el cumplimiento de los derechos previstos en la ley.

Los poderes públicos, en el diseño y elaboración de las políticas públicas, tendrán como objetivo lograr la plena integración de los menores extranjeros en la sociedad española, mientras permanezcan en el territorio del Estado español, en los términos establecidos en la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social.

4. Cuando la Entidad Pública asuma la tutela de un menor extranjero que se encuentre en España, la Administración General del Estado le facilitará, si no la tuviere, a la mayor celeridad, y junto con la presentación del certificado de tutela expedido por dicha Entidad Pública, la documentación acreditativa de su situación y la autorización de residencia, una vez que haya quedado acreditada la imposibilidad de retorno con su familia o al país de origen, y según lo dispuesto en la normativa vigente en materia de extranjería e inmigración.

5. Respecto de los menores tutelados o guardados por las Entidades Públicas, el reconocimiento de su condición de asegurado en relación con la asistencia sanitaria se realizará de oficio, previa presentación de la certificación de su tutela o guarda expedida por la Entidad Pública, durante el periodo de duración de las mismas.

Artículo 11. *Principios rectores de la acción administrativa.*

1. Las Administraciones Públicas facilitarán a los menores la asistencia adecuada para el ejercicio de sus derechos, incluyendo los recursos de apoyo que precisen.

Las Administraciones Públicas, en los ámbitos que les son propios, articularán políticas integrales encaminadas al desarrollo de la infancia y la adolescencia y, de modo especial, las referidas a los derechos enumerados en esta ley. Los menores tendrán derecho a acceder a tales servicios por sí mismos o a través de sus progenitores, tutores, guardadores o acogedores, quienes a su vez tendrán el deber de utilizarlos en interés de los menores.

Se impulsarán políticas compensatorias dirigidas a corregir las desigualdades sociales. En todo caso, el contenido esencial de los derechos del menor no podrá quedar afectado por falta de recursos sociales básicos. Se garantizará a los menores con discapacidad y a sus familias los servicios sociales especializados que su discapacidad precise.

Las Administraciones Públicas deberán tener en cuenta las necesidades de los menores al ejercer sus competencias, especialmente en materia de control sobre productos alimenticios, consumo, vivienda, educación, sanidad, servicios sociales, cultura, deporte, espectáculos, medios de comunicación, transportes, tiempo libre, juego, espacios libres y nuevas tecnologías (TICs).

Las Administraciones Públicas tendrán particularmente en consideración la adecuada regulación y supervisión de aquellos espacios, centros y servicios en los que permanezcan habitualmente menores, en lo que se refiere a sus condiciones físico-ambientales, higiénico-sanitarias, de accesibilidad y diseño universal y de recursos humanos, así como a sus proyectos educativos inclusivos, a la participación de los menores y a las demás condiciones que contribuyan a asegurar sus derechos.

2. Serán principios rectores de la actuación de los poderes públicos en relación con los menores:

a) La supremacía de su interés superior.

b) El mantenimiento en su familia de origen, salvo que no sea conveniente para su interés, en cuyo caso se garantizará la adopción de medidas de protección familiares y estables priorizando, en estos supuestos, el acogimiento familiar frente al institucional.

c) Su integración familiar y social.

d) La prevención y la detección precoz de todas aquellas situaciones que puedan perjudicar su desarrollo personal.

e) La sensibilización de la población ante situaciones de desprotección.

f) El carácter educativo de todas las medidas que se adopten.

g) La promoción de la participación, voluntariado y solidaridad social.

h) La objetividad, imparcialidad y seguridad jurídica en la actuación protectora, garantizando el carácter colegiado e interdisciplinar en la adopción de medidas que les afecten.

i) La protección contra toda forma de violencia, incluido el maltrato físico o psicológico, los castigos físicos humillantes y denigrantes, el descuido o trato negligente, la explotación, la realizada a través de las nuevas tecnologías, los abusos sexuales, la corrupción, la violencia de género o en el ámbito familiar, sanitario, social o educativo, incluyendo el acoso escolar, así como la trata y el tráfico de seres humanos, la mutilación genital femenina y cualquier otra forma de abuso.

j) La igualdad de oportunidades y no discriminación por cualquier circunstancia.

k) La accesibilidad universal de los menores con discapacidad y los ajustes razonables, así como su inclusión y participación plenas y efectivas.

l) El libre desarrollo de su personalidad conforme a su orientación e identidad sexual.

m) El respeto y la valoración de la diversidad étnica y cultural.

3. Los poderes públicos desarrollarán actuaciones encaminadas a la sensibilización, prevención, detección, notificación, asistencia y protección de cualquier forma de violencia contra la infancia y la adolescencia mediante procedimientos que aseguren la coordinación y la colaboración entre las distintas Administraciones, entidades colaboradoras y servicios competentes, tanto públicos como privados, para garantizar una actuación integral.

4. Las Entidades Públicas dispondrán de programas y recursos destinados al apoyo y orientación de quienes, estando en acogimiento, alcancen la mayoría de edad y queden fuera del sistema de protección, con especial atención a los que presentan discapacidad.

TÍTULO II

Actuaciones en situación de desprotección social del menor e instituciones de protección de menores

CAPÍTULO I

Actuaciones en situaciones de desprotección social del menor

Artículo 12. *Actuaciones de protección.*

1. La protección de los menores por los poderes públicos se realizará mediante la prevención, detección y reparación de situaciones de riesgo, con el establecimiento de los servicios y recursos adecuados para tal fin, el ejercicio de la guarda y, en los casos de declaración de desamparo, la asunción de la tutela por ministerio de la ley. En las actuaciones de protección deberán primar, en todo caso, las medidas familiares frente a las

residenciales, las estables frente a las temporales y las consensuadas frente a las impuestas.

2. Los poderes públicos velarán para que los progenitores, tutores, guardadores o acogedores, desarrollen adecuadamente sus responsabilidades y les facilitarán servicios accesibles de prevención, asesoramiento y acompañamiento en todas las áreas que afectan al desarrollo de los menores.

3. Cuando los menores se encuentren bajo la patria potestad, tutela, guarda o acogimiento de una víctima de violencia de género o doméstica, las actuaciones de los poderes públicos estarán encaminadas a garantizar el apoyo necesario para procurar la permanencia de los menores, con independencia de su edad, con aquella, así como su protección, atención especializada y recuperación.

4. Cuando no pueda ser establecida la mayoría de edad de una persona, será considerada menor de edad a los efectos de lo previsto en esta ley, en tanto se determina su edad. A tal efecto, el Fiscal deberá realizar un juicio de proporcionalidad que pondere adecuadamente las razones por las que se considera que el pasaporte o documento equivalente de identidad presentado, en su caso, no es fiable. La realización de pruebas médicas para la determinación de la edad de los menores se someterá al principio de celeridad, exigirá el previo consentimiento informado del afectado y se llevará a cabo con respeto a su dignidad y sin que suponga un riesgo para su salud, no pudiendo aplicarse indiscriminadamente. No podrán realizarse, en ningún caso, desnudos integrales, exploraciones genitales u otras pruebas médicas especialmente invasivas.

Asimismo, una vez adoptada la medida de guarda o tutela respecto a personas menores de edad que hayan llegado solas a España, las Entidades Públicas comunicarán la adopción de dicha medida al Ministerio del Interior, a efectos de inscripción en el Registro Estatal correspondiente.

5. Las Entidades Públicas garantizarán los derechos reconocidos en esta ley a las personas menores de edad desde el momento que accede por primera vez a un recurso de protección y proporcionarán una atención inmediata integral y adecuada a sus necesidades, evitando la prolongación de las medidas de carácter provisional y de la estancia en los recursos de primera acogida.

6. Cualquier medida de protección no permanente que se adopte respecto de menores de tres años se revisará cada tres meses, y respecto de mayores de esa edad se revisará cada seis meses. En los acogimientos permanentes la revisión tendrá lugar el primer año cada seis meses y, a partir del segundo año, cada doce meses.

7. Además, de las distintas funciones atribuidas por ley, la Entidad Pública remitirá al Ministerio Fiscal informe justificativo de la situación de un determinado menor cuando este se haya encontrado en acogimiento residencial o acogimiento familiar temporal durante un periodo superior a dos años, debiendo justificar la Entidad Pública las causas por las que no se ha adoptado una medida protectora de carácter más estable en ese intervalo,

8. Los poderes públicos garantizarán los derechos y obligaciones de los menores con discapacidad en lo que respecta a su custodia, tutela, guarda, adopción o instituciones similares, velando al máximo por el interés superior del menor. Asimismo, garantizarán que los menores con discapacidad tengan los mismos derechos respecto a la vida en familia. Para hacer efectivos estos derechos y a fin de prevenir su ocultación, abandono, negligencia o segregación velarán porque se proporcione con anticipación información, servicios y apoyo generales a los menores con discapacidad y a sus familias.

Artículo 13. *Obligaciones de los ciudadanos y deber de reserva.*

1. Toda persona o autoridad, especialmente aquellas que por su profesión, oficio o actividad detecten una situación de riesgo o posible desamparo de una persona menor de edad, lo comunicarán a la autoridad o sus agentes más próximos, sin perjuicio de prestarle el auxilio inmediato que precise.

2. Cualquier persona o autoridad que tenga conocimiento de que un menor no está escolarizado o no asiste al centro escolar de forma habitual y sin justificación, durante el período obligatorio, deberá ponerlo en conocimiento de las autoridades públicas competentes, que adoptarán las medidas necesarias para su escolarización.

3. Las autoridades y las personas que por su profesión o función conozcan el caso actuarán con la debida reserva.

En las actuaciones se evitará toda interferencia innecesaria en la vida del menor.

Artículo 14. *Atención inmediata.*

Las autoridades y servicios públicos tendrán la obligación de prestar la atención inmediata que precise cualquier menor, de actuar si corresponde a su ámbito de competencias o de dar traslado en otro caso al órgano competente y de poner los hechos en conocimiento de los representantes legales del menor o, cuando sea necesario, de la Entidad Pública y del Ministerio Fiscal.

La Entidad Pública podrá asumir, en cumplimiento de la obligación de prestar la atención inmediata, la guarda provisional de un menor prevista en el artículo 172.4 del Código Civil, que será comunicada al Ministerio Fiscal, procediendo simultáneamente a practicar las diligencias precisas para identificar al menor, investigar sus circunstancias y constatar, en su caso, la situación real de desamparo.

Artículo 14 bis. *Actuaciones en casos de urgencia.*

1. Cuando la urgencia del caso lo requiera, sin perjuicio de la guarda provisional a la que se refiere el artículo anterior y el artículo 172.4 del Código Civil, la actuación de los servicios sociales será inmediata.

2. La atención en casos de urgencia a que se refiere este artículo no está sujeta a requisitos procedimentales ni de forma, y se entiende en todo caso sin perjuicio del deber de prestar a las personas menores de edad el auxilio inmediato que precisen.

Artículo 15. *Principio de colaboración.*

En toda intervención se procurará contar con la colaboración del menor y su familia y no interferir en su vida escolar, social o laboral.

Artículo 16. *Evaluación de la situación.*

Las entidades públicas competentes en materia de protección de menores estarán obligadas a verificar la situación denunciada y a adoptar las medidas necesarias para resolverla en función del resultado de aquella actuación.

Artículo 17. *Actuaciones en situaciones de riesgo.*

1. Se considerará situación de riesgo aquella en la que, a causa de circunstancias, carencias o conflictos familiares, sociales o educativos, la persona menor de edad se vea perjudicada en su desarrollo personal, familiar, social o educativo, en su bienestar o en sus derechos de forma que, sin alcanzar la entidad, intensidad o persistencia que fundamentarían su declaración de situación de desamparo y la asunción de la tutela por ministerio de la ley, sea precisa la intervención de la administración pública competente, para eliminar, reducir o compensar las dificultades o inadaptación que le afectan y evitar su desamparo y exclusión social, sin tener que ser separado de su entorno familiar.

2. Serán considerados como indicadores de riesgo, entre otros:

a) La falta de atención física o psíquica del niño, niña o adolescente por parte de los progenitores, o por las personas que ejerzan la tutela, guarda, o acogimiento, que comporte un perjuicio leve para la salud física o emocional del niño, niña o adolescente cuando se estime, por la naturaleza o por la repetición de los episodios, la posibilidad de su persistencia o el agravamiento de sus efectos.

b) La negligencia en el cuidado de las personas menores de edad y la falta de seguimiento médico por parte de los progenitores, o por las personas que ejerzan la tutela, guarda o acogimiento.

c) La existencia de un hermano o hermana declarado en situación de riesgo o desamparo, salvo que las circunstancias familiares hayan cambiado de forma evidente.

d) La utilización, por parte de los progenitores, o de quienes ejerzan funciones de tutela, guarda o acogimiento, del castigo habitual y desproporcionado y de pautas de corrección

violentas que, sin constituir un episodio severo o un patrón crónico de violencia, perjudiquen su desarrollo.

e) La evolución negativa de los programas de intervención seguidos con la familia y la obstrucción a su desarrollo o puesta en marcha.

f) Las prácticas discriminatorias, por parte de los responsables parentales, contra los niños, niñas y adolescentes que conlleven un perjuicio para su bienestar y su salud mental y física, en particular:

1.º Las actitudes discriminatorias que por razón de género, edad o discapacidad puedan aumentar las posibilidades de confinamiento en el hogar, la falta de acceso a la educación, las escasas oportunidades de ocio, la falta de acceso al arte y a la vida cultural, así como cualquier otra circunstancia que por razón de género, edad o discapacidad, les impidan disfrutar de sus derechos en igualdad.

2.º La no aceptación de la orientación sexual, identidad de género o las características sexuales de la persona menor de edad.

g) El riesgo de sufrir ablación, mutilación genital femenina o cualquier otra forma de violencia en el caso de niñas y adolescentes basadas en el género, las promesas o acuerdos de matrimonio forzado.

h) La identificación de las madres como víctimas de trata.

i) Las niñas y adolescentes víctimas de violencia de género en los términos establecidos en el artículo 1.1 de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de medidas de protección integral contra la violencia de género.

j) Los ingresos múltiples de personas menores de edad en distintos hospitales con síntomas recurrentes, inexplicables y/o que no se confirman diagnósticamente.

k) El consumo habitual de drogas tóxicas o bebidas alcohólicas por las personas menores de edad.

l) La exposición de la persona menor de edad a cualquier situación de violencia doméstica o de género.

m) Cualquier otra circunstancia que implique violencia sobre las personas menores de edad que, en caso de persistir, pueda evolucionar y derivar en el desamparo del niño, niña o adolescente.

3. La intervención en la situación de riesgo corresponde a la administración pública competente conforme a lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica aplicable, en coordinación con los centros escolares y servicios sociales y sanitarios y, en su caso, con las entidades colaboradoras del respectivo ámbito territorial o cualesquiera otras.

4. La valoración de la situación de riesgo conllevará la elaboración y puesta en marcha de un proyecto de intervención social y educativo familiar que deberá recoger los objetivos, actuaciones, recursos y previsión de plazos, promoviendo los factores de protección del menor y manteniendo a éste en su medio familiar. Se procurará la participación de los progenitores, tutores, guardadores o acogedores en la elaboración del proyecto. En cualquier caso, será oída y tenida en cuenta la opinión de éstos en el intento de consensuar el proyecto, que deberá ser firmado por las partes, para lo que se les comunicará de manera comprensible y en formato accesible. También se comunicará y consultará con el menor si tiene suficiente madurez y, en todo caso, a partir de los doce años.

5. Los progenitores, tutores, guardadores o acogedores, dentro de sus respectivas funciones, colaborarán activamente, según su capacidad, en la ejecución de las medidas indicadas en el referido proyecto. La omisión de la colaboración prevista en el mismo dará lugar a la declaración de la situación de riesgo del menor.

6. La situación de riesgo será declarada por la administración pública competente conforme a lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica aplicable mediante una resolución administrativa motivada, previa audiencia a los progenitores, tutores, guardadores o acogedores y del menor si tiene suficiente madurez y, en todo caso, a partir de los doce años. La resolución administrativa incluirá las medidas tendentes a corregir la situación de riesgo del menor, incluidas las atinentes a los deberes al respecto de los progenitores, tutores, guardadores o acogedores. Frente a la resolución administrativa que declare la situación de riesgo del menor, se podrá interponer recurso conforme a la Ley de Enjuiciamiento Civil.

7. Cuando la administración pública competente esté desarrollando una intervención ante una situación de riesgo de un menor y tenga noticia de que va a ser trasladado al ámbito de otra entidad territorial, la administración pública de origen lo pondrá en conocimiento de la de destino al efecto de que, si procede, ésta continúe la intervención que se venía realizando, con remisión de la información y documentación necesaria. Si la administración pública de origen desconociera el lugar de destino, podrá solicitar el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad a fin de que procedan a su averiguación. Una vez conocida la localización del menor, se pondrá en conocimiento de la Entidad Pública competente en dicho territorio, que continuará la intervención.

8. En los supuestos en que la administración pública competente para apreciar e intervenir en la situación de riesgo estime que existe una situación de desprotección que puede requerir la separación del menor de su ámbito familiar o cuando, concluido el período previsto en el proyecto de intervención o Convenio, no se hayan conseguido cambios en el desempeño de los deberes de guarda que garanticen que el menor cuenta con la necesaria asistencia moral o material, lo pondrá en conocimiento de la Entidad Pública a fin de que valore la procedencia de declarar la situación de desamparo, comunicándolo al Ministerio Fiscal.

Cuando la Entidad Pública considere que no procede declarar la situación de desamparo, pese a la propuesta en tal sentido formulada por la administración pública competente para apreciar la situación de riesgo, lo pondrá en conocimiento de la administración pública que haya intervenido en la situación de riesgo y del Ministerio Fiscal. Este último hará una supervisión de la situación del menor, pudiendo para ello recabar la colaboración de los centros escolares y los servicios sociales, sanitarios o cualesquiera otros.

9. La administración pública competente para intervenir en la situación de riesgo adoptará, en colaboración con los servicios de salud correspondientes, las medidas adecuadas de prevención, intervención y seguimiento, de las situaciones de posible riesgo prenatal, a los efectos de evitar con posterioridad una eventual declaración de situación de riesgo o desamparo del recién nacido. A tales efectos, se entenderá por situación de riesgo prenatal la falta de cuidado físico de la mujer gestante o el consumo abusivo de sustancias con potencial adictivo, así como cualquier otra acción propia de la mujer o de terceros tolerada por ésta, que perjudique el normal desarrollo o pueda provocar enfermedades o anomalías físicas, mentales o sensoriales al recién nacido. Los servicios de salud y el personal sanitario deberán notificar esta situación a la administración pública competente, así como al Ministerio Fiscal. Tras el nacimiento se mantendrá la intervención con el menor y su unidad familiar para que, si fuera necesario, se declare la situación de riesgo o desamparo del menor para su adecuada protección.

10. La negativa de los progenitores, tutores, guardadores o acogedores a prestar el consentimiento respecto de los tratamientos médicos necesarios para salvaguardar la vida o integridad física o psíquica de un menor constituye una situación de riesgo. En tales casos, las autoridades sanitarias, pondrán inmediatamente en conocimiento de la autoridad judicial, directamente o a través del Ministerio Fiscal, tales situaciones a los efectos de que se adopte la decisión correspondiente en salvaguarda del mejor interés del menor.

Artículo 17 bis. *Personas menores de catorce años en conflicto con la ley.*

Las personas a las que se refiere el artículo 3 de la Ley Orgánica 5/2000, de 12 de enero, de responsabilidad penal de los menores serán incluidas en un plan de seguimiento que valore su situación socio-familiar diseñado y realizado por los servicios sociales competentes de cada comunidad autónoma.

Si el acto violento pudiera ser constitutivo de un delito contra la libertad o indemnidad sexual o de violencia de género, el plan de seguimiento deberá incluir un módulo formativo en igualdad de género.

Artículo 18. *Actuaciones en situación de desamparo.*

1. Cuando la Entidad Pública constate que el menor se encuentra en situación de desamparo, actuará en la forma prevista en el artículo 172 y siguientes del Código Civil, asumiendo la tutela de aquél por ministerio de la ley, adoptando las oportunas medidas de

protección y poniéndolo en conocimiento del Ministerio Fiscal y, en su caso, del Juez que acordó la tutela ordinaria.

2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 172 y siguientes del Código Civil, se considerará situación de desamparo la que se produce de hecho a causa del incumplimiento, o del imposible o inadecuado ejercicio de los deberes de protección establecidos por las leyes para la guarda de los menores, cuando éstos queden privados de la necesaria asistencia moral o material.

La situación de pobreza de los progenitores, tutores o guardadores no podrá ser tenida en cuenta para la valoración de la situación de desamparo. Asimismo, en ningún caso se separará a un menor de sus progenitores en razón de una discapacidad del menor, de ambos progenitores o de uno de ellos.

Se considerará un indicador de desamparo, entre otros, el tener un hermano declarado en tal situación, salvo que las circunstancias familiares hayan cambiado de forma evidente.

En particular se entenderá que existe situación de desamparo cuando se dé alguna o algunas de las siguientes circunstancias con la suficiente gravedad que, valoradas y ponderadas conforme a los principios de necesidad y proporcionalidad, supongan una amenaza para la integridad física o mental del menor:

a) El abandono del menor, bien porque falten las personas a las que por ley corresponde el ejercicio de la guarda, o bien porque éstas no quieran o no puedan ejercerla.

b) El transcurso del plazo de guarda voluntaria, bien cuando sus responsables legales se encuentren en condiciones de hacerse cargo de la guarda del menor y no quieran asumirla, o bien cuando, deseando asumirla, no estén en condiciones para hacerlo, salvo los casos excepcionales en los que la guarda voluntaria pueda ser prorrogada más allá del plazo de dos años.

c) El riesgo para la vida, salud e integridad física del menor. En particular cuando se produzcan malos tratos físicos graves, abusos sexuales o negligencia grave en el cumplimiento de las obligaciones alimentarias y de salud por parte de las personas de la unidad familiar o de terceros con consentimiento de aquellas; también cuando el menor sea identificado como víctima de trata de seres humanos y haya un conflicto de intereses con los progenitores, tutores y guardadores; o cuando exista un consumo reiterado de sustancias con potencial adictivo o la ejecución de otro tipo de conductas adictivas de manera reiterada por parte del menor con el conocimiento, consentimiento o la tolerancia de los progenitores, tutores o guardadores. Se entiende que existe tal consentimiento o tolerancia cuando no se hayan realizado los esfuerzos necesarios para paliar estas conductas, como la solicitud de asesoramiento o el no haber colaborado suficientemente con el tratamiento, una vez conocidas las mismas. También se entiende que existe desamparo cuando se produzcan perjuicios graves al recién nacido causados por maltrato prenatal.

d) El riesgo para la salud mental del menor, su integridad moral y el desarrollo de su personalidad debido al maltrato psicológico continuado o a la falta de atención grave y crónica de sus necesidades afectivas o educativas por parte de progenitores, tutores o guardadores. Cuando esta falta de atención esté condicionada por un trastorno mental grave, por un consumo habitual de sustancias con potencial adictivo o por otras conductas adictivas habituales, se valorará como un indicador de desamparo la ausencia de tratamiento por parte de progenitores, tutores o guardadores o la falta de colaboración suficiente durante el mismo.

e) El incumplimiento o el imposible o inadecuado ejercicio de los deberes de guarda como consecuencia del grave deterioro del entorno o de las condiciones de vida familiares, cuando den lugar a circunstancias o comportamientos que perjudiquen el desarrollo del menor o su salud mental.

f) La inducción a la mendicidad, delincuencia o prostitución, o cualquier otra explotación del menor de similar naturaleza o gravedad.

g) La ausencia de escolarización o falta de asistencia reiterada y no justificada adecuadamente al centro educativo y la permisividad continuada o la inducción al absentismo escolar durante las etapas de escolarización obligatoria.

h) Cualquier otra situación gravemente perjudicial para el menor que traiga causa del incumplimiento o del imposible o inadecuado ejercicio de la patria potestad, la tutela o la

guarda, cuyas consecuencias no puedan ser evitadas mientras permanezca en su entorno de convivencia.

3. Cada Entidad Pública designará al órgano que ejercerá la tutela de acuerdo con sus estructuras orgánicas de funcionamiento.

4. En caso de traslado permanente de residencia de un menor sujeto a una medida de protección desde la Comunidad Autónoma que la adoptó a otra distinta, corresponde a ésta asumir aquella medida o adoptar la que proceda en un plazo máximo de tres meses desde que esta última sea informada por la primera de dicho traslado. No obstante lo anterior, cuando la familia de origen del menor permanezca en la Comunidad Autónoma de origen y sea previsible una reintegración familiar a corto o medio plazo, se mantendrá la medida adoptada y la Entidad Pública del lugar de residencia del menor colaborará en el seguimiento de la evolución de éste. Tampoco será necesaria la adopción de nuevas medidas de protección en los casos de traslado temporal de un menor a un centro residencial ubicado en otra Comunidad Autónoma o cuando se establezca un acogimiento con familia residente en ella, con el acuerdo de ambas Comunidades Autónomas.

5. En los supuestos en los que se detecte una situación de posible desprotección de un menor de nacionalidad española que se encuentre fuera del territorio nacional, para su protección en España será competente la Entidad Pública correspondiente a la Comunidad Autónoma en la que residan los progenitores o tutores del menor. En su defecto, será competente la Entidad Pública correspondiente a la Comunidad Autónoma con la cual el menor o sus familiares tuvieren mayores vínculos. Cuando, conforme a tales criterios, no pudiere determinarse la competencia, será competente la Entidad Pública de la Comunidad Autónoma en la que el menor o sus familiares hubieran tenido su última residencia habitual.

En todo caso, cuando el menor que se encuentra fuera de España hubiera sido objeto de una medida de protección previamente a su desplazamiento, será competente la Entidad Pública que ostente su guarda o tutela.

Los posibles conflictos de competencia que pudieran originarse habrán de resolverse conforme a los principios de celeridad y de interés superior del menor, evitando dilaciones en la toma de decisiones que pudieran generar perjuicios al mismo.

La Administración General del Estado se encargará del traslado del menor a España. La Comunidad Autónoma que corresponda asumirá la competencia desde el momento en que el menor se encuentre en España.

6. En los supuestos en que las medidas de protección adoptadas en un Estado extranjero deban cumplirse en España, se atenderá, en primer lugar, a lo previsto en el Reglamento (CE) n.º 2201/2003 del Consejo, de 27 de noviembre de 2003, relativo a la competencia, el reconocimiento y la ejecución de las resoluciones judiciales en materia matrimonial y de responsabilidad parental, por el que se deroga el Reglamento (CE) n.º 1347/2000, o norma europea que lo sustituya. En los casos no regulados por la normativa europea, se estará a los Tratados y Convenios internacionales en vigor para España y, en especial, al Convenio relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento, la ejecución y la cooperación en materia de responsabilidad parental y de medidas de protección de los niños, hecho en La Haya el 19 de octubre de 1996, o Convenio que lo sustituya. En defecto de toda normativa internacional, se estará a las normas españolas de producción interna sobre eficacia en España de medidas de protección de menores.

Artículo 19. *Guarda de menores.*

1. Además de la guarda de los menores tutelados por encontrarse en situación de desamparo, la Entidad Pública deberá asumir la guarda en los términos previstos en el artículo 172 bis del Código Civil, cuando los progenitores o tutores no puedan cuidar de un menor por circunstancias graves y transitorias o cuando así lo acuerde el Juez en los casos en que legalmente proceda.

2. La guarda voluntaria tendrá una duración máxima de dos años, salvo que el interés superior del menor aconseje, excepcionalmente, la prórroga de la medida por la previsible reintegración familiar en un plazo breve de tiempo.

En estos supuestos de guarda voluntaria será necesario el compromiso de la familia de someterse, en su caso, a la intervención profesional.

Artículo 19 bis. *Disposiciones comunes a la guarda y tutela.*

1. Cuando la Entidad Pública asuma la tutela o guarda del menor elaborará un plan individualizado de protección que establecerá los objetivos, la previsión y el plazo de las medidas de intervención a adoptar con su familia de origen, incluido, en su caso, el programa de reintegración familiar.

En el caso de tratarse de un menor con discapacidad, la Entidad Pública garantizará la continuidad de los apoyos que viniera recibiendo o la adopción de otros más adecuados para sus necesidades.

2. Cuando del pronóstico se derive la posibilidad de retorno a la familia de origen, la Entidad Pública aplicará el programa de reintegración familiar, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa relativa a los menores extranjeros no acompañados.

3. Para acordar el retorno del menor desamparado a su familia de origen será imprescindible que se haya comprobado una evolución positiva de la misma, objetivamente suficiente para restablecer la convivencia familiar, que se hayan mantenido los vínculos, que concurra el propósito de desempeñar las responsabilidades parentales adecuadamente y que se constate que el retorno con ella no supone riesgos relevantes para el menor a través del correspondiente informe técnico. En los casos de acogimiento familiar, deberá ponderarse, en la toma de decisión sobre el retorno, el tiempo transcurrido y la integración en la familia de acogida y su entorno, así como el desarrollo de vínculos afectivos con la misma.

4. Cuando se proceda a la reunificación familiar, la Entidad Pública realizará un seguimiento posterior de apoyo a la familia del menor.

5. En el caso de los menores extranjeros no acompañados, se procurará la búsqueda de su familia y el restablecimiento de la convivencia familiar, iniciando el procedimiento correspondiente, siempre que se estime que dicha medida responde a su interés superior y no coloque al menor o a su familia en una situación que ponga en riesgo su seguridad.

6. Las menores y las jóvenes sujetas a medidas de protección que estén embarazadas, recibirán el asesoramiento y el apoyo adecuados a su situación. En el plan individual de protección se contemplará esta circunstancia, así como la protección del recién nacido.

Artículo 20. *Acogimiento familiar.*

1. Cuando no sea posible la permanencia en el entorno familiar de origen, el acogimiento familiar, de acuerdo con su finalidad y con independencia del procedimiento en que se acuerde, revestirá las modalidades establecidas en el Código Civil y, en razón de la vinculación del menor con la familia acogedora, podrá tener lugar, de acuerdo al interés superior del menor, en la propia familia extensa del menor o en familia ajena.

El acogimiento familiar podrá ser especializado, entendiendo por tal el que se desarrolla en una familia en la que alguna o algunas de las personas que integran la unidad familiar dispone de cualificación, experiencia o formación específica para desempeñar esta función respecto de menores con necesidades o circunstancias especiales, pudiendo percibir por ello una compensación.

El acogimiento especializado podrá ser de dedicación exclusiva cuando así se determine por la Entidad Pública por razón de las necesidades y circunstancias especiales del menor en situación de ser acogido, percibiendo en tal caso la persona o personas designadas como acogedoras una compensación en atención a dicha dedicación.

2. El acogimiento familiar se formalizará por resolución de la Entidad Pública que tenga la tutela o la guarda, previa valoración de la adecuación de la familia para el acogimiento. En esta valoración se tendrá en cuenta su situación familiar y aptitud educadora, su capacidad para atender adecuadamente las necesidades de toda índole del menor o menores de que se trate, la congruencia entre su motivación y la naturaleza y finalidad del acogimiento según su modalidad, así como la disposición a facilitar el cumplimiento de los objetivos del plan individual de atención y, si lo hubiera, del programa de reintegración familiar, propiciando la relación del menor con su familia de procedencia. El régimen de visitas podrá tener lugar en los puntos de encuentro familiar habilitados, cuando así lo aconseje el interés superior del menor y el derecho a la privacidad de las familias de procedencia y acogedora. Cuando el tipo de acogimiento así lo aconseje, se valorará la adecuación de la edad de los acogedores

con la del menor acogido, así como la relación previa entre ellos, priorizando, salvo que el interés del menor aconseje otra cosa, a las personas que, perteneciendo a su familia extensa, reúnan condiciones adecuadas para el acogimiento.

3. A la resolución de formalización del acogimiento familiar a que se refiere el apartado anterior, acordada conforme a los términos previstos en el Código Civil, se acompañará un documento anexo que incluirá los siguientes extremos:

a) La identidad del acogedor o acogedores y del acogido.

b) Los consentimientos y audiencias necesarias.

c) La modalidad del acogimiento, duración prevista para el mismo, así como su carácter de acogimiento en familia extensa o en familia ajena en razón de la vinculación del menor con la familia o persona acogedora.

d) Los derechos y deberes de cada una de las partes, y en particular:

1.º El régimen de visitas, estancia, relación o comunicación, en los supuestos de declaración de desamparo, por parte de la familia de origen, que podrá modificarse por la Entidad Pública en atención al interés superior del menor.

2.º El sistema de cobertura por parte de la Entidad Pública de los daños que sufra el menor o de los que pueda causar a terceros.

3.º La asunción por parte de los acogedores de los gastos de manutención, educación y atención socio-sanitaria.

e) El contenido del seguimiento que, en función de la finalidad del acogimiento, vaya a realizar la Entidad Pública y el compromiso de colaboración con dicho seguimiento por parte de la familia acogedora.

f) En el caso de menores con discapacidad, los recursos de apoyo que precisa.

g) La compensación económica, apoyos técnicos y otro tipo de ayudas que, en su caso, vayan a recibir los acogedores.

h) El plazo en el cual la medida vaya a ser revisada.

La resolución y el documento anexo se remitirán al Ministerio Fiscal en el plazo máximo de un mes.

Artículo 20 bis. *Derechos y deberes de los acogedores familiares.*

1. Los acogedores familiares tendrán derecho a:

a) Recibir información acerca de la naturaleza y efectos del acogimiento, así como preparación previa, seguimiento y apoyo técnico especializado durante y al término del mismo. En el caso de menores con discapacidad, los acogedores tendrán derecho a orientación, acompañamiento y apoyo adaptados a la discapacidad del menor.

b) Ser oídos por la Entidad Pública antes de que ésta adopte cualquier resolución que afecte al menor, especialmente antes de modificar o suspender temporalmente el régimen de visitas o de relación o comunicación con la familia de origen.

c) Ser informados del plan individual de protección así como de las medidas de protección relacionadas con el acogimiento que se adopten respecto al menor acogido, de las revisiones periódicas y a obtener información del expediente de protección del menor que les resulte necesaria para el ejercicio de sus funciones, a excepción de aquellas cuestiones relacionadas con el derecho a la intimidad de terceros y a la protección de datos de carácter personal.

d) Ser parte en todos los procesos de oposición a las medidas de protección y a la declaración de situación de desamparo del menor acogido y en todos los procesos de oposición relacionados con la medida de acogimiento familiar permanente con funciones de tutela que tenga formalizada.

e) Cooperar con la Entidad Pública en los planes de actuación y seguimiento establecidos para el acogimiento.

f) Disponer de la documentación identificativa, sanitaria y educativa del menor que acogen.

g) Ejercer todos los derechos inherentes a la guarda.

h) Ser respetados por el menor acogido.

i) Recabar el auxilio de la Entidad Pública en el ejercicio de sus funciones.

j) Realizar viajes con el menor siempre que se informe a la Entidad Pública y no exista oposición de ésta.

k) Percibir una compensación económica y otro tipo de ayuda que se hubiera estipulado, en su caso.

l) Facilitar al menor acogido las mismas condiciones que a los hijos biológicos o adoptados, a fin de hacer uso de derechos u obligaciones familiares durante el tiempo que el menor conviva con ellos.

m) Relacionarse con el menor al cesar el acogimiento, si la Entidad Pública entiende que conviniere a su interés superior y lo consintieren la familia de origen o, en su caso, la familia adoptiva o de acogimiento permanente, y el menor si tuviere suficiente madurez y, en todo caso, si fuera mayor de doce años.

n) Ser protegidos sus datos personales respecto de la familia de origen, de acuerdo con la legislación vigente.

ñ) Formular formalmente quejas o sugerencias ante la Entidad Pública que deberán ser tramitadas en un plazo inferior a los 30 días y, en caso de solicitar audiencia, ser escuchado con anterioridad a dicho plazo.

o) La familia acogedora tendrá los mismos derechos que la Administración reconoce al resto de unidades familiares.

2. Los acogedores familiares tendrán los siguientes deberes:

a) Velar por el bienestar y el interés superior del menor, tenerlo en su compañía, alimentarlo, educarlo y procurarle una formación integral en un entorno afectivo. En el caso de menor con discapacidad, deberá continuar prestando los apoyos especializados que viniera recibiendo o adoptar otros más adecuados a sus necesidades.

b) Oír al menor siempre antes de tomar decisiones que le afecten, si tuviere suficiente madurez y, en todo caso, si fuera mayor de 12 años, sin exclusión alguna por discapacidad, y a transmitir a la Entidad Pública las peticiones que éste pueda realizar dentro de su madurez.

c) Asegurar la plena participación del menor en la vida de familia.

d) Informar a la Entidad Pública de cualquier hecho de trascendencia en relación con el menor.

e) Respetar y facilitar las relaciones con la familia de origen del menor, en la medida de las posibilidades de los acogedores familiares, en el marco del régimen de visitas establecido a favor de aquella y la reintegración familiar, en su caso.

f) Colaborar activamente con las Entidades Públicas en el desarrollo de la intervención individualizada con el menor y seguimiento de la medida, observando las indicaciones y orientaciones de la misma.

g) Respetar la confidencialidad de los datos relativos a los antecedentes personales y familiares del menor.

h) Comunicar a la Entidad Publica cualquier cambio en la situación familiar relativo a los datos y circunstancias que se tomaron en consideración como base para el acogimiento.

i) Garantizar el derecho a la intimidad y a la identidad de los menores acogidos y el respeto a su propia imagen, así como velar por el cumplimiento de sus derechos fundamentales.

j) Participar en las acciones formativas que se propongan.

k) Colaborar en el tránsito de la medida de protección del menor a la reintegración a su entorno de origen, la adopción, u otra modalidad de acogimiento, o al entorno que se establezca tras la adopción de una medida de protección más estable.

l) Los acogedores familiares tendrán las mismas obligaciones respecto del menor acogido que aquellos que la ley establece para los titulares de la patria potestad.

Artículo 20 ter. *Tramitación de las solicitudes de acogimiento transfronterizo de personas menores de edad en España remitidas por un Estado miembro de la Unión Europea o por un Estado parte del Convenio de La Haya de 1996.*

1. El Ministerio de Justicia, en su calidad de Autoridad Central Española, será la autoridad competente para recibir las solicitudes de acogimiento transfronterizo de personas menores de edad procedentes de un Estado miembro de la Unión Europea o de un Estado

parte del Convenio de La Haya de 1996. Dichas solicitudes deberán ser remitidas por la Autoridad Central del Estado requirente al objeto de obtener la preceptiva autorización de las autoridades españolas competentes con carácter previo a que se pueda producir el acogimiento.

2. Las solicitudes de acogimiento deberán realizarse por escrito y acompañarse de los documentos que la Autoridad Central española requiera para valorar la idoneidad de la medida en beneficio de la persona menor de edad y la aptitud del establecimiento o familia para llevar a cabo dicho acogimiento. En todo caso, además de la requerida por la normativa internacional aplicable, deberá aportarse un informe sobre el niño, niña o adolescente, los motivos de su propuesta de acogimiento, la modalidad de acogimiento, la duración del mismo y cómo se prevé hacer seguimiento de la medida.

3. Recibida la solicitud de acogimiento transfronterizo, la Autoridad Central española comprobará que la solicitud reúne el contenido y los requisitos según lo previsto en el apartado anterior y la transmitirá a la Administración autonómica competente para su aprobación.

4. La Administración autonómica competente, una vez evaluada la solicitud, remitirá su decisión a la Autoridad Central española que la hará llegar a la Autoridad Central del Estado requirente. Únicamente en caso de ser favorable, las autoridades competentes de dicho Estado dictarán una resolución que ordene el acogimiento en España, notificarán a todas las partes interesadas y solicitarán su reconocimiento y ejecución en España directamente ante el Juzgado o Tribunal español territorialmente competente.

5. El plazo máximo para la tramitación y respuesta de la solicitud será de tres meses.

6. Las solicitudes de acogimiento y sus documentos adjuntos deberán acompañarse de una traducción legalizada en español.

Artículo 20 quater. *Motivos de denegación de las solicitudes de acogimiento transfronterizo de personas menores de edad en España.*

1. La Autoridad Central española rechazará las solicitudes de acogimiento transfronterizo cuando:

a) El objeto o finalidad de la solicitud de acogimiento no garantice el interés superior de la persona menor de edad para lo cual se tendrá especialmente en cuenta la existencia de vínculos con España.

b) La solicitud no reúna los requisitos exigidos para su tramitación. En este caso, se devolverá a la Autoridad Central requirente indicando los motivos concretos de la devolución con el fin de que pueda subsanarlos.

c) Se solicite el desplazamiento de una persona menor de edad incursa en un procedimiento penal o sancionador o que haya sido condenada o sancionada por la comisión de cualquier ilícito penal o administrativo.

d) No se haya respetado el derecho fundamental de la persona menor de edad a ser oída y escuchada, así como a mantener contactos con sus progenitores o representantes legales, salvo si ello es contrario a su superior interés.

Artículo 20 quinquies. *Del procedimiento para la transmisión de las solicitudes de acogimiento transfronterizo de personas menores de edad desde España a otro Estado miembro de la Unión Europea o a un Estado parte del Convenio de La Haya de 1996.*

1. Las solicitudes de acogimiento transfronterizo que soliciten las Autoridades competentes en materia de protección de personas menores de edad se remitirán por escrito a la Autoridad Central española, que las transmitirá a las autoridades competentes del Estado miembro requerido para su tramitación.

2. La tramitación y aprobación de dichas solicitudes se regirá por el Derecho Nacional del Estado miembro requerido.

3. La Autoridad Central española remitirá la decisión del acogimiento requerido a la Autoridad solicitante.

4. Las solicitudes de acogimiento y los documentos adjuntos que se dirijan a una autoridad extranjera deberán acompañarse de una traducción a una lengua oficial del Estado requerido o aceptada por este.

Artículo 21. *Acogimiento residencial.*

1. En relación con los menores en acogimiento residencial, las Entidades Públicas y los servicios y centros donde se encuentren deberán actuar conforme a los principios rectores de esta ley, con pleno respeto a los derechos de los menores acogidos, y tendrán las siguientes obligaciones básicas:

a) Asegurarán la cobertura de las necesidades de la vida cotidiana y garantizarán los derechos de los menores adaptando su proyecto general a las características personales de cada menor, mediante un proyecto socio-educativo individual, que persiga el bienestar del menor, su desarrollo físico, psicológico, social y educativo en el marco del plan individualizado de protección que defina la Entidad Pública.

b) Contarán con el plan individual de protección de cada menor que establezca claramente la finalidad del ingreso, los objetivos a conseguir y el plazo para su consecución, en el cual se preverá la preparación del menor, tanto a la llegada como a la salida del centro.

c) Adoptarán todas sus decisiones en relación con el acogimiento residencial de los menores en interés de los mismos.

d) Fomentarán la convivencia y la relación entre hermanos siempre que ello redunde en interés de los menores y procurarán la estabilidad residencial de los menores, así como que el acogimiento tenga lugar preferentemente en un centro ubicado en la provincia de origen del menor.

e) Promoverán la relación y colaboración familiar, programándose, al efecto, los recursos necesarios para posibilitar el retorno a su familia de origen, si se considera que ese es el interés del menor.

f) Potenciarán la educación integral e inclusiva de los menores, con especial consideración a las necesidades de los menores con discapacidad, y velarán por su preparación para la vida plena, de manera especial su escolarización y formación.

En el caso de los menores de dieciséis a dieciocho años uno de los objetivos prioritarios será la preparación para la vida independiente, la orientación e inserción laboral.

g) Poseerán una normativa interna de funcionamiento y convivencia que responda a las necesidades educativas y de protección, y tendrán recogido un procedimiento de formulación de quejas y reclamaciones.

h) Administrarán los medicamentos que, en su caso, precisen los menores bajo prescripción y seguimiento médico, de acuerdo con la praxis profesional sanitaria. A estos efectos se llevará un registro con la historia médica de cada uno de los menores.

i) Revisarán periódicamente el plan individual de protección con el objeto de valorar la adecuación del recurso residencial a las circunstancias personales del menor.

j) Potenciarán las salidas de los menores en fines de semana y períodos vacacionales con sus familias de origen o, cuando ello no fuese posible o procedente, con familias alternativas.

k) Promoverán la integración normalizada de los menores en los servicios y actividades de ocio, culturales y educativas que transcurran en el entorno comunitario en el que se encuentran.

l) Establecerán los necesarios mecanismos de coordinación con los servicios sociales especializados para el seguimiento y ajuste de las medidas de protección.

m) Velarán por la preparación para la vida independiente, promoviendo la participación en las decisiones que le afecten, incluida la propia gestión del centro, la autonomía y la asunción progresiva de responsabilidades.

n) Establecerán medidas educativas y de supervisión que garanticen la protección de los datos personales del menor al acceder a las tecnologías de la información y de la comunicación y a las redes sociales.

2. Todos los centros de acogimiento residencial que presten servicios dirigidos a menores en el ámbito de la protección deberán estar siempre habilitados administrativamente por la Entidad Pública, debiendo respetar el régimen de habilitación lo dispuesto en la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado. Además, deberán existir estándares de calidad y accesibilidad por cada tipo de servicio.

La Entidad Pública regulará el régimen de funcionamiento de los centros de acogimiento residencial e inscribirá en el registro correspondiente a las entidades de acuerdo con sus

disposiciones, prestando especial atención a la seguridad, sanidad, accesibilidad para personas con discapacidad, número, ratio y cualificación profesional de su personal, proyecto educativo, participación de los menores en su funcionamiento interno y demás condiciones que contribuyan a asegurar sus derechos.

Asimismo, la Entidad Pública promoverá modelos de acogimiento residencial con núcleos reducidos de menores que convivan en condiciones similares a las familiares.

3. Con el fin de favorecer que la vida del menor se desarrolle en un entorno familiar, prevalecerá la medida de acogimiento familiar sobre la de acogimiento residencial para cualquier menor, especialmente para menores de seis años. No se acordará el acogimiento residencial para menores de tres años salvo en supuestos de imposibilidad, debidamente acreditada, de adoptar en ese momento la medida de acogimiento familiar o cuando esta medida no convenga al interés superior del menor. Esta limitación para acordar el acogimiento residencial se aplicará también a los menores de seis años en el plazo más breve posible. En todo caso, y con carácter general, el acogimiento residencial de estos menores no tendrá una duración superior a tres meses.

4. A los efectos de asegurar la protección de los derechos de los menores, la Entidad Pública deberá realizar la inspección y supervisión de los centros y servicios semestralmente y siempre que así lo exijan las circunstancias.

5. Asimismo, el Ministerio Fiscal deberá ejercer la vigilancia sobre las decisiones de acogimiento residencial que se adopten, así como la inspección sobre todos los servicios y centros de acogimiento residencial, analizando, entre otros, los Proyectos Educativos Individualizados, el Proyecto Educativo del Centro y el Reglamento Interno.

6. La administración pública competente podrá adoptar las medidas adecuadas para garantizar la convivencia del centro, actuando sobre aquellas conductas con medidas de carácter educativo, que no podrán atentar, en ningún caso, contra la dignidad de los menores. En casos graves de perturbación de la convivencia, podrán limitarse las salidas del centro de acogida. Estas medidas deberán ejercerse de forma inmediata y proporcional a la conducta de los menores, teniendo en cuenta las circunstancias personales de éstos, su actitud y los resultados derivados de su comportamiento.

7. De aquellas medidas que se impusieran por conductas o actitudes que fueren atentatorias contra la convivencia en el ámbito residencial, se dará cuenta inmediata a los progenitores, tutores o representantes legales del menor y al Ministerio Fiscal.

Artículo 21 bis. *Derechos de los menores acogidos.*

1. El menor acogido, con independencia de la modalidad de acogimiento en que se encuentre, tendrá derecho a:

a) Ser oído en los términos del artículo 9 y, en su caso, ser parte en el proceso de oposición a las medidas de protección y declaración en situación de desamparo de acuerdo con la normativa aplicable, y en función de su edad y madurez. Para ello tiene derecho a ser informado y notificado de todas las resoluciones de formalización y cese del acogimiento.

b) Ser reconocido beneficiario del derecho de asistencia jurídica gratuita cuando se encuentre en situación de desamparo.

c) Dirigirse directamente a la Entidad Pública y ser informado de cualquier hecho trascendente relativo al acogimiento.

d) Relacionarse con su familia de origen en el marco del régimen de visitas, relación y comunicación establecido por la Entidad Pública.

e) Conocer progresivamente su realidad socio-familiar y sus circunstancias para facilitar la asunción de las mismas.

f) Recibir con la suficiente anticipación la información, los servicios y los apoyos generales que sean necesarios para hacer efectivos los derechos de los menores con discapacidad.

g) Poner en conocimiento del Ministerio Fiscal las reclamaciones o quejas que considere, sobre las circunstancias de su acogimiento.

h) Recibir el apoyo educativo y psicoterapéutico por parte de la Entidad Pública, para superar trastornos psicosociales de origen, medida esta aplicable tanto en acogimiento residencial, como en acogimiento familiar.

i) Recibir el apoyo educativo y psicoterapéutico que sea necesario.

j) Acceder a su expediente y conocer los datos sobre sus orígenes y parientes biológicos, una vez alcanzada la mayoría de edad.

2. En los supuestos de acogimiento familiar, tiene, además, los siguientes derechos:

a) Participar plenamente en la vida familiar del acogedor.

b) Mantener relación con la familia de acogida tras el cese del acogimiento si la Entidad Pública entiende que conviniere a su interés superior y siempre que lo consintieren el menor si tuviere suficiente madurez y, en todo caso, si fuera mayor de doce años, la familia de acogida y la de origen o, en su caso, la familia adoptiva o de acogimiento permanente.

c) Solicitar información o pedir, por sí mismo si tuviera suficiente madurez, el cese del acogimiento familiar.

3. En los supuestos de acogimiento residencial, tiene, además, los siguientes derechos:

a) Respeto a la privacidad y a conservar sus pertenencias personales siempre que no sean inadecuadas para el contexto educativo.

b) Participar en la elaboración de la programación de actividades del centro y en el desarrollo de las mismas.

c) Ser escuchado en caso de queja y ser informado de todos los sistemas de atención y reclamación que tienen a su alcance, incluido el derecho de audiencia en la Entidad Pública.

Artículo 21 ter. *Medidas para garantizar la convivencia y la seguridad en los centros de protección a la infancia y la adolescencia.*

1. Las medidas adoptadas para garantizar la convivencia y la seguridad en los centros de protección a la infancia y la adolescencia, consistirán en medidas de carácter preventivo y de desescalada, pudiéndose también adoptar excepcionalmente y como último recurso, medidas de contención física del menor.

Se prohíbe la contención mecánica, consistente en la sujeción de una persona menor de edad o a una cama articulada o a un objeto fijo o anclado a las instalaciones o a objetos muebles.

2. Toda medida que se aplique en un centro de protección a la infancia y la adolescencia para garantizar la convivencia y seguridad se regirá por los principios de legalidad, necesidad, individualización, proporcionalidad, idoneidad, graduación, transparencia y buen gobierno.

Asimismo, la ejecución de las medidas de contención se regirá por los principios rectores de excepcionalidad, mínima intensidad posible y tiempo estrictamente necesario, y se llevarán a cabo con el respeto debido a la dignidad, a la privacidad y a los derechos de la persona menor de edad.

3. Las medidas de desescalada y de contención deberán aplicarse por personal especializado con formación en materia de derechos de la infancia y la adolescencia, así como en resolución de conflictos y técnicas de sujeción personal.

4. Las medidas de desescalada consistirán en todas aquellas técnicas verbales de gestión emocional conducentes a la reducción de la tensión u hostilidad del menor que se encuentre en estado de alteración y/o agitación con inminente y grave peligro para su vida e integridad o para la de otras personas.

5. Las medidas de contención física podrán consistir en la interposición entre el menor y la persona u objeto que se encuentra en peligro, la restricción física de espacios o movimientos y, en última instancia, bajo un estricto protocolo, la inmovilización física del menor por personal especializado del centro.

Como medida excepcional y únicamente aplicable en centros de protección de menores con trastornos de conducta, la medida de contención física podrá consistir en la sujeción de las muñecas del menor con equipos homologados, que se aplicará con las garantías previstas en el artículo 28 de esta ley.

6. Las medidas de contención aplicadas en los centros de protección a la infancia y la adolescencia deberán ser comunicadas con carácter inmediato a la Entidad Pública y al Ministerio Fiscal. Asimismo, se anotarán en el Libro Registro de Incidencias, que será

supervisado por parte de la dirección del centro y en el expediente individualizado del menor, que debe mantenerse actualizado.

La aplicación de medidas de contención requerirá, en todos los casos en que se hiciera uso de la fuerza, la exploración física del menor por facultativo médico en el plazo máximo de 48 horas, extendiéndose el correspondiente parte médico.

7. Las medidas de contención no podrán aplicarse a personas menores de catorce años, a las menores gestantes, a las menores hasta seis meses después de la terminación del embarazo, a las madres lactantes, a las personas que tengan hijos e hijas consigo, ni a quienes se encuentren convalecientes por enfermedad grave, salvo que de la actuación de aquellos pudiera derivarse un inminente y grave peligro para su vida e integridad o para la de otras personas.

Corresponde al Director del Centro o persona en la que este haya delegado, la adopción de decisiones sobre las medidas de contención física consistentes en la restricción de espacios y movimientos o la inmovilización del menor, que deberán ser motivadas y habrán de notificarse con carácter inmediato a la Entidad Pública y al Ministerio Fiscal.

Artículo 22. *Información a los familiares.*

La entidad pública que tenga menores bajo su guarda o tutela deberá informar a los padres, tutores o guardadores sobre la situación de aquéllos cuando no exista resolución judicial que lo prohíba.

Artículo 22 bis. *Programas de preparación para la vida independiente.*

Las Entidades Públicas ofrecerán programas de preparación para la vida independiente dirigidos a los jóvenes que estén bajo una medida de protección, particularmente en acogimiento residencial o en situación de especial vulnerabilidad, desde dos años antes de su mayoría de edad, una vez cumplida esta, siempre que lo necesiten, con el compromiso de participación activa y aprovechamiento por parte de los mismos. Los programas deberán propiciar seguimiento socioeducativo, alojamiento, inserción socio-laboral, apoyo psicológico y ayudas económicas.

Artículo 22 ter. *Sistema de información sobre la protección a la infancia y a la adolescencia.*

Las Comunidades Autónomas y la Administración General del Estado establecerán un sistema de información compartido que permita el conocimiento uniforme de la situación de la protección a la infancia y a la adolescencia en España, y de ofrecimientos para el acogimiento y la adopción, con datos desagregados por género y discapacidad, tanto a efectos de seguimiento de las medidas concretas de protección de menores como a efectos estadísticos. A estos mismos efectos se desarrollará el Registro Unificado de Maltrato Infantil.

Artículo 22 quáter. *Tratamiento de datos de carácter personal.*

1. Para el cumplimiento de las finalidades previstas en el capítulo I del título II de esta ley, las Administraciones Públicas competentes podrán proceder, sin el consentimiento del interesado, a la recogida y tratamiento de los datos que resulten necesarios para valorar la situación del menor, incluyendo tanto los relativos al mismo como los relacionados con su entorno familiar o social.

Los profesionales, las Entidades Públicas y privadas y, en general, cualquier persona facilitarán a las Administraciones Públicas los informes y antecedentes sobre los menores, sus progenitores, tutores, guardadores o acogedores, que les sean requeridos por ser necesarios para este fin, sin precisar del consentimiento del afectado.

2. Las entidades a las que se refiere el artículo 13 podrán tratar sin consentimiento del interesado la información que resulte imprescindible para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en dicho precepto con la única finalidad de poner dichos datos en conocimiento de las Administraciones Públicas competentes o del Ministerio Fiscal.

3. Los datos recabados por las Administraciones Públicas podrán utilizarse única y exclusivamente para la adopción de las medidas de protección establecidas en la presente ley, atendiendo en todo caso a la garantía del interés superior del menor y sólo podrán ser

comunicados a las Administraciones Públicas que hubieran de adoptar las resoluciones correspondientes, al Ministerio Fiscal y a los órganos judiciales.

4. Los datos podrán ser igualmente cedidos sin consentimiento del interesado al Ministerio Fiscal, que los tratará para el ejercicio de las funciones establecidas en esta ley y en la normativa que le es aplicable.

5. En todo caso, el tratamiento de los mencionados datos quedará sometido a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y sus disposición de desarrollo, siendo exigible la implantación de las medidas de seguridad de nivel alto previstas en dicha normativa.

Artículo 22 quinquies. *Impacto de las normas en la infancia y en la adolescencia.*

Las memorias del análisis de impacto normativo que deben acompañar a los anteproyectos de ley y a los proyectos de reglamentos incluirán el impacto de la normativa en la infancia y en la adolescencia.

CAPÍTULO II

De la tutela

Artículo 23. *Indices de tutelas.*

Para el ejercicio de la función de vigilancia atribuida al Ministerio Fiscal en el Código Civil respecto de la tutela asumida por la Entidad Pública por ministerio de la ley, se llevará en cada Fiscalía un Índice de Tutelas de Menores.

CAPÍTULO III

De la adopción

Artículo 24. *Adopción de menores.*

La adopción nacional e internacional se ajustará a lo establecido por la legislación civil aplicable.

CAPÍTULO IV

Centros de protección específicos de menores con problemas de conducta

Artículo 25. *Acogimiento residencial en centros de protección específicos de menores con problemas de conducta.*

1. Se someterán a las disposiciones previstas en este capítulo, los ingresos, actuaciones e intervenciones en centros de protección específicos de menores con problemas de conducta dependientes de las Entidades Públicas o de entidades privadas colaboradoras de aquellas, en los que esté prevista la utilización de medidas de seguridad y de restricción de libertades o derechos fundamentales.

Estos centros, sometidos a estándares internacionales y a control de calidad, estarán destinados al acogimiento residencial de menores que estén en situación de guarda o tutela de la Entidad Pública, diagnosticados con problemas de conducta, que presenten conductas disruptivas o di-sociales recurrentes, transgresoras de las normas sociales y los derechos de terceros, cuando además así esté justificado por sus necesidades de protección y determinado por una valoración psicosocial especializada.

2. El acogimiento residencial en estos centros se realizará exclusivamente cuando no sea posible la intervención a través de otras medidas de protección, y tendrá como finalidad proporcionar al menor un marco adecuado para su educación, la normalización de su conducta, su reintegración familiar cuando sea posible, y el libre y armónico desarrollo de su personalidad, en un contexto estructurado y con programas específicos en el marco de un proyecto educativo. Así pues, el ingreso del menor en estos centros y las medidas de

seguridad que se apliquen en el mismo se utilizarán como último recurso y tendrán siempre carácter educativo.

3. En los supuestos de guarda voluntaria prevista en el artículo 19, será necesario el compromiso de la familia a someterse a la intervención profesional.

4. Estos centros dispondrán de una ratio adecuada entre el número de menores y el personal destinado a su atención para garantizar un tratamiento individualizado a cada menor.

5. En el caso de menores con discapacidad, se continuará con los apoyos especializados que vinieran recibiendo o se adoptarán otros más adecuados, incorporando en todo caso medidas de accesibilidad en los centros de ingreso y en las actuaciones que se lleven a cabo.

Artículo 26. *Ingreso en centros de protección específicos de menores con problemas de conducta.*

1. La Entidad Pública que ostente la tutela o guarda de un menor, y el Ministerio Fiscal, estarán legitimados para solicitar la autorización judicial para el ingreso del menor en los centros de protección específicos de menores con problemas de conducta. Esta solicitud de ingreso estará motivada y fundamentada en informes psicosociales emitidos previamente por personal especializado en protección de menores.

2. No podrán ser ingresados en estos centros los menores que presenten enfermedades o trastornos mentales que requieran un tratamiento específico por parte de los servicios competentes en materia de salud mental o de atención a las personas con discapacidad.

3. Para el ingreso de un menor en estos centros será necesario que la Entidad Pública o el Ministerio Fiscal recaben previamente la correspondiente autorización judicial, garantizando, en todo caso, el derecho del menor a ser oído según lo establecido en el artículo 9. Dicha autorización se otorgará tras la tramitación del procedimiento regulado en el artículo 778 bis de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y deberá pronunciarse sobre la posibilidad de aplicarles medidas de seguridad, así como de limitarles temporalmente el régimen de visitas, de comunicaciones y de salidas que pudieran adoptarse.

No obstante, si razones de urgencia, convenientemente motivadas, hicieren necesaria la inmediata adopción del ingreso, la Entidad Pública o el Ministerio Fiscal podrá acordarlo previamente a la autorización judicial, debiendo comunicarlo al Juzgado competente lo antes posible y, en todo caso, dentro del plazo de veinticuatro horas, a los efectos de que se proceda a la preceptiva ratificación del mismo para lo que deberá aportar la información de que disponga y justificante del ingreso inmediato. El Juzgado resolverá en el plazo máximo de setenta y dos horas desde que reciba la comunicación, dejándose de inmediato sin efecto el ingreso en caso de que no lo autorice.

4. Los menores recibirán a su ingreso en el centro, información escrita sobre sus derechos y deberes, las normas de funcionamiento del centro, las cuestiones de organización general, el régimen educativo, el régimen disciplinario y los medios para formular peticiones, quejas y recursos. Dicha información se transmitirá de forma que se garantice su comprensión en atención a la edad y a las circunstancias del menor.

5. Los menores no permanecerán en el centro más tiempo del estrictamente necesario para atender a sus necesidades específicas. El cese será acordado por el órgano judicial que esté conociendo del ingreso, de oficio o a propuesta de la Entidad Pública o del Ministerio Fiscal. Esta propuesta estará fundamentada en un informe psicosocial.

Artículo 27. *Medidas de seguridad.*

1. Las medidas de seguridad podrán consistir en la contención del menor, en su aislamiento provisional o en registros personales y materiales. Las medidas de seguridad solo podrán utilizarse fracasadas las medidas preventivas y de desescalada, que tendrán carácter prioritario.

2. Las medidas de seguridad deberán aplicarse por personal especializado y con formación en materia de derechos de la infancia y la adolescencia, resolución de conflictos y técnicas de sujeción. Este personal solo podrá usar medidas de seguridad con los menores como último recurso, en casos de intentos de fuga, resistencia activa que suponga una

alteración grave de la convivencia o una vulneración grave a los derechos de otros menores o riesgo directo de autolesión, de lesiones a otros o daños graves a las instalaciones.

3. Corresponde al Director del Centro o persona en la que este haya delegado, la adopción de decisiones sobre las medidas de seguridad, que deberán ser motivadas y habrán de notificarse con carácter inmediato a la Entidad Pública y al Ministerio Fiscal y podrán ser recurridas por el menor, el Ministerio Fiscal y la Entidad Pública, ante el órgano judicial que esté conociendo del ingreso, el cual resolverá tras recabar informe del centro y previa audiencia del menor y del Ministerio Fiscal.

4. Las medidas de seguridad aplicadas deberán registrarse en el Libro Registro de Incidencias, que será supervisado por parte de la dirección del centro.

Artículo 28. *Medidas de contención.*

1. Las medidas de contención se adoptarán en atención a las circunstancias en presencia y en la forma en que se establece en los apartados siguientes del presente artículo.

2. El personal de los centros únicamente podrá utilizar medidas de contención previo intento de restauración de la convivencia y de la seguridad a través de medidas de desescalada.

3. La contención física solo podrá consistir en la interposición entre el menor y la persona o el objeto que se encuentra en peligro, la restricción física de espacios y movimientos y, en última instancia, bajo un estricto protocolo, la inmovilización física por personal especializado del centro.

En los centros de protección específicos de menores con problemas de conducta, será admisible únicamente y con carácter excepcional la sujeción de las muñecas del menor con equipos homologados, siempre y cuando se realice bajo un estricto protocolo y no sea posible evitar por otros medios la puesta en grave riesgo de la vida o la integridad física del menor o de terceros. Esta medida excepcional solo podrá aplicarse por el tiempo mínimo imprescindible, que no podrá ser superior a una hora. Durante este tiempo, la persona menor de edad estará acompañada presencialmente y de forma continua, o supervisada de manera permanente, por un educador u otro profesional del equipo educativo o técnico del centro.

La aplicación de esta medida se comunicará de manera inmediata a la Entidad Pública, al Ministerio Fiscal y al órgano judicial que esté conociendo del ingreso.

4. La contención mecánica está prohibida en los términos establecidos en el art. 21 ter de esta Ley.

Artículo 29. *Aislamiento del menor.*

1. El aislamiento provisional de un menor mediante su permanencia en un espacio adecuado del que se impida su salida solo podrá utilizarse en prevención de actos violentos, autolesiones, lesiones a otros menores residentes en el centro, al personal del mismo o a terceros, así como de daños graves a sus instalaciones. Se aplicará puntualmente en el momento en el que sea preciso y en ningún caso como medida disciplinaria.

2. El aislamiento no podrá exceder de tres horas consecutivas sin perjuicio del derecho al descanso del menor. Durante el periodo de tiempo en que el menor permanezca en aislamiento estará acompañado presencialmente y de forma continua o supervisado de manera permanente por un educador u otro profesional del equipo educativo o técnico del centro.

Artículo 30. *Registros personales y materiales.*

1. Los registros personales y materiales se llevarán a cabo con el respeto debido a la dignidad, privacidad y a los derechos fundamentales de la persona, con el fin de evitar situaciones de riesgo producidas por la introducción o salida del centro de objetos, instrumentos o sustancias que por sí mismos o por su uso inadecuado pueden resultar peligrosos o perjudiciales.

Se utilizarán preferentemente medios electrónicos.

2. El registro personal y cacheo del menor se efectuará por el personal indispensable que requerirá, al menos dos profesionales del centro del mismo sexo que el menor. Cuando

implique alguna exposición corporal esta será parcial, se realizará en lugar adecuado, sin la presencia de otros menores y preservando en todo lo posible la intimidad del menor.

3. El personal del centro podrá realizar el registro de las pertenencias del menor, pudiendo retirarle aquellos objetos que se encuentren en su posesión que pudieran ser de ilícita procedencia, resultar dañinos para sí, para otros o para las instalaciones del centro o que no estén autorizados para menores de edad. Los registros materiales se deberán comunicar previamente al menor siempre que no pudieran efectuarse en su presencia.

Artículo 31. *Régimen disciplinario.*

1. El régimen disciplinario en estos centros se fundará siempre en el proyecto socio-educativo del centro y en el individualizado de cada menor, al cual se informará del mismo.

2. El procedimiento disciplinario será el último recurso a utilizar, dando prioridad a los sistemas restaurativos de resolución de conflictos e interacción educativa. No podrán establecerse restricciones de igual o mayor entidad que las previstas en la legislación reguladora de la responsabilidad penal de los menores.

3. En ningún caso podrán utilizarse las medidas contenidas en los artículos 27 a 30 con fines disciplinarios.

4. La regulación autonómica sobre régimen disciplinario deberá ser suficiente y adecuada a los principios de la Constitución, de esta ley y del título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, garantizando al menor la asistencia legal de un abogado independiente, respetando en todo momento la dignidad y los derechos de los menores y sin que en ningún caso se les pueda privar de los mismos.

Artículo 32. *Supervisión y control.*

Con independencia de las inspecciones de los centros que puedan efectuar el Defensor del Pueblo, las instituciones autonómicas equivalentes y el Ministerio Fiscal, la medida de ingreso del menor en el centro de protección específico deberá revisarse al menos trimestralmente por la Entidad Pública, debiendo remitir al órgano judicial competente que autorizó el ingreso y al Ministerio Fiscal, con esa periodicidad, el oportuno informe motivado de seguimiento que incluya las entradas del Libro de Registro de Incidencias.

A los efectos de las inspecciones e informes a los que se refiere el párrafo anterior, el Libro de Registro de Incidencias deberá respetar, respecto a los cesionarios de datos, la adopción de las medidas de seguridad de nivel medio establecidas en la legislación vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

Artículo 33. *Administración de medicamentos.*

1. La administración de medicamentos a los menores, cuando sea necesario para su salud, deberá tener lugar de acuerdo con la praxis profesional sanitaria, respetando las disposiciones sobre consentimiento informado, y en los términos y condiciones previstas en la Ley 41/2002, de 14 de noviembre, básica reguladora de la autonomía del paciente y de derechos y obligaciones en materia de información y documentación clínica.

2. En todo caso, deberá ser un facultativo médico autorizado quien recete medicamentos sujetos a prescripción médica y realice el seguimiento de su correcta administración y de la evolución del tratamiento. A estos efectos se llevará un registro con la historia médica de cada uno de los menores.

Artículo 34. *Régimen de visitas y permisos de salida.*

1. Las visitas de familiares y otras personas allegadas sólo podrán ser restringidas o suspendidas en interés del menor por el Director del centro, de manera motivada, cuando su tratamiento educativo lo aconseje y conforme a los términos recogidos en la autorización judicial de ingreso.

El derecho de visitas no podrá ser restringido por la aplicación de medidas disciplinarias.

2. El Director del centro de protección específico de menores con problemas de conducta podrá restringir o suprimir las salidas de las personas ingresadas en el mismo, siempre en

interés del menor y de manera motivada, cuando su tratamiento educativo lo aconseje, conforme a los términos recogidos en la autorización judicial de ingreso.

3. Las medidas limitativas del régimen de visitas y de los permisos de salida deberán ser notificadas a las personas interesadas, al menor y al Ministerio Fiscal de acuerdo con la legislación aplicable.

Dichas medidas podrán ser recurridas por el Ministerio Fiscal y por el menor al que se garantizará asistencia legal de abogado independiente, ante el órgano judicial que esté conociendo el ingreso, el cual resolverá tras recabar informe del centro y previa audiencia de las personas interesadas, del menor y del Ministerio Fiscal.

Artículo 35. *Régimen de comunicaciones del menor.*

1. Los menores ingresados en los centros tendrán derecho a remitir quejas de forma confidencial al Ministerio Fiscal, a la autoridad judicial competente y al Defensor del Pueblo o ante las instituciones autonómicas homólogas. Este derecho no podrá ser restringido por la aplicación de medidas disciplinarias.

2. Las comunicaciones del menor con familiares y otras personas allegadas serán libres y secretas.

Sólo podrán ser restringidas o suspendidas por el Director del centro en interés del menor, de manera motivada, cuando su tratamiento educativo lo aconseje y conforme a los términos recogidos en la autorización judicial de ingreso. La restricción o suspensión del derecho a mantener comunicaciones o del secreto de las mismas deberá ser adoptada de acuerdo con la legislación aplicable y notificada a las personas interesadas, al menor y al Ministerio Fiscal, quienes podrán recurrirla ante el órgano jurisdiccional que autorizó el ingreso, el cual resolverá tras recabar informe del centro y previa audiencia de las personas interesadas, del menor y del Ministerio Fiscal.

Disposición adicional primera.

Se aplicarán las normas de la jurisdicción voluntaria a las actuaciones que se sigan:

1.º Para adoptar las medidas previstas en el artículo 158 del Código Civil.

2.º Contra las resoluciones que declaren el desamparo y la asunción de la tutela por ministerio de la Ley y la idoneidad de los solicitantes de adopción.

3.º Para cualesquiera otras reclamaciones frente a resoluciones de las entidades públicas que surjan con motivo del ejercicio de sus funciones en materia de tutela o guarda de menores.

En el indicado procedimiento, los recursos se admitirán, en todo caso en un solo efecto.

Quedará siempre a salvo el ejercicio de las acciones en la vía judicial ordinaria.

Disposición adicional segunda.

Para la inscripción en el Registro español de las adopciones constituidas en el extranjero, el encargado del Registro apreciará la concurrencia de los requisitos del artículo 9.5 del Código Civil.

Disposición adicional tercera.

Con excepción de las declaraciones de incapacitación y de prodigalidad, las demás actuaciones judiciales previstas en los Títulos IX y X del Libro I del Código Civil se ajustarán al procedimiento previsto para la jurisdicción voluntaria, con las siguientes particularidades:

1.ª Tanto el Juez como el Ministerio Fiscal actuarán de oficio en interés del menor o incapaz, adoptando y proponiendo las medidas, diligencias y pruebas que estimen oportunas. Suplirán la pasividad de los particulares y les asesorarán sobre sus derechos y sobre el modo de subsanar los defectos de sus solicitudes.

2.ª No será necesaria la intervención de Abogado ni de Procurador.

3.ª La oposición de algún interesado se ventilará en el mismo procedimiento, sin convertirlo en contencioso.

Disposición transitoria única.

Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley se regirán por la normativa anterior.

Disposición derogatoria única.

Queda derogado el Decreto de 2 de julio de 1948 por el que se aprueba el texto refundido de la Legislación sobre Protección de Menores y cuantas normas se opongan a la presente Ley.

Disposición final primera.

El artículo 9.4 del Código Civil, tendrá la siguiente redacción:

> «El carácter y contenido de la filiación, incluida la adoptiva y las relaciones paterno-filiales, se regirán por la Ley personal del hijo y si no pudiera determinarse ésta, se estará a la de la residencia habitual del hijo.»

Disposición final segunda.

El artículo 9.5 del Código Civil, párrafos tercero, cuarto y quinto, tendrá la siguiente redacción:

> «Para la constitución de la adopción, los Cónsules españoles tendrán las mismas atribuciones que el Juez, siempre que el adoptante sea español y el adoptando esté domiciliado en la demarcación consular. La propuesta previa será formulada por la entidad pública correspondiente al último lugar de residencia del adoptante en España. Si el adoptante no tuvo residencia en España en los dos últimos años, no será necesaria propuesta previa, pero el Cónsul recabará de las autoridades del lugar de residencia de aquél informes suficientes para valorar su idoneidad.
>
> En la adopción constituida por la competente autoridad extranjera, la Ley del adoptando regirá en cuanto a capacidad y consentimientos necesarios. Los consentimientos exigidos por tal Ley podrán prestarse ante una autoridad del país en que se inició la constitución o, posteriormente, ante cualquier otra autoridad competente. En su caso, para la adopción de un español será necesario el consentimiento de la entidad pública correspondiente a la última residencia del adoptando en España.
>
> No será reconocida en España como adopción la constituida en el extranjero por adoptante español, si los efectos de aquélla no se corresponden con los previstos por la legislación española. Tampoco lo será, mientras la entidad pública competente no haya declarado la idoneidad del adoptante, si éste fuera español y estuviera domiciliado en España al tiempo de la adopción.»

Disposición final tercera.

El artículo 149 del Código Civil, tendrá la siguiente redacción:

> «El obligado a prestar alimentos podrá, a su elección, satisfacerlos, o pagando la pensión que se fije, o recibiendo y manteniendo en su propia casa al que tiene derecho a ellos.
>
> Esta elección no será posible en cuanto contradiga la situación de convivencia determinada para el alimentista por las normas aplicables o por resolución judicial. También podrá ser rechazada cuando concurra justa causa o perjudique el interés del alimentista menor de edad.»

Disposición final cuarta.

El artículo 158 del Código Civil tendrá la siguiente redacción:

> «El Juez, de oficio o a instancia del propio hijo, de cualquier pariente o del Ministerio Fiscal, dictará:

1.º Las medidas convenientes para asegurar la prestación de alimentos y proveer a las futuras necesidades del hijo, en caso de incumplimiento de este deber, por sus padres.

2.º Las disposiciones apropiadas a fin de evitar a los hijos perturbaciones dañosas en los casos de cambio de titular de la potestad de guarda.

3.º En general, las demás disposiciones que considere oportunas, a fin de apartar al menor de un peligro o de evitarle perjuicios.

Todas estas medidas podrán adoptarse dentro de cualquier proceso civil o penal o bien en un procedimiento de jurisdicción voluntaria.»

Disposición final quinta.

El artículo 172 del Código Civil queda redactado como sigue:

«1. La entidad pública a la que, en el respectivo territorio, esté encomendada la protección de los menores, cuando constate que un menor se encuentra en situación de desamparo, tiene por ministerio de la Ley la tutela del mismo y deberá adoptar las medidas de protección necesarias para su guarda, poniéndolo en conocimiento del Ministerio Fiscal, y notificando en legal forma a los padres, tutores o guardadores, en un plazo de cuarenta y ocho horas. Siempre que sea posible, en el momento de la notificación se les informará de forma presencial y de modo claro y comprensible de las causas que dieron lugar a la intervención de la Administración y de los posibles efectos de la decisión adoptada.

Se considera como situación de desamparo la que se produce de hecho a causa del incumplimiento, o del imposible o inadecuado ejercicio de los deberes de protección establecidos por las leyes para la guarda de los menores, cuando éstos queden privados de la necesaria asistencia moral o material.

La asunción de la tutela atribuida a la entidad pública lleva consigo la suspensión de la patria potestad o de la tutela ordinaria. No obstante, serán válidos los actos de contenido patrimonial que realicen los padres o tutores en representación del menor y que sean beneficiosos para él.

2. Cuando los padres o tutores, por circunstancias graves, no puedan cuidar al menor, podrán solicitar de la entidad pública competente que ésta asuma su guarda durante el tiempo necesario.

La entrega de la guarda se hará constar por escrito dejando constancia de que los padres o tutores han sido informados de las responsabilidades que siguen manteniendo respecto del hijo, así como de la forma en que dicha guarda va a ejercerse por la Administración.

Cualquier variación posterior de la forma de ejercicio será fundamentada y comunicada a aquéllos y al Ministerio Fiscal.

Asimismo, se asumirá la guarda por la entidad pública cuando así lo acuerde el Juez en los casos en que legalmente proceda.

3. La guarda asumida a solicitud de los padres o tutores o como función de la tutela por ministerio de la Ley, se realizará mediante el acogimiento familiar o el acogimiento residencial. El acogimiento familiar se ejercerá por la persona o personas que determine la entidad pública. El acogimiento residencial se ejercerá por el Director del centro donde sea acogido el menor.

4. Se buscará siempre el interés del menor y se procurará, cuando no sea contrario a ese interés, su reinserción en la propia familia y que la guarda de los hermanos se confíe a una misma institución o persona.

5. Si surgieren problemas graves de convivencia entre el menor y la persona o personas a quien hubiere sido confiado en guarda, aquél o persona interesada podrá solicitar la remoción de ésta.

6. Las resoluciones que aprecien el desamparo y declaren la asunción de la tutela por ministerio de la Ley serán recurribles ante la jurisdicción civil sin necesidad de reclamación administrativa previa.»

Disposición final sexta.

El artículo 173 del Código Civil tendrá la siguiente redacción:

«1. El acogimiento familiar produce la plena participación del menor en la vida de familia e impone a quien lo recibe las obligaciones de velar por él, tenerlo en su compañía, alimentarlo, educarlo y procurarle una formación integral. Este acogimiento se podrá ejercer por la persona o personas que sustituyan al núcleo familiar del menor o por responsable del hogar funcional.

2. El acogimiento se formalizará por escrito, con el consentimiento de la entidad pública, tenga o no la tutela o la guarda, de las personas que reciban al menor y de éste si tuviera doce años cumplidos. Cuando fueran conocidos los padres que no estuvieran privados de la patria potestad, o el tutor, será necesario también que presten o hayan prestado su consentimiento, salvo que se trate de un acogimiento familiar provisional a que hace referencia el apartado 3 de este artículo.

El documento de formalización del acogimiento familiar, a que se refiere el párrafo anterior, incluirá los siguientes extremos:

1.º Los consentimientos necesarios.

2.º Modalidad del acogimiento y duración prevista para el mismo.

3.º Los derechos y deberes de cada una de las partes, y en particular:

a) La periodicidad de las visitas por parte de la familia del menor acogido.

b) El sistema de cobertura por parte de la entidad pública o de otros responsables civiles de los daños que sufra el menor o de los que pueda causar a terceros.

c) La asunción de los gastos de manutención, educación y atención sanitaria.

4.º El contenido del seguimiento que, en función de la finalidad del acogimiento, vaya a realizar la entidad pública, y el compromiso de colaboración de la familia acogedora al mismo.

5.º La compensación económica que, en su caso, vayan a recibir los acogedores.

6.º Si los acogedores actúan con carácter profesionalizado o si el acogimiento se realiza en un hogar funcional, se señalará expresamente.

7.º Informe de los servicios de atención a menores.

Dicho documento se remitirá al Ministerio Fiscal.

3. Si los padres o el tutor no consienten o se oponen al mismo, el acogimiento sólo podrá ser acordado por el Juez, en interés del menor, conforme a los trámites de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La propuesta de la entidad pública contendrá los mismos extremos referidos en el número anterior.

No obstante, la entidad pública podrá acordar en interés del menor, un acogimiento familiar provisional, que subsistirá hasta tanto se produzca resolución judicial.

La entidad pública, una vez realizadas las diligencias oportunas, y concluido el expediente, deberá presentar la propuesta al Juez de manera inmediata y, en todo caso, en el plazo máximo de quince días.

4. El acogimiento del menor cesará:

1.º Por decisión judicial.

2.º Por decisión de las personas que lo tienen acogido, previa comunicación de éstas a la entidad pública.

3.º A petición del tutor o de los padres que tengan la patria potestad y reclamen su compañía.

4.º Por decisión de la entidad pública que tenga la tutela o guarda del menor, cuando lo considere necesario para salvaguardar el interés de éste oídos los acogedores.

Será precisa resolución judicial de cesación cuando el acogimiento haya sido dispuesto por el Juez.

5. Todas las actuaciones de formalización y cesación del acogimiento se practicarán con la obligada reserva.»

Disposición final séptima.

Se introduce en el Código Civil un nuevo artículo con el número 173 bis, con la siguiente redacción:

«Artículo 173 bis.

El acogimiento familiar, podrá adoptar las siguientes modalidades atendiendo a su finalidad:

1.º Acogimiento familiar simple, que tendrá carácter transitorio, bien porque de la situación del menor se prevea la reinserción de éste en su propia familia bien en tanto se adopte una medida de protección que revista un carácter más estable.

2.º Acogimiento familiar permanente, cuando la edad u otras circunstancias del menor y su familia así lo aconsejen y así lo informen los servicios de atención al menor. En tal supuesto, la entidad pública podrá solicitar del Juez que atribuya a los acogedores aquellas facultades de la tutela que faciliten el desempeño de sus responsabilidades, atendiendo en todo caso al interés superior del menor.

3.º Acogimiento familiar preadoptivo, que se formalizará por la entidad pública cuando ésta eleve la propuesta de adopción del menor, informada por los servicios de atención al menor, ante la autoridad judicial, siempre que los acogedores reúnan los requisitos necesarios para adoptar, hayan sido seleccionados y hayan prestado ante la entidad pública su consentimiento a la adopción, y se encuentre el menor en situación jurídica adecuada para su adopción.

La entidad pública podrá formalizar, asimismo, un acogimiento familiar preadoptivo cuando considere, con anterioridad a la presentación de la propuesta de adopción, que fuera necesario establecer un período de adaptación del menor a la familia. Este período será lo más breve posible y, en todo caso, no podrá exceder del plazo de un año.»

Disposición final octava.

El artículo 174.2 del Código Civil queda redactado como sigue:

«2. A tal fin, la entidad pública le dará noticia inmediata de los nuevos ingresos de menores y le remitirá copia de las resoluciones administrativas y de los escritos de formalización relativos a la constitución, variación y cesación de las tutelas, guardas y acogimientos. Igualmente le dará cuenta de cualquier novedad de interés en las circunstancias del menor.

El Fiscal habrá de comprobar, al menos semestralmente, la situación del menor, y promoverá ante el Juez las medidas de protección que estime necesarias.»

Disposición final novena.

El artículo 175.1 del Código Civil queda redactado como sigue:

«1. La adopción requiere que el adoptante sea mayor de veinticinco años. En la adopción por ambos cónyuges basta que uno de ellos haya alcanzado dicha edad. En todo caso, el adoptante habrá de tener, por lo menos, catorce años más que el adoptado.»

Disposición final décima.

El artículo 176 del Código Civil quedará redactado como sigue:

«1. La adopción se constituye por resolución judicial, que tendrá en cuenta siempre el interés del adoptando y la idoneidad del adoptante o adoptantes para el ejercicio de la patria potestad.

2. Para iniciar el expediente de adopción es necesaria la propuesta previa de la entidad pública a favor del adoptante o adoptantes que dicha entidad pública haya declarado idóneos para el ejercicio de la patria potestad. La declaración de idoneidad podrá ser previa a la propuesta.

No obstante, no se requiere propuesta cuando en el adoptando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

1.ª Ser huérfano y pariente del adoptante en tercer grado por consanguinidad o afinidad.

2.ª Ser hijo del consorte del adoptante.

3.ª Llevar más de un año acogido legalmente bajo la medida de un acogimiento preadoptivo o haber estado bajo su tutela por el mismo tiempo.

4.ª Ser mayor de edad o menor emancipado.

3. En los tres primeros supuestos del apartado anterior podrá constituirse la adopción, aunque el adoptante hubiere fallecido, si éste hubiese prestado ya ante el Juez su consentimiento. Los efectos de la resolución judicial en este caso se retrotraerán a la fecha de prestación de tal consentimiento.»

Disposición final undécima.

El artículo 177 del Código Civil quedará redactado como sigue:

«1. Habrán de consentir la adopción, en presencia del Juez, el adoptante o adoptantes y el adoptando mayor de doce años.

2. Deberán asentir a la adopción en la forma establecida en la Ley de Enjuiciamiento Civil:

1.º El cónyuge del adoptante, salvo que medie separación legal por sentencia firme o separación de hecho por mutuo acuerdo que conste fehacientemente.

2.º Los padres del adoptando que no se hallare emancipado, a menos que estuvieran privados de la patria potestad por sentencia firme o incursos en causa legal para tal privación. Esta situación sólo podrá apreciarse en procedimiento judicial contradictorio, el cual podrá tramitarse como dispone el artículo 1.827 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

No será necesario el asentimiento cuando los que deban prestarlo se encuentren imposibilitados para ello, imposibilidad que se apreciará motivadamente en la resolución judicial que constituya la adopción.

El asentimiento de la madre no podrá prestarse hasta que hayan transcurrido treinta días desde el parto.

3. Deberán ser simplemente oídos por el Juez:

1.º Los padres que no hayan sido privados de la patria potestad, cuando su asentimiento no sea necesario para la adopción.

2.º El tutor y, en su caso, el guardador o guardadores.

3.º El adoptando menor de doce años, si tuviere suficiente juicio.

4.º La entidad pública, a fin de apreciar la idoneidad del adoptante, cuando el adoptando lleve más de un año acogido legalmente por aquél.»

Disposición final duodécima.

El primer párrafo del artículo 211 del Código Civil tendrá la siguiente redacción:

«El internamiento por razón de trastorno psíquico, de una persona que no esté en condiciones de decidirlo por sí, aunque esté sometida a la patria potestad, requerirá autorización judicial. Esta será previa al internamiento, salvo que razones de urgencia hiciesen necesaria la inmediata adopción de la medida, de la que se dará cuenta cuanto antes al Juez y, en todo caso, dentro del plazo de veinticuatro horas. El internamiento de menores, se realizará en todo caso en un establecimiento de salud mental adecuado a su edad, previo informe de los servicios de asistencia al menor.»

Se declara inconstitucional, con el efecto establecido en el fundamento jurídico 6, por Sentencia del TC 131/2010, de 2 de diciembre. Ref. BOE-A-2011-273.

Disposición final decimotercera.

El artículo 216 del Código Civil tendrá un segundo párrafo con la siguiente redacción:

«Las medidas y disposiciones previstas en el artículo 158 de este Código podrán ser acordadas también por el Juez, de oficio o a instancia de cualquier interesado, en todos los supuestos de tutela o guarda, de hecho o de derecho, de menores e incapaces, en cuanto lo requiera el interés de éstos.»

Disposición final decimocuarta.

El artículo 234 del Código Civil tendrá un último párrafo con la siguiente redacción:

«Se considera beneficiosa para el menor la integración en la vida de familia del tutor.»

Disposición final decimoquinta.

El artículo 247 del Código Civil tendrá la siguiente redacción:

«Serán removidos de la tutela los que después de deferida incurran en causa legal de inhabilidad, o se conduzcan mal en el desempeño de la tutela, por incumplimiento de los deberes propios del cargo o por notoria ineptitud de su ejercicio, o cuando surgieran problemas de convivencia graves y continuados.»

Disposición final decimosexta.

El artículo 248 del Código Civil tendrá la siguiente redacción:

«El Juez, de oficio o a solicitud del Ministerio Fiscal, del tutelado o de otra persona interesada, decretará la remoción del tutor, previa audiencia de éste si, citado, compareciere. Asimismo, se dará audiencia al tutelado si tuviere suficiente juicio.»

Disposición final decimoséptima.

Se añade un segundo párrafo al artículo 260 del Código Civil con la siguiente redacción:

«No obstante, la entidad pública que asuma la tutela de un menor por ministerio de la Ley o la desempeñe por resolución judicial no precisará prestar fianza.»

Disposición final decimoctava.

1. Los artículos del Código Civil que se relacionan a continuación quedarán redactados como sigue:

Párrafo segundo del artículo 166:

«Los padres deberán recabar autorización judicial para repudiar la herencia o legado deferidos al hijo. Si el Juez denegase la autorización, la herencia sólo podrá ser aceptada a beneficio de inventario.»

Párrafo segundo del artículo 185:

«Serán aplicables a los representantes dativos del ausente, en cuanto se adapten a su especial representación, los preceptos que regulan el ejercicio de la tutela y las causas de inhabilidad, remoción y excusa de los tutores.»

Artículo 271:

«El tutor necesita autorización judicial:

1.º Para internar al tutelado en un establecimiento de salud mental o de educación o formación especial.

2.º Para enajenar o gravar bienes inmuebles, establecimientos mercantiles o industriales, objetos preciosos y valores mobiliarios de los menores o incapacitados, o celebrar contratos o realizar actos que tengan carácter dispositivo y sean susceptibles de inscripción. Se exceptúa la venta del derecho de suscripción preferente de acciones.

3.º Para renunciar derechos, así como transigir o someter a arbitraje cuestiones en que el tutelado estuviese interesado.

4.º Para aceptar sin beneficio de inventario cualquier herencia, o para repudiar ésta o las liberalidades.

5.º Para hacer gastos extraordinarios en los bienes.

6.º Para entablar demanda en nombre de los sujetos a tutela, salvo en los asuntos urgentes o de escasa cuantía.

7.º Para ceder bienes en arrendamiento por tiempo superior a seis años.

8.º Para dar y tomar dinero a préstamo.

9.º Para disponer a título gratuito de bienes o derechos del tutelado.

10. Para ceder a terceros los créditos que el tutelado tenga contra él, o adquirir a título oneroso los créditos de terceros contra el tutelado.»

Artículo 272:

«No necesitarán autorización judicial la partición de herencia ni la división de cosa común realizadas por el tutor, pero una vez practicadas requerirán aprobación judicial.»

Artículo 273:

«Antes de autorizar o aprobar cualquiera de los actos comprendidos en los dos artículos anteriores, el Juez oirá al Ministerio Fiscal y al tutelado, si fuese mayor de doce años o lo considera oportuno, y recabará los informes que le sean solicitados o estime pertinentes.»

Artículo 300:

«El Juez, en procedimiento de jurisdicción voluntaria, de oficio o a petición del Ministerio Fiscal, del propio menor o de cualquier persona capaz de comparecer en juicio, nombrará defensor a quien estime más idóneo para el cargo.»

Artículo 753:

«Tampoco surtirá efecto la disposición testamentaria en favor de quien sea tutor o curador del testador, salvo cuando se haya hecho después de aprobadas definitivamente las cuentas o, en el caso en que no tuviese que rendirse éstas, después de la extinción de la tutela o curatela.

Serán, sin embargo, válidas las disposiciones hechas en favor del tutor o curador que sea ascendiente, descendiente, hermano, hermana o cónyuge del testador.»

Artículo 996:

«Si la sentencia de incapacitación por enfermedades o deficiencias físicas o psíquicas no dispusiere otra cosa, el sometido a curatela podrá, asistido del curador, aceptar la herencia pura y simplemente o a beneficio de inventario.»

Párrafo tercero del artículo 1.057:

«Lo dispuesto en este artículo y en el anterior se observará aunque entre los coherederos haya alguno sometido a patria potestad o tutela, o a curatela por prodigalidad o por enfermedades o deficiencias físicas o psíquicas; pero el contador partidor deberá en estos casos inventariar los bienes de la herencia, con citación de los representantes legales o curadores de dichas personas.»

Artículo 1.329:

«El menor no emancipado que con arreglo a la Ley pueda casarse podrá otorgar capitulaciones, pero necesitará el concurso y consentimiento de sus padres o tutor, salvo que se limite a pactar el régimen de separación o el de participación.»

Artículo 1.330:

«El incapacitado judicialmente sólo podrá otorgar capitulaciones matrimoniales con la asistencia de sus padres, tutor o curador.»

Número 1.º del artículo 1.459:

«Los que desempeñen algún cargo tutelar, los bienes de la persona o personas que estén bajo su guarda o protección.»

Número 3.º del artículo 1.700:

«Por muerte, insolvencia, incapacitación o declaración de prodigalidad de cualquiera de los socios, y en el caso previsto en el artículo 1.699.»

Número 3.º del artículo 1.732:

«Por muerte, incapacitación, declaración de prodigalidad, quiebra o insolvencia del mandante o del mandatario.»

2. Quedan modificados los siguientes artículos del Código Civil:

En los artículos 108, 823 y 980 quedan suprimidas, respectivamente, las palabras «plena», «plena» y «plenamente».

En los artículos 323 y 324 se sustituyen, respectivamente, las palabras «tutor» y «tutores» por «curador» y «curadores».

Queda suprimido el párrafo tercero del artículo 163.

En el primer párrafo del artículo 171 se eliminan las palabras «no se constituirá la tutela, sino que».

Al final del último párrafo de este mismo artículo 171 se agrega la frase «o curatela, según proceda».

El número 1.º del artículo 234 se sustituye por el siguiente:

«Al cónyuge que conviva con el tutelado.»

En el artículo 852 se sustituye «y 5.º» por «, 5.º y 6.º».

En el artículo 855 se sustituye «y 6.º» por «, 5.º y 6.º»; «169» por «170», y se suprime su último párrafo.

Queda suprimido el párrafo segundo del artículo 992 y en el tercero, que pasará a ser segundo, se elimina la palabra «también».

Se agrega un segundo párrafo al artículo 1.060 del siguiente tenor:

«El defensor judicial designado para representar a un menor o incapacitado en una partición, deberá obtener la aprobación del Juez, si éste no hubiera dispuesto otra cosa al hacer el nombramiento.»

El número 2.º del artículo 1.263 queda sustituido por el siguiente:

«Los incapacitados.»

En el número 1.º del artículo 1.291 las palabras «sin autorización judicial» sustituyen a «sin autorización del consejo de familia».

En el artículo 1.338 se sustituyen las palabras «El menor» por «El menor no emancipado».

En el número 1.º del artículo 1.393 se sustituyen las palabras «declarado ausente» por «declarado pródigo, ausente».

Disposición final decimonovena.

La Ley de Enjuiciamiento Civil quedará modificada en el siguiente sentido:

1. Los actuales artículos 1.910 a 1.918 de la Ley de Enjuiciamiento Civil pasarán a integrar la Sección Tercera del Título IV del Libro III, titulada «Medidas provisionales en relación con los hijos de familia».

2. La Sección Segunda del Título IV del Libro III, se denominará «Medidas relativas al retorno de menores en los supuestos de sustracción internacional» y comprenderá los artículos 1.901 a 1.909, ambos inclusive, con el siguiente contenido:

«Artículo 1901

En los supuestos en que, siendo aplicable un convenio internacional, se pretenda la restitución de un menor que hubiera sido objeto de un traslado o retención ilícita, se procederá de acuerdo con lo previsto en esta Sección.

Artículo 1902

Será competente el Juez de Primera Instancia en cuya demarcación judicial se halle el menor que ha sido objeto de un traslado o retención ilícitos.

Podrá promover el procedimiento la persona, institución u organismo que tenga atribuido el derecho de custodia del menor, la autoridad central española encargada del cumplimiento de las obligaciones impuestas por el correspondiente convenio y, en representación de ésta, la persona que designe dicha autoridad.

Las actuaciones se practicarán con intervención del Ministerio Fiscal y los interesados podrán actuar bajo la dirección de Abogado.

La tramitación del procedimiento tendrá carácter preferente y deberá realizarse en el plazo de seis semanas desde la fecha en que se hubiere solicitado ante el Juez la restitución del menor.

Artículo 1903

A petición de quien promueva el procedimiento o del Ministerio Fiscal, el Juez podrá adoptar la medida provisional de custodia del menor prevista en la Sección siguiente de esta Ley y cualquier otra medida de aseguramiento que estime pertinente.

Artículo 1904

Promovido el expediente mediante la solicitud a la que se acompañará la documentación requerida por el correspondiente convenio internacional, el Juez dictará, en el plazo de veinticuatro horas, resolución en la que se requerirá a la persona que ha sustraído o retiene al menor, con los apercibimientos legales, para que en la fecha que se determine, que no podrá exceder de los tres días siguientes, comparezca en el juzgado con el menor y manifieste:

a) Si accede voluntariamente a la restitución del menor a la persona, institución y organismo que es titular del derecho de custodia; o, en otro caso,

b) Si se opone a la restitución por existir alguna de las causas establecidas en el correspondiente convenio cuyo texto se acompañará al requerimiento.

Artículo 1905

Si no compareciese el requerido, el Juez dispondrá a continuación del procedimiento de su rebeldía citando a los interesados y al Ministerio Fiscal a una comparecencia que tendrá lugar en plazo no superior a los cinco días siguientes y decretará las medidas provisionales que juzgue pertinentes en relación con el menor.

En la comparecencia se oirá al solicitante y al Ministerio Fiscal y en su caso y separadamente, al menor sobre su restitución. El Juez resolverá por auto dentro de los dos días siguientes a contar desde la fecha de la comparecencia, si procede o no la restitución, teniendo en cuenta el interés del menor y los términos del correspondiente convenio.

Artículo 1906

Si compareciese el requerido y accediere a la restitución voluntaria del menor, se levantará acta, acordando el Juez, mediante auto, la conclusión del procedimiento y la entrega del menor a la persona, institución y organismo titular del derecho de custodia, así como lo procedente en cuanto a costas y gastos.

Artículo 1907

Si en la primera comparecencia el requerido formulase oposición a la restitución del menor, al amparo de las causas establecidas en el correspondiente convenio, no será de aplicación lo dispuesto en el artículo 1.817 de esta Ley, ventilándose la oposición ante el mismo Juez por los trámites del juicio verbal. A este fin:

a) En el mismo acto de comparecencia serán citados todos los interesados y el Ministerio Fiscal, para que expongan lo que estimen procedente y, en su caso, se practiquen las pruebas, en ulterior comparecencia, que se celebrará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 730 y concordantes de esta Ley dentro del plazo improrrogable de los cinco días a contar desde la primera.

b) Asimismo, tras la primera comparecencia el Juez oirá, en su caso, separadamente al menor sobre su restitución y podrá recabar los informes que estime pertinentes.

Artículo 1908

Celebrada la comparecencia y, en su caso, practicadas las pruebas pertinentes dentro de los seis días posteriores, el Juez dictará auto dentro de los tres días siguientes, resolviendo, en interés del menor y en los términos del convenio, si procede o no su restitución. Contra dicho auto sólo cabrá recurso de apelación en un solo efecto, que deberá resolverse en el improrrogable plazo de veinte días.

Artículo 1909

Si el Juez resolviese la restitución del menor, en el auto se establecerá que la persona que trasladó o retuvo al menor abone las costas del procedimiento así como los gastos en que haya incurrido el solicitante, incluídos los del viaje y los que ocasione la restitución del menor al Estado de su residencia habitual con anterioridad a la sustracción, que se harán efectivos por los trámites previstos en el artículo 928 y concordantes de esta Ley.

En los demás supuestos, se declararán de oficio las costas del procedimiento.»

Disposición final vigésima.

El Ministerio Fiscal velará para que, incoado un procedimiento sobre reclamación frente a las resoluciones de las entidades públicas que surjan con motivo del ejercicio de sus funciones en materia de tutela o de guarda, se resuelvan en el mismo expediente todas las acciones e incidencias que afecten a un mismo menor. A tal efecto, promoverá ante los órganos jurisdiccionales las actuaciones oportunas previstas en la legislación procesal.

Disposición final vigésima primera.

1. El artículo 5, en sus apartados 3 y 4; el artículo 7 en su apartado 1; el artículo 8, en su apartado 2 letra c); el artículo 10, en sus apartados 1 y 2 letras a), b) y d); los artículos 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18 en su apartado 2, 21 en sus apartados 1, 2 y 3, y el artículo 22, son legislación supletoria de la que dicten las Comunidades Autónomas con competencia en materia de asistencia social.

2. El artículo 10, en su apartado 3, el artículo 21, en su apartado 4, el artículo 23, las disposiciones adicionales primera, segunda y tercera, la disposición transitoria única y las disposiciones finales decimonovena y vigésima, se dictan al amparo del artículo 149.1.2.ª, 5.ª y 6.ª de la Constitución.

3. Los restantes preceptos no orgánicos de la Ley, así como las revisiones al Código Civil contenidas en la misma, se dictan al amparo del artículo 149.1.8.ª de la Constitución y se aplicarán sin perjuicio de la normativa que dicten las Comunidades Autónomas con competencia en materia de Derecho Civil, Foral o Especial.

Disposición final vigésima segunda.

Las entidades públicas mencionadas en esta Ley son las designadas por las Comunidades Autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla, de acuerdo con sus respectivas normas de organización.

Disposición final vigésima tercera.

Tienen carácter de ley ordinaria los artículos 1; 5, apartados 3 y 4; 7, apartado 1; 8, apartado 2, párrafo c; 9 bis; 9 ter; 9 quáter; 9 quinquies; 10, apartados 1, 2, párrafos a, b, d y

f, 3, 4 y 5; 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 19 bis, 20, 20 bis, 21, 21 bis, 22, 22 bis, 22 ter, 22 quáter, 22 quinquies, 23 y 24; las disposiciones adicionales primera, segunda y tercera; la disposición transitoria; la disposición derogatoria, y las disposiciones finales primera a vigésima segunda y vigésima cuarta.

Los preceptos relacionados en el párrafo anterior se aplicarán según lo previsto en la disposición final vigésima primera.

Disposición final vigésima cuarta.

La presente Ley entrará en vigor a los treinta días de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

§ 7

Ley 41/2002, de 14 de noviembre, básica reguladora de la autonomía del paciente y de derechos y obligaciones en materia de información y documentación clínica

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 274, de 15 de noviembre de 2002
Última modificación: 1 de marzo de 2023
Referencia: BOE-A-2002-22188

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La importancia que tienen los derechos de los pacientes como eje básico de las relaciones clínico-asistenciales se pone de manifiesto al constatar el interés que han demostrado por los mismos casi todas las organizaciones internacionales con competencia en la materia. Ya desde el fin de la Segunda Guerra Mundial, organizaciones como Naciones Unidas, UNESCO o la Organización Mundial de la Salud, o, más recientemente, la Unión Europea o el Consejo de Europa, entre muchas otras, han impulsado declaraciones o, en algún caso, han promulgado normas jurídicas sobre aspectos genéricos o específicos relacionados con esta cuestión. En este sentido, es necesario mencionar la trascendencia de la Declaración universal de derechos humanos, del año 1948, que ha sido el punto de referencia obligado para todos los textos constitucionales promulgados posteriormente o, en el ámbito más estrictamente sanitario, la Declaración sobre la promoción de los derechos de los pacientes en Europa, promovida el año 1994 por la Oficina Regional para Europa de la Organización Mundial de la Salud, aparte de múltiples declaraciones internacionales de mayor o menor alcance e influencia que se han referido a dichas cuestiones.

Últimamente, cabe subrayar la relevancia especial del Convenio del Consejo de Europa para la protección de los derechos humanos y la dignidad del ser humano respecto de las aplicaciones de la biología y la medicina (Convenio sobre los derechos del hombre y la biomedicina), suscrito el día 4 de abril de 1997, el cual ha entrado en vigor en el Reino de España el 1 de enero de 2000. Dicho Convenio es una iniciativa capital: en efecto, a diferencia de las distintas declaraciones internacionales que lo han precedido, es el primer instrumento internacional con carácter jurídico vinculante para los países que lo suscriben. Su especial valía reside en el hecho de que establece un marco común para la protección de los derechos humanos y la dignidad humana en la aplicación de la biología y la medicina. El

Convenio trata explícitamente, con detenimiento y extensión, sobre la necesidad de reconocer los derechos de los pacientes, entre los cuales resaltan el derecho a la información, el consentimiento informado y la intimidad de la información relativa a la salud de las personas, persiguiendo el alcance de una armonización de las legislaciones de los diversos países en estas materias; en este sentido, es absolutamente conveniente tener en cuenta el Convenio en el momento de abordar el reto de regular cuestiones tan importantes.

Es preciso decir, sin embargo, que la regulación del derecho a la protección de la salud, recogido por el artículo 43 de la Constitución de 1978, desde el punto de vista de las cuestiones más estrechamente vinculadas a la condición de sujetos de derechos de las personas usuarias de los servicios sanitarios, es decir, la plasmación de los derechos relativos a la información clínica y la autonomía individual de los pacientes en lo relativo a su salud, ha sido objeto de una regulación básica en el ámbito del Estado, a través de la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad.

De otra parte, esta Ley, a pesar de que fija básicamente su atención en el establecimiento y ordenación del sistema sanitario desde un punto de vista organizativo, dedica a esta cuestión diversas previsiones, entre las que destaca la voluntad de humanización de los servicios sanitarios. Así mantiene el máximo respeto a la dignidad de la persona y a la libertad individual, de un lado, y, del otro, declara que la organización sanitaria debe permitir garantizar la salud como derecho inalienable de la población mediante la estructura del Sistema Nacional de Salud, que debe asegurarse en condiciones de escrupuloso respeto a la intimidad personal y a la libertad individual del usuario, garantizando la confidencialidad de la información relacionada con los servicios sanitarios que se prestan y sin ningún tipo de discriminación.

A partir de dichas premisas, la presente Ley completa las previsiones que la Ley General de Sanidad enunció como principios generales. En este sentido, refuerza y da un trato especial al derecho a la autonomía del paciente. En particular, merece mención especial la regulación sobre instrucciones previas que contempla, de acuerdo con el criterio establecido en el Convenio de Oviedo, los deseos del paciente expresados con anterioridad dentro del ámbito del consentimiento informado. Asimismo, la Ley trata con profundidad todo lo referente a la documentación clínica generada en los centros asistenciales, subrayando especialmente la consideración y la concreción de los derechos de los usuarios en este aspecto.

En septiembre de 1997, en desarrollo de un convenio de colaboración entre el Consejo General del Poder Judicial y el Ministerio de Sanidad y Consumo, tuvo lugar un seminario conjunto sobre información y documentación clínica, en el que se debatieron los principales aspectos normativos y judiciales en la materia. Al mismo tiempo, se constituyó un grupo de expertos a quienes se encargó la elaboración de unas directrices para el desarrollo futuro de este tema. Este grupo suscribió un dictamen el 26 de noviembre de 1997, que ha sido tenido en cuenta en la elaboración de los principios fundamentales de esta Ley.

La atención que a estas materias otorgó en su día la Ley General de Sanidad supuso un notable avance como reflejan, entre otros, sus artículos 9, 10 y 61. Sin embargo, el derecho a la información, como derecho del ciudadano cuando demanda la atención sanitaria, ha sido objeto en los últimos años de diversas matizaciones y ampliaciones por Leyes y disposiciones de distinto tipo y rango, que ponen de manifiesto la necesidad de una reforma y actualización de la normativa contenida en la Ley General de Sanidad. Así, la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, califica a los datos relativos a la salud de los ciudadanos como datos especialmente protegidos, estableciendo un régimen singularmente riguroso para su obtención, custodia y eventual cesión.

Esta defensa de la confidencialidad había sido ya defendida por la Directiva comunitaria 95/46, de 24 de octubre, en la que, además de reafirmarse la defensa de los derechos y libertades de los ciudadanos europeos, en especial de su intimidad relativa a la información relacionada con su salud, se apunta la presencia de otros intereses generales como los estudios epidemiológicos, las situaciones de riesgo grave para la salud de la colectividad, la investigación y los ensayos clínicos que, cuando estén incluidos en normas de rango de Ley, pueden justificar una excepción motivada a los derechos del paciente. Se manifiesta así una concepción comunitaria del derecho a la salud, en la que, junto al interés singular de cada

individuo, como destinatario por excelencia de la información relativa a la salud, aparecen también otros agentes y bienes jurídicos referidos a la salud pública, que deben ser considerados, con la relevancia necesaria, en una sociedad democrática avanzada. En esta línea, el Consejo de Europa, en su Recomendación de 13 de febrero de 1997, relativa a la protección de los datos médicos, después de afirmar que deben recogerse y procesarse con el consentimiento del afectado, indica que la información puede restringirse si así lo dispone una Ley y constituye una medida necesaria por razones de interés general.

Todas estas circunstancias aconsejan una adaptación de la Ley General de Sanidad con el objetivo de aclarar la situación jurídica y los derechos y obligaciones de los profesionales sanitarios, de los ciudadanos y de las instituciones sanitarias. Se trata de ofrecer en el terreno de la información y la documentación clínicas las mismas garantías a todos los ciudadanos del Estado, fortaleciendo con ello el derecho a la protección de la salud que reconoce la Constitución.

CAPÍTULO I

Principios generales

Artículo 1. *Ámbito de aplicación.*

La presente Ley tiene por objeto la regulación de los derechos y obligaciones de los pacientes, usuarios y profesionales, así como de los centros y servicios sanitarios, públicos y privados, en materia de autonomía del paciente y de información y documentación clínica.

Artículo 2. *Principios básicos.*

1. La dignidad de la persona humana, el respeto a la autonomía de su voluntad y a su intimidad orientarán toda la actividad encaminada a obtener, utilizar, archivar, custodiar y transmitir la información y la documentación clínica.

2. Toda actuación en el ámbito de la sanidad requiere, con carácter general, el previo consentimiento de los pacientes o usuarios. El consentimiento, que debe obtenerse después de que el paciente reciba una información adecuada, se hará por escrito en los supuestos previstos en la Ley.

3. El paciente o usuario tiene derecho a decidir libremente, después de recibir la información adecuada, entre las opciones clínicas disponibles.

4. Todo paciente o usuario tiene derecho a negarse al tratamiento, excepto en los casos determinados en la Ley. Su negativa al tratamiento constará por escrito.

5. Los pacientes o usuarios tienen el deber de facilitar los datos sobre su estado físico o sobre su salud de manera leal y verdadera, así como el de colaborar en su obtención, especialmente cuando sean necesarios por razones de interés público o con motivo de la asistencia sanitaria.

6. Todo profesional que interviene en la actividad asistencial está obligado no sólo a la correcta prestación de sus técnicas, sino al cumplimiento de los deberes de información y de documentación clínica, y al respeto de las decisiones adoptadas libre y voluntariamente por el paciente.

7. La persona que elabore o tenga acceso a la información y la documentación clínica está obligada a guardar la reserva debida.

Artículo 3. *Las definiciones legales.*

A efectos de esta Ley se entiende por:

Centro sanitario: el conjunto organizado de profesionales, instalaciones y medios técnicos que realiza actividades y presta servicios para cuidar la salud de los pacientes y usuarios.

Certificado médico: la declaración escrita de un médico que da fe del estado de salud de una persona en un determinado momento.

Consentimiento informado: la conformidad libre, voluntaria y consciente de un paciente, manifestada en el pleno uso de sus facultades después de recibir la información adecuada, para que tenga lugar una actuación que afecta a su salud.

Documentación clínica: el soporte de cualquier tipo o clase que contiene un conjunto de datos e informaciones de carácter asistencial.

Historia clínica: el conjunto de documentos que contienen los datos, valoraciones e informaciones de cualquier índole sobre la situación y la evolución clínica de un paciente a lo largo del proceso asistencial.

Información clínica: todo dato, cualquiera que sea su forma, clase o tipo, que permite adquirir o ampliar conocimientos sobre el estado físico y la salud de una persona, o la forma de preservarla, cuidarla, mejorarla o recuperarla.

Informe de alta médica: el documento emitido por el médico responsable en un centro sanitario al finalizar cada proceso asistencial de un paciente, que especifica los datos de éste, un resumen de su historial clínico, la actividad asistencial prestada, el diagnóstico y las recomendaciones terapéuticas.

Intervención en el ámbito de la sanidad: toda actuación realizada con fines preventivos, diagnósticos, terapéuticos, rehabilitadores o de investigación.

Libre elección: la facultad del paciente o usuario de optar, libre y voluntariamente, entre dos o más alternativas asistenciales, entre varios facultativos o entre centros asistenciales, en los términos y condiciones que establezcan los servicios de salud competentes, en cada caso.

Médico responsable: el profesional que tiene a su cargo coordinar la información y la asistencia sanitaria del paciente o del usuario, con el carácter de interlocutor principal del mismo en todo lo referente a su atención e información durante el proceso asistencial, sin perjuicio de las obligaciones de otros profesionales que participan en las actuaciones asistenciales.

Paciente: la persona que requiere asistencia sanitaria y está sometida a cuidados profesionales para el mantenimiento o recuperación de su salud.

Servicio sanitario: la unidad asistencial con organización propia, dotada de los recursos técnicos y del personal cualificado para llevar a cabo actividades sanitarias.

Usuario: la persona que utiliza los servicios sanitarios de educación y promoción de la salud, de prevención de enfermedades y de información sanitaria.

CAPÍTULO II

El derecho de información sanitaria

Artículo 4. *Derecho a la información asistencial.*

1. Los pacientes tienen derecho a conocer, con motivo de cualquier actuación en el ámbito de su salud, toda la información disponible sobre la misma, salvando los supuestos exceptuados por la Ley. Además, toda persona tiene derecho a que se respete su voluntad de no ser informada. La información, que como regla general se proporcionará verbalmente dejando constancia en la historia clínica, comprende, como mínimo, la finalidad y la naturaleza de cada intervención, sus riesgos y sus consecuencias.

2. La información clínica forma parte de todas las actuaciones asistenciales, será verdadera, se comunicará al paciente de forma comprensible y adecuada a sus necesidades y le ayudará a tomar decisiones de acuerdo con su propia y libre voluntad.

3. El médico responsable del paciente le garantiza el cumplimiento de su derecho a la información. Los profesionales que le atiendan durante el proceso asistencial o le apliquen una técnica o un procedimiento concreto también serán responsables de informarle.

Artículo 5. *Titular del derecho a la información asistencial.*

1. El titular del derecho a la información es el paciente. También serán informadas las personas vinculadas a él, por razones familiares o de hecho, en la medida que el paciente lo permita de manera expresa o tácita.

2. El paciente será informado, incluso en caso de incapacidad, de modo adecuado a sus posibilidades de comprensión, cumpliendo con el deber de informar también a su representante legal.

3. Cuando el paciente, según el criterio del médico que le asiste, carezca de capacidad para entender la información a causa de su estado físico o psíquico, la información se pondrá en conocimiento de las personas vinculadas a él por razones familiares o de hecho.

4. El derecho a la información sanitaria de los pacientes puede limitarse por la existencia acreditada de un estado de necesidad terapéutica. Se entenderá por necesidad terapéutica la facultad del médico para actuar profesionalmente sin informar antes al paciente, cuando por razones objetivas el conocimiento de su propia situación pueda perjudicar su salud de manera grave.

Llegado este caso, el médico dejará constancia razonada de las circunstancias en la historia clínica y comunicará su decisión a las personas vinculadas al paciente por razones familiares o de hecho.

Artículo 6. *Derecho a la información epidemiológica.*

Los ciudadanos tienen derecho a conocer los problemas sanitarios de la colectividad cuando impliquen un riesgo para la salud pública o para su salud individual, y el derecho a que esta información se difunda en términos verdaderos, comprensibles y adecuados para la protección de la salud, de acuerdo con lo establecido por la Ley.

CAPÍTULO III

Derecho a la intimidad

Artículo 7. *El derecho a la intimidad.*

1. Toda persona tiene derecho a que se respete el carácter confidencial de los datos referentes a su salud, y a que nadie pueda acceder a ellos sin previa autorización amparada por la Ley.

2. Los centros sanitarios adoptarán las medidas oportunas para garantizar los derechos a que se refiere el apartado anterior, y elaborarán, cuando proceda, las normas y los procedimientos protocolizados que garanticen el acceso legal a los datos de los pacientes.

CAPÍTULO IV

El respeto de la autonomía del paciente

Artículo 8. *Consentimiento informado.*

1. Toda actuación en el ámbito de la salud de un paciente necesita el consentimiento libre y voluntario del afectado, una vez que, recibida la información prevista en el artículo 4, haya valorado las opciones propias del caso.

2. El consentimiento será verbal por regla general.

Sin embargo, se prestará por escrito en los casos siguientes: intervención quirúrgica, procedimientos diagnósticos y terapéuticos invasores y, en general, aplicación de procedimientos que suponen riesgos o inconvenientes de notoria y previsible repercusión negativa sobre la salud del paciente.

3. El consentimiento escrito del paciente será necesario para cada una de las actuaciones especificadas en el punto anterior de este artículo, dejando a salvo la posibilidad de incorporar anejos y otros datos de carácter general, y tendrá información suficiente sobre el procedimiento de aplicación y sobre sus riesgos.

4. Todo paciente o usuario tiene derecho a ser advertido sobre la posibilidad de utilizar los procedimientos de pronóstico, diagnóstico y terapéuticos que se le apliquen en un proyecto docente o de investigación, que en ningún caso podrá comportar riesgo adicional para su salud.

5. El paciente puede revocar libremente por escrito su consentimiento en cualquier momento.

Artículo 9. *Límites del consentimiento informado y consentimiento por representación.*

1. La renuncia del paciente a recibir información está limitada por el interés de la salud del propio paciente, de terceros, de la colectividad y por las exigencias terapéuticas del caso. Cuando el paciente manifieste expresamente su deseo de no ser informado, se respetará su voluntad haciendo constar su renuncia documentalmente, sin perjuicio de la obtención de su consentimiento previo para la intervención.

2. Los facultativos podrán llevar a cabo las intervenciones clínicas indispensables en favor de la salud del paciente, sin necesidad de contar con su consentimiento, en los siguientes casos:

a) Cuando existe riesgo para la salud pública a causa de razones sanitarias establecidas por la Ley. En todo caso, una vez adoptadas las medidas pertinentes, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 3/1986, se comunicarán a la autoridad judicial en el plazo máximo de 24 horas siempre que dispongan el internamiento obligatorio de personas.

b) Cuando existe riesgo inmediato grave para la integridad física o psíquica del enfermo y no es posible conseguir su autorización, consultando, cuando las circunstancias lo permitan, a sus familiares o a las personas vinculadas de hecho a él.

3. Se otorgará el consentimiento por representación en los siguientes supuestos:

a) Cuando el paciente no sea capaz de tomar decisiones, a criterio del médico responsable de la asistencia, o su estado físico o psíquico no le permita hacerse cargo de su situación. Si el paciente carece de representante legal, el consentimiento lo prestarán las personas vinculadas a él por razones familiares o de hecho.

b) Cuando el paciente tenga la capacidad modificada judicialmente y así conste en la sentencia.

c) Cuando el paciente menor de edad no sea capaz intelectual ni emocionalmente de comprender el alcance de la intervención. En este caso, el consentimiento lo dará el representante legal del menor, después de haber escuchado su opinión, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor.

4. Cuando se trate de menores emancipados o mayores de 16 años que no se encuentren en los supuestos b) y c) del apartado anterior, no cabe prestar el consentimiento por representación.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando se trate de una actuación de grave riesgo para la vida o salud del menor, según el criterio del facultativo, el consentimiento lo prestará el representante legal del menor, una vez oída y tenida en cuenta la opinión del mismo.

5. La práctica de ensayos clínicos y la práctica de técnicas de reproducción humana asistida se rigen por lo establecido con carácter general sobre la mayoría de edad y por las disposiciones especiales de aplicación.

6. En los casos en los que el consentimiento haya de otorgarlo el representante legal o las personas vinculadas por razones familiares o de hecho en cualquiera de los supuestos descritos en los apartados 3 a 5, la decisión deberá adoptarse atendiendo siempre al mayor beneficio para la vida o salud del paciente. Aquellas decisiones que sean contrarias a dichos intereses deberán ponerse en conocimiento de la autoridad judicial, directamente o a través del Ministerio Fiscal, para que adopte la resolución correspondiente, salvo que, por razones de urgencia, no fuera posible recabar la autorización judicial, en cuyo caso los profesionales sanitarios adoptarán las medidas necesarias en salvaguarda de la vida o salud del paciente, amparados por las causas de justificación de cumplimiento de un deber y de estado de necesidad.

7. La prestación del consentimiento por representación será adecuada a las circunstancias y proporcionada a las necesidades que haya que atender, siempre en favor del paciente y con respeto a su dignidad personal. El paciente participará en la medida de lo posible en la toma de decisiones a lo largo del proceso sanitario. Si el paciente es una persona con discapacidad, se le ofrecerán las medidas de apoyo pertinentes, incluida la información en formatos adecuados, siguiendo las reglas marcadas por el principio del

diseño para todos de manera que resulten accesibles y comprensibles a las personas con discapacidad, para favorecer que pueda prestar por sí su consentimiento.

Artículo 10. *Condiciones de la información y consentimiento por escrito.*

1. El facultativo proporcionará al paciente, antes de recabar su consentimiento escrito, la información básica siguiente:

a) Las consecuencias relevantes o de importancia que la intervención origina con seguridad.
b) Los riesgos relacionados con las circunstancias personales o profesionales del paciente.
c) Los riesgos probables en condiciones normales, conforme a la experiencia y al estado de la ciencia o directamente relacionados con el tipo de intervención.
d) Las contraindicaciones.

2. El médico responsable deberá ponderar en cada caso que cuanto más dudoso sea el resultado de una intervención más necesario resulta el previo consentimiento por escrito del paciente.

Artículo 11. *Instrucciones previas.*

1. Por el documento de instrucciones previas, una persona mayor de edad, capaz y libre, manifiesta anticipadamente su voluntad, con objeto de que ésta se cumpla en el momento en que llegue a situaciones en cuyas circunstancias no sea capaz de expresarlos personalmente, sobre los cuidados y el tratamiento de su salud o, una vez llegado el fallecimiento, sobre el destino de su cuerpo o de los órganos del mismo. El otorgante del documento puede designar, además, un representante para que, llegado el caso, sirva como interlocutor suyo con el médico o el equipo sanitario para procurar el cumplimiento de las instrucciones previas.
2. Cada servicio de salud regulará el procedimiento adecuado para que, llegado el caso, se garantice el cumplimiento de las instrucciones previas de cada persona, que deberán constar siempre por escrito.
3. No serán aplicadas las instrucciones previas contrarias al ordenamiento jurídico, a la «lex artis», ni las que no se correspondan con el supuesto de hecho que el interesado haya previsto en el momento de manifestarlas. En la historia clínica del paciente quedará constancia razonada de las anotaciones relacionadas con estas previsiones.
4. Las instrucciones previas podrán revocarse libremente en cualquier momento dejando constancia por escrito.
5. Con el fin de asegurar la eficacia en todo el territorio nacional de las instrucciones previas manifestadas por los pacientes y formalizadas de acuerdo con lo dispuesto en la legislación de las respectivas Comunidades Autónomas, se creará en el Ministerio de Sanidad y Consumo el Registro nacional de instrucciones previas que se regirá por las normas que reglamentariamente se determinen, previo acuerdo del Consejo Interterritorial del Sistema Nacional de Salud.

Artículo 12. *Información en el Sistema Nacional de Salud.*

1. Además de los derechos reconocidos en los artículos anteriores, los pacientes y los usuarios del Sistema Nacional de Salud tendrán derecho a recibir información sobre los servicios y unidades asistenciales disponibles, su calidad y los requisitos de acceso a ellos.
2. Los servicios de salud dispondrán en los centros y servicios sanitarios de una guía o carta de los servicios en la que se especifiquen los derechos y obligaciones de los usuarios, las prestaciones disponibles, las características asistenciales del centro o del servicio, y sus dotaciones de personal, instalaciones y medios técnicos.
Se facilitará a todos los usuarios información sobre las guías de participación y sobre sugerencias y reclamaciones.
3. Cada servicio de salud regulará los procedimientos y los sistemas para garantizar el efectivo cumplimiento de las previsiones de este artículo.

Artículo 13. *Derecho a la información para la elección de médico y de centro.*

Los usuarios y pacientes del Sistema Nacional de Salud, tanto en la atención primaria como en la especializada, tendrán derecho a la información previa correspondiente para elegir médico, e igualmente centro, con arreglo a los términos y condiciones que establezcan los servicios de salud competentes.

CAPÍTULO V

La historia clínica

Artículo 14. *Definición y archivo de la historia clínica.*

1. La historia clínica comprende el conjunto de los documentos relativos a los procesos asistenciales de cada paciente, con la identificación de los médicos y de los demás profesionales que han intervenido en ellos, con objeto de obtener la máxima integración posible de la documentación clínica de cada paciente, al menos, en el ámbito de cada centro.

2. Cada centro archivará las historias clínicas de sus pacientes, cualquiera que sea el soporte papel, audiovisual, informático o de otro tipo en el que consten, de manera que queden garantizadas su seguridad, su correcta conservación y la recuperación de la información.

3. Las Administraciones sanitarias establecerán los mecanismos que garanticen la autenticidad del contenido de la historia clínica y de los cambios operados en ella, así como la posibilidad de su reproducción futura.

4. Las Comunidades Autónomas aprobarán las disposiciones necesarias para que los centros sanitarios puedan adoptar las medidas técnicas y organizativas adecuadas para archivar y proteger las historias clínicas y evitar su destrucción o su pérdida accidental.

Artículo 15. *Contenido de la historia clínica de cada paciente.*

1. La historia clínica incorporará la información que se considere trascendental para el conocimiento veraz y actualizado del estado de salud del paciente. Todo paciente o usuario tiene derecho a que quede constancia, por escrito o en el soporte técnico más adecuado, de la información obtenida en todos sus procesos asistenciales, realizados por el servicio de salud tanto en el ámbito de atención primaria como de atención especializada.

2. La historia clínica tendrá como fin principal facilitar la asistencia sanitaria, dejando constancia de todos aquellos datos que, bajo criterio médico, permitan el conocimiento veraz y actualizado del estado de salud.

El contenido mínimo de la historia clínica será el siguiente:

a) La documentación relativa a la hoja clínicoestadística.
b) La autorización de ingreso.
c) El informe de urgencia.
d) La anamnesis y la exploración física.
e) La evolución.
f) Las órdenes médicas.
g) La hoja de interconsulta.
h) Los informes de exploraciones complementarias.
i) El consentimiento informado.
j) El informe de anestesia.
k) El informe de quirófano o de registro del parto.
l) El informe de anatomía patológica.
m) La evolución y planificación de cuidados de enfermería.
n) La aplicación terapéutica de enfermería.
ñ) El gráfico de constantes.
o) El informe clínico de alta.

Los párrafos b), c), i), j), k), l), ñ) y o) sólo serán exigibles en la cumplimentación de la historia clínica cuando se trate de procesos de hospitalización o así se disponga.

3. Cuando se trate del nacimiento, la historia clínica incorporará, además de la información a la que hace referencia este apartado, los resultados de las pruebas biométricas, médicas o analíticas que resulten, en su caso, necesarias para determinar el vínculo de filiación con la madre, en los términos que se establezcan reglamentariamente.

4. La historia clínica se llevará con criterios de unidad y de integración, en cada institución asistencial como mínimo, para facilitar el mejor y más oportuno conocimiento por los facultativos de los datos de un determinado paciente en cada proceso asistencial.

5. Cuando la atención sanitaria prestada lo sea a consecuencia de violencia ejercida contra personas menores de edad, la historia clínica especificará esta circunstancia, además de la información a la que hace referencia este apartado.

Artículo 16. *Usos de la historia clínica.*

1. La historia clínica es un instrumento destinado fundamentalmente a garantizar una asistencia adecuada al paciente. Los profesionales asistenciales del centro que realizan el diagnóstico o el tratamiento del paciente tienen acceso a la historia clínica de éste como instrumento fundamental para su adecuada asistencia.

2. Cada centro establecerá los métodos que posibiliten en todo momento el acceso a la historia clínica de cada paciente por los profesionales que le asisten.

3. El acceso a la historia clínica con fines judiciales, epidemiológicos, de salud pública, de investigación o de docencia, se rige por lo dispuesto en la legislación vigente en materia de protección de datos personales, y en la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad, y demás normas de aplicación en cada caso. El acceso a la historia clínica con estos fines obliga a preservar los datos de identificación personal del paciente, separados de los de carácter clinicoasistencial, de manera que, como regla general, quede asegurado el anonimato, salvo que el propio paciente haya dado su consentimiento para no separarlos.

Se exceptúan los supuestos de investigación previstos en el apartado 2 de la Disposición adicional decimoséptima de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.

Asimismo se exceptúan los supuestos de investigación de la autoridad judicial en los que se considere imprescindible la unificación de los datos identificativos con los clinicoasistenciales, en los cuales se estará a lo que dispongan los jueces y tribunales en el proceso correspondiente. El acceso a los datos y documentos de la historia clínica queda limitado estrictamente a los fines específicos de cada caso.

Cuando ello sea necesario para la prevención de un riesgo o peligro grave para la salud de la población, las Administraciones sanitarias a las que se refiere la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública, podrán acceder a los datos identificativos de los pacientes por razones epidemiológicas o de protección de la salud pública. El acceso habrá de realizarse, en todo caso, por un profesional sanitario sujeto al secreto profesional o por otra persona sujeta, asimismo, a una obligación equivalente de secreto, previa motivación por parte de la Administración que solicitase el acceso a los datos.

4. El personal de administración y gestión de los centros sanitarios sólo puede acceder a los datos de la historia clínica relacionados con sus propias funciones.

5. El personal sanitario debidamente acreditado que ejerza funciones de inspección, evaluación, acreditación y planificación, tiene acceso a las historias clínicas en el cumplimiento de sus funciones de comprobación de la calidad de la asistencia, el respeto de los derechos del paciente o cualquier otra obligación del centro en relación con los pacientes y usuarios o la propia Administración sanitaria.

6. El personal que accede a los datos de la historia clínica en el ejercicio de sus funciones queda sujeto al deber de secreto.

7. Las Comunidades Autónomas regularán el procedimiento para que quede constancia del acceso a la historia clínica y de su uso.

Artículo 17. *La conservación de la documentación clínica.*

1. Los centros sanitarios tienen la obligación de conservar la documentación clínica en condiciones que garanticen su correcto mantenimiento y seguridad, aunque no necesariamente en el soporte original, para la debida asistencia al paciente durante el

tiempo adecuado a cada caso y, como mínimo, cinco años contados desde la fecha del alta de cada proceso asistencial.

No obstante, los datos de la historia clínica relacionados con el nacimiento del paciente, incluidos los resultados de las pruebas biométricas, médicas o analíticas que en su caso resulten necesarias para determinar el vínculo de filiación con la madre, no se destruirán, trasladándose una vez conocido el fallecimiento del paciente, a los archivos definitivos de la Administración correspondiente, donde se conservarán con las debidas medidas de seguridad a los efectos de la legislación de protección de datos.

2. La documentación clínica también se conservará a efectos judiciales de conformidad con la legislación vigente. Se conservará, asimismo, cuando existan razones epidemiológicas, de investigación o de organización y funcionamiento del Sistema Nacional de Salud. Su tratamiento se hará de forma que se evite en lo posible la identificación de las personas afectadas.

Sin perjuicio del derecho al que se refiere el artículo siguiente, los datos de la historia clínica relacionados con las pruebas biométricas, médicas o analíticas que resulten necesarias para determinar el vínculo de filiación con la madre del recién nacido, sólo podrán ser comunicados a petición judicial, dentro del correspondiente proceso penal o en caso de reclamación o impugnación judicial de la filiación materna.

3. Los profesionales sanitarios tienen el deber de cooperar en la creación y el mantenimiento de una documentación clínica ordenada y secuencial del proceso asistencial de los pacientes.

4. La gestión de la historia clínica por los centros con pacientes hospitalizados, o por los que atiendan a un número suficiente de pacientes bajo cualquier otra modalidad asistencial, según el criterio de los servicios de salud, se realizará a través de la unidad de admisión y documentación clínica, encargada de integrar en un solo archivo las historias clínicas. La custodia de dichas historias clínicas estará bajo la responsabilidad de la dirección del centro sanitario.

5. Los profesionales sanitarios que desarrollen su actividad de manera individual son responsables de la gestión y de la custodia de la documentación asistencial que generen.

6. Son de aplicación a la documentación clínica las medidas técnicas de seguridad establecidas por la legislación reguladora de la conservación de los ficheros que contienen datos de carácter personal y, en general, por la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Artículo 18. *Derechos de acceso a la historia clínica.*

1. El paciente tiene el derecho de acceso, con las reservas señaladas en el apartado 3 de este artículo, a la documentación de la historia clínica y a obtener copia de los datos que figuran en ella. Los centros sanitarios regularán el procedimiento que garantice la observancia de estos derechos.

2. El derecho de acceso del paciente a la historia clínica puede ejercerse también por representación debidamente acreditada.

3. El derecho al acceso del paciente a la documentación de la historia clínica no puede ejercitarse en perjuicio del derecho de terceras personas a la confidencialidad de los datos que constan en ella recogidos en interés terapéutico del paciente, ni en perjuicio del derecho de los profesionales participantes en su elaboración, los cuales pueden oponer al derecho de acceso la reserva de sus anotaciones subjetivas.

4. Los centros sanitarios y los facultativos de ejercicio individual sólo facilitarán el acceso a la historia clínica de los pacientes fallecidos a las personas vinculadas a él, por razones familiares o de hecho, salvo que el fallecido lo hubiese prohibido expresamente y así se acredite. En cualquier caso el acceso de un tercero a la historia clínica motivado por un riesgo para su salud se limitará a los datos pertinentes. No se facilitará información que afecte a la intimidad del fallecido ni a las anotaciones subjetivas de los profesionales, ni que perjudique a terceros.

Artículo 19. *Derechos relacionados con la custodia de la historia clínica.*

El paciente tiene derecho a que los centros sanitarios establezcan un mecanismo de custodia activa y diligente de las historias clínicas. Dicha custodia permitirá la recogida, la

integración, la recuperación y la comunicación de la información sometida al principio de confidencialidad con arreglo a lo establecido por el artículo 16 de la presente Ley.

CAPÍTULO VI

Informe de alta y otra documentación clínica

Artículo 20. *Informe de alta.*

Todo paciente, familiar o persona vinculada a él, en su caso, tendrá el derecho a recibir del centro o servicio sanitario, una vez finalizado el proceso asistencial, un informe de alta con los contenidos mínimos que determina el artículo 3. Las características, requisitos y condiciones de los informes de alta se determinarán reglamentariamente por las Administraciones sanitarias autonómicas.

Artículo 21. *El alta del paciente.*

1. En caso de no aceptar el tratamiento prescrito, se propondrá al paciente o usuario la firma del alta voluntaria. Si no la firmara, la dirección del centro sanitario, a propuesta del médico responsable, podrá disponer el alta forzosa en las condiciones reguladas por la Ley.

El hecho de no aceptar el tratamiento prescrito no dará lugar al alta forzosa cuando existan tratamientos alternativos, aunque tengan carácter paliativo, siempre que los preste el centro sanitario y el paciente acepte recibirlos. Estas circunstancias quedarán debidamente documentadas.

2. En el caso de que el paciente no acepte el alta, la dirección del centro, previa comprobación del informe clínico correspondiente, oirá al paciente y, si persiste en su negativa, lo pondrá en conocimiento del juez para que confirme o revoque la decisión.

Artículo 22. *Emisión de certificados médicos.*

Todo paciente o usuario tiene derecho a que se le faciliten los certificados acreditativos de su estado de salud. Éstos serán gratuitos cuando así lo establezca una disposición legal o reglamentaria.

Artículo 23. *Obligaciones profesionales de información técnica, estadística y administrativa.*

Los profesionales sanitarios, además de las obligaciones señaladas en materia de información clínica, tienen el deber de cumplimentar los protocolos, registros, informes, estadísticas y demás documentación asistencial o administrativa, que guarden relación con los procesos clínicos en los que intervienen, y los que requieran los centros o servicios de salud competentes y las autoridades sanitarias, comprendidos los relacionados con la investigación médica y la información epidemiológica.

Disposición adicional primera. *Carácter de legislación básica.*

Esta Ley tiene la condición de básica, de conformidad con lo establecido en el artículo 149.1.1.ª y 16.ª de la Constitución.

El Estado y las Comunidades Autónomas adoptarán, en el ámbito de sus respectivas competencias, las medidas necesarias para la efectividad de esta Ley.

Disposición adicional segunda. *Aplicación supletoria.*

Las normas de esta Ley relativas a la información asistencial, la información para el ejercicio de la libertad de elección de médico y de centro, el consentimiento informado del paciente y la documentación clínica, serán de aplicación supletoria en los proyectos de investigación médica, en los procesos de extracción y trasplante de órganos, en los de aplicación de técnicas de reproducción humana asistida y en los que carezcan de regulación especial.

Disposición adicional tercera. *Coordinación de las historias clínicas.*

El Ministerio de Sanidad y Consumo, en coordinación y con la colaboración de las Comunidades Autónomas competentes en la materia, promoverá, con la participación de todos los interesados, la implantación de un sistema de compatibilidad que, atendida la evolución y disponibilidad de los recursos técnicos, y la diversidad de sistemas y tipos de historias clínicas, posibilite su uso por los centros asistenciales de España que atiendan a un mismo paciente, en evitación de que los atendidos en diversos centros se sometan a exploraciones y procedimientos de innecesaria repetición.

Disposición adicional cuarta. *Necesidades asociadas a la discapacidad.*

El Estado y las Comunidades Autónomas, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, dictarán las disposiciones precisas para garantizar a los pacientes o usuarios con necesidades especiales, asociadas a la discapacidad, los derechos en materia de autonomía, información y documentación clínica regulados en esta Ley.

Disposición adicional quinta. *Información y documentación sobre medicamentos y productos sanitarios.*

La información, la documentación y la publicidad relativas a los medicamentos y productos sanitarios, así como el régimen de las recetas y de las órdenes de prescripción correspondientes, se regularán por su normativa específica, sin perjuicio de la aplicación de las reglas establecidas en esta Ley en cuanto a la prescripción y uso de medicamentos o productos sanitarios durante los procesos asistenciales.

Disposición adicional sexta. *Régimen sancionador.*

Las infracciones de lo dispuesto por la presente Ley quedan sometidas al régimen sancionador previsto en el capítulo VI del Título I de la Ley 14/1986, General de Sanidad, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal y de la responsabilidad profesional o estatutaria procedentes en derecho.

Disposición transitoria única. *Informe de alta.*

El informe de alta se regirá por lo dispuesto en la Orden del Ministerio de Sanidad, de 6 de septiembre de 1984, mientras no se desarrolle legalmente lo dispuesto en el artículo 20 de esta Ley.

Disposición derogatoria única. *Derogación general y de preceptos concretos.*

Quedan derogadas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo dispuesto en la presente Ley y, concretamente, los apartados 5, 6, 8, 9 y 11 del artículo 10, el apartado 4 del artículo 11 y el artículo 61 de la Ley 14/1986, General de Sanidad.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor en el plazo de seis meses a partir del día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

§ 8

Ley 41/2003, de 18 de noviembre, de protección patrimonial de las personas con discapacidad y de modificación del Código Civil, de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Normativa Tributaria con esta finalidad

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 277, de 19 de noviembre de 2003
Última modificación: 25 de mayo de 2023
Referencia: BOE-A-2003-21053

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

Son múltiples los mecanismos que, en cumplimiento del mandato que a los poderes públicos da el artículo 49 de la Constitución, tratan de responder a la especial situación de las personas con discapacidad, ordenando los medios necesarios para que la minusvalía que padecen no les impida el disfrute de los derechos que a todos los ciudadanos reconocen la Constitución y las leyes, logrando así que la igualdad entre tales personas y el resto de los ciudadanos sea real y efectiva, tal y como exige el artículo 9.2 de la Constitución.

Hoy constituye una realidad la supervivencia de muchos discapacitados a sus progenitores, debido a la mejora de asistencia sanitaria y a otros factores, y nuevas formas de discapacidad como las lesiones cerebrales y medulares por accidentes de tráfico, enfermedad de Alzheimer y otras, que hacen aconsejable que la asistencia económica al discapacitado no se haga sólo con cargo al Estado o a la familia, sino con cargo al propio patrimonio que permita garantizar el futuro del minusválido en previsión de otras fuentes para costear los gastos que deben afrontarse.

Esta ley tiene por objeto regular nuevos mecanismos de protección de la personas con discapacidad, centrados en un aspecto esencial de esta protección, cual es el patrimonial.

Efectivamente, uno de los elementos que más repercuten en el bienestar de las personas con discapacidad es la existencia de medios económicos a su disposición, suficientes para atender las específicas necesidades vitales de los mismos.

En gran parte, tales medios son proporcionados por los poderes públicos, sea directamente, a través de servicios públicos dirigidos a estas personas, sea indirectamente, a través de distintos instrumentos como beneficios fiscales o subvenciones específicas.

Sin embargo, otra parte importante de estos medios procede de la propia persona con discapacidad o de su familia, y es a esta parte a la que trata de atender esta ley.

II

De esta forma, el objeto inmediato de esta ley es la regulación de una masa patrimonial, el patrimonio especialmente protegido de las personas con discapacidad, la cual queda inmediata y directamente vinculada a la satisfacción de las necesidades vitales de una persona con discapacidad, favoreciendo la constitución de este patrimonio y la aportación a título gratuito de bienes y derechos a la misma.

Los bienes y derechos que forman este patrimonio, que no tiene personalidad jurídica propia, se aíslan del resto del patrimonio personal de su titular-beneficiario, sometiéndolos a un régimen de administración y supervisión específico.

Se trata de un patrimonio de destino, en cuanto que las distintas aportaciones tienen como finalidad la satisfacción de las necesidades vitales de sus titulares.

Beneficiarios de este patrimonio pueden ser, exclusivamente, las personas con discapacidad afectadas por unos determinados grados de minusvalía, y ello con independencia de que concurran o no en ellas las causas de incapacitación judicial contempladas en el artículo 200 del Código Civil y de que, concurriendo, tales personas hayan sido o no judicialmente incapacitadas.

La regulación contenida en esta ley se entiende sin perjuicio de las disposiciones que pudieran haberse aprobado en las comunidades autónomas con derecho civil propio, las cuales tienen aplicación preferente de acuerdo con el artículo 149.1.8.a de la Constitución española y los diferentes estatutos de autonomía, siéndoles de aplicación esta ley con carácter supletorio, conforme a la regla general contenida en el artículo 13.2 del Código Civil.

III

Esta constitución del patrimonio corresponde a la propia persona con discapacidad que vaya a ser beneficiaria del mismo o, en caso de que ésta no tenga capacidad de obrar suficiente, a sus padres, tutores o curadores de acuerdo con los mecanismos generales de sustitución de la capacidad de obrar regulados por nuestro ordenamiento jurídico, o bien a su guardador de hecho, en el caso de personas con discapacidad psíquica.

La constitución requiere, inexcusablemente, de una aportación originaria de bienes y derechos, si bien una vez constituido el patrimonio cualquier persona con interés legítimo puede realizar aportaciones a dicho patrimonio, previéndose incluso la posibilidad de que tanto las aportaciones simultáneas a la constitución del patrimonio protegido como las posteriores puedan hacerse a pesar de la oposición de los padres, tutores o curadores, cuando así lo estime el juez por convenir al beneficiario del patrimonio. En todo caso, las aportaciones de terceros deberán realizarse siempre a título gratuito.

Sin embargo, cuando la persona con discapacidad tenga capacidad de obrar suficiente, y de acuerdo con el principio general de autonomía personal y libre desarrollo de la personalidad que informa nuestro ordenamiento jurídico (artículo 10.1 de la Constitución), no se podrá constituir un patrimonio protegido en su beneficio o hacer aportaciones al mismo en contra de su voluntad.

Asimismo, cuando la aportación es realizada por un tercero, y por tercero se entiende cualquier persona distinta del beneficiario del patrimonio, incluidos los padres, tutores o curadores, constituyentes del mismo, el aportante podrá establecer el destino que a los bienes o derechos aportados deba darse una vez extinguido el patrimonio protegido, determinando que tales bienes o derechos reviertan en el aportante o sus herederos o dándoles cualquier otro destino lícito que estime oportuno. Sin embargo, esta facultad del aportante tiene un límite, ya que la salida del bien o derecho aportado del patrimonio protegido tan sólo podrá producirse por extinción de éste, lo que elimina la posibilidad de afecciones de bienes y derechos a término.

Por otro lado, la existencia de este patrimonio, y el especial régimen de administración al que se somete el mismo, en nada modifican las reglas generales del Código Civil o, en su caso, de los derechos civiles autonómicos, relativas a los distintos actos y negocios jurídicos, lo cual implica que, por ejemplo, cuando un tercero haga una aportación a un patrimonio protegido mediante donación, dicha donación podrá rescindirse por haber sido realizada en fraude de acreedores, revocarse por superveniencia o supervivencia de hijos del donante o podrá reducirse por inoficiosa, si concurren los requisitos que para ello exige la legislación vigente.

IV

En cuanto a la administración del patrimonio, y el término administración se emplea aquí en el sentido más amplio, comprensivo también de los actos de disposición, se parte de la regla general de que todos los bienes y derechos, cualquiera que sea su procedencia, se sujetan al régimen de administración establecido por el constituyente del patrimonio, el cual tiene plenas facultades para establecer las reglas de administración que considere oportunas, favoreciéndose de esta forma que la administración pueda corresponder a entidades sin ánimo de lucro especializadas en la atención a las personas con discapacidad, si bien ello con una distinción, ya que:

Cuando el constituyente del patrimonio protegido sea el beneficiario del mismo, y a la vez tenga capacidad de obrar suficiente, se aplica sin más la regla general expresada.

En todos los demás casos, las reglas de administración deberán prever que se requiera autorización judicial en los mismos supuestos que el tutor la requiere respecto de los bienes del tutelado, si bien se permite que el juez pueda flexibilizar este régimen de la forma que se estime oportuna cuando las circunstancias concurrentes en el caso concreto así lo hicieran conveniente y en todo caso sin que sea preciso acudir al procedimiento de subasta pública contemplado en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Dado el especial régimen de administración al que se sujeta el patrimonio protegido, es perfectamente posible que, a pesar de que su beneficiario tenga capacidad de obrar suficiente, la administración del patrimonio no le corresponda a él, sino a una persona distinta, sea porque así lo ha querido la propia persona con discapacidad, cuando ella misma haya constituido el patrimonio, sea porque lo haya dispuesto así el constituyente del patrimonio y lo haya aceptado el beneficiario, cuando el constituyente sea un tercero.

En cambio, cuando el beneficiario del patrimonio protegido no tenga capacidad de obrar suficiente, el o los administradores del patrimonio protegido pueden no ser los padres, tutores o curadores a los que legalmente corresponde la administración del resto del patrimonio de la persona con discapacidad, lo cual hace conveniente

que la ley prevea expresamente que la representación legal de la persona con discapacidad para todos los actos relativos al patrimonio protegido corresponda, no a los padres, tutores o curadores, sino a los administradores del mismo, si bien la representación legal está referida exclusivamente a los actos de administración.

Asimismo, la ley regula la extinción del patrimonio protegido, la cual, dejando al margen el caso especial de que el juez pueda acordar la extinción del mismo cuando así convenga al interés de la persona con discapacidad, sólo se produce por muerte o declaración de fallecimiento de su beneficiario o al dejar éste de padecer una minusvalía en los grados establecidos por la ley.

En estos casos, se presta especial atención a los bienes y derechos aportados por terceros, los cuales se aplicarán a la finalidad prevista por el aportante al realizar la aportación, si bien cuando fuera material o jurídicamente imposible cumplir esta finalidad se les dará otra, lo más análoga y conforme posible a la voluntad del aportante, en técnica similar a la conmutación modal regulada por el artículo 798 del Código Civil y atendiendo, si procede a la naturaleza de los bienes y derechos que integran el patrimonio protegido en el momento de su extinción y en proporción a las diferentes aportaciones.

V

Aspecto fundamental del contenido de la ley es el de la supervisión de la administración del patrimonio protegido de las personas con discapacidad.

El primer aspecto que destaca de esta supervisión es que el constituyente puede establecer las reglas de supervisión y fiscalización de la administración del patrimonio que considere oportunas.

En segundo lugar, la supervisión institucional del patrimonio protegido corresponde al Ministerio Fiscal, respecto del cual se prevén dos tipos de actuaciones, a saber:

a) Una supervisión permanente y general de la administración del patrimonio protegido, a través de la información que, periódicamente, el administrador debe remitirle.

b) Una supervisión esporádica y concreta, ya que cuando las circunstancias concurrentes en un momento determinado lo hicieran preciso, el Ministerio Fiscal puede solicitar del juez la adopción de cualquier medida que se estime pertinente en beneficio de la persona con discapacidad. A estos efectos, el Ministerio Fiscal puede actuar tanto de oficio como a solicitud de cualquier persona, y será oído en todas las actuaciones judiciales que afecten al patrimonio protegido, aunque no sean instadas por él.

Por otro lado, la ley crea la Comisión de Protección Patrimonial de las Personas con Discapacidad, cuya función básica es ser un órgano externo de apoyo, auxilio y asesoramiento del Ministerio Fiscal en el ejercicio de sus funciones, sin perjuicio de las demás que reglamentariamente pudieran atribuírsele.

Dada la importancia de esta Comisión, y la especialización que sus funciones pueden requerir, se prevé que en ella participen, en todo caso, representantes de la asociación de utilidad pública, más representativa en el ámbito estatal, de los diferentes tipos de discapacidad.

Por último, se adoptan dos medidas de publicidad registral importantes, ya que:

De un lado, cuando la administración del patrimonio protegido no corresponde ni al propio beneficiario ni a sus padres, tutores o curadores, la representación legal que el administrador ostenta sobre el beneficiario del patrimonio para todos los actos relativos a éste debe de hacerse constar en el Registro Civil.

De otro, se prevé que en el Registro de la Propiedad conste la condición de un bien o derecho real inscrito como integrante de un patrimonio protegido.

VI

Sin embargo, el contenido de la ley no acaba en la regulación del patrimonio protegido de las personas con discapacidad, sino que además se incorporan distintas modificaciones de la legislación vigente que tratan de mejorar la protección patrimonial de estas personas, aumentando las posibilidades jurídicas de afectar medios económicos a la satisfacción de las necesidades de estas personas o que, en general, mejoran el tratamiento jurídico de las personas con discapacidad. Estas modificaciones se realizan siguiendo las pautas aconsejadas por la Comisión General de Codificación.

De ellas, destaca en primer lugar la regulación de la autotutela, es decir, la posibilidad que tiene una persona capaz de obrar de adoptar las disposiciones que estime convenientes en previsión de su propia futura incapacitación, lo cual puede ser especialmente importante en el caso de enfermedades degenerativas.

Efectivamente, si ya los padres pueden adoptar las medidas que consideren oportunas respecto de la persona y bienes de sus hijos menores o incapacitados, no se ven obstáculos para que esta misma posibilidad corresponda a una persona con capacidad de obrar suficiente respecto de sí mismo, para el caso de ser incapacitado.

Esta autotutela se regula introduciendo unos cambios mínimos en el Código Civil, consistentes en habilitar a las personas capaces para adoptar las disposiciones que considere oportunas en previsión de su propia incapacitación, y ello en el mismo precepto que regula las facultades parentales respecto de la tutela, y en alterar el orden de delación de la tutela, prefiriendo como tutor en primer lugar al designado por el propio tutelado, si bien sin modificar la facultad genérica que corresponde al juez de alterar el orden de delación cuando así convenga al interés del incapacitado pero siempre que hayan sobrevenido circunstancias que no fueron tenidas en cuenta al efectuar la designación.

Además, se garantiza, mediante los mecanismos oportunos que el juez que estuviera conociendo de la constitución de la tutela pueda conocer la eventual existencia de disposiciones relativas a la misma, sean de los padres, sean del propio incapaz.

Complemento de esta regulación de la autotutela es la reforma del artículo 1732 del Código Civil, con objeto de establecer que la incapacitación judicial del mandante, sobrevenida al otorgamiento del mandato, no sea causa de extinción de éste cuando el mandante haya dispuesto su continuación a pesar de la incapacitación, y ello sin perjuicio de que dicha extinción pueda ser acordada por el juez en el momento de constitución de la tutela sobre el mandante o, en un momento posterior, a instancia del tutor.

Por último, se legitima al presunto incapaz a promover su propia incapacidad, modificándose, por tanto, el artículo 757.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

VII

En segundo lugar, se introducen distintas modificaciones del derecho de sucesiones. De esta forma:

a) Se configura como causa de indignidad generadora de incapacidad para suceder abintestato el no haber prestado al causante las atenciones debidas durante su vida, entendiendo por tales los alimentos regulados por el título VI del libro I del Código Civil, y ello aunque el causahabiente no fuera una de las personas obligadas a prestarlos.

b) Se permite que el testador pueda gravar con una sustitución fideicomisaria la legítima estricta, pero sólo cuando ello beneficiare a un hijo o descendiente judicialmente incapacitado. En este caso, a diferencia de otros regulados en la ley, como se aclara a través de una nueva disposición adicional del Código Civil, se exige que concurra la incapacitación judicial del beneficiado, y no la minusvalía de éste en el grado establecido en el artículo 2.2 de la ley.

c) Se reforma el artículo 822 del Código Civil, dando una protección patrimonial directa a las personas con discapacidad mediante un trato favorable a las donaciones o legados de un derecho de habitación realizados a favor de las personas con discapacidad que sean legitimarias y convivan con el donante o testador en la vivienda habitual objeto del derecho de habitación, si bien con la cautela de que el derecho de habitación legado o donado será intransmisible.

Además, este mismo precepto concede al legitimario con discapacidad que lo necesite un legado legal del derecho de habitación sobre la vivienda habitual en la que conviviera con el causante, si bien a salvo de cualquier disposición testamentaria de éste sobre el derecho de habitación.

d) Se reforma el artículo 831 del Código Civil, con objeto de introducir una nueva figura de protección patrimonial indirecta de las personas con discapacidad. De esta forma, se concede al testador amplias facultades para que en su testamento pueda conferir al cónyuge supérstite amplias facultades para mejorar y distribuir la herencia del premuerto entre los hijos o descendientes comunes, lo que permitirá no precipitar la partición de la herencia cuando uno de los descendientes tenga una discapacidad, y aplazar dicha distribución a un momento posterior en el que podrán tenerse en cuenta la variación de las circunstancias y la situación actual y necesidades de la persona con discapacidad. Además, estas facultades pueden concedérselas los progenitores con descendencia común, aunque no estén casados entre sí.

e) Se introduce un nuevo párrafo al artículo 1041 del Código Civil a fin de evitar traer a colación los gastos realizados por los padres y ascendientes, entendiendo por éstos cualquier disposición patrimonial, para cubrir las necesidades especiales de sus hijos o descendientes con discapacidad.

VIII

En tercer término, se introduce dentro del título XII del libro IV del Código Civil, dedicado a los contratos aleatorios, una regulación sucinta pero suficiente de los alimentos convencionales, es decir, de la obligación alimenticia surgida del pacto y no de la ley, a

diferencia de los alimentos entre parientes regulados por los artículos 142 y siguientes de dicho cuerpo legal.

La regulación de este contrato, frecuentemente celebrado en la práctica y examinado en ocasiones por la jurisprudencia del Tribunal Supremo, amplía las posibilidades que actualmente ofrece el contrato de renta vitalicia para atender a las necesidades económicas de las personas con discapacidad y, en general, de las personas con dependencia, como los ancianos, y permite a las partes que celebren el contrato cuantificar la obligación del alimentante en función de las necesidades vitales del alimentista.

Su utilidad resulta especialmente patente en el caso de que sean los padres de una persona con discapacidad quienes transmitan al alimentante el capital en bienes muebles o inmuebles en beneficio de su hijo con discapacidad, a través de una estipulación a favor de tercero del artículo 1257 del Código Civil.

IX

El capítulo III de la Ley está dedicado a las modificaciones de la normativa tributaria, mediante las que se adoptan una serie de medidas para favorecer las aportaciones a título gratuito a los patrimonios protegidos, reforzando de esta manera los importantes beneficios fiscales que, a favor de las personas con discapacidad, ha introducido la Ley 46/2002, de 18 de diciembre, de reforma parcial del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y por la que se modifican las Leyes del Impuesto sobre Sociedades y sobre la Renta de no Residentes.

De este modo, la ley procede a modificar la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias, la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, y el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al objeto de regular el régimen tributario aplicable al discapacitado titular del patrimonio protegido por las aportaciones que se integren en éste y a los aportantes a dicho patrimonio por las aportaciones que realicen.

En cuanto al régimen tributario aplicable al discapacitado titular del patrimonio protegido por las aportaciones que se reciban en dicho patrimonio, la ley establece que tales aportaciones tendrán la consideración de rendimiento de trabajo hasta el importe de 8.000 euros anuales por cada aportante y 24.250 euros anuales en conjunto cuando el aportante sea contribuyente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o que haya sido gasto deducible en el Impuesto sobre Sociedades de los aportantes con el límite de 8.000 euros anuales, cuando el aportante sea sujeto pasivo de ese Impuesto. No obstante, sólo se integrarán en la base imponible del titular del patrimonio protegido por el importe en que la suma de tales rendimientos de trabajo y las prestaciones recibidas en forma de renta a que se refiere el apartado 3 del artículo 17 de la Ley 40/1998, exceda del doble del salario mínimo interprofesional.

Lógicamente, cuando la aportación se realice por sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades a favor de los patrimonios protegidos de los parientes, cónyuges o personas a cargo de los trabajadores del aportante, únicamente tendrán la consideración de rendimiento del trabajo para el titular del patrimonio protegido.

En cualquier caso, estos rendimientos de trabajo no quedan sujetos a retención o ingreso a cuenta.

Tratándose de aportaciones no dinerarias, el discapacitado titular del patrimonio protegido quedará subrogado en la posición del aportante respecto de la fechas y el valor de adquisición del bien o derecho aportado, exceptuándose la posibilidad de aplicar la disposición transitoria novena de la Ley 40/1998 cuando el bien o derecho se transmita con posterioridad a la aportación al patrimonio protegido.

El régimen tributario aplicable al titular del patrimonio protegido se completa con una norma de no sujeción al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por la parte de las aportaciones que tengan para el perceptor la consideración de rendimientos del trabajo.

En lo que se refiere al régimen aplicable al aportante al patrimonio protegido de la persona discapacitada, se distinguen dos supuestos según que el aportante sea

contribuyente por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades.

De este modo, en el primer supuesto, se prevé que las aportaciones realizadas por los parientes en línea directa o colateral hasta el tercer grado, el cónyuge y los tutores o acogedores, den derecho a practicar una reducción de la base imponible del aportante que podrá alcanzar, para estas aportaciones, un importe máximo de 8.000 euros anuales.

Las reducciones practicadas en la base imponible de los aportantes tendrán, asimismo, un límite conjunto, de manera que el total de las reducciones practicadas por todas las personas que efectúen aportaciones a favor de un mismo patrimonio protegido no podrá exceder de 24.250 euros anuales. A estos efectos, se introduce una cláusula de disminución proporcional de la reducción aplicable en caso de que la concurrencia de varios aportantes supere el límite conjunto establecido.

En cualquier caso, se establece que las aportaciones que excedan de los límites anteriores puedan dar derecho a reducir la base imponible del aportante en los cuatro períodos impositivos siguientes, regla ésta que resulta de aplicación tanto a las aportaciones dinerarias como a las no dinerarias.

En el segundo de los supuestos, esto es, cuando las aportaciones han sido realizadas por sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades a los patrimonios protegidos de sus trabajadores o de los parientes o cónyuges de los trabajadores, o de las personas acogidas por los trabajadores en régimen de tutela o acogimiento, se prevé que tales aportaciones dan derecho a la deducción del 10 por ciento de la cuota íntegra prevista en el artículo 36 quáter de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades. La aportación anual deberá respetar, además de los requisitos generales establecidos en el citado artículo 36 quáter, el límite de 8.000 euros anuales por cada trabajador o persona discapacitada, estando previsto que si excede de este límite, la deducción que corresponda podrá aplicarse en los cuatro períodos impositivos siguientes.

En cuanto a la valoración de las aportaciones no dinerarias al patrimonio protegido, la norma remite a las reglas previstas en el artículo 18 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, que se ocupa de regular la base de las deducciones por donativos, donaciones y aportaciones realizadas a las entidades beneficiarias del mecenazgo.

En los casos de aportaciones no dinerarias, y en concordancia con la finalidad perseguida en la constitución de los patrimonios protegidos, la ley declara exentas del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del Impuesto sobre Sociedades, respectivamente, las ganancias patrimoniales y las rentas positivas generadas con ocasión de la realización de dichas aportaciones.

Por otro lado, la ley se ocupa de las consecuencias fiscales derivadas de la realización de actos de disposición de los bienes o derechos integrantes del patrimonio protegido cuando tales actos de disposición se realicen en el plazo comprendido entre el período impositivo de la aportación y los cuatro siguientes, distinguiendo en función de la naturaleza jurídica del aportante.

De este modo, si quien realizó las aportaciones al patrimonio protegido del discapacitado fue un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, dicho contribuyente vendrá obligado a integrar en la base imponible del período impositivo en que se produzca el acto de disposición, las cantidades reducidas en la base imponible correspondientes a las disposiciones realizadas más los intereses de demora que procedan.

Si las aportaciones al patrimonio protegido fueron realizadas por un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, éste habrá de ingresar en el período impositivo en que se produce la disposición, la cantidad deducida en la cuota en el período impositivo en que se realizó la aportación.

En ambos casos, el titular del patrimonio habrá de integrar en su base imponible correspondiente al período impositivo en que se produce la disposición, la cantidad que hubiera dejado de integrar en el período impositivo en que recibió la aportación. Esta obligación se traslada al trabajador cuando la aportación la hubiera realizado un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades al patrimonio protegido de un pariente de aquél.

Finalmente, al objeto de asegurar un adecuado control de los patrimonios protegidos de las personas discapacitadas, se establece la obligación para el contribuyente titular de un

patrimonio protegido de presentar una declaración en la que se indique la composición del patrimonio, las aportaciones recibidas y las disposiciones realizadas durante el período impositivo, remitiéndose en este punto a un posterior desarrollo reglamentario.

El conjunto de modificaciones en la normativa tributaria se completa con un nuevo supuesto de exención en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que será aplicable a las aportaciones a los patrimonios protegidos de las personas con discapacidad.

CAPÍTULO I

Patrimonio protegido de las personas con discapacidad

Artículo 1. *Objeto y régimen jurídico.*

1. El objeto de esta ley es favorecer la aportación a título gratuito de bienes y derechos al patrimonio de las personas con discapacidad y establecer mecanismos adecuados para garantizar la afección de tales bienes y derechos, así como de los frutos, productos y rendimientos de éstos, a la satisfacción de las necesidades vitales de sus titulares.

Tales bienes y derechos constituirán el patrimonio especialmente protegido de las personas con discapacidad.

2. El patrimonio protegido de las personas con discapacidad se regirá por lo establecido en esta Ley y en sus disposiciones de desarrollo, cuya aplicación tendrá carácter preferente sobre lo dispuesto en el Título XI del Libro I del Código Civil.

Artículo 2. *Beneficiarios.*

1. El patrimonio protegido de las personas con discapacidad tendrá como beneficiario, exclusivamente, a la persona en cuyo interés se constituya, que será su titular.

2. A los efectos de esta Ley únicamente tendrán la consideración de personas con discapacidad:

a) Las que presenten una discapacidad psíquica igual o superior al 33 por ciento.

b) Las que presenten una discapacidad física o sensorial igual o superior al 65 por ciento.

3. El grado de discapacidad se acreditará mediante certificado expedido conforme a lo establecido reglamentariamente o por resolución judicial firme.

Artículo 3. *Constitución.*

1. Podrán constituir un patrimonio protegido:

a) La propia persona con discapacidad beneficiaria.

b) Quienes presten apoyo a las personas con discapacidad.

c) La persona comisaria o titular de la fiducia sucesoria, cuando esté prevista en la legislación civil, autorizada al respecto por el constituyente de la misma.

2. Cualquier persona con interés legítimo podrá solicitar de la persona con discapacidad, con el apoyo que requiera, la constitución de un patrimonio protegido, ofreciendo al mismo tiempo una aportación de bienes y derechos adecuados, suficiente para ese fin.

En caso de negativa injustificada de la persona encargada de prestar aquel apoyo, el solicitante podrá acudir al Ministerio Fiscal, quien instará de la autoridad judicial lo que proceda atendiendo a la voluntad, deseos y preferencias de la persona con discapacidad. Si la autoridad judicial autorizara la constitución del patrimonio protegido, la resolución judicial determinará el contenido a que se refiere el apartado siguiente. El cargo de administrador no podrá recaer, salvo justa causa, en la persona encargada de prestar el apoyo que se hubiera negado injustificadamente a la constitución del patrimonio protegido.

3. El patrimonio protegido se constituirá en documento público, o por resolución judicial en el supuesto contemplado en el apartado anterior.

Dicho documento público o resolución judicial tendrá, como mínimo, el siguiente contenido:

a) El inventario de los bienes y derechos que inicialmente constituyan el patrimonio protegido.

b) La determinación de las reglas de administración y, en su caso, de fiscalización, incluyendo los procedimientos de designación de las personas que hayan de integrar los órganos de administración o, en su caso, de fiscalización. Dicha determinación se realizará conforme a lo establecido en el artículo 5 de esta Ley.

c) Cualquier otra disposición que se considere oportuna respecto a la administración o conservación del patrimonio protegido.

Asimismo, el documento público o resolución judicial podrá establecer las medidas u órganos de control que estime oportunos para garantizar el respeto de los derechos, deseos, voluntad y preferencias del beneficiario, así como las salvaguardas necesarias para evitar abusos, conflicto de intereses e influencia indebida.

Los Notarios comunicarán inmediatamente la constitución y contenido de un patrimonio protegido por ellos autorizado al fiscal de la circunscripción correspondiente al domicilio de la persona con discapacidad, mediante firma electrónica avanzada. Igual remisión efectuarán de las escrituras relativas a las aportaciones de toda clase, que se realicen con posterioridad a su constitución.

El fiscal que reciba la comunicación de la constitución de un patrimonio protegido y no se considere competente para su fiscalización lo remitirá al fiscal que designe el Fiscal General del Estado, de acuerdo con su Estatuto Orgánico.

Artículo 4. *Aportaciones al patrimonio protegido.*

1. Las aportaciones de bienes y derechos posteriores a la constitución del patrimonio protegido estarán sujetas a las mismas formalidades establecidas en el artículo anterior para su constitución.

2. Cualquier persona con interés legítimo, con el consentimiento de la persona con discapacidad con el apoyo que requiera, podrá aportar bienes o derechos al patrimonio protegido. Estas aportaciones de bienes o derechos deberán realizarse siempre a título gratuito, incluso a través de pacto sucesorio en aquellas legislaciones civiles vigentes que la permitan, y no estarán sujetas a término. Las aportaciones podrán efectuarse por la persona comisaria o titular de una fiducia sucesoria en nombre del comitente ya fallecido, en los supuestos regulados en las legislaciones civiles vigentes que lo permitan.

3. Al hacer la aportación de un bien o derecho al patrimonio protegido, los aportantes podrán establecer el destino que deba darse a tales bienes o derechos o, en su caso, a su equivalente, una vez extinguido el patrimonio protegido conforme al artículo 6, siempre que hubieran quedado bienes y derechos suficientes y sin más limitaciones que las establecidas en el Código Civil o en las normas de derecho civil, foral o especial, que, en su caso, fueran aplicables.

Artículo 5. *Administración.*

1. Cuando el constituyente del patrimonio protegido sea el propio beneficiario del mismo, su administración, cualquiera que sea la procedencia de los bienes y derechos que lo integren, se sujetará a las reglas establecidas en el documento público de constitución.

2. En los demás casos, las reglas de administración quedarán sujetas a lo dispuesto en el documento público de constitución o aportación, pudiendo establecerse los apoyos o salvaguardas que se consideren convenientes, ya sea por el propio constituyente o aportante o por la autoridad judicial, de oficio o a solicitud del Ministerio Fiscal o de aquellas personas legitimadas para promover la adopción de medidas de apoyo respecto del titular del patrimonio protegido.

En ningún caso será necesaria la subasta pública para la enajenación de los bienes o derechos que integran el patrimonio protegido.

En todo caso, y en consonancia con la finalidad propia de los patrimonios protegidos de satisfacción de las necesidades vitales de sus titulares, con los mismos bienes y derechos en él integrados, así como con sus frutos, productos y rendimientos, no se considerarán actos de disposición el gasto de dinero y el consumo de bienes fungibles integrados en el patrimonio protegido, cuando se hagan para atender las necesidades vitales de la persona beneficiaria.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los constituyentes o el administrador podrán instar al Ministerio Fiscal que solicite de la autoridad judicial competente la excepción de la autorización judicial en determinados supuestos, en atención a la composición del patrimonio, las circunstancias personales de su beneficiario, las necesidades derivadas de su discapacidad, la solvencia del administrador o cualquier otra circunstancia de análoga naturaleza.

4. Todos los bienes y derechos que integren el patrimonio protegido, así como sus frutos, rendimientos o productos, deberán destinarse a la satisfacción de las necesidades vitales de su beneficiario o al mantenimiento de la productividad del patrimonio protegido.

5. En ningún caso podrán ser administradores las personas o entidades que no puedan ser curadores, conforme a lo establecido en el Código Civil o en las normas de derecho civil, foral o especial que, en su caso, fueran aplicables.

6. Cuando no se pudiera designar administrador conforme a las reglas establecidas en el documento público o resolución judicial de constitución, la autoridad judicial competente proveerá lo que corresponda, a solicitud del Ministerio Fiscal, teniendo en cuenta los deseos, voluntad y preferencias del beneficiario.

Artículo 6. *Extinción.*

1. El patrimonio protegido se extingue por la muerte o declaración de fallecimiento de su beneficiario o por dejar éste de tener la condición de persona con discapacidad de acuerdo con el artículo 2.2 de esta ley.

2. Si el patrimonio protegido se hubiera extinguido por muerte o declaración de fallecimiento de su beneficiario, se entenderá comprendido en su herencia.

Si el patrimonio protegido se hubiera extinguido por dejar su beneficiario de cumplir las condiciones establecidas en el artículo 2.2 de esta ley éste seguirá siendo titular de los bienes y derechos que lo integran, sujetándose a las normas generales del Código Civil o de derecho civil, foral o especial, que, en su caso, fueran aplicables.

3. Lo dispuesto en el apartado anterior se entiende sin perjuicio de la finalidad que, en su caso, debiera de darse a determinados bienes y derechos, conforme a lo establecido en el artículo 4.3 de esta ley.

En el caso de que no pudiera darse a tales bienes y derechos la finalidad prevista por sus aportantes, se les dará otra, lo más análoga y conforme a la prevista por éstos, atendiendo, cuando proceda, a la naturaleza y valor de los bienes y derechos que integren el patrimonio protegido y en proporción, en su caso, al valor de las diferentes aportaciones.

Artículo 7. *Supervisión.*

1. La supervisión de la administración del patrimonio protegido corresponde al Ministerio Fiscal, quien instará del juez lo que proceda respetando la voluntad, deseos y preferencias de la persona con discapacidad, incluso la sustitución del administrador, el cambio de las reglas de administración, el establecimiento de medidas especiales de fiscalización, la adopción de cautelas, la extinción del patrimonio protegido o cualquier otra medida de análoga naturaleza.

El Ministerio Fiscal actuará de oficio o a solicitud de cualquier persona y será oído en todas las actuaciones judiciales relativas al patrimonio protegido.

2. Cuando no sea la propia persona con discapacidad beneficiaria del patrimonio, el administrador del patrimonio protegido deberá rendir cuentas de su gestión al Ministerio Fiscal cuando lo determine este y, en todo caso, anualmente, mediante la remisión de una relación de su gestión y un inventario de los bienes y derechos que lo formen, todo ello justificado documentalmente.

El Ministerio Fiscal podrá requerir documentación adicional y solicitar cuantas aclaraciones estime pertinentes.

3. Como órgano externo de apoyo, auxilio y asesoramiento del Ministerio Fiscal en el ejercicio de las funciones previstas en este artículo, se crea la Comisión de Protección Patrimonial de las Personas con Discapacidad, adscrita al Ministerio competente en materia de servicios sociales y en la que participarán, en todo caso, el Ministerio Fiscal y representantes de la asociación de utilidad pública más representativa en el ámbito estatal de los diferentes tipos de discapacidad.

La composición, funcionamiento y funciones de esta Comisión se determinarán reglamentariamente.

Artículo 8. *Constancia registral.*

1. La representación legal a la que se refiere el artículo 5.7 de esta Ley se hará constar en el Registro Civil, en la forma determinada por su Ley reguladora.

2. Cuando el dominio de un bien inmueble o derecho real sobre el mismo se integre en un patrimonio protegido, se hará constar esta cualidad en la inscripción que se practique a favor de la persona con discapacidad en el Registro de la Propiedad correspondiente, conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria. Si el bien o derecho ya figurase inscrito con anterioridad a favor de la persona con discapacidad se hará constar su adscripción o incorporación al patrimonio protegido por medio de nota marginal.

La misma constancia registral se practicará en los respectivos Registros respecto de los restantes bienes que tengan el carácter de registrables. Si se trata de participaciones en fondos de inversión o instituciones de inversión colectiva, acciones o participaciones en sociedades mercantiles que se integren en un patrimonio protegido, se notificará por el notario autorizante o por el juez, a la gestora de los mismos o a la sociedad, su nueva cualidad.

3. Cuando un bien o derecho deje de formar parte de un patrimonio protegido se podrá exigir por quien resulte ser su titular o tenga un interés legítimo la cancelación de las menciones o notas marginales a que se refiere el apartado anterior.

4. La publicidad registral de los asientos a que se refiere este precepto se deberá realizar, en los términos que reglamentariamente se determinen, con pleno respeto a los derechos de la intimidad personal y familiar y a la normativa sobre protección de datos de carácter personal.

CAPÍTULO II

Modificaciones del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil

Artículo 9. *Modificaciones del Código Civil en materia de autotutela.*

Uno. El artículo 223 del Código Civil quedará redactado en los siguientes términos:

> **«Artículo 223.**
>
> Los padres podrán en testamento o documento público notarial nombrar tutor, establecer órganos de fiscalización de la tutela, así como designar las personas que hayan de integrarlos u ordenar cualquier disposición sobre la persona o bienes de sus hijos menores o incapacitados.
>
> Asimismo, cualquier persona con la capacidad de obrar suficiente, en previsión de ser incapacitada judicialmente en el futuro, podrá en documento público notarial adoptar cualquier disposición relativa a su propia persona o bienes, incluida la designación de tutor.
>
> Los documentos públicos a los que se refiere el presente artículo se comunicarán de oficio por el notario autorizante al Registro Civil, para su indicación en la inscripción de nacimiento del interesado.
>
> En los procedimientos de incapacitación, el juez recabará certificación del Registro Civil y, en su caso, del registro de actos de última voluntad, a efectos de comprobar la existencia de las disposiciones a las que se refiere este artículo.»

Dos. El párrafo primero del artículo 234 del Código Civil pasa a tener la siguiente redacción:

> «Para el nombramiento de tutor se preferirá:
>
> 1.º Al designado por el propio tutelado, conforme al párrafo segundo del artículo 223.
>
> 2.º Al cónyuge que conviva con el tutelado.
>
> 3.º A los padres.

4.º A la persona o personas designadas por éstos en sus disposiciones de última voluntad.

5.º Al descendiente, ascendiente o hermano que designe el juez.»

Tres. Se añade un nuevo párrafo al artículo 239 con el contenido siguiente:

«La entidad pública a la que, en el respectivo territorio, esté encomendada la tutela de los incapaces cuando ninguna de las personas recogidas en el artículo 234 sea nombrado tutor, asumirá por ministerio de la ley la tutela del incapaz o cuando éste se encuentre en situación de desamparo.

Se considera como situación de desamparo la que se produce de hecho a causa del incumplimiento o del imposible o inadecuado ejercicio de los deberes que le incumben de conformidad a las leyes, cuando éstos queden privados de la necesaria asistencia moral o material.»

Artículo 10. *Modificación del Código Civil en materia de régimen sucesorio.*

Uno. Se añade un apartado 7.º al artículo 756 del Código Civil con la siguiente redacción:

«7.º Tratándose de la sucesión de una persona con discapacidad, las personas con derecho a la herencia que no le hubieren prestado las atenciones debidas, entendiendo por tales las reguladas en los artículos 142 y 146 del Código Civil.»

Dos. Se modifica el artículo 782 del Código Civil que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 782.

Las sustituciones fideicomisarias nunca podrán gravar la legítima, salvo que graven la legítima estricta en beneficio de un hijo o descendiente judicialmente incapacitado en los términos establecidos en el artículo 808. Si recayeren sobre el tercio destinado a la mejora, sólo podrán hacerse en favor de los descendientes.»

Tres. Se añade un tercer párrafo al artículo 808 del Código Civil con la siguiente redacción, pasando a ser cuarto el actual párrafo tercero:

«Cuando alguno de los hijos o descendientes haya sido judicialmente incapacitado, el testador podrá establecer una sustitución fideicomisaria sobre el tercio de legítima estricta, siendo fiduciarios los hijos o descendientes judicialmente incapacitados y fideicomisarios los coherederos forzosos.»

Cuatro. Se modifica el artículo 813 del Código Civil, quedando redactado su segundo párrafo del siguiente modo:

«Tampoco podrá imponer sobre ella gravamen, ni condición, ni sustitución de ninguna especie, salvo lo dispuesto en cuanto al usufructo de viudo y lo establecido en el artículo 808 respecto de los hijos o descendientes judicialmente incapacitados.»

Cinco. Los artículos 821 y 822 del Código Civil quedarán redactados en los siguientes términos:

«Artículo 821.

Cuando el legado sujeto a reducción consista en una finca que no admita cómoda división, quedará ésta para el legatario si la reducción no absorbe la mitad de su valor, y en caso contrario para los herederos forzosos ; pero aquél y éstos deberán abonarse su respectivo haber en dinero.

El legatario que tenga derecho a legítima podrá retener toda la finca, con tal que su valor no supere, el importe de la porción disponible y de la cuota que le corresponda por legítima.

Si los herederos o legatarios no quieren usar del derecho que se les concede en este artículo se venderá la finca en pública subasta, a instancia de cualquiera de los interesados.

Artículo 822.

La donación o legado de un derecho de habitación sobre la vivienda habitual que su titular haga a favor de un legitimario persona con discapacidad, no se computará para el cálculo de las legítimas si en el momento del fallecimiento ambos estuvieren conviviendo en ella.

Este derecho de habitación se atribuirá por ministerio de la ley en las mismas condiciones al legitimario discapacitado que lo necesite y que estuviera conviviendo con el fallecido, a menos que el testador hubiera dispuesto otra cosa o lo hubiera excluido expresamente, pero su titular no podrá impedir que continúen conviviendo los demás legitimarios mientras lo necesiten.

El derecho a que se refieren los dos párrafos anteriores será intransmisible.

Lo dispuesto en los dos primeros párrafos no impedirá la atribución al cónyuge de los derechos regulados en los artículos 1406 y 1407 de este Código, que coexistirán con el de habitación.»

Seis. El artículo 831 del Código Civil quedará redactado en los siguientes términos:

«Artículo 831.

1. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, podrán conferirse facultades al cónyuge en testamento para que, fallecido el testador, pueda realizar a favor de los hijos o descendientes comunes mejoras incluso con cargo al tercio de libre disposición y, en general, adjudicaciones o atribuciones de bienes concretos por cualquier título o concepto sucesorio o particiones, incluidas las que tengan por objeto bienes de la sociedad conyugal disuelta que esté sin liquidar.

Estas mejoras, adjudicaciones o atribuciones podrán realizarse por el cónyuge en uno o varios actos, simultáneos o sucesivos. Si no se le hubiere conferido la facultad de hacerlo en su propio testamento o no se le hubiere señalado plazo, tendrá el de dos años contados desde la apertura de la sucesión o, en su caso, desde la emancipación del último de los hijos comunes.

Las disposiciones del cónyuge que tengan por objeto bienes específicos y determinados, además de conferir la propiedad al hijo o descendiente favorecido, le conferirán también la posesión por el hecho de su aceptación, salvo que en ellas se establezca otra cosa.

2. Corresponderá al cónyuge sobreviviente la administración de los bienes sobre los que pendan las facultades a que se refiere el párrafo anterior.

3. El cónyuge, al ejercitar las facultades encomendadas, deberá respetar las legítimas estrictas de los descendientes comunes y las mejoras y demás disposiciones del causante en favor de ésos.

De no respetarse la legítima estricta de algún descendiente común o la cuota de participación en los bienes relictos que en su favor hubiere ordenado el causante, el perjudicado podrá pedir que se rescindan los actos del cónyuge en cuanto sea necesario para dar satisfacción al interés lesionado.

Se entenderán respetadas las disposiciones del causante a favor de los hijos o descendientes comunes y las legítimas cuando unas u otras resulten suficientemente satisfechas aunque en todo o en parte lo hayan sido con bienes pertenecientes sólo al cónyuge que ejercite las facultades.

4. La concesión al cónyuge de las facultades expresadas no alterará el régimen de las legítimas ni el de las disposiciones del causante, cuando el favorecido por unas u otras no sea descendiente común. En tal caso, el cónyuge que no sea pariente en línea recta del favorecido tendrá poderes, en cuanto a los bienes afectos a esas facultades, para actuar por cuenta de los descendientes comunes en los actos de ejecución o de adjudicación relativos a tales legítimas o disposiciones.

Cuando algún descendiente que no lo sea del cónyuge supérstite hubiera sufrido preterición no intencional en la herencia del premuerto, el ejercicio de las facultades encomendadas al cónyuge no podrá menoscabar la parte del preterido.

5. Las facultades conferidas al cónyuge cesarán desde que hubiere pasado a ulterior matrimonio o a relación de hecho análoga o tenido algún hijo no común, salvo que el testador hubiera dispuesto otra cosa.

6. Las disposiciones de los párrafos anteriores también serán de aplicación cuando las personas con descendencia común no estén casadas entre sí.»

Siete. Se añade un segundo párrafo al artículo 1041 del Código Civil con la siguiente redacción:

«Tampoco estarán sujetos a colación los gastos realizados por los padres y ascendientes para cubrir las necesidades especiales de sus hijos o descendientes con discapacidad.»

Artículo 11. *Modificación del Código Civil en materia del mandato.*

El artículo 1732 del Código Civil quedará redactado en los siguientes términos:

«Artículo 1732.

El mandato se acaba:

1.º Por su revocación.
2.º Por renuncia o incapacitación del mandatario.
3.º Por muerte, declaración de prodigalidad o por concurso o insolvencia del mandante o del mandatario.

El mandato se extinguirá, también, por la incapacitación sobrevenida del mandante a no ser que en el mismo se hubiera dispuesto su continuación o el mandato se hubiera dado para el caso de incapacidad del mandante apreciada conforme a lo dispuesto por éste. En estos casos, el mandato podrá terminar por resolución judicial dictada al constituirse el organismo tutelar o posteriormente a instancia del tutor.»

Artículo 12. *Modificación del Código Civil en materia del contrato de alimentos.*

Uno. Se crea un nuevo capítulo II dentro del título XII del libro IV del Código Civil, bajo la rúbrica «Del contrato de alimentos», que engloba los artículos 1791 a 1797.

Dos. Los artículos 1791 a 1797 del Código Civil quedarán redactados en los siguientes términos:

«Artículo 1791.

Por el contrato de alimentos una de las partes se obliga a proporcionar vivienda, manutención y asistencia de todo tipo a una persona durante su vida, a cambio de la transmisión de un capital en cualquier clase de bienes y derechos.

Artículo 1792.

De producirse la muerte del obligado a prestar los alimentos o de concurrir cualquier circunstancia grave que impida la pacífica convivencia de las partes, cualquiera de ellas podrá pedir que la prestación de alimentos convenida se pague mediante la pensión actualizable a satisfacer por plazos anticipados que para esos eventos hubiere sido prevista en el contrato o, de no haber sido prevista, mediante la que se fije judicialmente.

Artículo 1793.

La extensión y calidad de la prestación de alimentos serán las que resulten del contrato y, a falta de pacto en contrario, no dependerá de las vicisitudes del caudal y necesidades del obligado ni de las del caudal de quien los recibe.

Artículo 1794.

La obligación de dar alimentos no cesará por las causas a que se refiere el artículo 152, salvo la prevista en su apartado primero.

Artículo 1795.

El incumplimiento de la obligación de alimentos dará derecho al alimentista sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1792, para optar entre exigir el cumplimiento, incluyendo el abono de los devengados con anterioridad a la demanda, o la resolución del contrato, con aplicación, en ambos casos, de las reglas generales de las obligaciones recíprocas.

En caso de que el alimentista opte por la resolución, el deudor de los alimentos deberá restituir inmediatamente los bienes que recibió por el contrato, y, en cambio, el juez podrá, en atención a las circunstancias, acordar que la restitución que, con respeto de lo que dispone el artículo siguiente, corresponda al alimentista quede total o parcialmente aplazada, en su beneficio, por el tiempo y con las garantías que se determinen.

Artículo 1796.

De las consecuencias de la resolución del contrato, habrá de resultar para el alimentista, cuando menos, un superávit suficiente para constituir, de nuevo, una pensión análoga por el tiempo que le quede de vida.

Artículo 1797.

Cuando los bienes o derechos que se transmitan a cambio de los alimentos sean registrables, podrá garantizarse frente a terceros el derecho del alimentista con el pacto inscrito en el que se dé a la falta de pago el carácter de condición resolutoria explícita, además de mediante el derecho de hipoteca regulado en el artículo 157 de la Ley Hipotecaria.»

Artículo 13. *Incorporación de una disposición adicional en el Código Civil.*

Se añade una disposición adicional cuarta en el Código Civil.

«Disposición adicional cuarta.

La referencia que a personas con discapacidad se realiza en los artículos 756, 822 y 1041, se entenderá hecha al concepto definido en la Ley de protección patrimonial de las personas con discapacidad y de Modificación del Código Civil, de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Normativa Tributaria con esta finalidad.»

Artículo 14. *Modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en materia de procesos sobre la capacidad de las personas.*

El apartado 1 del artículo 757 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, tendrá la siguiente redacción:

«Artículo 757.

1. La declaración de incapacidad puede promoverla el presunto incapaz, el cónyuge o quien se encuentre en una situación de hecho asimilable, los descendientes, los ascendientes, o los hermanos del presunto incapaz.»

CAPÍTULO III

Modificación de la normativa tributaria

Artículo 15. *Modificación de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias.*

Con efectos para los periodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2004, se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias:

Uno. Se modifica el apartado 4 del artículo 15, que quedará redactado en los siguientes términos:

> «4. La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible, en los términos previstos en esta ley, las reducciones por rendimientos del trabajo, prolongación de la actividad laboral, movilidad geográfica, cuidado de hijos, edad, asistencia, discapacidad, aportaciones a patrimonios protegidos de las personas discapacitadas, aportaciones y contribuciones a los sistemas de previsión social y pensiones compensatorias, lo cual dará lugar a las bases liquidables general y especial.»

Dos. Se añade un apartado 4 al artículo 16, que quedará redactado en los siguientes términos:

> «4. Las aportaciones realizadas al patrimonio protegido de las personas con discapacidad, regulado en la Ley de Protección Patrimonial de las Personas con Discapacidad y de Modificación del Código Civil, de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Normativa Tributaria con esta finalidad, tendrán el siguiente tratamiento fiscal para el contribuyente discapacitado:
>
> a) Cuando los aportantes sean contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, tendrán la consideración de rendimientos del trabajo hasta el importe de 8.000 euros anuales por cada aportante y 24.250 euros anuales en conjunto.
>
> Asimismo, y con independencia de los límites indicados en el párrafo anterior, cuando los aportantes sean sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, tendrán la consideración de rendimientos del trabajo siempre que hayan sido gasto deducible en el Impuesto sobre Sociedades con el límite de 8.000 euros anuales.
>
> Estos rendimientos se integrarán en la base imponible del contribuyente discapacitado titular del patrimonio protegido por el importe en que la suma de tales rendimientos y las prestaciones recibidas en forma de renta a que se refiere el apartado 3 del artículo 17 de esta ley exceda de dos veces al salario mínimo interprofesional.
>
> Cuando las aportaciones se realicen por sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades a favor de los patrimonios protegidos de los parientes, cónyuges o personas a cargo de los empleados del aportante, únicamente tendrán la consideración de rendimiento del trabajo para el titular del patrimonio protegido.
>
> Los rendimientos a que se refiere este párrafo a) no estarán sujetos a retención o ingreso a cuenta.
>
> b) En el caso de aportaciones no dinerarias, el contribuyente discapacitado titular del patrimonio protegido se subrogará en la posición del aportante respecto de la fecha y el valor de adquisición de los bienes y derechos aportados, pero sin que, a efectos de ulteriores transmisiones, le resulte de aplicación lo previsto en la disposición transitoria novena de esta ley.
>
> A la parte de la aportación no dineraria sujeta al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones se aplicará, a efectos de calcular el valor y la fecha de adquisición, lo establecido en el artículo 34 de esta ley.
>
> c) No estará sujeta al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones la parte de las aportaciones que tenga para el perceptor la consideración de rendimientos del trabajo.»

Tres. Se modifica el apartado 1 del artículo 46, que quedará redactado en los siguientes términos:

«1. La base liquidable general estará constituida por el resultado de practicar en la parte general de la base imponible, exclusivamente y por este orden, las reducciones a que se refieren los artículos 46 bis, 46 ter, 46 quáter, 47, 47 bis, 47 ter, 47 quinquies, 47 sexies, 48, 48 bis y 48 ter de esta ley, sin que pueda resultar negativa como consecuencia de dichas disminuciones.

La base liquidable especial será el resultado de disminuir la parte especial de la base imponible en el remanente, si lo hubiere, de las reducciones previstas en el párrafo anterior sin que pueda resultar negativa como consecuencia de tal disminución.»

Cuatro. Se añade un artículo 47 sexies que quedará redactado en los siguientes términos:

«Artículo 47 sexies. *Reducciones por aportaciones a patrimonios protegidos de las personas discapacitadas.*

1. Las aportaciones al patrimonio protegido del contribuyente discapacitado efectuadas por las personas que tengan con el discapacitado una relación de parentesco en línea directa o colateral hasta el tercer grado inclusive, así como por el cónyuge del discapacitado o por aquellos que lo tuviesen a su cargo en régimen de tutela o acogimiento, darán derecho a reducir la base imponible del aportante, con el límite máximo de 8.000 euros anuales.

El conjunto de las reducciones practicadas por todas las personas que efectúen aportaciones a favor de un mismo patrimonio protegido no podrá exceder de 24.250 euros anuales.

A estos efectos, cuando concurran varias aportaciones a favor de un mismo patrimonio protegido, las reducciones correspondientes a dichas aportaciones habrán de ser minoradas de forma proporcional sin que, en ningún caso, el conjunto de las reducciones practicadas por todas las personas físicas que realicen aportaciones a favor de un mismo patrimonio protegido pueda exceder de 24.250 euros anuales.

2. Las aportaciones que excedan de los límites previstos en el apartado anterior darán derecho a reducir la base imponible de los cuatro períodos impositivos siguientes, hasta agotar, en su caso, en cada uno de ellos los importes máximos de reducción.

Lo dispuesto en el párrafo anterior también resultará aplicable en los supuestos en que no proceda la reducción por insuficiencia de base imponible.

Cuando concurran en un mismo período impositivo reducciones de la base imponible por aportaciones efectuadas en el ejercicio con reducciones de ejercicios anteriores pendientes de aplicar, se practicarán en primer lugar las reducciones procedentes de los ejercicios anteriores, hasta agotar los importes máximos de reducción.

3. Tratándose de aportaciones no dinerarias se tomará como importe de la aportación el que resulte de lo previsto en el artículo 18 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

Estarán exentas del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto en el aportante con ocasión de las aportaciones a los patrimonios protegidos.

4. No generarán el derecho a reducción las aportaciones de elementos afectos a la actividad que realicen los contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que realicen actividades económicas.

En ningún caso darán derecho a reducción las aportaciones efectuadas por el propio contribuyente discapacitado titular del patrimonio protegido.

5. La disposición en el período impositivo en que se realiza la aportación o en los cuatro siguientes de cualquier bien o derecho aportado al patrimonio protegido de la persona con discapacidad determinará las siguientes obligaciones fiscales:

a) Si el aportante fue un contribuyente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, dicho aportante deberá integrar en la base imponible del período impositivo en que se produzca el acto de disposición, las cantidades reducidas de la base imponible correspondientes a las disposiciones realizadas más los intereses de demora que procedan.

b) Cualquiera que haya sido el aportante el titular del patrimonio protegido que recibió la aportación deberá integrar en la base imponible del período impositivo en que se produzca el acto de disposición, la cantidad que hubiera dejado de integrar en el período impositivo en que recibió la aportación como consecuencia de la aplicación de lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 16 de esta ley, más los intereses de demora que procedan.

En los casos en que la aportación se hubiera realizado al patrimonio protegido de los parientes, cónyuges o personas a cargo de los trabajadores en régimen de tutela o acogimiento, a que se refiere el apartado 1 de este artículo, por un sujeto pasivo del Impuesto de Sociedades, la obligación descrita en el párrafo anterior deberá ser cumplida por dicho trabajador.

c) A los efectos de lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 36 quáter de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, el trabajador titular del patrimonio protegido deberá comunicar al empleador que efectuó las aportaciones, las disposiciones que se hayan realizado en el período impositivo.

En los casos en que la disposición se hubiera efectuado en el patrimonio protegido de los parientes, cónyuges o personas a cargo de los trabajadores en régimen de tutela o acogimiento, la comunicación a que se refiere el párrafo anterior también deberá efectuarla dicho trabajador.

La falta de comunicación constituirá infracción tributaria simple, sancionable con multa de 100 a 800 euros.

A los efectos previstos en este apartado, tratándose de bienes o derechos homogéneos se entenderá que fueron dispuestos los aportados en primer lugar.

No se aplicará lo dispuesto en este apartado en caso de fallecimiento del titular del patrimonio protegido, del aportante o de los trabajadores a los que se refiere el apartado 2 del artículo 36 quáter de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Cinco. Se añade un apartado 5 al artículo 86 que quedará redactado en los siguientes términos:

«5. Los contribuyentes de este impuesto que sean titulares del patrimonio protegido regulado en la Ley de Protección Patrimonial de las Personas con Discapacidad y de Modificación del Código Civil, de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Normativa Tributaria con esta finalidad, deberán presentar una declaración en la que se indique la composición del patrimonio, las aportaciones recibidas y las disposiciones realizadas durante el periodo impositivo, en los términos que reglamentariamente se establezcan.»

Seis. Se añade un nuevo apartado 5 a la disposición adicional decimocuarta, que quedará redactado en los siguientes términos:

«5. Las personas que, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 3 y 4 de la Ley de Protección Patrimonial de las Personas con Discapacidad y de Modificación del Código Civil, de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Normativa Tributaria con esta finalidad, intervengan en la formalización de las aportaciones a los patrimonios protegidos, deberán presentar una declaración sobre las citadas aportaciones en los términos que reglamentariamente se establezcan. La declaración se efectuará en el lugar, forma y plazo que establezca el Ministro de Hacienda.»

Artículo 16. *Modificación de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades.*

Con efectos para los periodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2004, se modifican el título y el contenido del artículo 36 quáter de la Ley 43/1995, de 27 de

diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, que quedará redactado en los siguientes términos:

«Artículo 36 quáter. *Deducción por contribuciones empresariales a planes de pensiones de empleo, a mutualidades de previsión social que actúen como instrumento de previsión social empresarial o por aportaciones a patrimonios protegidos de las personas con discapacidad.*

1. El sujeto pasivo podrá practicar una deducción en la cuota íntegra del 10 por ciento de las contribuciones empresariales imputadas a favor de los trabajadores con retribuciones brutas anuales inferiores a 27.000 euros, siempre que tales contribuciones se realicen a planes de pensiones de empleo o a mutualidades de previsión social que actúen como instrumento de previsión social de los que sea promotor el sujeto pasivo.

2. Asimismo, el sujeto pasivo podrá practicar una deducción en la cuota íntegra del 10 por ciento de las aportaciones realizadas a favor de patrimonios protegidos de los trabajadores con retribuciones brutas anuales inferiores a 27.000 euros, o de sus parientes en línea directa o colateral hasta el tercer grado inclusive, de sus cónyuges o de las personas a cargo de dichos trabajadores en régimen de tutela o acogimiento regulados en la Ley de Protección Patrimonial de las Personas con Discapacidad y de Modificación del Código Civil, de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Normativa Tributaria con esta finalidad, de acuerdo con las siguientes reglas:

a) Las aportaciones que generen el derecho a practicar la deducción prevista en este apartado no podrán exceder de 8.000 euros anuales por cada trabajador o persona discapacitada.

b) Las aportaciones que excedan del límite previsto en la letra anterior darán derecho a practicar la deducción en los cuatro períodos impositivos siguientes, hasta agotar, en su caso, en cada uno de ellos el importe máximo que genera el derecho a deducción.

Cuando concurran en un mismo período impositivo deducciones en la cuota por aportaciones efectuadas en el ejercicio, con deducciones pendientes de practicar de ejercicios anteriores se practicarán, en primer lugar, las deducciones procedentes de las aportaciones de los ejercicios anteriores, hasta agotar el importe máximo que genera el derecho a deducción.

c) Tratándose de aportaciones no dinerarias se tomará como importe de la aportación el que resulte de lo previsto en el artículo 18 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

Estarán exentas del Impuesto sobre Sociedades las rentas positivas que se pongan de manifiesto con ocasión de las contribuciones empresariales a patrimonios protegidos.

3. Cuando se trate de trabajadores con retribuciones brutas anuales iguales o superiores a 27.000 euros, la deducción prevista en los apartados 1 y 2 anteriores se aplicará sobre la parte proporcional de las contribuciones empresariales y aportaciones que correspondan al importe de la retribución bruta anual reseñado en dichos apartados.

4. Esta deducción no se podrá aplicar respecto de las contribuciones realizadas al amparo del régimen transitorio establecido en las disposiciones transitorias decimocuarta, decimoquinta y decimosexta de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados. Asimismo, no será aplicable en el caso de compromisos específicos asumidos con los trabajadores como consecuencia de un expediente de regulación de empleo.

5. Cuando se efectúen disposiciones de bienes o derechos aportados al patrimonio protegido de los trabajadores, de sus parientes, cónyuges o personas a cargo de los trabajadores en régimen de tutela o acogimiento, en los términos previstos en los párrafos b) y c) del apartado 5 del artículo 47 sexies de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el

sujeto pasivo que efectuó la aportación, en el período en que se hayan incumplido los requisitos, conjuntamente con la cuota correspondiente a su período impositivo, ingresará la cantidad deducida conforme a lo previsto en este artículo, además de los intereses de demora.»

Artículo 17. *Modificación del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.*

Con efectos a partir del 1 de enero de 2004, se añade un nuevo apartado 20 a la letra B) del artículo 45.I texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, que quedará redactado en los siguientes términos:

«20. Las aportaciones a los patrimonios protegidos de las personas con discapacidad regulados en la Ley de protección patrimonial de las personas con discapacidad, de Modificación del Código Civil, de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Normativa Tributaria con esta finalidad.»

Disposición adicional primera. *Actos de jurisdicción voluntaria.*

Las actuaciones judiciales previstas en el capítulo I de esta ley se tramitarán como actos de jurisdicción voluntaria sin que la oposición que pudiera hacerse a la solicitud promovida transforme en contencioso el expediente.

Disposición adicional segunda. *Exención en el Impuesto sobre el Patrimonio.*

Las comunidades autónomas podrán declarar la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio, de los bienes y derechos referidos en la Ley de protección patrimonial de las personas con discapacidad, de modificación del Código Civil, de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la normativa tributaria con esta finalidad.

Disposición adicional tercera. *Beneficios fiscales aplicables a los patrimonios protegidos de las personas con discapacidad constituidos con arreglo al derecho civil propio autonómico.*

Todos los beneficios fiscales establecidos en esta ley, o en cualquier otra norma tributaria estatal, relativos a los patrimonios protegidos de las personas con discapacidad constituidos con arreglo a la misma, serán aplicables, en los mismos términos y condiciones, a los formalizados de acuerdo con las respectivas leyes que regulen esta figura con la misma finalidad en las distintas Comunidades Autónomas con competencias constitucionales para regular su propio derecho civil, foral o especial, en esta materia.

A los exclusivos efectos correspondientes a los beneficios fiscales establecidos en esta Ley o a los efectos fiscales correspondientes a cualquier norma tributaria estatal, se considerará que la persona con discapacidad a cuyo beneficio se constituye el patrimonio protegido es el titular de los bienes y derechos que integran dicho patrimonio y que las aportaciones realizadas al mismo por personas distintas a dicho titular constituyen transmisiones a éste a título lucrativo.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Esta ley se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.6.ª, 8.ª y 14.ª de la Constitución.

Disposición final segunda. *Desarrollo reglamentario.*

El Gobierno aprobará las disposiciones reglamentarias necesarias para el desarrollo de esta ley en el plazo de seis meses desde su entrada en vigor.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

§ 9

Ley 14/2006, de 26 de mayo, sobre técnicas de reproducción humana asistida

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 126, de 27 de mayo de 2006
Última modificación: 14 de julio de 2015
Referencia: BOE-A-2006-9292

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La aparición de las técnicas de reproducción asistida en la década de los 70 supuso la apertura de nuevas posibilidades de solución del problema de la esterilidad para un amplio número de parejas aquejadas por esta patología. La novedad y utilidad de estas técnicas hicieron sentir muy pronto en los países de nuestro entorno la necesidad de abordar su regulación.

En España esta necesidad se materializó tempranamente mediante la aprobación de la Ley 35/1988, de 22 de noviembre, sobre técnicas de reproducción asistida. La Ley española fue una de las primeras en promulgarse entre las legislaciones sobre esta materia desarrolladas en países de nuestro entorno cultural y geográfico.

Dicha Ley supuso un indudable avance científico y clínico en la medida en que las técnicas de reproducción asistida, además de coadyuvar a paliar los efectos de la esterilidad, se manifiestan como especialmente útiles para otros fines, tales como los diagnósticos o de investigación.

El importante avance científico constatado en los últimos años, el desarrollo de nuevas técnicas de reproducción, el aumento del potencial investigador y la necesidad de dar respuesta al problema del destino de los preembriones supernumerarios hicieron necesaria una reforma o revisión en profundidad de la Ley 35/1988, de 22 de noviembre.

La Ley 45/2003, de 21 de noviembre, por la que se modifica la Ley 35/1988, de 22 de noviembre, sólo dio una respuesta parcial a tales exigencias. En efecto, dicha Ley autorizó la utilización, con fines de investigación, de los preembriones que se encontraban crioconservados con anterioridad a su entrada en vigor -noviembre de 2003-, aunque bajo condiciones muy restrictivas. Pero a la vez que abría esta posibilidad, establecía la limitación

de producir un máximo de tres ovocitos en cada ciclo reproductivo, lo que dificultaba la práctica ordinaria de las técnicas de reproducción asistida, al impedir poner los medios para lograr el mayor éxito con el menor riesgo posible para la salud de la mujer, que era el principal objetivo de la Ley modificada.

Precisamente por ello, la Comisión Nacional de Reproducción Humana Asistida se mostró particularmente crítica con este aspecto de la reforma.

Por otra parte, la Ley 45/2003, de 21 de noviembre, dispensaba distinto tratamiento a los preembriones crioconservados o congelados según cual fuera la fecha de su generación. Los anteriores a noviembre de 2003, fecha de la entrada en vigor, podían ser dedicados, además de a otros fines, a la investigación, posibilidad que estaba vedada a los generados con posterioridad, que podrían destinarse únicamente a fines reproductivos de la pareja generadora o a la donación a otras mujeres.

La Comisión Nacional de Reproducción Humana Asistida insistió desde la promulgación de la citada Ley en la necesidad de acometer con prontitud la reforma de la legislación vigente, con el fin de corregir las deficiencias advertidas y de acomodarla a la realidad actual. Para ello, en sus últimas reuniones ha ido definiendo las líneas directrices que debería seguir la nueva regulación y que esta Ley incorpora.

II

Esta Ley se enmarca precisamente en esa línea e introduce importantes novedades. En primer lugar, define claramente, con efectos exclusivamente circunscritos a su ámbito propio de aplicación, el concepto de preembrión, entendiendo por tal al embrión in vitro constituido por el grupo de células resultantes de la división progresiva del ovocito desde que es fecundado hasta 14 días más tarde. Además, en línea con lo que dispone la Constitución Europea, prohíbe la clonación en seres humanos con fines reproductivos.

Las técnicas de reproducción asistida que pueden practicarse también son objeto de nueva regulación. Debido a que la Ley 35/1988, de 22 de noviembre, siguió el método de enumerar, mediante una lista cerrada, cuantas posibilidades técnicas eran conocidas en aquel momento, y fijaba en relación con ellas los límites legales de actuación, las nuevas técnicas surgidas por los avances científicos carecen de una consideración expresa en la norma, y suscitan el debate sobre la existencia de un vacío jurídico o, por el contrario, la aplicación extensiva de la Ley en vigor sobre la base de una interpretación lo más amplia posible. La nueva Ley sigue un criterio mucho más abierto al enumerar las técnicas que, según el estado de la ciencia y la práctica clínica, pueden realizarse hoy día. Sin embargo, evita la petrificación normativa, y habilita a la autoridad sanitaria correspondiente para autorizar, previo informe de la Comisión Nacional de Reproducción Humana Asistida, la práctica provisional y tutelada como técnica experimental de una nueva técnica; una vez constatada su evidencia científica y clínica, el Gobierno, mediante real decreto, puede actualizar la lista de técnicas autorizadas.

Por otra parte, se ha producido una evolución notable en la utilización y aplicación de las técnicas de reproducción asistida en su vertiente de solución de los problemas de esterilidad, al extender también su ámbito de actuación al desarrollo de otras complementarias para permitir evitar, en ciertos casos, la aparición de enfermedades, en particular en las personas nacidas que carecen de tratamiento curativo. El diagnóstico genético preimplantacional abre nuevas vías en la prevención de enfermedades genéticas que en la actualidad carecen de tratamiento y a la posibilidad de seleccionar preembriones para que, en determinados casos y bajo el debido control y autorización administrativos, puedan servir de ayuda para salvar la vida del familiar enfermo.

La Ley es respetuosa con la realidad autonómica actual del Estado español, en el que la autorización de proyectos concretos corresponde de manera indudable a las comunidades autónomas, a las que se dota del necesario apoyo técnico, mediante el reforzamiento del papel asesor de una única comisión, de la que forman parte representantes de las propias comunidades autónomas.

Precisamente por ello, la Ley refuerza el papel asesor de la Comisión Nacional de Reproducción Humana Asistida, que debe emitir informes preceptivos acerca de cuantos proyectos nuevos, sea para el desarrollo de nuevas técnicas, sea como investigación de

carácter básico o aplicado, se puedan promover, pero, al mismo tiempo, mantiene la capacidad decisoria de las autoridades sanitarias correspondientes.

Por otro lado, la realidad de la aplicación de las técnicas de reproducción asistida en nuestro país no puede ser ajena a la consideración de que dichas técnicas se han desarrollado de manera extensiva en especial en el ámbito privado. De esa realidad se deriva que la intervención de los poderes públicos en este campo debe ir dirigida también a compensar la asimetría de información que existe entre quienes acuden a demandar la aplicación de estas técnicas y quienes las aplican, de manera que se garantice en lo posible el equilibrio de intereses entre unos y otros.

Uno de los mecanismos prioritarios para contribuir a la equidad de esa relación es la disponibilidad de una información accesible a los usuarios de las técnicas que sea clara y precisa sobre la actividad y los resultados de los centros y servicios que las practican. Esta necesidad se traduce en la Ley en el reforzamiento de los registros y otros mecanismos de información que deben constituirse, hasta el punto de considerar dicha información pública como un elemento esencial de la práctica de las técnicas, de manera que se proporcionen a los ciudadanos que acuden a los centros los instrumentos adecuados de información que les permitan ejercer con criterios sólidos su capacidad de decisión.

Para ello, además del Registro de donantes de gametos y preembriones con fines de reproducción humana, ya previsto en la Ley 35/1988, de 22 de noviembre, se crea el Registro de actividad de los centros de reproducción asistida. En el primero se consignarán los hijos nacidos de cada uno de los donantes, la identidad de las parejas o mujeres receptoras y la localización original de unos y otros en el momento de la donación y de su utilización. Y en el segundo se registrarán los datos sobre tipología de técnicas y procedimientos, tasas de éxito y otras cuestiones que sirvan para informar a los ciudadanos sobre la calidad de cada uno de los centros, que deberán hacerse públicos, al menos, una vez al año. También se recogerá el número de preembriones que se conserven en cada centro o servicio de reproducción asistida y se elimina la obligación establecida en la Ley anterior de enviar los preembriones sobrantes al Centro Nacional de Trasplantes y Medicina Regenerativa.

Por último, para corregir los problemas suscitados por la legislación precedente, la Ley elimina las diferencias en la consideración de los preembriones que se encontrasen crioconservados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 45/2003, de 21 de noviembre, y los que pudieran generarse posteriormente, en cuanto a sus destinos posibles, siempre supeditados a la voluntad de los progenitores y, en el caso de la investigación, a condiciones estrictas de autorización, seguimiento y control por parte de las autoridades sanitarias correspondientes. Con ello, al igual que ocurre en otros países, se desarrollan instrumentos adecuados para garantizar la demandada protección del preembrión. Se eliminan los límites que se establecieron en la Ley 45/2003, de 21 de noviembre, para la generación de ovocitos en cada ciclo reproductivo, límites que deberán derivar de manera exclusiva de las indicaciones clínicas que existan en cada caso.

La Ley concluye con el correspondiente régimen de infracciones y sanciones, en el que se definen las conductas prohibidas y se les asignan las correspondientes sanciones.

Por último, esta Ley deroga la Ley 35/1988, de 22 de noviembre, sobre técnicas de reproducción asistida y la Ley 45/2003, de 21 de noviembre, y modifica el organismo autónomo Centro Nacional de Trasplantes y Medicina Regenerativa, que pasa a denominarse Organización Nacional de Trasplantes y a asumir sus funciones y competencias, excepto las que corresponden al Instituto de Salud «Carlos III», lo que supone la separación de las funciones puramente asistenciales de las relacionadas con la investigación.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto y ámbito de aplicación de la Ley.*

1. Esta Ley tiene por objeto:

a) Regular la aplicación de las técnicas de reproducción humana asistida acreditadas científicamente y clínicamente indicadas.

b) Regular la aplicación de las técnicas de reproducción humana asistida en la prevención y tratamiento de enfermedades de origen genético, siempre que existan las garantías diagnósticas y terapéuticas suficientes y sean debidamente autorizadas en los términos previstos en esta Ley.

c) La regulación de los supuestos y requisitos de utilización de gametos y preembriones humanos crioconservados.

2. A los efectos de esta Ley se entiende por preembrión el embrión in vitro constituido por el grupo de células resultantes de la división progresiva del ovocito desde que es fecundado hasta 14 días más tarde.

3. Se prohíbe la clonación en seres humanos con fines reproductivos.

Artículo 2. *Técnicas de reproducción humana asistida.*

1. Las técnicas de reproducción humana asistida que, conforme a lo que se determina en el artículo 1, reúnen las condiciones de acreditación científica y clínica son las relacionadas en el anexo.

2. La aplicación de cualquier otra técnica no relacionada en el anexo requerirá la autorización de la autoridad sanitaria correspondiente, previo informe favorable de la Comisión Nacional de Reproducción Humana Asistida, para su práctica provisional y tutelada como técnica experimental.

3. El Gobierno, mediante real decreto y previo informe de la Comisión Nacional de Reproducción Humana Asistida, podrá actualizar el anexo para su adaptación a los avances científicos y técnicos y para incorporar aquellas técnicas experimentales que hayan demostrado, mediante experiencia suficiente, reunir las condiciones de acreditación científica y clínica precisas para su aplicación generalizada.

Artículo 3. *Condiciones personales de la aplicación de las técnicas.*

1. Las técnicas de reproducción asistida se realizarán solamente cuando haya posibilidades razonables de éxito, no supongan riesgo grave para la salud, física o psíquica, de la mujer o la posible descendencia y previa aceptación libre y consciente de su aplicación por parte de la mujer, que deberá haber sido anterior y debidamente informada de sus posibilidades de éxito, así como de sus riesgos y de las condiciones de dicha aplicación.

2. En el caso de la fecundación in vitro y técnicas afines, sólo se autoriza la transferencia de un máximo de tres preembriones en cada mujer en cada ciclo reproductivo.

3. La información y el asesoramiento sobre estas técnicas, que deberá realizarse tanto a quienes deseen recurrir a ellas como a quienes, en su caso, vayan a actuar como donantes, se extenderá a los aspectos biológicos, jurídicos y éticos de aquéllas, y deberá precisar igualmente la información relativa a las condiciones económicas del tratamiento. Incumbirá la obligación de que se proporcione dicha información en las condiciones adecuadas que faciliten su comprensión a los responsables de los equipos médicos que lleven a cabo su aplicación en los centros y servicios autorizados para su práctica.

4. La aceptación de la aplicación de las técnicas de reproducción asistida por cada mujer receptora de ellas quedará reflejada en un formulario de consentimiento informado en el que se hará mención expresa de todas las condiciones concretas de cada caso en que se lleve a cabo su aplicación.

5. La mujer receptora de estas técnicas podrá pedir que se suspenda su aplicación en cualquier momento de su realización anterior a la transferencia embrionaria, y dicha petición deberá atenderse.

6. Todos los datos relativos a la utilización de estas técnicas deberán recogerse en historias clínicas individuales, que deberán ser tratadas con las debidas garantías de confidencialidad respecto de la identidad de los donantes, de los datos y condiciones de los usuarios y de las circunstancias que concurran en el origen de los hijos así nacidos. No obstante, se tratará de mantener la máxima integración posible de la documentación clínica de la persona usuaria de las técnicas.

Artículo 4. *Requisitos de los centros y servicios de reproducción asistida.*

1. La práctica de cualquiera de las técnicas de reproducción asistida sólo se podrá llevar a cabo en centros o servicios sanitarios debidamente autorizados para ello por la autoridad sanitaria correspondiente. Dicha autorización especificará las técnicas cuya aplicación se autoriza en cada caso.

2. La autorización de un centro o servicio sanitario para la práctica de las técnicas de reproducción asistida exigirá el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en el capítulo V de esta Ley y demás normativa vigente, en especial, la dirigida a garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad.

CAPÍTULO II

Participantes en las técnicas de reproducción asistida

Artículo 5. *Donantes y contratos de donación.*

1. La donación de gametos y preembriones para las finalidades autorizadas por esta Ley es un contrato gratuito, formal y confidencial concertado entre el donante y el centro autorizado.

2. La donación sólo será revocable cuando el donante precisase para sí los gametos donados, siempre que en la fecha de la revocación aquéllos estén disponibles. A la revocación procederá la devolución por el donante de los gastos de todo tipo originados al centro receptor.

3. La donación nunca tendrá carácter lucrativo o comercial. La compensación económica resarcitoria que se pueda fijar sólo podrá compensar estrictamente las molestias físicas y los gastos de desplazamiento y laborales que se puedan derivar de la donación y no podrá suponer incentivo económico para ésta.

Cualquier actividad de publicidad o promoción por parte de centros autorizados que incentive la donación de células y tejidos humanos deberá respetar el carácter altruista de aquélla, no pudiendo, en ningún caso, alentar la donación mediante la oferta de compensaciones o beneficios económicos.

El Ministerio de Sanidad y Consumo, previo informe de la Comisión Nacional de Reproducción Humana Asistida, fijará periódicamente las condiciones básicas que garanticen el respeto al carácter gratuito de la donación.

4. El contrato se formalizará por escrito entre los donantes y el centro autorizado. Antes de la formalización, los donantes habrán de ser informados de los fines y consecuencias del acto. La información y el consentimiento deberán efectuarse en formatos adecuados, siguiendo las reglas marcadas por el principio del diseño para todos, de manera que resulten accesibles y comprensibles a las personas con discapacidad.

5. La donación será anónima y deberá garantizarse la confidencialidad de los datos de identidad de los donantes por los bancos de gametos, así como, en su caso, por los registros de donantes y de actividad de los centros que se constituyan.

Los hijos nacidos tienen derecho por sí o por sus representantes legales a obtener información general de los donantes que no incluya su identidad. Igual derecho corresponde a las receptoras de los gametos y de los preembriones.

Sólo excepcionalmente, en circunstancias extraordinarias que comporten un peligro cierto para la vida o la salud del hijo o cuando proceda con arreglo a las Leyes procesales penales, podrá revelarse la identidad de los donantes, siempre que dicha revelación sea indispensable para evitar el peligro o para conseguir el fin legal propuesto. Dicha revelación tendrá carácter restringido y no implicará en ningún caso publicidad de la identidad de los donantes.

6. Los donantes deberán tener más de 18 años, buen estado de salud psicofísica y plena capacidad de obrar. Su estado psicofísico deberá cumplir las exigencias de un protocolo obligatorio de estudio de los donantes que incluirá sus características fenotípicas y psicológicas, así como las condiciones clínicas y determinaciones analíticas necesarias para demostrar, según el estado de los conocimientos de la ciencia y de la técnica existentes en el momento de su realización, que los donantes no padecen enfermedades genéticas,

hereditarias o infecciosas transmisibles a la descendencia. Estas mismas condiciones serán aplicables a las muestras de donantes procedentes de otros países; en este caso, los responsables del centro remisor correspondiente deberán acreditar el cumplimiento de todas aquellas condiciones y pruebas cuya determinación no se pueda practicar en las muestras enviadas a su recepción. En todo caso, los centros autorizados podrán rechazar la donación cuando las condiciones psicofísicas del donante no sean las adecuadas.

7. El número máximo autorizado de hijos nacidos en España que hubieran sido generados con gametos de un mismo donante no deberá ser superior a seis. A los efectos del mantenimiento efectivo de ese límite, los donantes deberán declarar en cada donación si han realizado otras previas, así como las condiciones de éstas, e indicar el momento y el centro en el que se hubieran realizado dichas donaciones.

Será responsabilidad de cada centro o servicio que utilice gametos de donantes comprobar de manera fehaciente la identidad de los donantes, así como, en su caso, las consecuencias de las donaciones anteriores realizadas en cuanto a la generación de hijos nacidos previamente. Si se acreditase que el número de éstos superaba el límite establecido, se procederá a la destrucción de las muestras procedentes de ese donante.

A partir de la entrada en funcionamiento del Registro nacional de donantes a que se refiere el artículo 21, la comprobación de dichos datos podrá hacerse mediante consulta al registro correspondiente.

8. Las disposiciones de este artículo serán de aplicación a los supuestos de donación de gametos sobrantes no utilizados en la reproducción de la propia pareja para la reproducción de personas ajenas a ella.

Artículo 6. *Usuarios de las técnicas.*

1. Toda mujer mayor de 18 años y con plena capacidad de obrar podrá ser receptora o usuaria de las técnicas reguladas en esta Ley, siempre que haya prestado su consentimiento escrito a su utilización de manera libre, consciente y expresa.

La mujer podrá ser usuaria o receptora de las técnicas reguladas en esta Ley con independencia de su estado civil y orientación sexual.

2. Entre la información proporcionada a la mujer, de manera previa a la firma de su consentimiento, para la aplicación de estas técnicas se incluirá, en todo caso, la de los posibles riesgos, para ella misma durante el tratamiento y el embarazo y para la descendencia, que se puedan derivar de la maternidad a una edad clínicamente inadecuada.

3. Si la mujer estuviera casada, se precisará, además, el consentimiento de su marido, a menos que estuvieran separados legalmente o de hecho y así conste de manera fehaciente. El consentimiento del cónyuge, prestado antes de la utilización de las técnicas, deberá reunir idénticos requisitos de expresión libre, consciente y formal.

4. La información y el consentimiento a que se refieren los apartados anteriores deberán realizarse en formatos adecuados, siguiendo las reglas marcadas por el principio del diseño para todos, de manera que resulten accesibles y comprensibles a las personas con discapacidad.

5. En la aplicación de las técnicas de reproducción asistida, la elección del donante de semen sólo podrá realizarse por el equipo médico que aplica la técnica, que deberá preservar las condiciones de anonimato de la donación. En ningún caso podrá seleccionarse personalmente el donante a petición de la receptora. En todo caso, el equipo médico correspondiente deberá procurar garantizar la mayor similitud fenotípica e inmunológica posible de las muestras disponibles con la mujer receptora.

Artículo 7. *Filiación de los hijos nacidos mediante técnicas de reproducción asistida.*

1. La filiación de los nacidos con las técnicas de reproducción asistida se regulará por las Leyes civiles, a salvo de las especificaciones establecidas en los tres siguientes artículos.

2. En ningún caso, la inscripción en el Registro Civil reflejará datos de los que se pueda inferir el carácter de la generación.

3. Cuando la mujer estuviere casada, y no separada legalmente o de hecho, con otra mujer, esta última podrá manifestar conforme a lo dispuesto en la Ley del Registro Civil que consiente en que se determine a su favor la filiación respecto al hijo nacido de su cónyuge.

Artículo 8. *Determinación legal de la filiación.*

1. Ni la mujer progenitora ni el marido, cuando hayan prestado su consentimiento formal, previo y expreso a determinada fecundación con contribución de donante o donantes, podrán impugnar la filiación matrimonial del hijo nacido como consecuencia de tal fecundación.

2. Se considera escrito indubitado a los efectos previstos en el apartado 8 del artículo 44 de la Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil el documento extendido ante el centro o servicio autorizado en el que se refleje el consentimiento a la fecundación con contribución de donante prestado por varón no casado con anterioridad a la utilización de las técnicas. Queda a salvo la reclamación judicial de paternidad.

3. La revelación de la identidad del donante en los supuestos en que proceda conforme al artículo 5.5 de esta Ley no implica en ningún caso determinación legal de la filiación.

Artículo 9. *Premoriencia del marido.*

1. No podrá determinarse legalmente la filiación ni reconocerse efecto o relación jurídica alguna entre el hijo nacido por la aplicación de las técnicas reguladas en esta Ley y el marido fallecido cuando el material reproductor de éste no se halle en el útero de la mujer en la fecha de la muerte del varón.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el marido podrá prestar su consentimiento, en el documento a que se hace referencia en el artículo 6.3, en escritura pública, en testamento o documento de instrucciones previas, para que su material reproductor pueda ser utilizado en los 12 meses siguientes a su fallecimiento para fecundar a su mujer. Tal generación producirá los efectos legales que se derivan de la filiación matrimonial. El consentimiento para la aplicación de las técnicas en dichas circunstancias podrá ser revocado en cualquier momento anterior a la realización de aquéllas.

Se presume otorgado el consentimiento a que se refiere el párrafo anterior cuando el cónyuge supérstite hubiera estado sometido a un proceso de reproducción asistida ya iniciado para la transferencia de preembriones constituidos con anterioridad al fallecimiento del marido.

3. El varón no unido por vínculo matrimonial podrá hacer uso de la posibilidad prevista en el apartado anterior; dicho consentimiento servirá como título para iniciar el expediente del apartado 8 del artículo 44 de la Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil, sin perjuicio de la acción judicial de reclamación de paternidad.

Artículo 10. *Gestación por sustitución.*

1. Será nulo de pleno derecho el contrato por el que se convenga la gestación, con o sin precio, a cargo de una mujer que renuncia a la filiación materna a favor del contratante o de un tercero.

2. La filiación de los hijos nacidos por gestación de sustitución será determinada por el parto.

3. Queda a salvo la posible acción de reclamación de la paternidad respecto del padre biológico, conforme a las reglas generales.

CAPÍTULO III

Crioconservaión y otras técnicas coadyuvantes de las de reproducción asistida

Artículo 11. *Crioconservación de gametos y preembriones.*

1. El semen podrá crioconservarse en bancos de gametos autorizados durante la vida del varón de quien procede.

2. La utilización de ovocitos y tejido ovárico crioconservados requerirá previa autorización de la autoridad sanitaria correspondiente.

3. Los preembriones sobrantes de la aplicación de las técnicas de fecundación in vitro que no sean transferidos a la mujer en un ciclo reproductivo podrán ser crioconservados en los bancos autorizados para ello. La crioconservación de los ovocitos, del tejido ovárico y de

los preembriones sobrantes se podrá prolongar hasta el momento en que se considere por los responsables médicos, con el dictamen favorable de especialistas independientes y ajenos al centro correspondiente, que la receptora no reúne los requisitos clínicamente adecuados para la práctica de la técnica de reproducción asistida.

4. Los diferentes destinos posibles que podrán darse a los preembriones crioconservados, así como, en los casos que proceda, al semen, ovocitos y tejido ovárico crioconservados, son:

a) Su utilización por la propia mujer o su cónyuge.
b) La donación con fines reproductivos.
c) La donación con fines de investigación.
d) El cese de su conservación sin otra utilización. En el caso de los preembriones y los ovocitos crioconservados, esta última opción sólo será aplicable una vez finalizado el plazo máximo de conservación establecido en esta Ley sin que se haya optado por alguno de los destinos mencionados en los apartados anteriores.

5. La utilización de los preembriones o, en su caso, del semen, los ovocitos o el tejido ovárico crioconservados, para cualquiera de los fines citados, requerirá del consentimiento informado correspondiente debidamente acreditado. En el caso de los preembriones, el consentimiento deberá haber sido prestado por la mujer o, en el caso de la mujer casada con un hombre, también por el marido, con anterioridad a la generación de los preembriones.

6. El consentimiento para dar a los preembriones o gametos crioconservados cualquiera de los destinos citados podrá ser modificado en cualquier momento anterior a su aplicación.

En el caso de los preembriones, cada dos años, como mínimo, se solicitará de la mujer o de la pareja progenitora la renovación o modificación del consentimiento firmado previamente. Si durante dos renovaciones consecutivas fuera imposible obtener de la mujer o de la pareja progenitora la firma del consentimiento correspondiente, y se pudieran demostrar de manera fehaciente las actuaciones llevadas a cabo con el fin de obtener dicha renovación sin obtener la respuesta requerida, los preembriones quedarán a disposición de los centros en los que se encuentren crioconservados, que podrán destinarlos conforme a su criterio a cualquiera de los fines citados, manteniendo las exigencias de confidencialidad y anonimato establecidas y la gratuidad y ausencia de ánimo de lucro.

Con anterioridad a la prestación del consentimiento, se deberá informar a la pareja progenitora o a la mujer, en su caso, de lo previsto en los párrafos anteriores de este apartado.

7. La información y el consentimiento a que se refieren los apartados anteriores deberán realizarse en formatos adecuados, siguiendo las reglas marcadas por el principio del diseño para todos, de manera que resulten accesibles y comprensibles a las personas con discapacidad.

8. Los centros de fecundación in vitro que procedan a la crioconservación de gametos o preembriones humanos de acuerdo con lo establecido en este artículo deberán disponer de un seguro o garantía financiera equivalente que asegure su solvencia, en los términos que se fijen reglamentariamente, para compensar económicamente a las parejas en el supuesto de que se produjera un accidente que afecte a su crioconservación, siempre que, en el caso de los preembriones crioconservados, se hayan cumplido los procedimientos y plazos de renovación del consentimiento informado correspondiente.

Artículo 12. *Diagnóstico preimplantacional.*

1. Los centros debidamente autorizados podrán practicar técnicas de diagnóstico preimplantacional para:

a) La detección de enfermedades hereditarias graves, de aparición precoz y no susceptibles de tratamiento curativo posnatal con arreglo a los conocimientos científicos actuales, con objeto de llevar a cabo la selección embrionaria de los preembriones no afectos para su transferencia.
b) La detección de otras alteraciones que puedan comprometer la viabilidad del preembrión.

La aplicación de las técnicas de diagnóstico preimplantacional en estos casos deberá comunicarse a la autoridad sanitaria correspondiente, que informará de ella a la Comisión Nacional de Reproducción Humana Asistida.

2. La aplicación de técnicas de diagnóstico preimplantacional para cualquiera otra finalidad no comprendida en el apartado anterior, o cuando se pretendan practicar en combinación con la determinación de los antígenos de histocompatibilidad de los preembriones in vitro con fines terapéuticos para terceros, requerirá de la autorización expresa, caso a caso, de la autoridad sanitaria correspondiente, previo informe favorable de la Comisión Nacional de Reproducción Humana Asistida, que deberá evaluar las características clínicas, terapéuticas y sociales de cada caso.

Artículo 13. *Técnicas terapéuticas en el preembrión.*

1. Cualquier intervención con fines terapéuticos sobre el preembrión vivo in vitro sólo podrá tener la finalidad de tratar una enfermedad o impedir su transmisión, con garantías razonables y contrastadas.

2. La terapia que se realice en preembriones in vitro sólo se autorizará si se cumplen los siguientes requisitos:

a) Que la pareja o, en su caso, la mujer sola haya sido debidamente informada sobre los procedimientos, pruebas diagnósticas, posibilidades y riesgos de la terapia propuesta y las hayan aceptado previamente.

b) Que se trate de patologías con un diagnóstico preciso, de pronóstico grave o muy grave, y que ofrezcan posibilidades razonables de mejoría o curación.

c) Que no se modifiquen los caracteres hereditarios no patológicos ni se busque la selección de los individuos o de la raza.

d) Que se realice en centros sanitarios autorizados y por equipos cualificados y dotados de los medios necesarios, conforme se determine mediante real decreto.

3. La realización de estas prácticas en cada caso requerirá de la autorización de la autoridad sanitaria correspondiente, previo informe favorable de la Comisión Nacional de Reproducción Humana Asistida.

CAPÍTULO IV

Investigación con gametos y preembriones humanos

Artículo 14. *Utilización de gametos con fines de investigación.*

1. Los gametos podrán utilizarse de manera independiente con fines de investigación.

2. Los gametos utilizados en investigación o experimentación no podrán utilizarse para su transferencia a la mujer ni para originar preembriones con fines de procreación.

Artículo 15. *Utilización de preembriones con fines de investigación.*

1. La investigación o experimentación con preembriones sobrantes procedentes de la aplicación de las técnicas de reproducción asistida sólo se autorizará si se atiene a los siguientes requisitos:

a) Que se cuente con el consentimiento escrito de la pareja o, en su caso, de la mujer, previa explicación pormenorizada de los fines que se persiguen con la investigación y sus implicaciones. Dichos consentimientos especificarán en todo caso la renuncia de la pareja o de la mujer, en su caso, a cualquier derecho de naturaleza dispositiva, económica o patrimonial sobre los resultados que pudieran derivarse de manera directa o indirecta de las investigaciones que se lleven a cabo. La información y el consentimiento deberán efectuarse en formatos adecuados, siguiendo las reglas marcadas por el principio del diseño para todos, de manera que resulten accesibles y comprensibles a las personas con discapacidad.

b) Que el preembrión no se haya desarrollado in vitro más allá de 14 días después de la fecundación del ovocito, descontando el tiempo en el que pueda haber estado crioconservado.

c) En el caso de los proyectos de investigación relacionados con el desarrollo y aplicación de las técnicas de reproducción asistida, que la investigación se realice en centros autorizados. En todo caso, los proyectos se llevarán a cabo por equipos científicos cualificados, bajo control y seguimiento de las autoridades sanitarias competentes.

d) Que se realicen con base en un proyecto debidamente presentado y autorizado por las autoridades sanitarias competentes, previo informe favorable de la Comisión Nacional de Reproducción Humana Asistida si se trata de proyectos de investigación relacionados con el desarrollo y aplicación de las técnicas de reproducción asistida, o del órgano competente si se trata de otros proyectos de investigación relacionados con la obtención, desarrollo y utilización de líneas celulares de células troncales embrionarias.

e) En el caso de la cesión de preembriones a otros centros, en el proyecto mencionado en el párrafo anterior deberán especificarse las relaciones e intereses comunes de cualquier naturaleza que pudieran existir entre el equipo y centro entre los que se realiza la cesión de preembriones. En estos casos deberán también mantenerse las condiciones establecidas de confidencialidad de los datos de los progenitores y la gratuidad y ausencia de ánimo de lucro.

2. Una vez terminado el proyecto, la autoridad que concedió la autorización deberá dar traslado del resultado de la experimentación a la Comisión Nacional de Reproducción Humana Asistida y, en su caso, al órgano competente que lo informó.

Artículo 16. *Conservación y utilización de los preembriones para investigación.*

1. Los preembriones crioconservados sobrantes respecto de los que exista el consentimiento de la pareja progenitora o, en su caso, la mujer para su utilización con fines de investigación se conservarán, al igual que aquellos otros para los que se haya consentido en otros destinos posibles, en los bancos de preembriones de los centros de reproducción asistida correspondientes.

2. La utilización efectiva del preembrión con fines de investigación en un proyecto concreto en el propio centro de reproducción asistida, o su traslado a otro centro en el que se vaya a utilizar en un proyecto concreto de investigación, requerirá del consentimiento expreso de la pareja o, en su caso, de la mujer responsable del preembrión para su utilización en ese proyecto, previa información pormenorizada y comprensión por los interesados de los fines de esa investigación, sus fases y plazos, la especificación de su restricción al ámbito básico o su extensión al ámbito clínico de aplicación, así como de sus consecuencias posibles. Si no se contase con el consentimiento expreso para la utilización en un proyecto concreto de investigación, deberá recabarse en todo caso antes de su cesión a ese fin, salvo en el caso de la ausencia de renovación del consentimiento previsto en el artículo 11.6.

CAPÍTULO V

Centros sanitarios y equipos biomédicos

Artículo 17. *Calificación y autorización de los centros de reproducción asistida.*

Todos los centros o servicios en los que se realicen las técnicas de reproducción asistida, o sus derivaciones, así como los bancos de gametos y preembriones, tendrán la consideración de centros y servicios sanitarios. Se regirán por lo dispuesto en la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad, en la normativa que la desarrolla o en la de las Administraciones públicas con competencias en materia sanitaria, y precisarán para la práctica de las técnicas de reproducción asistida de la correspondiente autorización específica.

Artículo 18. *Condiciones de funcionamiento de los centros y equipos.*

1. Los equipos biomédicos que trabajen en estos centros o servicios sanitarios deberán estar especialmente cualificados para realizar las técnicas de reproducción asistida, sus aplicaciones complementarias o sus derivaciones científicas y contarán para ello con el

equipamiento y los medios necesarios, que se determinarán mediante real decreto. Actuarán interdisciplinariamente, y el director del centro o servicio del que dependen será el responsable directo de sus actuaciones.

2. Los equipos biomédicos y la dirección de los centros o servicios en que trabajan incurrirán en las responsabilidades que legalmente correspondan si violan el secreto de la identidad de los donantes, si realizan mala práctica con las técnicas de reproducción asistida o los materiales biológicos correspondientes o si, por omitir la información o los estudios establecidos, se lesionan los intereses de donantes o usuarios o se transmiten a los descendientes enfermedades congénitas o hereditarias, evitables con aquella información y estudio previos.

3. Los equipos médicos recogerán en una historia clínica, custodiada con la debida protección y confidencialidad, todas las referencias sobre los donantes y usuarios, así como los consentimientos firmados para la realización de la donación o de las técnicas.

Los datos de las historias clínicas, excepto la identidad de los donantes, deberán ser puestos a disposición de la receptora y de su pareja, o del hijo nacido por estas técnicas o de sus representantes legales cuando llegue a su mayoría de edad, si así lo solicitan.

4. Los equipos biomédicos deberán realizar a los donantes y a las receptoras cuantos estudios estén establecidos reglamentariamente, y deberán cumplimentar igualmente los protocolos de información sobre las condiciones de los donantes o la actividad de los centros de reproducción asistida que se establezcan.

Artículo 19. *Auditorías de funcionamiento.*

Los centros de reproducción humana asistida se someterán con la periodicidad que establezcan las autoridades sanitarias competentes a auditorías externas que evaluarán tanto los requisitos técnicos y legales como la información transmitida a las Comunidades Autónomas a los efectos registrales correspondientes y los resultados obtenidos en su práctica clínica.

CAPÍTULO VI

Comisión Nacional de Reproducción Humana Asistida

Artículo 20. *Objeto, composición y funciones.*

1. La Comisión Nacional de Reproducción Humana Asistida es el órgano colegiado, de carácter permanente y consultivo, dirigido a asesorar y orientar sobre la utilización de las técnicas de reproducción humana asistida, a contribuir a la actualización y difusión de los conocimientos científicos y técnicos en esta materia, así como a la elaboración de criterios funcionales y estructurales de los centros y servicios donde aquéllas se realizan.

2. Formarán parte de la Comisión Nacional de Reproducción Humana Asistida representantes designados por el Gobierno de la Nación, las comunidades autónomas, las distintas sociedades científicas y por entidades, corporaciones profesionales y asociaciones y grupos de representación de consumidores y usuarios, relacionados con los distintos aspectos científicos, jurídicos y éticos de la aplicación de estas técnicas.

3. Podrán recabar el informe o asesoramiento de la Comisión Nacional de Reproducción Humana Asistida los órganos de gobierno de la Administración General del Estado y de las comunidades autónomas, así como las comisiones homólogas que se puedan constituir en estas últimas.

Los centros y servicios sanitarios en los que se apliquen las técnicas de reproducción asistida podrán igualmente solicitar el informe de la Comisión Nacional sobre cuestiones relacionadas con dicha aplicación. En este caso, el informe deberá solicitarse a través de la autoridad sanitaria que haya autorizado la aplicación de las técnicas de reproducción asistida por el centro o servicio correspondiente.

4. Será preceptivo el informe de la Comisión Nacional de Reproducción Humana Asistida en los siguientes supuestos:

a) Para la autorización de una técnica de reproducción humana asistida con carácter experimental, no recogida en el anexo.

b) Para la autorización ocasional para casos concretos y no previstos en esta Ley de las técnicas de diagnóstico preimplantacional, así como en los supuestos previstos en el artículo 12.2.

c) Para la autorización de prácticas terapéuticas previstas en el artículo 13.

d) Para la autorización de los proyectos de investigación en materia de reproducción asistida.

e) En el procedimiento de elaboración de disposiciones generales que versen sobre materias previstas en esta Ley o directamente relacionadas con la reproducción asistida.

f) En cualquier otro supuesto legal o reglamentariamente previsto.

5. La Comisión Nacional de Reproducción Humana Asistida deberá ser informada, con una periodicidad al menos semestral, de las prácticas de diagnóstico preimplantacional que se lleven a cabo conforme a lo dispuesto en el artículo 12.1.

Igualmente, con carácter anual deberá ser informada de los datos recogidos en los Registros nacionales de donantes y de actividad de los centros a los que se refieren los artículos 21 y 22.

6. Las comisiones homólogas que se constituyan en las Comunidades Autónomas tendrán la consideración de comisiones de soporte y referencia de la Comisión Nacional de Reproducción Humana Asistida y colaborarán con ésta en el ejercicio de sus funciones.

7. Los miembros de la Comisión Nacional de Reproducción Humana Asistida deberán efectuar una declaración de actividades e intereses y se abstendrán de tomar parte en las deliberaciones y en las votaciones en que tengan un interés directo o indirecto en el asunto examinado.

CAPÍTULO VII

Registros nacionales de reproducción asistida

Artículo 21. *Registro nacional de donantes.*

1. El Registro nacional de donantes, adscrito al Ministerio de Sanidad y Consumo, es aquel registro administrativo en el que se inscribirán los donantes de gametos y preembriones con fines de reproducción humana, con las garantías precisas de confidencialidad de los datos de aquéllos.

2. Este registro, cuyos datos se basarán en los que sean proporcionados por las comunidades autónomas en lo que se refiere a su ámbito territorial correspondiente, consignará también los hijos nacidos de cada uno de los donantes, la identidad de las parejas o mujeres receptoras y la localización original de unos y otros en el momento de la donación y de su utilización.

3. El Gobierno, previo informe del Consejo Interterritorial del Sistema Nacional de Salud y mediante real decreto, regulará la organización y funcionamiento del registro nacional.

Artículo 22. *Registro nacional de actividad y resultados de los centros y servicios de reproducción asistida.*

1. Con carácter asociado o independiente del registro anterior, el Gobierno, mediante real decreto y previo informe del Consejo Interterritorial del Sistema Nacional de Salud, regulará la constitución, organización y funcionamiento de un Registro de actividad de los centros y servicios de reproducción asistida.

2. El Registro de actividad de los centros y servicios de reproducción asistida deberá hacer públicos con periodicidad, al menos, anual los datos de actividad de los centros relativos al número de técnicas y procedimientos de diferente tipo para los que se encuentren autorizados, así como las tasas de éxito en términos reproductivos obtenidas por cada centro con cada técnica, y cualquier otro dato que se considere necesario para que por los usuarios de las técnicas de reproducción asistida se pueda valorar la calidad de la atención proporcionada por cada centro.

El Registro de actividad de los centros y servicios de reproducción asistida recogerá también el número de preembriones crioconservados que se conserven, en su caso, en cada centro.

Artículo 23. *Suministro de información.*

Los centros en los que se practiquen técnicas de reproducción asistida están obligados a suministrar la información precisa, para su adecuado funcionamiento, a las autoridades encargadas de los registros regulados en los dos artículos anteriores.

CAPÍTULO VIII

Infracciones y sanciones

Artículo 24. *Normas generales.*

1. La potestad sancionadora regulada en esta Ley se ejercerá, en lo no previsto en ella, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad.

2. Las infracciones en materia de reproducción humana asistida serán objeto de las sanciones administrativas correspondientes, previa instrucción del oportuno expediente, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o de otro orden que puedan concurrir.

3. Cuando, a juicio de la Administración, la infracción pudiera ser constitutiva de delito o falta, el órgano administrativo dará traslado al Ministerio Fiscal y se abstendrá de proseguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no se haya pronunciado. La sanción penal excluirá la imposición de sanción administrativa.

De no haberse estimado la existencia de delito, la Administración continuará el expediente sancionador tomando como base los hechos que los tribunales hayan considerado probados.

Las medidas administrativas que hubieran sido adoptadas para salvaguardar el derecho a la protección de la salud y la seguridad de las personas se mantendrán en tanto la autoridad judicial se pronuncia sobre ellas.

En ningún caso se impondrá una doble sanción por los mismos hechos y en función de los mismos intereses protegidos, si bien deberán exigirse las demás responsabilidades que se deduzcan de otros hechos o infracciones concurrentes.

4. En los procedimientos sancionadores por infracciones graves o muy graves se podrán adoptar, con arreglo a la de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y sus normas de desarrollo, las medidas de carácter provisional previstas en dichas normas que se estimen necesarias para asegurar la eficacia de la resolución que definitivamente se dicte, el buen fin del procedimiento, evitar el mantenimiento de los efectos de la infracción y las exigencias de los intereses generales.

En la adopción y cumplimiento de tales medidas se respetarán, en todo caso, las garantías, normas y procedimientos previstos en el ordenamiento jurídico para proteger los derechos a la intimidad personal y familiar y a la protección de los datos personales, cuando éstos pudieran resultar afectados.

En los casos de urgencia y para la inmediata protección de los intereses implicados, las medidas provisionales previstas en este apartado podrán ser acordadas antes de la iniciación del expediente sancionador. Las medidas deberán ser confirmadas, modificadas o levantadas en el acuerdo de iniciación del procedimiento, que deberá efectuarse dentro de los 15 días siguientes a su adopción, el cual podrá ser objeto del recurso que proceda. En todo caso, dichas medidas quedarán sin efecto si no se inicia el procedimiento sancionador en dicho plazo o cuando el acuerdo de iniciación no contenga un pronunciamiento expreso acerca de aquéllas. El órgano administrativo competente para resolver el procedimiento sancionador podrá imponer multas coercitivas por importe que no exceda de 1.000 euros por cada día que transcurra sin cumplir las medidas provisionales que hubieran sido acordadas.

5. Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años; las graves, a los dos años, y las leves, a los seis meses. Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los

tres años; las impuestas por faltas graves, a los dos años, y las impuestas por faltas leves, al año.

Artículo 25. *Responsables.*

De las diferentes infracciones será responsable su autor.

Cuando el cumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ley corresponda a varias personas conjuntamente, responderán de forma solidaria de las infracciones que se comentan y de las sanciones que se impongan.

De conformidad con lo previsto en el artículo 130.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, los directores de los centros o servicios responderán solidariamente de las infracciones cometidas por los equipos biomédicos dependientes de aquéllos.

Artículo 26. *Infracciones.*

1. Las infracciones en materia de la aplicación de las técnicas de reproducción asistida se califican como leves, graves o muy graves.

2. Además de las previstas en la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad, y de las tipificadas en la legislación de las comunidades autónomas, se consideran como infracciones leves, graves y muy graves las siguientes:

a) Es infracción leve el incumplimiento de cualquier obligación o la transgresión de cualquier prohibición establecida en esta Ley, siempre que no se encuentre expresamente tipificada como infracción grave o muy grave.

b) Son infracciones graves:

1.ª La vulneración por los equipos de trabajo de sus obligaciones legales en el tratamiento a los usuarios de estas técnicas.

2.ª La omisión de la información o los estudios previos necesarios para evitar lesionar los intereses de donantes o usuarios o la transmisión de enfermedades congénitas o hereditarias.

3.ª La omisión de datos, consentimientos y referencias exigidas por esta Ley, así como la falta de realización de la historia clínica en cada caso.

4.ª La ausencia de suministro a la autoridad sanitaria correspondiente para el funcionamiento de los registros previstos en esta Ley de los datos pertenecientes a un centro determinado durante un período anual.

5.ª La ruptura de las condiciones de confidencialidad de los datos de los donantes establecidas en esta Ley.

6.ª La retribución económica de la donación de gametos y preembriones o su compensación económica en contra de lo previsto en los artículos 5.3 y 11.6.

7.ª La publicidad o promoción que incentive la donación de células y tejidos humanos por parte de centros autorizados mediante la oferta de compensaciones o beneficios económicos en contra de lo previsto en el artículo 5.3.

8.ª La generación de un número de hijos por donante superior al legalmente establecido que resulte de la falta de diligencia del centro o servicio correspondiente en la comprobación de los datos facilitados por los donantes y, en el caso de éstos, el suministro de datos falsos en la identidad o la referencia a otras donaciones previas.

9.ª La generación de un número de preembriones en cada ciclo reproductivo que supere el necesario, conforme a los criterios clínicos para garantizar en límites razonables el éxito reproductivo en cada caso.

10.ª En el caso de la fecundación in vitro y técnicas afines, la transferencia de más de tres preembriones a cada mujer en cada ciclo reproductivo.

11.ª La realización continuada de prácticas de estimulación ovárica que puedan resultar lesivas para la salud de las mujeres donantes sanas.

12.ª El incumplimiento de las normas y garantías establecidas para el traslado, importación o exportación de preembriones y gametos entre países.

c) Son infracciones muy graves:

1.ª Permitir el desarrollo in vitro de los preembriones más allá del límite de 14 días siguientes a la fecundación del ovocito, descontando de ese tiempo el que pudieran haber estado crioconservados.

2.ª La práctica de cualquier técnica no incluida en el anexo ni autorizada como técnica experimental en los términos previstos en el artículo 2.

3.ª La realización o práctica de técnicas de reproducción asistida en centros que no cuenten con la debida autorización.

4.ª La investigación con preembriones humanos con incumplimiento de los límites, condiciones y procedimientos de autorización establecidos en esta Ley.

5.ª La creación de preembriones con material biológico masculino de individuos diferentes para su transferencia a la mujer receptora.

6.ª La transferencia a la mujer receptora en un mismo acto de preembriones originados con ovocitos de distintas mujeres.

7.ª La producción de híbridos interespecíficos que utilicen material genético humano, salvo en los casos de los ensayos actualmente permitidos.

8.ª La transferencia a la mujer receptora de gametos o preembriones sin las garantías biológicas de viabilidad exigibles.

9.ª La práctica de técnicas de transferencia nuclear con fines reproductivos.

10.ª La selección del sexo o la manipulación genética con fines no terapéuticos o terapéuticos no autorizados.

Artículo 27. *Sanciones.*

1. Las infracciones leves serán sancionadas con multa de hasta 1.000 euros; las graves, con multa desde 1.001 euros hasta 10.000 euros, y las muy graves, desde 10.001 euros hasta un millón de euros.

En el caso de las infracciones muy graves tipificadas en el artículo 26.c) 2.ª y 3.ª, además de la multa pecuniaria, se podrá acordar la clausura o cierre de los centros o servicios en los que se practiquen las técnicas de reproducción humana asistida.

En el caso de la infracción grave tipificada en el artículo 26.b) 5.ª, además de la multa pecuniaria, se podrá acordar en la resolución que imponga la sanción la revocación de la autorización concedida al centro o servicio de reproducción asistida.

2. La cuantía de la sanción que se imponga, dentro de los límites indicados, se graduará teniendo en cuenta los riesgos para la salud de la madre o de los preembriones generados, la cuantía del eventual beneficio obtenido, el grado de intencionalidad, la gravedad de la alteración sanitaria o social producida, la generalización de la infracción y la reincidencia.

3. En todo caso, cuando la cuantía de la multa resulte inferior al beneficio obtenido por la comisión de la infracción, la sanción será aumentada hasta el doble del importe en que se haya beneficiado el infractor.

4. Si un mismo hecho u omisión fuera constitutivo de dos o más infracciones, tipificadas en esta u otras Leyes, se tomará en consideración únicamente aquélla que comporte la mayor sanción.

5. Las cuantías de las multas serán revisadas y actualizadas periódicamente por el Gobierno mediante real decreto.

Artículo 28. *Competencia sancionadora.*

Los órganos competentes de las comunidades autónomas y ciudades con Estatuto de Autonomía, en su caso, ejercerán las funciones de control e inspección, de oficio o a instancia de parte, así como la instrucción y resolución de expedientes sancionadores.

Disposición adicional primera. *Preembriones crioconservados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley.*

A partir de la entrada en vigor de esta Ley, las parejas o, en su caso, las mujeres que dispongan de preembriones crioconservados en los bancos correspondientes y que hubieran ejercido su derecho a decidir el destino de dichos preembriones mediante la firma del consentimiento informado correspondiente en los términos permitidos por la legislación

anterior, podrán ampliar o modificar los términos de su opción con cualquiera de las previstas en esta Ley.

Disposición adicional segunda. *Comisión de seguimiento y control de donación y utilización de células y tejidos humanos.*

(Derogada)

Disposición adicional tercera. *Organización Nacional de Trasplantes.*

1. Se modifica el organismo autónomo Centro Nacional de Trasplantes y Medicina Regenerativa, creado por la disposición adicional única de la Ley 45/2003, de 21 de noviembre, por la que se modifica la Ley 35/1988, de 22 de noviembre, sobre técnicas de reproducción asistida, que pasa a denominarse Organización Nacional de Trasplantes.

2. La Organización Nacional de Trasplantes conserva la naturaleza de organismo autónomo, de acuerdo con lo previsto en los artículos 41 y siguientes de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, con personalidad jurídico-pública diferenciada y plena capacidad de obrar, adscrito al Ministerio de Sanidad y Consumo, al que corresponde su dirección estratégica y la evaluación y control de los resultados de su actividad. En dicho organismo estarán representadas las comunidades autónomas en la forma que reglamentariamente se establezca.

3. Son fines generales de la Organización Nacional de Trasplantes, sin perjuicio de las competencias del Instituto de Salud «Carlos III» y de las atribuciones de otros órganos del Ministerio de Sanidad y Consumo y de las Comunidades Autónomas:

a) Coordinar la política general de donación y trasplantes de órganos y tejidos de aplicación en humanos en España.

b) Promover e impulsar la donación de órganos y tejidos.

c) Promover e impulsar los trasplantes de órganos, tejidos y células en España.

d) Promover la formación continuada en materia de donación y trasplantes de órganos y tejidos.

e) Desarrollar, mantener, custodiar y analizar los datos de los registros de origen, destino y seguimiento de los órganos y tejidos obtenidos con la finalidad de trasplante.

f) Asesorar al Ministerio de Sanidad y Consumo y a los departamentos de sanidad de las comunidades autónomas en materia de trasplantes de aplicación en humanos.

g) Representar al Ministerio de Sanidad y Consumo en los organismos nacionales e internacionales en materias relacionadas con los trasplantes.

h) Aquellas otras funciones que pueda asignarle el Ministerio de Sanidad y Consumo en la coordinación y gestión de los ensayos clínicos y la aplicación terapéutica de la medicina regenerativa.

4. Para la consecución de sus fines, se atribuyen a la Organización Nacional de Trasplantes las funciones que en materia de trasplantes se reconocen al Ministerio de Sanidad y Consumo por la Ley 30/1979, de 27 de octubre, sobre extracción y trasplante de órganos, y atribuidas a la Organización Nacional de Trasplantes por el Real Decreto 2070/1999, de 30 de diciembre, por el que se regulan las actividades de obtención y utilización clínica de órganos humanos y la coordinación territorial en materia de donación y trasplante de órganos y tejidos.

5. Las funciones y competencias en materia de investigación en terapia celular y de medicina regenerativa del organismo modificado se atribuyen al organismo autónomo Instituto de Salud «Carlos III».

6. El personal que a la entrada en vigor de esta Ley preste servicios en el Centro Nacional de Trasplantes y Medicina Regenerativa, en el ámbito de las funciones y competencias que se atribuyen a la Organización Nacional de Trasplantes, y aquel del Instituto Nacional de Gestión Sanitaria que realice funciones de soporte y coordinación de transplantes, quedará integrado en el organismo autónomo que se modifica con la misma naturaleza, régimen jurídico, situación, antigüedad, régimen retributivo y de organización que tuviera. Queda exceptuado de esta disposición el personal perteneciente a la Subdirección General de Terapia Celular y Medicina Regenerativa, que se adscribe al Instituto de Salud «Carlos III».

7. El personal al servicio de la Organización Nacional de Trasplantes podrá ser funcionario, estatutario o laboral en los mismos términos que los establecidos para la Administración General del Estado. El personal estatutario estará sujeto a la relación funcionarial especial prevista en el artículo 1 del Estatuto Marco del personal estatutario de los servicios de salud, aprobado por la Ley 55/2003, de 16 de diciembre, y le será de aplicación la citada Ley.

8. La Organización Nacional de Trasplantes asumirá la titularidad de los recursos, derechos, deberes y obligaciones que, en el ámbito de sus fines y competencias, fueran de la titularidad del Centro Nacional de Trasplantes y Medicina Regenerativa.

9. El Gobierno, en el plazo de seis meses, aprobará un nuevo estatuto de la Organización Nacional de Trasplantes, adaptado a esta Ley, mediante real decreto, a iniciativa del Ministro de Sanidad y Consumo y a propuesta conjunta de los Ministros de Administraciones Públicas y de Economía y Hacienda. Hasta entonces permanecerá vigente el aprobado por el Real Decreto 176/2004, de 30 de enero, en cuanto se ajuste a los fines enumerados en el apartado 3 de esta disposición y no se oponga a lo previsto en esta Ley.

Disposición adicional cuarta. *Banco Nacional de Líneas Celulares.*

El Banco Nacional de Líneas Celulares se adscribe al Ministerio de Sanidad y Consumo, a través del Instituto de Salud «Carlos III».

Disposición adicional quinta. *Garantía de no discriminación de las personas con discapacidad.*

Con arreglo a lo dispuesto en la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, las personas con discapacidad gozarán de los derechos y facultades reconocidos en esta Ley, no pudiendo ser discriminadas por razón de discapacidad en el acceso y utilización de las técnicas de reproducción humana asistida.

Asimismo, la información y el asesoramiento a que se refiere esta ley se prestarán a las personas con discapacidad en condiciones y formatos accesibles apropiados a sus necesidades.

Disposición adicional sexta.

La constitución, organización y funcionamiento del registro nacional de actividad y resultados de los centros y servicios de reproducción asistida al que se refiere el artículo 22 de esta Ley se podrá llevar a cabo, a través de los instrumentos jurídicos pertinentes, por entidades o sociedades científicas que acrediten ante el Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad la experiencia y capacidad para desarrollar y mantener un registro de esta naturaleza con las garantías de calidad, fiabilidad, confidencialidad, amplitud y organización de la información que le sean requeridas por los órganos competentes de dicho Departamento.

La ausencia de suministro al registro citado de los datos pertenecientes a un centro determinado durante un período anual tendrán la misma consideración de falta grave prevista en el apartado 2.b).4.ª del artículo 26 de esta Ley, a la que resultarán de aplicación las sanciones previstas en el artículo 27 de esta misma norma legal.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

A la entrada en vigor de esta Ley quedan derogadas todas las disposiciones normativas que se le opongan y, en particular, la Ley 35/1988, de 22 de noviembre, sobre técnicas de reproducción asistida, y la Ley 45/2003, de 21 de noviembre, por la que se modifica la Ley 35/1988, de 22 de noviembre, sobre técnicas de reproducción asistida.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Esta Ley, que tiene carácter básico, se dicta al amparo del artículo 149.1.16.ª de la Constitución. Se exceptúa de lo anterior su capítulo IV, que se dicta al amparo del artículo

149.1.15.ª de la Constitución, y los artículos 7 a 10, que se dictan al amparo de su artículo 149.1.8.ª

Disposición final segunda. *Desarrollo normativo.*

Se faculta al Gobierno para dictar cuantas disposiciones resulten necesarias para el desarrollo y ejecución de esta Ley.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

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

ANEXO

A) Técnicas de reproducción asistida

1. Inseminación artificial.
2. Fecundación in Vitro e inyección intracitoplásmica de espermatozoides con gametos propios o de donante y con transferencia de preembriones.
3. Transferencia intratubárica de gametos.

B) Procedimientos diagnósticos

Procedimientos dirigidos a evaluar la capacidad de fecundación de los espermatozoides humanos consistentes en la fecundación de ovocitos animales hasta la fase de división del óvulo animal fecundado en dos células, momento a partir del cual se deberá interrumpir la prueba.

§ 10

Ley 14/2007, de 3 de julio, de Investigación biomédica

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 159, de 4 de julio de 2007
Última modificación: 6 de septiembre de 2022
Referencia: BOE-A-2007-12945

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

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

PREÁMBULO

I

La investigación biomédica y en ciencias de la salud es un instrumento clave para mejorar la calidad y la expectativa de vida de los ciudadanos y para aumentar su bienestar, que ha cambiado de manera sustancial, tanto metodológica como conceptualmente, en los últimos años. La aparición de nuevas herramientas analíticas ha llevado a grandes descubrimientos que permiten albergar fundadas esperanzas sobre el tratamiento e incluso la curación en un futuro no muy lejano de patologías hasta ahora inabordables.

En pocos años ha cobrado enorme relevancia la obtención, utilización, almacenaje y cesión de las muestras biológicas con fines de diagnóstico y de investigación, son cada vez mas frecuentes las investigaciones que implican procedimientos invasivos en seres humanos, y la investigación con gametos, embriones o células embrionarias se ha hecho imprescindible en el ámbito de la terapia celular y la medicina regenerativa. Sin embargo, estos avances científicos y los procedimientos y herramientas utilizados para alcanzarlos, generan importantes incertidumbres éticas y jurídicas que deben ser convenientemente reguladas, con el equilibrio y la prudencia que exige un tema tan complejo que afecta de manera tan directa a la identidad del ser humano.

Además, estos nuevos avances científicos cuestionan la organización en la que hasta ahora se ha basado la investigación biomédica, que en este nuevo contexto exige enfoque multidisciplinar, aproximación del investigador básico al clínico y coordinación y trabajo en red, como garantías necesarias para la obtención de una investigación de calidad.

España, que ya participa de manera decidida en la generación del conocimiento biomédico, no es ajena al interés por estas investigaciones y al debate que suscitan. En este sentido, las Administraciones públicas están apoyando decisivamente la investigación biomédica y están aportando a tal fin importantes recursos económicos y humanos y las

infraestructuras necesarias para impulsarla. Tanto la Administración General del Estado, en ejercicio de la competencia de fomento y coordinación general de la investigación científica y técnica que prevé el artículo 149.1.15.ª de la Constitución, como las administraciones de las comunidades autónomas, que en sus Estatutos han recogido de manera unánime la competencia de fomento de la investigación, están configurando estructuras de investigación biomédica en red abiertas a la participación y colaboración de las entidades privadas, de los distintos organismos de investigación y las universidades y de los propios centros del Sistema Nacional de Salud, con el objetivo de aprovechar de manera eficiente los recursos disponibles y obtener, a partir de la aportación de los distintos grupos de investigación, unos resultados trasladables a la mejora de la salud de los ciudadanos. De esta forma se cumple en el ámbito de la investigación biomédica con el mandato recogido en el artículo 44.2 de la Constitución Española, que encomienda a los poderes públicos la promoción de la ciencia y la investigación científica y técnica en beneficio del interés general.

Esta Ley se inscribe en este contexto y si, por una parte, responde a los retos que plantea la investigación biomédica y trata de aprovechar sus resultados para la salud y el bienestar colectivos, por otra, impulsa y estimula la acción coordinada de los poderes públicos y de los organismos e instituciones públicos y privados dedicados a la investigación, a los que se dota de mejores instrumentos para cumplir su tarea. Para conseguir estos objetivos, además, la Ley fija normas en ámbitos no regulados hasta la fecha o que lo han sido de forma fragmentaria o ajena a los cambios producidos en los últimos años, tales como los análisis genéticos, la investigación con muestras biológicas humanas, en particular las de naturaleza embrionaria, o los biobancos.

II

Ante este panorama, es necesario disponer del marco normativo adecuado que dé respuesta a los nuevos retos científicos al mismo tiempo que garantice la protección de los derechos de las personas que pudiesen resultar afectados por la acción investigadora.

En efecto, tanto en el ámbito internacional como en el seno de la sociedad española algunos de los aspectos más sensibles relacionados con la investigación biomédica han sido objeto de debate abierto y extenso, lo que ha permitido deducir principios y criterios, de cada vez más amplia aceptación, a partir de los cuales construir normas y reglas de conducta que logren establecer el necesario equilibrio entre las necesidades de los investigadores y la confianza de la sociedad en la investigación científica. De acuerdo con este espíritu, esta Ley tiene como uno de sus ejes prioritarios asegurar el respeto y la protección de los derechos fundamentales y las libertades públicas del ser humano y de otros bienes jurídicos relacionados con ellos a los que ha dado cabida nuestro ordenamiento jurídico, de forma destacada la Constitución Española y el Convenio del Consejo de Europa para la protección de los derechos humanos y la dignidad del ser humano respecto de las aplicaciones de la biología y la medicina, suscrito en Oviedo el día 4 de abril de 1997, y que entró en vigor en España el 1 de enero de 2000. Consecuentemente, la Ley proclama que la salud, el interés y el bienestar del ser humano que participe en una investigación biomédica prevalecerán por encima del interés de la sociedad o de la ciencia.

En particular, la Ley se construye sobre los principios de la integridad de las personas y la protección de la dignidad e identidad del ser humano en cualquier investigación biomédica que implique intervenciones sobre seres humanos, así como en la realización de análisis genéticos, el tratamiento de datos genéticos de carácter personal y de las muestras biológicas de origen humano que se utilicen en investigación. En este sentido, la Ley establece que la libre autonomía de la persona es el fundamento del que se derivan los derechos específicos a otorgar el consentimiento y a obtener la información previa. Asimismo, se establece el derecho a no ser discriminado, el deber de confidencialidad por parte de cualquier persona que en el ejercicio de sus funciones acceda a información de carácter personal, el principio de gratuidad de las donaciones de material biológico, y fija los estándares de calidad y seguridad, que incluyen la trazabilidad de las células y tejidos humanos y la estricta observancia del principio de precaución en las distintas actividades que regula. En la regulación de todas estas materias se ha tenido en cuenta lo previsto en la Ley 41/2002, de 14 noviembre, básica reguladora de la autonomía del paciente y de derechos y obligaciones en materia de información y documentación clínica, y la Ley

Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, a las que se reconoce su condición supletoria en aquellas cuestiones no reguladas por esta Ley.

Desde el punto de vista de la acción investigadora, la Ley garantiza la libertad de investigación y de producción científica en los términos del artículo 20 de nuestra Constitución. Además, un marco legal tan ambicioso sobre investigaciones avanzadas en el ámbito de la biomedicina no podía dejar de tener presente el contexto humano, científico, estructural y social en el que ha de desenvolverse en la práctica diaria, por lo que la Ley regula los mecanismos de fomento y promoción, planificación, evaluación y coordinación de la investigación biomédica a partir de los principios de calidad, eficacia e igualdad de oportunidades y con el fin de favorecer que los resultados de la investigación se transformen en terapias eficaces para combatir distintas patologías. De manera destacada se facilita la implantación de la investigación en los centros de salud como una práctica cotidiana, se incentiva la colaboración entre los centros de investigación biomédica básica y los hospitales y demás centros del Sistema Nacional de Salud y se estimulan los vínculos entre el sector público y el privado mediante la investigación en red y la movilidad de los investigadores y los facultativos.

Desde un punto de vista organizativo, la Ley crea diversos órganos colegiados a los que reconoce una función especialmente cualificada a partir de la imparcialidad, independencia, capacidad técnica y competencia profesional que se exige a sus miembros. Por una parte, los Comités de Ética de la Investigación deben garantizar en cada centro en que se investigue la adecuación de los aspectos metodológicos, éticos y jurídicos de las investigaciones que impliquen intervenciones en seres humanos o la utilización de muestras biológicas de origen humano. A la Comisión de Garantías para la Donación y Utilización de Células y Tejidos Humanos le corresponde, por su parte, evaluar e informar preceptivamente y con carácter favorable los proyectos de investigación que requieran la obtención o utilización de tejidos, células troncales embrionarias u otras semejantes de origen humano obtenidas por diversas técnicas de reprogramación celular que ya existan o puedan descubrirse en el futuro, así como desarrollar otras funciones sobre aspectos científicos, éticos y jurídicos. Por último, el Comité de Bioética de España se crea como el órgano competente para la consulta de todos aquellos aspectos con implicaciones éticas y sociales del ámbito de la Medicina y la Biología y está llamado a fijar las directrices y principios generales para la elaboración de códigos de buenas prácticas de investigación científica que desarrollen los Comités de Ética de la Investigación.

III

La Ley prohíbe explícitamente la constitución de preembriones y embriones humanos exclusivamente con fines de experimentación, de acuerdo con la concepción gradualista sobre la protección de la vida humana sentada por nuestro Tribunal Constitucional, en sentencias como la 53/1985, la 212/1996 y la 116/1999, pero permite la utilización de cualquier técnica de obtención de células troncales embrionarias humanas con fines terapéuticos o de investigación que no comporte la creación de un preembrión o de un embrión exclusivamente con este fin y en los términos definidos en la Ley.

Respecto a la utilización de embriones supernumerarios de las técnicas de reproducción humana asistida, el punto de partida lo constituye el régimen legal que dispone la Ley 14/2006, de 26 de mayo, sobre técnicas de reproducción humana asistida, que prohíbe expresamente la llamada clonación humana reproductiva.

IV

El conjunto tan amplio y complejo de materias regulado por la Ley se recoge en noventa artículos, quince capítulos, ocho títulos, tres disposiciones adicionales, dos transitorias, una derogatoria y cinco finales.

Las disposiciones generales del título I marcan el eje rector y vertebrador de la Ley. Se define el objeto y ámbito de aplicación de la Ley y se establece un catálogo de principios y garantías para la protección de los derechos de las personas y de los bienes jurídicos implicados en la investigación biomédica.

En relación con el objeto y ámbito de la norma, se matiza que la investigación biomédica a la que se refiere la norma abarca la investigación básica y la clínica con exclusión de los ensayos clínicos con medicamentos y el implante de órganos, tejidos y células, que se regirán por normativa específica.

Respecto al sistema de garantías, se recoge una relación precisa que pone los límites del principio de libertad de la investigación en la defensa de la dignidad e identidad del ser humano y en la protección de su salud, y se regulan de manera específica el consentimiento informado y el derecho a la información, la protección de datos personales y el deber de confidencialidad, la no discriminación por motivos genéticos o por renuncia a la práctica de un análisis genético o a la participación en una investigación, la gratuidad en la donación y utilización de muestras biológicas, la garantía de la trazabilidad y la seguridad en el uso de las células, tejidos y cualquier material biológico de origen humano y, por último se establecen los límites que deben respetarse en los análisis genéticos.

Se regulan en este título, además, los criterios de calidad, eficacia e igualdad a los que debe responder la investigación biomédica, y se crean los Comités de Investigación Biomédica como instrumentos fundamentales de evaluación y seguimiento de los proyectos de investigación. Por último, el artículo 3 recoge un amplio catálogo de definiciones que, apoyadas en conocimientos científicos, técnicos y jurídicos, pretenden delimitar algunos conceptos relevantes de la Ley.

La primera materia específica de la Ley, recogida en el título II, está dedicada a las investigaciones biomédicas que implican procedimientos invasivos en seres humanos, excluyendo los meramente observacionales. Esta regulación completa el marco normativo de nuestro ordenamiento jurídico sobre investigaciones en las que los seres humanos son sujetos participantes directos, que ya cuenta con la regulación específica de los ensayos clínicos con medicamentos y productos sanitarios.

En sus cinco capítulos se regulan, en primer lugar, los principios generales en que estas investigaciones deben desenvolverse, con referencias expresas al consentimiento y a la información precisa que debe proporcionarse a los sujetos participantes de la investigación; se establecen, a continuación, los sistemas de evaluación, autorización y aseguramiento de los daños potenciales, que buscan reducir al máximo los perjuicios que pudieran derivarse de investigaciones que supongan procedimientos invasivos en seres humanos; en tercer lugar, se regulan las especificidades de la investigación durante el embarazo y la lactancia, en el supuesto de menores e incapaces y en el caso de la investigación en personas incapaces de prestar su consentimiento debido a su situación clínica.

El cuarto capítulo de este título regula los sistemas de seguridad y supervisión en el proceso de investigación, con referencias concretas a la evaluación del estado de la salud de los participantes en la investigación, la no interferencia en las intervenciones clínicas de éstos y el sistema de comprobaciones que, bajo la supervisión del Comité de Ética de la Investigación, deben efectuarse durante el curso de la investigación. El último capítulo del título, finalmente, fija la obligación de informar a los participantes en la investigación de los datos relevantes para su salud que puedan obtenerse durante su desarrollo, así como la obligación de dar publicidad de sus resultados.

En el título III, con dos capítulos, se recoge la regulación de la donación y el uso de embriones y fetos humanos, de sus células, tejidos u órganos, con dos objetivos principales. El primero de ellos, revisar y actualizar el régimen legal que rigió con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, en concreto con la Ley 42/1988, de 28 de diciembre, de donación y utilización de embriones y fetos humanos o de sus células, tejidos u órganos; y, el segundo, incorporar tal materia al enfoque global de la nueva Ley, con el fin de eliminar dispersiones normativas innecesarias relacionadas con la investigación biomédica. Consecuencia de todo ello es la derogación de la Ley 42/1988, de 28 de diciembre, que constituyó en su momento una novedad legislativa de relieve en nuestro ordenamiento jurídico y fue referencia reconocida en el derecho comparado.

El título está estructurado en dos capítulos. El primero regula las condiciones para la donación de embriones y fetos humanos, entre ellas las prohibiciones de que la interrupción del embarazo puede tener como finalidad la donación y de que los profesionales integrantes del equipo médico que realice la interrupción del embarazo intervengan en la utilización de los embriones o de los fetos abortados, y establece para la validez de la donación que

concurra el consentimiento informado del donante y la expulsión en la mujer gestante de los embriones o fetos sin posibilidad de mantener su autonomía vital. El segundo capítulo impone que la investigación con embriones y fetos vivos en el útero sólo podrá realizarse con propósito diagnóstico o terapéutico en su propio interés, y establece los requisitos para la autorización de los proyectos de investigación con embriones, fetos y sus estructuras biológicas.

En el título IV, la regulación de la donación, el uso y la investigación con células y tejidos de origen embrionario humano y de otras células semejantes se efectúa con pleno respeto a lo previsto en la Ley 14/2006, de 26 de mayo, sobre técnicas de reproducción humana asistida, que ya regula la donación de ovocitos y de preembriones in vitro sobrantes, la aplicación de las técnicas de reproducción asistida así como los requisitos de la utilización de dichos preembriones o de sus estructuras biológicas con fines de investigación o experimentación, y sin perjuicio del preceptivo informe favorable que corresponde emitir a la Comisión de Garantías para la Donación y Utilización de Células y Tejidos Humanos y las condiciones, garantías y requisitos que a estos efectos se imponen en los dos primeros capítulos del Título IV.

En el capítulo primero de este título se prohíbe expresamente la constitución de preembriones y embriones humanos con fines de experimentación y se autoriza la utilización de cualquier técnica de obtención de células troncales humanas con fines terapéuticos o de investigación, incluida la activación de ovocitos mediante transferencia nuclear, que no comporte la creación de un preembrión o de un embrión en los términos definidos en la Ley. En el capítulo segundo se regulan las condiciones en que debe desenvolverse la investigación con muestras biológicas de naturaleza embrionaria, y en el tercero se determina la composición y funciones de la mencionada Comisión de Garantías, a la que también corresponde informar sobre las investigaciones que se enumeran en la Ley relativas a tejidos y células troncales u otras funcionalmente semejantes o a procedimientos y técnicas de obtención de los mismos, incluidas las líneas celulares troncales embrionarias provenientes de terceros países. Por último, dentro del capítulo cuarto, que establece el sistema de promoción y coordinación en este ámbito de investigación con células y tejidos de origen embrionario humano, destaca la regulación del Banco Nacional de Líneas Celulares, al que se reconoce una estructura en forma de red, con un nodo central, y la adscripción al Instituto de Salud Carlos III.

El título V regula otras materias emergentes relacionadas con la actual tendencia expansiva de la investigación biomédica como son la realización de análisis genéticos, el acceso y uso de sus resultados, así como la obtención y utilización de muestras biológicas de origen humano. A pesar de las enormes dificultades para deslindar los límites que enmarcan la investigación y el diagnóstico en el ámbito de los análisis genéticos, por razones de coherencia sustantiva y sistemática y en atención a los importantes derechos de las personas que pueden hallarse implicados en este tipo de análisis, esta Ley no podía renunciar a establecer el marco jurídico en el que ha de situarse la realización de análisis genéticos con cualquier finalidad, incluida la diagnóstica.

A este respecto, la Ley, a la vez que prescribe un conjunto de garantías en relación con los análisis genéticos y las muestras biológicas dentro del ámbito de la protección de los datos de carácter personal, configura un conjunto de normas con el fin de dar confianza y seguridad a los investigadores y a las instituciones públicas y privadas en sus actuaciones en el sector, despejando las incertidumbres legales actuales. Además de otros principios normativos ya mencionados, se marcan como principios rectores los de accesibilidad, equidad y calidad en el tratamiento de los datos, se exige el consentimiento previo y se prevé la situación de las muestras biológicas anonimizadas. Por último se prevén reglas específicas en relación con personas fallecidas y con preembriones, embriones y fetos, respecto a los que también se garantiza la protección de los datos y se impone el deber de confidencialidad. Es también digna de destacar la regulación por la Ley de la necesidad de acreditación de los centros y personas capaces de realizar análisis genéticos.

El régimen de obtención, conservación, uso y cesión de muestras biológicas es, asimismo, objeto de una regulación detallada en el capítulo tercero de este título. Como es lógico, el marco jurídico gira de nuevo en torno al consentimiento del sujeto fuente de la muestra y a la información previa que a este respecto debe serle suministrada. En cuanto a

la disyuntiva sobre la posibilidad de otorgar un consentimiento completamente genérico o bien específico sobre el uso o posteriores usos de la muestra, la Ley ha optado por un régimen intermedio y flexible, en el sentido de que el consentimiento inicial puede cubrir, si así se ha previsto en la información proporcionada previamente al sujeto fuente, investigaciones posteriores relacionadas con la inicial, incluidas las investigaciones que puedan ser realizadas por terceros y las cesiones a éstos de datos o muestras identificados o identificables. De todos modos, se ha previsto un régimen transitorio respecto a las muestras biológicas obtenidas con cualquier finalidad con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, con el propósito de no entorpecer su uso para la investigación, velando al mismo tiempo por los intereses de los sujetos fuente de aquéllas.

En estrecha relación con la utilización de muestras de origen humano, la Ley define y aclara el estatuto jurídico de los biobancos y los diferencia de otras colecciones de muestras biológicas que pudieran existir con fines de investigación biomédica, sin perjuicio de que en ambos casos deba procederse a su inscripción en el Registro Nacional de Biobancos. Se establece el sistema de registro único, cualquiera que sea la finalidad del banco, incluidos los propósitos de uso clínico en pacientes, de forma exclusiva o compartida con los de investigación, y sin perjuicio de las medidas específicas que deban desarrollarse reglamentariamente para el funcionamiento de cada banco según su respectiva naturaleza y fines. Se fija además que la autorización de la creación de biobancos corresponderá a los órganos competentes de la comunidad autónoma correspondiente, a salvo de las iniciativas que pueda tomar el Instituto de Salud Carlos III sobre la creación de Bancos Nacionales de muestras biológicas con fines de investigación en atención al interés general, en cuyo caso la autorización corresponderá al Ministerio de Sanidad y Consumo.

El título VI establece el régimen de infracciones y sanciones administrativas que se fundamenta en los principios de legalidad, mínima intervención, proporcionalidad y subsidiariedad respecto de la infracción penal. Las infracciones concretas incluidas en la Ley se complementan con las previsiones que a este respecto contempla la Ley 14/2006, de 26 de mayo, sobre técnicas de reproducción humana asistida, sin perjuicio de las que resulten asimismo aplicables de la Ley General de Sanidad y de otras previstas en la normativa de las comunidades autónomas y en la normativa sobre protección de los datos de carácter personal.

La Ley pretende dar respuesta, asimismo, a la necesidad de contar con un órgano estatal como el Comité de Bioética de carácter fundamentalmente consultivo sobre materias relacionadas con las implicaciones éticas, jurídicas y sociales de la Medicina y la Biología, que además represente a España en los foros y organismos supranacionales e internacionales implicados en la Bioética y colabore con otros comités estatales y autonómicos con funciones asesoras sobre dichas materias. En el título VII de la Ley se recogen las previsiones sobre su composición y funcionamiento, que trata de garantizar su independencia mediante la designación de sus miembros entre personas acreditadamente cualificadas del mundo científico, jurídico y bioético.

Por último, el título VIII de la Ley, particularmente relevante, está dedicado a la promoción y coordinación de la investigación biomédica en el Sistema Nacional de Salud en relación con la elaboración de la iniciativa sectorial dentro del Plan Nacional de Investigación Científica, Desarrollo e Innovación Tecnológica. Junto a ello y en atención a reiteradas demandas de ciertos colectivos investigadores, se pretende una mejor regulación de la promoción y la coordinación de la investigación biomédica en España. Para conseguir ambos objetivos se crea un entramado normativo instrumental para la promoción de la investigación científica de excelencia, dirigida a resolver las necesidades de salud de la población, y en particular la práctica clínica basada en el conocimiento científico dentro de las estructuras del Sistema Nacional de Salud, reconociendo a los centros que lo integran la capacidad para contratar personal dedicado a actividades de investigación y abriendo la posibilidad de que la actividad investigadora sea parte integrante de la carrera profesional del personal estatutario. Además, se establecen medidas de movilidad del personal investigador dentro de la Administración General del Estado y hacia entidades privadas de investigación mediante una excedencia temporal.

Adicionalmente, se refuerza la cooperación entre los sectores público y privado mediante, entre otras medidas, la colaboración y participación de las entidades privadas en

la ejecución de las acciones de investigación del Sistema Nacional de Salud y se establece la posibilidad de que el personal de estas entidades privadas participe en la ejecución de programas o proyectos de investigación del Sistema Nacional de Salud.

Entre las disposiciones que cierran el articulado de la Ley merece especial mención la adicional segunda, que revisa y actualiza la regulación del Instituto de Salud Carlos III como instrumento fundamental de la Administración General del Estado para el fomento de la investigación biomédica.

Las diversas previsiones y regulaciones que esta Ley establece ofrecen un conjunto normativo innovador, completo y en gran medida adaptable a las circunstancias y situaciones hacia las que discurrirá previsiblemente la investigación biomédica en los próximos años. Se trata de un instrumento normativo que al tiempo que cumple con su pretensión de garantizar los derechos y bienes jurídicos implicados en la investigación biomédica, constituye un soporte decisivo para el desarrollo de las políticas públicas y de las iniciativas privadas que deben impulsar una investigación biomédica avanzada y competitiva en nuestro entorno científico y en un marco jurídico claro que permita la eficiencia y la calidad en la investigación.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto y ámbito de aplicación.*

1. Esta Ley tiene por objeto regular, con pleno respeto a la dignidad e identidad humanas y a los derechos inherentes a la persona, la investigación biomédica y, en particular:

a) Las investigaciones relacionadas con la salud humana que impliquen procedimientos invasivos.

b) La donación y utilización de ovocitos, espermatozoides, preembriones, embriones y fetos humanos o de sus células, tejidos u órganos con fines de investigación biomédica y sus posibles aplicaciones clínicas.

c) El tratamiento de muestras biológicas.

d) El almacenamiento y movimiento de muestras biológicas.

e) Los biobancos.

f) El Comité de Bioética de España y los demás órganos con competencias en materia de investigación biomédica.

g) Los mecanismos de fomento y promoción, planificación, evaluación y coordinación de la investigación biomédica.

2. Asimismo y exclusivamente dentro del ámbito sanitario, esta Ley regula la realización de análisis genéticos y el tratamiento de datos genéticos de carácter personal.

3. La investigación biomédica a la que se refiere esta Ley incluye la investigación de carácter básico y la clínica, con la excepción en este último caso de los ensayos clínicos con medicamentos y productos sanitarios, que se regirán por su normativa específica.

4. Quedan excluidas del ámbito de esta Ley las implantaciones de órganos, tejidos y células de cualquier origen que se regirán por lo establecido en la Ley 30/1979, de 27 de octubre, sobre extracción y trasplante de órganos, y demás normativa aplicable.

Artículo 2. *Principios y garantías de la investigación biomédica.*

La realización de cualquier actividad de investigación biomédica comprendida en esta Ley estará sometida a la observancia de las siguientes garantías:

a) Se asegurará la protección de la dignidad e identidad del ser humano con respecto a cualquier investigación que implique intervenciones sobre seres humanos en el campo de la biomedicina, garantizándose a toda persona, sin discriminación alguna, el respeto a la integridad y a sus demás derechos y libertades fundamentales.

b) La salud, el interés y el bienestar del ser humano que participe en una investigación biomédica prevalecerán por encima del interés de la sociedad o de la ciencia.

c) Las investigaciones a partir de muestras biológicas humanas se realizarán en el marco del respeto a los derechos y libertades fundamentales, con garantías de confidencialidad en el tratamiento de los datos de carácter personal y de las muestras biológicas, en especial en la realización de análisis genéticos.

d) Se garantizará la libertad de investigación y de producción científica en el ámbito de las ciencias biomédicas.

e) La autorización y desarrollo de cualquier proyecto de investigación sobre seres humanos o su material biológico requerirá el previo y preceptivo informe favorable del Comité de Ética de la Investigación.

f) La investigación se desarrollará de acuerdo con el principio de precaución para prevenir y evitar riesgos para la vida y la salud.

g) La investigación deberá ser objeto de evaluación.

Artículo 3. *Definiciones.*

A los efectos de esta Ley se entenderá por:

a) «Análisis genético»: procedimiento destinado a detectar la presencia, ausencia o variantes de uno o varios segmentos de material genético, lo cual incluye las pruebas indirectas para detectar un producto génico o un metabolito específico que sea indicativo ante todo de un cambio genético determinado.

b) «Análisis genético-poblacionales»: investigación que tiene por objeto entender la naturaleza y magnitud de las variaciones genéticas dentro de una población o entre individuos de un mismo grupo o de grupos distintos.

c) «Anonimización»: proceso por el cual deja de ser posible establecer por medios razonables el nexo entre un dato y el sujeto al que se refiere. Es aplicable también a la muestra biológica.

d) «Biobanco»: establecimiento público o privado, sin ánimo de lucro, que acoge una colección de muestras biológicas concebida con fines diagnósticos o de investigación biomédica y organizada como una unidad técnica con criterios de calidad, orden y destino.

e) «Consejo genético»: procedimiento destinado a informar a una persona sobre las posibles consecuencias para él o su descendencia de los resultados de un análisis o cribado genéticos y sus ventajas y riesgos y, en su caso, para asesorarla en relación con las posibles alternativas derivadas del análisis. Tiene lugar tanto antes como después de una prueba o cribados genéticos e incluso en ausencia de los mismos.

f) «Consentimiento»: manifestación de la voluntad libre y consciente válidamente emitida por una persona capaz, o por su representante autorizado, precedida de la información adecuada.

g) «Cribado genético»: programa de salud pública, dirigido a la identificación en individuos de determinantes genéticos, para los cuales una intervención médica precoz pudiera conducir a la eliminación o reducción de la mortalidad, morbilidad o discapacidades asociadas a tales determinantes.

h) «Dato anónimo»: dato registrado sin un nexo con una persona identificada o identificable.

i) «Dato anonimizado o irreversiblemente disociado»: dato que no puede asociarse a una persona identificada o identificable por haberse destruido el nexo con toda información que identifique al sujeto, o porque dicha asociación exige un esfuerzo no razonable, entendiendo por tal el empleo de una cantidad de tiempo, gastos y trabajo desproporcionados.

j) «Dato genético de carácter personal»: información sobre las características hereditarias de una persona, identificada o identificable obtenida por análisis de ácidos nucleicos u otros análisis científicos.

k) «Dato codificado o reversiblemente disociado»: dato no asociado a una persona identificada o identificable por haberse sustituido o desligado la información que identifica a esa persona utilizando un código que permita la operación inversa.

l) «Embrión»: fase del desarrollo embrionario que abarca desde el momento en el que el ovocito fecundado se encuentra en el útero de una mujer hasta que se produce el inicio de la organogénesis, y que finaliza a los 56 días a partir del momento de la fecundación, exceptuando del cómputo aquellos días en los que el desarrollo se hubiera podido detener.

m) «Estudio observacional»: estudio realizado sobre individuos respecto de los cuales no se modifica el tratamiento o intervención a que pudieran estar sometidos ni se les prescribe cualquier otra pauta que pudiera afectar a su integridad personal.

n) «Feto»: embrión con apariencia humana y con sus órganos formados, que va madurando desde los 57 días a partir del momento de la fecundación, exceptuando del cómputo aquellos días en los que el desarrollo se hubiera podido detener, hasta el momento del parto.

o) «Muestra biológica»: cualquier material biológico de origen humano susceptible de conservación y que pueda albergar información sobre la dotación genética característica de una persona.

p) «Muestra biológica anonimizada o irreversiblemente disociada»: muestra que no puede asociarse a una persona identificada o identificable por haberse destruido el nexo con toda información que identifique al sujeto, o porque dicha asociación exige un esfuerzo no razonable.

q) «Muestra biológica no identificable o anónima»: muestra recogida sin un nexo con una persona identificada o identificable de la que, consiguientemente, no se conoce la procedencia y es imposible trazar el origen.

r) «Muestra biológica codificada o reversiblemente disociada»: muestra no asociada a una persona identificada o identificable por haberse sustituido o desligado la información que identifica a esa persona utilizando un código que permita la operación inversa.

s) «Preembrión»: el embrión constituido in vitro formado por el grupo de células resultante de la división progresiva del ovocito desde que es fecundado hasta 14 días más tarde.

t) «Procedimiento invasivo»: toda intervención realizada con fines de investigación que implique un riesgo físico o psíquico para el sujeto afectado.

u) «Riesgo y carga mínimos»: los impactos en la salud y las molestias que puedan sufrir los sujetos participantes en una investigación, y cuyos efectos sólo podrán ser de carácter leve y temporal.

v) «Sujeto fuente»: individuo vivo, cualquiera que sea su estado de salud, o fallecido del que proviene la muestra biológica.

w) «Tratamiento de datos genéticos de carácter personal o de muestras biológicas»: operaciones y procedimientos que permitan la obtención, conservación, utilización y cesión de datos genéticos de carácter personal o muestras biológicas.

x) «Trazabilidad»: capacidad de asociar un material biológico determinado con información registrada referida a cada paso en la cadena de su obtención, así como a lo largo de todo el proceso de investigación.

Artículo 4. *Consentimiento informado y derecho a la información.*

1. Se respetará la libre autonomía de las personas que puedan participar en una investigación biomédica o que puedan aportar a ella sus muestras biológicas, para lo que será preciso que hayan prestado previamente su consentimiento expreso y escrito una vez recibida la información adecuada.

La información se proporcionará por escrito y comprenderá la naturaleza, importancia, implicaciones y riesgos de la investigación, en los términos que establece esta Ley.

La información se prestará a las personas con discapacidad en condiciones y formatos accesibles apropiados a sus necesidades.

Si el sujeto de la investigación no pudiera escribir, el consentimiento podrá ser prestado por cualquier medio admitido en derecho que permita dejar constancia de su voluntad.

2. Se otorgará el consentimiento por representación cuando la persona esté incapacitada legalmente o sea menor de edad, siempre y cuando no existan otras alternativas para la investigación.

La prestación del consentimiento por representación será proporcionada a la investigación a desarrollar y se efectuará con respeto a la dignidad de la persona y en beneficio de su salud.

Las personas incapacitadas y los menores participarán en la medida de lo posible y según su edad y capacidades en la toma de decisiones a lo largo del proceso de investigación.

3. Las personas que participen en una investigación biomédica podrán revocar su consentimiento en cualquier momento, sin perjuicio de las limitaciones que establece esta Ley. Las personas o entidades que hayan recibido dicho consentimiento dispondrán las medidas que sean necesarias para el efectivo ejercicio de este derecho.

4. La falta de consentimiento o la revocación del consentimiento previamente otorgado no supondrá perjuicio alguno en la asistencia sanitaria del sujeto.

5. Toda persona tiene derecho a ser informada de sus datos genéticos y otros de carácter personal que se obtengan en el curso de una investigación biomédica, según los términos en que manifestó su voluntad. El mismo derecho se reconoce a la persona que haya aportado, con la finalidad indicada, muestras biológicas, o cuando se hayan obtenido otros materiales biológicos a partir de aquéllos.

Se respetará el derecho de la persona a decidir que no se le comuniquen los datos a los que se refiere el apartado anterior, incluidos los descubrimientos inesperados que se pudieran producir. No obstante, cuando esta información, según criterio del médico responsable, sea necesaria para evitar un grave perjuicio para su salud o la de sus familiares biológicos, se informará a un familiar próximo o a un representante, previa consulta del comité asistencial si lo hubiera. En todo caso, la comunicación se limitará exclusivamente a los datos necesarios para estas finalidades.

Artículo 5. *Protección de datos personales y garantías de confidencialidad.*

1. Se garantizará la protección de la intimidad personal y el tratamiento confidencial de los datos personales que resulten de la actividad de investigación biomédica, conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. Las mismas garantías serán de aplicación a las muestras biológicas que sean fuente de información de carácter personal.

2. La cesión de datos de carácter personal a terceros ajenos a la actuación médico-asistencial o a una investigación biomédica, requerirá el consentimiento expreso y escrito del interesado.

En el supuesto de que los datos obtenidos del sujeto fuente pudieran revelar información de carácter personal de sus familiares, la cesión a terceros requerirá el consentimiento expreso y escrito de todos los interesados.

3. Se prohíbe la utilización de datos relativos a la salud de las personas con fines distintos a aquéllos para los que se prestó el consentimiento.

4. Quedará sometida al deber de secreto cualquier persona que, en el ejercicio de sus funciones en relación con una actuación médico-asistencial o con una investigación biomédica, cualquiera que sea el alcance que tengan una y otra, acceda a datos de carácter personal. Este deber persistirá aún una vez haya cesado la investigación o la actuación.

5. Si no fuera posible publicar los resultados de una investigación sin identificar a la persona que participó en la misma o que aportó muestras biológicas, tales resultados sólo podrán ser publicados cuando haya mediado el consentimiento previo y expreso de aquélla.

Artículo 6. *No discriminación.*

Nadie será objeto de discriminación alguna a causa de sus características genéticas. Tampoco podrá discriminarse a una persona a causa de su negativa a someterse a un análisis genético o a prestar su consentimiento para participar en una investigación biomédica o a donar materiales biológicos, en particular en relación con la prestación médico-asistencial que le corresponda.

Artículo 7. *Gratuidad.*

La donación y la utilización de muestras biológicas humanas será gratuita, cualquiera que sea su origen específico, sin que en ningún caso las compensaciones que se prevén en esta Ley puedan comportar un carácter lucrativo o comercial.

La donación implica, asimismo, la renuncia por parte de los donantes a cualquier derecho de naturaleza económica o de otro tipo sobre los resultados que pudieran derivarse de manera directa o indirecta de las investigaciones que se lleven a cabo con dichas muestras biológicas.

Artículo 8. *Trazabilidad y seguridad.*

Deberá garantizarse la trazabilidad de las células, tejidos y cualquier material biológico de origen humano, para asegurar las normas de calidad y seguridad, respetando el deber de confidencialidad y lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

En el caso de la investigación con células y tejidos destinados a su aplicación en el ser humano, los datos para garantizar la trazabilidad deben conservarse durante al menos treinta años.

Las actividades relacionadas con la investigación biomédica se realizarán con estricta observancia del principio de precaución, con el fin de prevenir riesgos graves para la vida y la salud humanas.

Artículo 9. *Límites de los análisis genéticos.*

1. Se asegurará la protección de los derechos de las personas en la realización de análisis genéticos y del tratamiento de datos genéticos de carácter personal en el ámbito sanitario.

2. Los análisis genéticos se llevarán a cabo con criterios de pertinencia, calidad, equidad y accesibilidad.

3. Sólo podrán hacerse pruebas predictivas de enfermedades genéticas o que permitan identificar al sujeto como portador de un gen responsable de una enfermedad, o detectar una predisposición o una susceptibilidad genética a una enfermedad, con fines médicos o de investigación médica y con un asesoramiento genético, cuando esté indicado, o en el caso del estudio de las diferencias inter-individuales en la repuesta a los fármacos y las interacciones genético-ambientales o para el estudio de las bases moleculares de las enfermedades.

Artículo 10. *Promoción y calidad de la investigación biomédica.*

1. La promoción de la investigación biomédica se atendrá a criterios de calidad, eficacia e igualdad de oportunidades.

2. Cualquier investigación de carácter biomédico deberá estar científicamente justificada, cumplir los criterios de calidad científica generalmente aceptados y realizarse de acuerdo con las obligaciones y estándares profesionales adecuados, bajo la supervisión de un investigador científicamente cualificado. Será, además, evaluada a su finalización.

Artículo 11. *Entrada y salida de muestras biológicas.*

La entrada y salida intracomunitaria y extracomunitaria de muestras biológicas de origen humano con los fines de investigación biomédica a los que se refiere esta Ley se regirán por las disposiciones que se establezcan reglamentariamente.

Cuando se trate de muestras biológicas procedentes de biobancos se observarán, además, las condiciones de cesión y seguridad que se establecen en el título V de esta Ley.

Artículo 12. *Comités de Ética de la Investigación.*

1. Los Comités de Ética de la Investigación correspondientes a los centros que realicen investigación biomédica deberán ser debidamente acreditados por el órgano competente de la comunidad autónoma que corresponda o, en el caso de centros dependientes de la Administración General del Estado, por el órgano competente de la misma, para asegurar su independencia e imparcialidad.

Para la acreditación de un Comité de Ética de la Investigación se ponderarán, al menos, los siguientes criterios: la independencia e imparcialidad de sus miembros respecto de los promotores e investigadores de los proyectos de investigación biomédica, así como su composición interdisciplinar.

Las autoridades competentes podrán disponer la creación de Comités de Ética de la Investigación que desarrollen sus funciones en dos o más centros que realicen investigación biomédica.

2. El Comité de Ética de la Investigación correspondiente al centro ejercerá las siguientes funciones:

a) Evaluar la cualificación del investigador principal y la del equipo investigador así como la factibilidad del proyecto.

b) Ponderar los aspectos metodológicos, éticos y legales del proyecto de investigación.

c) Ponderar el balance de riesgos y beneficios anticipados dimanantes del estudio.

d) Velar por el cumplimiento de procedimientos que permitan asegurar la trazabilidad de las muestras de origen humano, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de protección de datos de carácter personal.

e) Informar, previa evaluación del proyecto de investigación, toda investigación biomédica que implique intervenciones en seres humanos o utilización de muestras biológicas de origen humano, sin perjuicio de otros informes que deban ser emitidos. No podrá autorizarse o desarrollarse el proyecto de investigación sin el previo y preceptivo informe favorable del Comité de Ética de la Investigación.

f) Desarrollar códigos de buenas prácticas de acuerdo con los principios establecidos por el Comité Español de Ética de la Investigación y gestionar los conflictos y expedientes que su incumplimiento genere.

g) Coordinar su actividad con la de comités similares de otras instituciones.

h) Velar por la confidencialidad y ejercer cuantas otras funciones les pudiera asignar la normativa de desarrollo de esta Ley.

3. Para el ejercicio de sus funciones, los Comités de Ética de la Investigación podrán requerir la información que precisen y, en particular, la que verse sobre las fuentes y cuantía de la financiación de los estudios y la distribución de los gastos.

4. Los miembros de los Comités de Ética de la Investigación deberán efectuar declaración de actividades e intereses y se abstendrán de tomar parte en las deliberaciones y en las votaciones en que tengan un interés directo o indirecto en el asunto examinado.

TÍTULO II

Investigaciones que implican procedimientos invasivos en seres humanos

CAPÍTULO I

Principios generales y requisitos de información y consentimiento

Artículo 13. *Consentimiento.*

La realización de una investigación sobre una persona requerirá el consentimiento expreso, específico y escrito de aquélla, o de su representante legal, de acuerdo con los principios generales enunciados en el artículo 4 de esta Ley.

Artículo 14. *Principios generales.*

1. La investigación en seres humanos sólo podrá llevarse a cabo en ausencia de una alternativa de eficacia comparable.

2. La investigación no deberá implicar para el ser humano riesgos y molestias desproporcionados en relación con los beneficios potenciales que se puedan obtener.

3. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, cuando la investigación no tenga la posibilidad de producir resultados de beneficio directo para la salud del sujeto participante en la misma sólo podrá ser iniciada en el caso de que represente un riesgo y una carga mínimos para dicho sujeto, a juicio del Comité de Ética de la Investigación que deba evaluar la investigación.

Artículo 15. *Información a los sujetos participantes en la investigación.*

1. Las personas a las que se solicite su participación en un proyecto de investigación recibirán previamente la necesaria información, debidamente documentada y en forma

comprensible y cuando se trate de personas con discapacidad de forma adecuada a sus circunstancias.

2. La información incluirá el propósito, el plan detallado, las molestias y los posibles riesgos y beneficios de la investigación. Dicha información especificará los siguientes extremos:

a) Naturaleza, extensión y duración de los procedimientos que se vayan a utilizar, en particular los que afecten a la participación del sujeto.

b) Procedimientos preventivos, diagnósticos y terapéuticos disponibles.

c) Medidas para responder a acontecimientos adversos en lo que concierne a los sujetos que participan en la investigación.

d) Medidas para asegurar el respeto a la vida privada y a la confidencialidad de los datos personales de acuerdo con las exigencias previstas en la legislación sobre protección de datos de carácter personal.

e) Medidas para acceder, en los términos previstos en el artículo 4.5, a la información relevante para el sujeto, que surjan de la investigación o de los resultados totales.

f) Medidas para asegurar una compensación adecuada en caso de que el sujeto sufra algún daño.

g) Identidad del profesional responsable de la investigación.

h) Cualquier futuro uso potencial, incluyendo los comerciales, de los resultados de la investigación.

i) Fuente de financiación del proyecto de investigación.

En el caso de que no se conozcan estos extremos existirá el compromiso explícito de completar la información cuando los datos estén disponibles.

3. En el caso de que se hubiera previsto el uso futuro o simultáneo de datos genéticos o de muestras biológicas se aplicará lo dispuesto en los capítulos II y III del título V de esta Ley.

4. Además, las personas a las que se solicite su participación en una investigación serán informadas de los derechos y salvaguardas prescritas en la Ley para su protección y, específicamente, de su derecho a rehusar el consentimiento o a retirarlo en cualquier momento sin que pueda verse afectado por tal motivo su derecho a la asistencia sanitaria.

CAPÍTULO II

Evaluación, autorización y aseguramiento del daño

Artículo 16. *Evaluación y autorización.*

Toda investigación biomédica que comporte algún procedimiento invasivo en el ser humano deberá ser previamente evaluada por el Comité de Ética de la Investigación correspondiente del proyecto de investigación presentado y autorizada por el órgano autonómico competente. La evaluación deberá ser previa a la autorización, favorable y debidamente motivada y tendrá en cuenta la idoneidad científica del proyecto, su pertinencia, factibilidad y la adecuación del investigador principal y del equipo investigador.

En caso de que los resultados parciales obtenidos aconsejen una modificación del proyecto, dicha modificación requerirá un informe favorable del Comité de Ética de la Investigación y será comunicada a la autoridad autonómica competente a los efectos oportunos.

En el caso de proyectos de investigación que se realicen en varios centros se garantizará la unidad de criterio y la existencia de un informe único.

Artículo 17. *Garantías de control y seguimiento.*

1. La realización de la investigación deberá ajustarse en todo caso al contenido del proyecto al que se hubiera otorgado la autorización.

2. Las autoridades sanitarias tendrán en todo momento facultades inspectoras sobre la investigación, pudiendo tener acceso a las historias clínicas individuales de los sujetos del estudio, para lo que deberán guardar en todo caso su carácter confidencial.

3. La autoridad autonómica procederá, por iniciativa propia o a instancias del Comité de Ética de la Investigación, a la suspensión cautelar de la investigación autorizada en los casos en los que no se hayan observado los requisitos que establece esta Ley y sea necesaria para proteger los derechos de los ciudadanos.

Artículo 18. *Compensaciones por daños y su aseguramiento.*

1. Las personas que hayan sufrido daños como consecuencia de su participación en un proyecto de investigación, recibirán la compensación que corresponda, de acuerdo con lo establecido en los apartados siguientes.

2. La realización de una investigación que comporte un procedimiento invasivo en seres humanos exigirá el aseguramiento previo de los daños y perjuicios que pudieran derivarse de aquélla para la persona en la que se lleve a efecto.

3. Cuando, por cualquier circunstancia, el seguro no cubra enteramente los daños causados, el promotor de la investigación, el investigador responsable de la misma y el hospital o centro en el que se hubiere realizado responderán solidariamente de aquéllos, aunque no medie culpa, incumbiéndoles la carga de la prueba. Ni la autorización administrativa ni el informe del Comité de Ética de la Investigación les eximirán de responsabilidad.

4. Se presume, salvo prueba en contrario, que los daños que afecten a la salud de la persona sujeta a la investigación, durante su realización y en el año siguiente a su terminación, se han producido como consecuencia de la investigación. Sin embargo, una vez concluido el año, el sujeto de aquélla estará obligado a probar el daño y el nexo entre la investigación y el daño producido.

5. En los demás aspectos relativos a la responsabilidad por daños y a su aseguramiento se aplicará lo dispuesto en la legislación sobre garantías y uso racional de los medicamentos y productos sanitarios.

CAPÍTULO III

Situaciones específicas

Artículo 19. *Investigaciones durante el embarazo y lactancia.*

1. Exclusivamente podrá autorizarse una investigación en la que participe una mujer embarazada, respecto a la cual dicha investigación no vaya a producir un beneficio directo, o sobre el embrión, el feto, o el niño después de su nacimiento, si se cumplen las siguientes condiciones:

a) Que la investigación tenga el objeto de contribuir a producir unos resultados que redunden en beneficio de otras mujeres, embriones, fetos o niños.

b) Que no sea posible realizar investigaciones de eficacia comparable en mujeres que no estén embarazadas.

c) Que la investigación entrañe un riesgo y un perjuicio mínimos para la mujer y, en su caso, para el embrión, el feto o el niño.

d) Que la embarazada o los representantes legales del niño, en su caso, presten su consentimiento en los términos previstos en esta Ley.

2. Cuando la investigación se lleve a cabo en una mujer durante el periodo de lactancia, deberá tenerse especial cuidado en evitar un impacto adverso en la salud del niño.

Artículo 20. *Protección de las personas que no tengan capacidad para expresar su consentimiento.*

1. La investigación sobre una persona menor o incapaz de obrar, salvo que, en atención a su grado de discernimiento, la resolución judicial de incapacitación le autorizase para prestar su consentimiento a la investigación, únicamente podrá ser realizada si concurren las siguientes condiciones:

a) Que los resultados de la investigación puedan producir beneficios reales o directos para su salud.

b) Que no se pueda realizar una investigación de eficacia comparable en individuos capaces de otorgar su consentimiento.

c) Que la persona que vaya a participar en la investigación haya sido informada por escrito de sus derechos y de los límites prescritos en esta Ley y la normativa que la desarrolle para su protección, a menos que esa persona no esté en situación de recibir la información.

d) Que los representantes legales de la persona que vaya a participar en la investigación hayan prestado su consentimiento por escrito, después de haber recibido la información establecida en el artículo 15. Los representantes legales tendrán en cuenta los deseos u objeciones previamente expresados por la persona afectada. En estos casos se actuará, además, conforme a lo previsto en el apartado 1 del artículo 4 de esta Ley.

2. Cuando sea previsible que la investigación no vaya a producir resultados en beneficio directo para la salud de los sujetos referidos en el apartado 1 de este artículo, la investigación podrá ser autorizada de forma excepcional si concurren, además de los requisitos contenidos en los párrafos b), c) y d) del apartado anterior, las siguientes condiciones:

a) Que la investigación tenga el objeto de contribuir, a través de mejoras significativas en la comprensión de la enfermedad o condición del individuo, a un resultado beneficioso para otras personas de la misma edad o con la misma enfermedad o condición, en un plazo razonable.

b) Que la investigación entrañe un riesgo y una carga mínimos para el individuo participante.

c) Que la autorización de la investigación se ponga en conocimiento del Ministerio Fiscal.

Artículo 21. *Investigación en personas incapaces de consentir debido a su situación clínica.*

1. Para la realización de una investigación en situaciones clínicas de emergencia, en las que la persona implicada no pueda prestar su consentimiento, deberán cumplirse las siguientes condiciones específicas:

a) Que no sea posible realizar investigaciones de eficacia comparable en personas que no se encuentren en esa situación de emergencia.

b) Que en el caso de que no sea previsible que la investigación vaya a producir resultados beneficiosos para la salud del paciente, tenga el propósito de contribuir a mejorar de forma significativa la comprensión de la enfermedad o condición del paciente, con el objetivo de beneficiar a otras personas con la misma enfermedad o condición, siempre que conlleve el mínimo riesgo e incomodidad para aquél.

c) Que la autorización de la investigación se ponga en conocimiento del Ministerio Fiscal.

2. Se respetará cualquier objeción expresada previamente por el paciente que sea conocida por el médico responsable de su asistencia, por el investigador o por el Comité de Ética de la Investigación correspondiente al centro.

3. A los efectos del apartado primero de este artículo se consideran investigaciones en situaciones de emergencia, aquéllas en las que la persona no se encuentre en condiciones de otorgar su consentimiento y, a causa de su estado y de la urgencia de la situación, sea imposible obtener a tiempo la autorización de los representantes legales del paciente o, de carecer de ellos, de las personas que convivieran con aquél.

4. Las personas que participen en una investigación en situación de emergencia o, en su caso, sus representantes legales, deberán ser informados a la mayor brevedad posible en los términos establecidos en el artículo 4 de esta Ley. Asimismo se deberá solicitar el consentimiento para continuar participando en las investigaciones, en cuanto el paciente se halle en condiciones de prestarlo.

CAPÍTULO IV

Seguridad y supervisión

Artículo 22. *Prevención de riesgos.*

1. Además de lo previsto en el artículo 18, se tomarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la investigación y reducir los riesgos e incomodidades para los individuos participantes.

Las decisiones médicas relacionadas con la salud de los sujetos participantes en la investigación corresponden al médico responsable de su asistencia.

2. El investigador responsable del proyecto deberá acreditar que los miembros que forman parte del equipo de investigación tienen la cualificación y experiencia adecuadas al ámbito de la investigación propuesta.

Artículo 23. *Evaluación del estado de salud.*

1. Las personas que vayan a participar en la investigación tienen el deber de facilitar los datos reales sobre su estado físico o su salud. En cualquier caso, el investigador tomará las medidas necesarias, que incluirán, en su caso, la consulta a los médicos responsables de la asistencia de los participantes, para comprobar dichos extremos previamente a la iniciación de la investigación, con objeto de asegurar que las personas para las cuales la investigación revista especial riesgo sean excluidas de la misma.

2. Cuando la investigación implique a mujeres en edad fértil, se tendrá en cuenta el posible impacto adverso sobre un embarazo existente desconocido o posterior, así como sobre la salud del embrión, el feto o el niño.

Artículo 24. *No interferencia con intervenciones clínicas necesarias.*

1. La investigación no deberá retrasar o privar a los participantes de los procedimientos médicos preventivos, diagnósticos o terapéuticos que sean necesarios para su estado de salud.

2. En el caso de investigaciones asociadas con la prevención, diagnóstico o tratamiento de enfermedades, deberá asegurarse que los participantes que se asignen a los grupos de control reciban procedimientos probados de prevención, diagnóstico o tratamiento.

El investigador hará constar los extremos a los que se refiere el párrafo anterior en el protocolo del ensayo que vaya a someter a evaluación y autorización.

3. Podrá recurrirse al uso de placebo sólo si no existen métodos de eficacia probada, o cuando la retirada de estos métodos no presente un riesgo o perjuicio inaceptable para el paciente.

Artículo 25. *Comprobaciones sobre el curso de la investigación.*

1. El Comité de Ética de la Investigación tomará las medidas que sean oportunas con el fin de comprobar que la continuidad del proyecto está justificada a la luz de los nuevos conocimientos que se alcancen a lo largo de su ejecución.

El investigador principal deberá remitir al Comité sin demora cualquier información relevante para la seguridad de los sujetos participantes.

2. El propósito de la comprobación mencionada en el apartado anterior tendrá como finalidad determinar:

a) Si es necesario interrumpir la investigación o realizar cambios en el proyecto para que pueda continuar.

b) Si los participantes en la investigación o, en su caso, sus representantes, deben ser informados sobre los acontecimientos que puedan ocurrir.

c) Si es preciso contar con un consentimiento adicional de los participantes.

3. Cualquier modificación en las condiciones autorizadas para un proyecto de investigación que se considere relevante no podrá llevarse a cabo sin el previo dictamen favorable del Comité de Ética de la Investigación y la aprobación de la autoridad competente.

4. Cualquier información relevante sobre la participación en la investigación será comunicada por escrito a los participantes o, en su caso, a sus representantes, a la mayor brevedad.

5. El Comité de Ética de la Investigación procederá al seguimiento del cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior, debiendo dar cuenta de las incidencias que observe a la autoridad competente que dio la autorización para dicha investigación, con el fin de que ésta pueda adoptar las medidas que correspondan, de acuerdo con el artículo 17 de esta Ley y con pleno respeto a lo establecido en la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

6. El investigador responsable informará al Comité de Ética de la Investigación y a la autoridad competente que dio su conformidad a la investigación de las razones por las que decida terminar prematuramente cualquier proyecto de investigación.

CAPÍTULO V

Gestión de la información

Artículo 26. *Deber de informar.*

Según lo dispuesto en el artículo 4.5, si la investigación da lugar a información relevante para la salud de los participantes, debe ser puesta a su disposición, lo que se hará efectivo en el marco de la asistencia en curso o, en su defecto, prestando un asesoramiento específico.

Artículo 27. *Información sobre los resultados.*

1. Una vez concluida la investigación, el investigador responsable remitirá un resumen de la misma a la autoridad competente que dio la autorización y al Comité de Ética de la Investigación correspondiente.

2. Los resultados de la investigación se comunicarán a los participantes, siempre que lo soliciten.

3. Los investigadores deberán hacer públicos los resultados generales de las investigaciones una vez concluidas, atendiendo a los requisitos relativos a los datos de carácter personal a los que se refiere el artículo 5.5 de esta Ley y sin menoscabo de los correspondientes derechos de propiedad intelectual e industrial que se pudieran derivar de la investigación.

TÍTULO III

Sobre la donación y el uso de embriones y fetos humanos, de sus células, tejidos u órganos

CAPÍTULO I

Donación de embriones y fetos humanos

Artículo 28. *Donación de embriones y fetos humanos.*

1. Los embriones humanos que hayan perdido su capacidad de desarrollo biológico, así como los embriones o fetos humanos muertos, podrán ser donados con fines de investigación biomédica u otros fines diagnósticos, terapéuticos, farmacológicos, clínicos o quirúrgicos.

2. La interrupción del embarazo nunca tendrá como finalidad la donación y la utilización posterior de los embriones o fetos o de sus estructuras biológicas. El procedimiento y modo de la práctica de la interrupción del embarazo estarán únicamente supeditados a las exigencias y limitaciones legales y a las características y circunstancias que presente aquél.

Los profesionales integrantes del equipo médico que realice la interrupción del embarazo no intervendrán en la utilización de los embriones o de los fetos abortados ni de sus estructuras biológicas. A tal efecto, los integrantes del equipo investigador dejarán

constancia por escrito de esta circunstancia, así como de la ausencia de conflicto de intereses con el equipo médico.

3. Los fetos expulsados prematura y espontáneamente serán tratados clínicamente mientras mantengan su viabilidad biológica, con el único fin de favorecer su desarrollo y autonomía vital.

4. Antes de proceder a cualquier intervención sobre embriones humanos que hayan perdido su capacidad de desarrollo biológico o sobre embriones o fetos muertos, se dejará constancia por el personal facultativo correspondiente de que se han producido tales circunstancias.

Artículo 29. *Requisitos relativos a la donación.*

1. Además de lo establecido en el artículo anterior, la donación de embriones o fetos humanos o de sus estructuras biológicas para las finalidades previstas en esta Ley deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Que el donante o donantes de los embriones o los fetos hayan otorgado previamente su consentimiento de forma expresa y por escrito. Si alguno de aquéllos fuera menor no emancipado o estuviera incapacitado, será necesario además el consentimiento de sus representantes legales.

b) Que el donante o los donantes o, en su caso, sus representantes legales, hayan sido informados por escrito, previamente a que otorguen su consentimiento, de los fines a que puede servir la donación, de las consecuencias de la misma, así como de las intervenciones que se vayan a realizar para extraer células o estructuras embriológicas o fetales, de la placenta o las envolturas, y de los riesgos que pueden derivarse de dichas intervenciones.

c) Que se haya producido la expulsión, espontánea o inducida, en la mujer gestante de dichos embriones o fetos, y no haya sido posible mantener su autonomía vital según lo previsto en el artículo 28.3.

d) Que la donación y utilización posterior nunca tenga carácter lucrativo o comercial.

2. En el caso de que hubieren fallecido las personas de las que provienen los embriones o los fetos, será necesario que no conste su oposición expresa. Si el fallecido fuera menor de edad o una persona incapacitada, la donación tendrá lugar a no ser que conste la oposición expresa de quienes ejercieran, en vida de aquéllos, su representación legal.

CAPÍTULO II

Condiciones para la investigación biomédica con embriones y fetos humanos

Artículo 30. *Limitaciones a la investigación con los embriones y fetos vivos en el útero.*

Exclusivamente podrán autorizarse intervenciones sobre el embrión o el feto vivos en el útero cuando tengan un propósito diagnóstico o terapéutico en su propio interés, sin perjuicio de lo previsto legalmente sobre la interrupción voluntaria del embarazo.

Artículo 31 Requisitos de utilización.

1. Las investigaciones en embriones o fetos humanos o en sus estructuras biológicas deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Que se trate de embriones o fetos que se encuentren en alguna de las situaciones establecidas en el apartado 1 del artículo 28 de esta Ley.

b) Que se cuente con la donación de los embriones y fetos que se vayan a utilizar en las condiciones previstas en el artículo 29 de esta Ley.

c) Que se elabore un proyecto relativo a la utilización que pretende realizarse y cuente con el informe favorable de la Comisión de Garantías para la Donación y Utilización de Células y Tejidos Humanos.

d) Que la autoridad autonómica o estatal correspondiente haya dado su autorización a la utilización prevista.

2. El equipo responsable del proyecto autorizado deberá comunicar el resultado del mismo al órgano que dio su autorización al proyecto presentado, así como a la Comisión de Garantías para la Donación y Utilización de Células y Tejidos Humanos.

TÍTULO IV

Sobre la obtención y uso de células y tejidos de origen embrionario humano y de otras células semejantes

CAPÍTULO I

Sobre la utilización de ovocitos y preembriones

Artículo 32. *Donación de ovocitos y preembriones.*

1. La investigación con ovocitos y preembriones deberá contar con el consentimiento de las personas de las que provengan, las cuales podrán revocarlo en cualquier momento sin que afecte a la investigación realizada.

2. La donación de ovocitos y de preembriones se regirá por lo dispuesto en la Ley 14/2006, de 26 de mayo, sobre técnicas de reproducción humana asistida.

En el caso de los ovocitos, el consentimiento de las donantes hará referencia expresa a su autorización para la utilización de la técnica o técnicas concretas que vayan a aplicarse a los ovocitos que sean objeto de la donación. A tal fin, los profesionales sanitarios responsables de la obtención de dichos ovocitos suministrarán a las donantes la información oportuna previamente a que otorguen el consentimiento, debiendo dejarse constancia escrita de todo ello.

Artículo 33. *Obtención de células de origen embrionario.*

1. Se prohíbe la constitución de preembriones y embriones humanos exclusivamente con fines de experimentación.

2. Se permite la utilización de cualquier técnica de obtención de células troncales humanas con fines terapéuticos o de investigación, que no comporte la creación de un preembrión o de un embrión exclusivamente con este fin, en los términos definidos en esta Ley, incluida la activación de ovocitos mediante transferencia nuclear.

CAPÍTULO II

Sobre la investigación con muestras biológicas de naturaleza embrionaria

Artículo 34. *Garantías y requisitos para la investigación.*

1. La investigación o experimentación con ovocitos y preembriones sobrantes procedentes de la aplicación de las técnicas de reproducción asistida, o de sus estructuras biológicas, con fines relacionados con la obtención, desarrollo y utilización de líneas celulares troncales embrionarias o con otros fines no vinculados con el desarrollo y aplicación de las técnicas de reproducción asistida, deberán realizarse de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 14/2006, de 26 de mayo, y cumplir los siguientes requisitos:

a) Que la investigación respete los principios éticos y el régimen jurídico aplicable, en especial lo dispuesto en esta Ley y en su normativa de desarrollo, y responda a los principios de pertinencia, factibilidad e idoneidad, en particular del investigador principal, del equipo de investigación y de las instalaciones del centro en el que se realizará la investigación.

b) Que se fundamente en un proyecto de investigación autorizado por la autoridad estatal o autonómica competente, previo informe favorable de la Comisión de Garantías para la Donación y la Utilización de Células y Tejidos Humanos, en el supuesto de proyectos en las materias previstas en el artículo 35.

2. La autorización de los proyectos de investigación estará condicionada a que el proyecto incorpore al menos los siguientes elementos:

a) La autorización de la dirección del centro en el que se realizará la investigación, así como el informe favorable del Comité de Ética de la Investigación que le corresponda.

b) La indicación de las relaciones e intereses comunes existentes de cualquier naturaleza, o la ausencia de éstos, entre el equipo y el centro que hayan llevado a cabo cada uno de los procesos de reproducción asistida que hayan generado los preembriones o intervenido para la obtención de los ovocitos.

c) El compromiso escrito de suministrar a la autoridad pública correspondiente los datos que permitan identificar y conocer la conservación de las líneas celulares que pudieran obtenerse como consecuencia del desarrollo de la investigación.

d) El compromiso de la cesión con carácter gratuito de las líneas celulares que puedan obtenerse en el desarrollo de la investigación, para su utilización por otros investigadores.

e) En el caso de la utilización de ovocitos o preembriones, la indicación y la justificación de su número y origen y el documento de consentimiento informado firmado por los donantes o progenitores, respectivamente.

Artículo 35. *Informe de la Comisión de Garantías para la Donación y la Utilización de Células y Tejidos Humanos.*

1. Requerirán el informe previo favorable de la Comisión de Garantías para la Donación y Utilización de Células y Tejidos Humanos, los proyectos de investigación que versen en todo o en parte sobre las siguientes materias:

a) La investigación con preembriones humanos para la derivación de líneas celulares, para la investigación embriológica y para otros usos de investigación, excepto aquellos relacionados con el desarrollo y aplicación de las técnicas de reproducción asistida.

b) La investigación con células troncales embrionarias humanas.

c) La activación de ovocitos mediante transferencia nuclear para su uso con fines terapéuticos o de investigación.

d) Cualquier otra técnica que, utilizando en todo o en parte muestras biológicas de origen humano, pueda dar lugar a la obtención de células troncales.

e) La investigación con células o tejidos embrionarios obtenidos por cualquiera de los procedimientos señalados en el artículo 33.2.

f) Cualquier otra línea de investigación que incluya material celular de origen embrionario humano u otro funcionalmente semejante.

g) La investigación con líneas de células troncales embrionarias que provengan de otro país, intracomunitario o extracomunitario. Dicho origen vendrá especificado en el proyecto presentado a informe.

2. La autoridad que concedió la autorización a los proyectos de investigación mencionados en el apartado anterior, anualmente deberá dar traslado de sus resultados a la Comisión de Garantías para la Donación y Utilización de Células y Tejidos Humanos.

3. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, no precisarán informe previo de la Comisión los proyectos de investigación con células humanas pluripotentes obtenidas mediante reprogramación celular cuando se trate de:

a) Su generación mediante la utilización de células somáticas no embrionarias procedentes de donantes sanos o enfermos y su caracterización incluyendo la formación de teratomas.

b) Su generación a partir de células registradas, de origen humano, no embrionarias, procedentes de biobanco o de origen comercial.

c) Su utilización o la de sus derivados, procedentes de biobancos o de investigadores/as en otros países para la investigación *in vitro,* salvo las que tengan por objeto fines reproductivos, producción de gametos y formación de quimeras primarias interespecies.

La autorización de estos proyectos corresponderá al Comité de Ética de la Investigación correspondiente, que podrá elevar consulta a la Comisión de Garantías para la Donación y la Utilización de Células y Tejidos Humanos de estimarlo necesario.

Artículo 36. *Acceso a los ovocitos y a los preembriones crioconservados.*

El Instituto de Salud Carlos III garantizará el acceso a los preembriones crioconservados sobrantes de las técnicas de reproducción asistida que hayan sido donados con fines de investigación. Se seguirá el mismo criterio con los ovocitos donados para la investigación.

CAPÍTULO III

Sobre la Comisión de Garantías para la Donación y Utilización de Células y Tejidos Humanos

Artículo 37. *Creación de la Comisión.*

1. Se crea la Comisión de Garantías para la Donación y Utilización de Células y Tejidos Humanos, como el órgano colegiado, adscrito al Instituto de Salud Carlos III, de carácter permanente y consultivo, dirigido a asesorar y orientar sobre la investigación y la experimentación con muestras biológicas de naturaleza embrionaria humana, y a contribuir a la actualización y difusión de los conocimientos científicos y técnicos en esta materia.

2. Las comisiones homólogas que se constituyan en las Comunidades Autónomas tendrán la consideración de comisiones de soporte y referencia de la Comisión de Garantías para la Donación y Utilización de Células y Tejidos Humanos, y colaborarán con ésta en el ejercicio de sus funciones.

Artículo 38. *Funciones de la Comisión.*

1. La Comisión tendrá asignadas las siguientes funciones:

a) Asegurar las garantías científicas, éticas y legales que sean exigibles en relación con las investigaciones indicadas en el artículo 35 y evaluar anualmente sus resultados.

b) Emitir, a petición de las autoridades sanitarias del Estado y de las comunidades autónomas, informes sobre la investigación biomédica con células y tejidos de origen humano embrionario y sobre sus aplicaciones clínicas en el ámbito de la medicina regenerativa.

c) Emitir informe preceptivo sobre proyectos de investigación que requieran la entrada y/o salida de material embrionario. En el caso de proyectos de investigación con líneas de células troncales embrionarias procedentes de países no pertenecientes a la Unión Europea, la Comisión sólo emitirá su informe cuando el proyecto incorpore la documentación que acredite el origen, los procedimientos y garantías en la obtención y tratamiento de las líneas de células troncales y la normativa del país de origen que regula esta materia.

2. La Comisión emitirá el informe preceptivo sobre los proyectos de investigación recibidos en el plazo máximo de tres meses.

Artículo 39. *Composición de la Comisión.*

1. La Comisión constará de doce miembros. Todos ellos serán especialistas de reconocido prestigio en investigación en terapia celular o medicina regenerativa, en bioética y en derecho vinculado con temas biomédicos.

2. Los miembros de la Comisión actuarán en todo momento con criterios de independencia e imparcialidad.

3. Sus miembros serán nombrados por el Ministro de Sanidad y Consumo por periodos de tres años, con la siguiente distribución:

a) Seis representantes designados por el Consejo Interterritorial del Sistema Nacional de Salud a propuesta de las comunidades autónomas.

b) Seis representantes de la Administración General del Estado, dos por el Ministerio de Sanidad y Consumo, dos por el de Justicia y dos por el de Educación y Ciencia.

4. El Presidente de la Comisión será nombrado de entre sus miembros por el Ministro de Sanidad y Consumo.

5. El Secretario de la Comisión será un funcionario con rango de Subdirector General perteneciente al Instituto de Salud Carlos III, que actuará con voz y sin voto.

6. Los miembros de la Comisión tendrán acceso a la información precisa sobre los proyectos de investigación con células y tejidos a que hace referencia este Título, sobre el Registro Nacional de Actividad y Resultados de los Centros y Servicios de Reproducción Asistida al que se refiere la Ley 14/2006, de 26 de mayo, sobre técnicas de reproducción humana asistida, y sobre el Registro Nacional de Líneas Celulares.

CAPÍTULO IV

Sobre la promoción y coordinación de la investigación con células y tejidos de origen embrionario humano

Artículo 40. *Promoción y coordinación.*

1. La promoción y coordinación de la investigación con muestras biológicas de naturaleza embrionaria será responsabilidad del Ministerio de Sanidad y Consumo, a través del Instituto de Salud Carlos III, sin perjuicio de las competencias que puedan corresponder a las comunidades autónomas.

2. Los proyectos de investigación que deban ser informados por la Comisión de Garantías para la Donación y Utilización de Células y Tejidos Humanos serán remitidos a ésta por la autoridad competente, a través del Instituto de Salud Carlos III, por el procedimiento que se establezca reglamentariamente.

Artículo 41. *Registro de proyectos.*

El Instituto de Salud Carlos III será responsable del mantenimiento del registro de proyectos de investigación, cuyos datos se basarán en los que sean proporcionados por las autoridades competentes para autorizar los proyectos, y contará con la información actualizada sobre el registro de preembriones, ovocitos y líneas celulares disponibles en los centros de fecundación in vitro, en el Registro Nacional de Donantes y en el Banco Nacional de Líneas Celulares.

Dicho registro incluirá, al menos:

a) Los datos identificativos del centro donde se realizará el proyecto y del equipo investigador responsable de su ejecución.

b) La documentación aportada por el investigador principal en el que consten los objetivos, los protocolos que se van a utilizar y los resultados esperables del proyecto.

c) El informe de la Comisión de Garantías para la Donación y Utilización de Células y Tejidos Humanos.

d) La certificación de la autorización para realizar la investigación otorgada por parte de la autoridad a la que corresponda darla.

e) A la finalización de la investigación autorizada, un informe de evaluación de la Comisión de Garantías para la Donación y Utilización de Células y Tejidos Humanos.

Artículo 42. *El Banco Nacional de Líneas Celulares.*

1. El Banco Nacional de Líneas Celulares tendrá una estructura en forma de red, con un nodo central encargado de la coordinación, y estará adscrito al Instituto de Salud Carlos III.

2. El Banco Nacional de Líneas Celulares promoverá la calidad y seguridad de los procedimientos sobre los que ejerza su competencia, mantendrá la confidencialidad de los datos y demás exigencias respecto de las actuaciones que lleve a cabo, de acuerdo con lo establecido en la Ley 14/2006, de 26 de mayo, sobre técnicas de reproducción humana asistida, y en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y contemplará en sus actuaciones los principios de precaución, proporcionalidad y ausencia de lucro.

3. La Comisión Técnica del Banco Nacional de Líneas Celulares, cuya composición y funciones se determinarán por orden del Ministro de Sanidad y Consumo, velará porque el acceso a las líneas celulares para la ejecución de proyectos de investigación se realice dentro de los principios científicos, éticos y jurídicos vigentes y deberá contar con la información actualizada sobre el registro de embriones y líneas celulares disponibles en los centros de fecundación in vitro y en los bancos de líneas celulares.

Artículo 43. *Utilización de líneas celulares.*

La utilización de líneas celulares o de muestras biológicas que se deriven de las investigaciones a las que se refiere este título se regirá por lo establecido en esta Ley y, en su caso, en la normativa sobre ensayos clínicos y sobre utilización clínica de células y tejidos.

TÍTULO V

Análisis genéticos, muestras biológicas y biobancos

CAPÍTULO I

Disposiciones de carácter general

Artículo 44. *Objeto.*

Este título tiene por objeto:

1.º Establecer los requisitos que deben cumplir las instituciones y las personas que realicen los análisis genéticos y traten o almacenen datos genéticos de carácter personal y muestras biológicas.

2.º Velar por el correcto empleo de las muestras biológicas para investigación biomédica.

3.º Establecer los requisitos que deben cumplir los biobancos para su creación y funcionamiento.

4.º Asegurar la gratuidad en todo el proceso de donación, cesión, almacenaje y utilización de muestras biológicas tanto para los sujetos fuente como para los depositantes, sin perjuicio de la compensación de los costes.

Artículo 45. *Principios rectores específicos.*

Además de las garantías establecidas en el título I de esta Ley, se aplicarán los siguientes principios:

a) Accesibilidad y equidad: deberá garantizarse la igualdad en el acceso a los análisis genéticos sin consideraciones económicas y sin requisitos previos relativos a posibles opciones personales.

b) Protección de datos: se garantizará el derecho a la intimidad y el respeto a la voluntad del sujeto en materia de información, así como la confidencialidad de los datos genéticos de carácter personal.

c) Gratuidad: todo el proceso de donación, cesión, almacenaje y utilización de muestras biológicas tanto para los sujetos fuente como para los depositantes, deberá estar desprovisto de finalidad o ánimo de lucro. Los datos genéticos de carácter personal no podrán ser utilizados con fines comerciales.

d) Consentimiento: deberá obtenerse previamente el consentimiento escrito del sujeto fuente o en su caso de sus representantes legales para el tratamiento de muestras con fines de investigación o de datos genéticos de carácter personal.

e) Calidad de los datos: los datos obtenidos de los análisis genéticos no podrán ser tratados ni cedidos con fines distintos a los previstos en esta Ley.

CAPÍTULO II

Análisis genéticos y tratamiento de datos genéticos de carácter personal

Artículo 46. *Indicación de los análisis genéticos.*

En los términos previstos en el artículo 1.2, los análisis genéticos se realizarán para la identificación del estado de afectado, de no afectado o de portador de una variante genética que pueda predisponer al desarrollo de una enfermedad específica de un individuo, o condicionar su respuesta a un tratamiento concreto.

Artículo 47. *Información previa a la realización de análisis genéticos con fines de investigación en el ámbito sanitario.*

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación sobre protección de datos de carácter personal, antes de que el sujeto preste el consentimiento en los términos previstos en el artículo 48, deberá recibir la siguiente información por escrito:

1.º Finalidad del análisis genético para el cual consiente.

2.º Lugar de realización del análisis y destino de la muestra biológica al término del mismo, sea aquél la disociación de los datos de identificación de la muestra, su destrucción, u otros destinos, para lo cual se solicitará el consentimiento del sujeto fuente en los términos previstos en esta Ley.

3.º Personas que tendrán acceso a los resultados de los análisis cuando aquellos no vayan a ser sometidos a procedimientos de disociación o de anonimización.

4.º Advertencia sobre la posibilidad de descubrimientos inesperados y su posible trascendencia para el sujeto, así como sobre la facultad de este de tomar una posición en relación con recibir su comunicación.

5.º Advertencia de la implicación que puede tener para sus familiares la información que se llegue a obtener y la conveniencia de que él mismo, en su caso, transmita dicha información a aquéllos.

6.º Compromiso de suministrar consejo genético, una vez obtenidos y evaluados los resultados del análisis.

Artículo 48. *Consentimiento.*

1. Será preciso el consentimiento expreso y específico por escrito para la realización de un análisis genético.

2. En el ámbito sanitario se podrán obtener y analizar muestras de personas fallecidas siempre que pueda resultar de interés para la protección de la salud, salvo que el fallecido lo hubiese prohibido expresamente en vida y así se acredite. A tal fin serán consultados los documentos de instrucciones previas y, en su defecto, el criterio de los familiares más próximos del fallecido.

El acceso de los familiares biológicos a la información derivada del análisis genético del fallecido se limitará a los datos genéticos pertinentes para la protección de la salud de aquéllos.

3. Para acceder a un cribado genético será preciso el consentimiento explícito y por escrito del interesado. El Comité de Ética de la Investigación determinará los supuestos en los que el consentimiento podrá expresarse verbalmente. En todo caso, cuando el cribado incluya enfermedades no tratables o los beneficios sean escasos o inciertos, el consentimiento se obtendrá siempre por escrito.

4. La realización de análisis genéticos sobre preembriones in vivo y sobre embriones y fetos en el útero requerirá el consentimiento escrito de la mujer gestante.

El análisis genético de un preembrión in vitro no transferido se regirá por lo establecido en la Ley sobre técnicas de reproducción humana asistida.

Artículo 49. *Derecho a la información y derecho a no ser informado.*

1. El sujeto fuente será informado de los datos genéticos de carácter personal que se obtengan del análisis genético según los términos en que manifestó su voluntad, sin perjuicio del derecho de acceso reconocido en la legislación sobre protección de datos de carácter personal, que podrá suponer la revocación de la previa manifestación de voluntad libre otorgada.

2. Cuando el sujeto fuente haya ejercido el derecho a no ser informado de los resultados de un análisis genético sólo se suministrará la información que sea necesaria para el seguimiento del tratamiento prescrito por el médico y aceptado por el paciente. Cuando esta información sea necesaria para evitar un grave perjuicio para la salud de sus familiares biológicos, se podrá informar a los afectados o a su representante legalmente autorizado. En todo caso, la comunicación se limitará exclusivamente a los datos necesarios para estas finalidades.

Artículo 50. *Acceso a los datos genéticos por personal sanitario.*

1. Los profesionales sanitarios del centro o establecimiento donde se conserve la historia clínica del paciente tendrán acceso a los datos que consten en la misma en tanto sea pertinente para la asistencia que presten al paciente, sin perjuicio de los deberes de reserva y confidencialidad a los que estarán sometidos.

2. Los datos genéticos de carácter personal sólo podrán ser utilizados con fines epidemiológicos, de salud pública, de investigación o de docencia cuando el sujeto interesado haya prestado expresamente su consentimiento, o cuando dichos datos hayan sido previamente anonimizados.

3. En casos excepcionales y de interés sanitario general, la autoridad competente, previo informe favorable de la autoridad en materia de protección de datos, podrá autorizar la utilización de datos genéticos codificados, siempre asegurando que no puedan relacionarse o asociarse con el sujeto fuente por parte de terceros.

Artículo 51. *Deber de confidencialidad y derecho a la protección de los datos genéticos.*

1. El personal que acceda a los datos genéticos en el ejercicio de sus funciones quedará sujeto al deber de secreto de forma permanente. Sólo con el consentimiento expreso y escrito de la persona de quien proceden se podrán revelar a terceros datos genéticos de carácter personal.

Si no es posible publicar los resultados de una investigación sin identificar a los sujetos fuente, tales resultados sólo podrán ser publicados con su consentimiento.

2. En el caso de análisis genéticos a varios miembros de una familia los resultados se archivarán y comunicarán a cada uno de ellos de forma individualizada. En el caso de personas incapacitadas o menores se informará a sus tutores o representantes legales.

Artículo 52. *Conservación de los datos.*

1. Los datos genéticos de carácter personal se conservarán durante un período mínimo de cinco años desde la fecha en que fueron obtenidos, transcurrido el cual el interesado podrá solicitar su cancelación.

2. Si no mediase solicitud del interesado, los datos se conservarán durante el plazo que sea necesario para preservar la salud de la persona de quien proceden o de terceros relacionados con ella.

3. Fuera de estos supuestos, los datos únicamente podrán conservarse, con fines de investigación, de forma anonimizada, sin que sea posible la identificación del sujeto fuente.

Artículo 53. *Análisis genéticos en preembriones, embriones o fetos.*

Los resultados de los análisis genéticos realizados en material embrionario o fetal estarán sometidos a los principios de protección de datos y de confidencialidad establecidos en esta Ley. El mismo criterio regirá en relación con cualquier otra muestra biológica que pueda contener información genética de la persona que aportó su propio material biológico para la obtención de aquél.

Artículo 54. *Cribado genético.*

1. Los cribados genéticos estarán dirigidos a detectar una enfermedad o riesgo grave para la salud en el individuo participante o en su descendencia, con la finalidad de tratar precozmente la enfermedad u ofrecer el acceso a medidas preventivas.

2. Las autoridades sanitarias determinarán, basándose en criterios objetivos, la pertinencia del cribado genético en atención a las enfermedades a prevenir o tratar. Velarán, asimismo, por que se garantice el acceso universal y equitativo de la población para la cual está indicado el cribado, por la organización y planificación del programa, así como por la calidad de las pruebas de cribado, de las pruebas diagnósticas de segundo nivel y de las prestaciones preventivas y terapéuticas que se ofrezcan.

3. Para la realización del cribado se tendrán en cuenta los aspectos psico-sociales y su integración en el sistema sanitario. Asimismo, el programa específico de cribado de que se trate será evaluado por el comité de ética del centro donde se realice.

4. Se establecerán los procedimientos apropiados para el seguimiento y evaluación continuada del programa.

5. La participación en un cribado genético se ofrecerá a todos los miembros de la población a la que va dirigido, para lo cual será preciso el consentimiento por escrito previo de cada sujeto afectado en los términos previstos en los artículos 4 y 48.3.

6. La información previa a dicho consentimiento se hará por escrito y se referirá a:

a) Las características y objetivos que se persiguen con el cribado.

b) La naturaleza voluntaria de la participación.

c) La validez y fiabilidad de las pruebas de cribado y de las pruebas diagnósticas de segundo nivel.

d) La posibilidad de obtener falsos positivos y, en consecuencia, la necesidad de confirmar o descartar el diagnóstico.

e) Los períodos de tiempo que transcurrirán entre las distintas etapas del proceso del cribado.

f) Las posibilidades existentes de tratamiento y prevención de la enfermedad una vez diagnosticada.

g) Las incomodidades, riesgos y acontecimientos adversos que podrán derivarse del proceso diagnóstico, incluyendo los asociados a la toma de muestras y a las medidas terapéuticas o preventivas que ofrezca el programa.

7. Será de aplicación a las pruebas empleadas con ocasión de los cribados genéticos el régimen establecido por esta Ley para los análisis genéticos.

Artículo 55. *Consejo genético.*

1. Cuando se lleve a cabo un análisis genético con fines sanitarios será preciso garantizar al interesado un asesoramiento genético apropiado, en la forma en que reglamentariamente se determine, respetando en todo caso el criterio de la persona interesada.

2. El profesional que realice o coordine el consejo genético deberá ofrecer una información y un asesoramiento adecuados, relativos tanto a la trascendencia del diagnóstico genético resultante, como a las posibles alternativas por las que podrá optar el sujeto a la vista de aquél.

Artículo 56. *Requisitos de calidad.*

Todo el proceso de consejo genético y de práctica de análisis genéticos con fines sanitarios deberá ser realizado por personal cualificado y deberá llevarse a cabo en centros acreditados que reúnan los requisitos de calidad que reglamentariamente se establezcan al efecto.

Artículo 57. *Acreditación de centros de análisis genéticos.*

La autoridad autonómica o estatal competente acreditará los centros, públicos o privados, que puedan realizar análisis genéticos y que, en todo caso, habrán de cumplir lo dispuesto en los artículos 46 a 57 de esta Ley.

CAPÍTULO III

Utilización de muestras biológicas humanas con fines de investigación biomédica

Artículo 58. *Obtención de las muestras.*

1. La obtención de muestras biológicas con fines de investigación biomédica podrá realizarse únicamente cuando se haya obtenido previamente el consentimiento escrito del sujeto fuente y previa información de las consecuencias y los riesgos que pueda suponer tal obtención para su salud. Dicho consentimiento será revocable.

2. El consentimiento del sujeto fuente será siempre necesario cuando se pretendan utilizar con fines de investigación biomédica muestras biológicas que hayan sido obtenidas con una finalidad distinta, se proceda o no a su anonimización.

No obstante lo anterior, de forma excepcional podrán tratarse muestras codificadas o identificadas con fines de investigación biomédica sin el consentimiento del sujeto fuente, cuando la obtención de dicho consentimiento no sea posible o represente un esfuerzo no razonable en el sentido del artículo 3.i) de esta Ley. En estos casos se exigirá el dictamen favorable del Comité de Ética de la Investigación correspondiente, el cual deberá tener en cuenta, como mínimo, los siguientes requisitos:

a) Que se trate de una investigación de interés general.
b) Que la investigación se lleve a cabo por la misma institución que solicitó el consentimiento para la obtención de las muestras.
c) Que la investigación sea menos efectiva o no sea posible sin los datos identificativos del sujeto fuente.
d) Que no conste una objeción expresa del mismo.
e) Que se garantice la confidencialidad de los datos de carácter personal.

3. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 7, podrá fijarse una compensación económica por las molestias físicas, los gastos y otros inconvenientes que puedan derivarse de la toma de la muestra.
4. Cuando, por razones de salud, el sujeto fuente o su familia lo necesiten podrán hacer uso de las muestras, siempre que estén disponibles y no se encuentren anonimizadas.
5. La obtención de muestras biológicas de menores de edad y personas incapacitadas con fines de investigación biomédica, estará sometida a las siguientes condiciones:

a) Que se adopten las medidas necesarias para garantizar que el riesgo de la intervención sea mínimo para el sujeto fuente.
b) Que de la investigación se puedan obtener conocimientos relevantes sobre la enfermedad o situación objeto de investigación, de vital importancia para entenderla, paliarla o curarla.
c) Que estos conocimientos no puedan ser obtenidos de otro modo.
d) Que se cuente con la autorización por parte de los representantes legales del menor o de la persona incapacitada o que, en su caso, existan garantías sobre el correcto consentimiento de los sujetos fuente.

6. En los estudios de diversidad genética se respetarán siempre las tradiciones locales y étnicas, evitando en todo caso prácticas de estigmatización y discriminación.

Artículo 59. *Información previa a la utilización de la muestra biológica.*

1. Sin perjuicio de lo previsto en la legislación sobre protección de datos de carácter personal, y en particular, en el artículo 45 de esta Ley, antes de emitir el consentimiento para la utilización de una muestra biológica con fines de investigación biomédica que no vaya a ser sometida a un proceso de anonimización, el sujeto fuente recibirá la siguiente información por escrito:

a) Finalidad de la investigación o línea de investigación para la cual consiente.
b) Beneficios esperados.
c) Posibles inconvenientes vinculados con la donación y obtención de la muestra, incluida la posibilidad de ser contactado con posterioridad con el fin de recabar nuevos datos u obtener otras muestras.
d) Identidad del responsable de la investigación.
e) Derecho de revocación del consentimiento y sus efectos, incluida la posibilidad de la destrucción o de la anonimización de la muestra y de que tales efectos no se extenderán a los datos resultantes de las investigaciones que ya se hayan llevado a cabo.
f) Lugar de realización del análisis y destino de la muestra al término de la investigación: disociación, destrucción, u otras investigaciones, y que en su caso, comportará a su vez el cumplimiento de los requerimientos previstos en esta Ley. En el caso de que estos extremos

no se conozcan en el momento, se establecerá el compromiso de informar sobre ello en cuanto se conozca.

g) Derecho a conocer los datos genéticos que se obtengan a partir del análisis de las muestras donadas.

h) Garantía de confidencialidad de la información obtenida, indicando la identidad de las personas que tendrán acceso a los datos de carácter personal del sujeto fuente.

i) Advertencia sobre la posibilidad de que se obtenga información relativa a su salud derivada de los análisis genéticos que se realicen sobre su muestra biológica, así como sobre su facultad de tomar una posición en relación con su comunicación.

j) Advertencia de la implicación de la información que se pudiera obtener para sus familiares y la conveniencia de que él mismo, en su caso, transmita dicha información a aquéllos.

k) Indicación de la posibilidad de ponerse en contacto con él/ella, para lo que podrá solicitársele información sobre el modo de hacerlo.

2. En el caso de utilización de muestras que vayan a ser anonimizadas, el sujeto fuente recibirá la información contenida en los apartados a), b), c) y d) de este artículo.

Artículo 60. *Consentimiento sobre la utilización de la muestra biológica.*

1. El consentimiento sobre la utilización de la muestra biológica se otorgará, bien en el acto de obtención de la muestra, bien con posterioridad, de forma específica para una investigación concreta.

2. El consentimiento específico podrá prever el empleo de la muestra para otras líneas de investigación relacionadas con la inicialmente propuesta, incluidas las realizadas por terceros. Si no fuera este el caso, se solicitará al sujeto fuente que otorgue, si lo estima procedente, un nuevo consentimiento.

3. El consentimiento podrá ser revocado, totalmente o para determinados fines, en cualquier momento. Cuando la revocación se refiera a cualquier uso de la muestra, se procederá a su inmediata destrucción, sin perjuicio de la conservación de los datos resultantes de las investigaciones que se hubiesen realizado con carácter previo.

Artículo 61. *Conservación y destrucción de las muestras.*

1. En el caso de que la muestra sea conservada, el sujeto fuente será informado por escrito de las condiciones de conservación, objetivos, usos futuros, cesión a terceros y condiciones para poder retirarlas o pedir su destrucción. No obstante, las muestras biológicas utilizadas en investigación biomédica se conservarán únicamente en tanto sean necesarias para los fines que justificaron su recogida, salvo que el sujeto fuente haya otorgado su consentimiento explícito para otros usos posteriores.

2. Lo indicado en el apartado anterior se entiende aplicable en tanto los datos de identificación de la muestra no hayan sido sometidos a su anonimización de conformidad con lo previsto en esta Ley.

Artículo 62. *Informe del Comité de Ética de la Investigación.*

Será preciso, en todo caso, el informe favorable del Comité de Ética de la Investigación correspondiente al centro para la obtención y utilización de muestras biológicas para investigación biomédica y para estudios de biodiversidad, en particular cuando se haya previsto la utilización de muestras biológicas procedentes de personas fallecidas o cuando se pretenda la incorporación de una muestra biológica a una línea de investigación no relacionada con aquella para la que se obtuvo inicialmente consentimiento.

CAPÍTULO IV

Biobancos

Artículo 63. *Interés científico.*

La autorización de la creación de un biobanco requerirá que su organización, objetivos y medios disponibles justifiquen su interés biomédico.

Artículo 64. *Autorización.*

1. Será competencia del Ministro de Sanidad y Consumo la creación de bancos nacionales de muestras biológicas que se estimen convenientes en razón del interés general.
2. Para la constitución de otros biobancos será precisa la autorización de la autoridad competente de la Comunidad Autónoma correspondiente.

Artículo 65. *Titularidad.*

1. La persona física o jurídica, pública o privada, que ostente la titularidad de un biobanco será el responsable del mismo.
2. Si se produjera el cambio de titularidad de la persona responsable del biobanco, o la modificación o ampliación de los objetivos de aquél, se comunicará tal circunstancia a la autoridad competente, que, en su caso, otorgará una nueva autorización.

Artículo 66. *Organización del biobanco.*

1. El biobanco deberá contar con un director científico, un responsable del fichero y estará adscrito a sendos comités externos, uno científico y otro de ética, respectivamente, que asistirán al director del biobanco en sus funciones.
2. El director del biobanco tendrá las siguientes obligaciones:

a) Velar por el cumplimiento de la legislación vigente.
b) Mantener un registro de actividades del biobanco.
c) Garantizar la calidad, la seguridad y la trazabilidad de los datos y muestras biológicas almacenadas y de los procedimientos asociados al funcionamiento del biobanco.
d) Elaborar un informe anual de actividades, que pondrán a disposición de la autoridad que dio la autorización para creación del biobanco.
e) Atender las consultas o reclamaciones que puedan dirigirse al biobanco.
f) Elaborar el documento de buena práctica del biobanco.
g) Elaborar la memoria descriptiva que recoja las características de las colecciones, los criterios de inclusión y los propósitos para los cuales se constituye la colección, la forma en que se ha reunido la colección histórica, y la información que puede asociarse a las muestras.

3. El responsable del fichero atenderá las solicitudes de ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición formuladas por los sujetos fuente, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal.

Artículo 67. *Registro Nacional de Biobancos.*

1. Una vez constituido el biobanco según el procedimiento anterior, la autoridad competente procederá a su registro en el Registro Nacional de Biobancos para Investigación Biomédica, bajo la dependencia del Instituto de Salud Carlos III. Previamente habrán de inscribirse en la Agencia Española de Protección de Datos, de conformidad con la legislación vigente. Los datos de este Registro se basarán en los que sean proporcionados por las autoridades competentes para autorizar los biobancos.
2. Cualquier persona o establecimiento público o privado que tengan una o más colecciones ordenadas de muestras o material biológico humano procedentes de personas identificadas o identificables, deberán inscribirlas, asimismo, en el Registro Nacional de

Biobancos. Dicho requisito será independiente de su inscripción en los registros de otras instituciones debido a su especial naturaleza o finalidad.

3. El Ministerio de Sanidad y Consumo certificará la naturaleza y alcance de la colección una vez inscrita.

4. No estarán sometidas a la indicada inscripción las colecciones mantenidas por personas físicas para usos exclusivamente personales, ni las muestras, aunque estén ordenadas como colección, que se hayan obtenido para la realización de los análisis pertinentes con fines diagnósticos y, en su caso, de tratamiento del sujeto fuente, y que no se mantengan almacenados durante un período de tiempo superior al cumplimiento de estos objetivos.

Artículo 68. *Inspecciones y medidas de control.*

La autoridad competente llevará a cabo inspecciones periódicas para garantizar que los biobancos cumplen las condiciones de instalación, organización y funcionamiento con las que fueron autorizados.

Artículo 69. *Obtención y cesión de muestras.*

1. La obtención de muestras se realizará de acuerdo con lo previsto en el capítulo III de este título.

2. Las muestras almacenadas en el biobanco serán cedidas a título gratuito a terceros que las precisen con fines de investigación biomédica. Sólo se cederán muestras para las solicitudes que procedan de proyectos de investigación que han sido científicamente aprobados. La solicitud contendrá información acerca del proyecto a desarrollar, compromiso explícito del centro solicitante y/o de los investigadores que participen en el proyecto de no utilizar el material solicitado para un uso diferente del señalado en el mismo. Llevará el visto bueno de los comités científico y ético del banco.

3. Podrán repercutirse con la cesión de cada muestra los costes de obtención, mantenimiento, manipulación, envío y otros gastos de similar naturaleza relacionados con las muestras. En cualquier caso la cantidad de muestra cedida será la mínima necesaria para la realización del proyecto.

4. La obtención, transporte, almacenamiento, manipulación y envío de muestras se hará en condiciones de bioseguridad, de conformidad con la legislación aplicable.

5. La denegación total o parcial por el biobanco de la entrega de las muestras que se le soliciten con fines de investigación biomédica requerirá una decisión motivada de la persona responsable, para lo que tendrá a la vista los informes previos respectivos del director científico y de los comités científico y ético que se mencionan en el artículo 66.1.

6. La cesión de muestras podrá ir acompañada de la información clínica asociada, en cuyo caso los datos estarán protegidos según lo dispuesto en la Ley de Autonomía del Paciente y la Ley de Protección de Datos de Carácter Personal.

Artículo 70. *Derechos de los sujetos fuente.*

1. Será de aplicación para las muestras biológicas depositadas en biobancos lo dispuesto en los artículos del capítulo III del presente título relativos a la obtención, información previa, consentimiento, confidencialidad, cesión, conservación de datos y muestras, acceso a los datos y derecho a no ser informado.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, las muestras biológicas que se incorporen a los biobancos podrán utilizarse para cualquier investigación biomédica, en los términos que prescribe esta Ley, siempre que el sujeto fuente o, en su caso, sus representantes legales hayan prestado su consentimiento en estos términos.

Artículo 71. *Clausura o cierre del biobanco.*

1. La autoridad competente podrá decidir, de oficio o a instancia de parte y mediante resolución motivada, la clausura o el cierre del biobanco en los casos en los que no se cumplan los requisitos sobre su creación, organización y funcionamiento establecidos en esta Ley, o cuando su titular manifieste la voluntad de no continuar con su actividad.

2. En dicha resolución se indicará, asimismo, el destino de las muestras almacenadas en el biobanco que vaya a ser clausurado o cerrado.

TÍTULO VI

Infracciones, sanciones y compensaciones por daños

Artículo 72. *Disposiciones generales.*

1. Las infracciones que establece esta Ley relativas a la obtención y uso de células y tejidos de origen humano, a la utilización de procedimientos invasivos en la investigación biomédica, así como a los datos genéticos de carácter personal, serán objeto de las sanciones administrativas correspondientes, previa instrucción del oportuno expediente, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o de otro orden que puedan concurrir.

2. La potestad sancionadora regulada en esta Ley se ejercerá, en lo no previsto en la misma, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad y en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

3. Cuando, a juicio de la Administración, la infracción pudiera ser constitutiva de delito o falta, el órgano administrativo dará traslado al Ministerio Fiscal, absteniéndose aquél de proseguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no se haya pronunciado.

La sanción penal excluirá la imposición de sanción administrativa cuando aquélla se imponga por los mismos hechos y en función de los mismos intereses públicos protegidos, si bien deberán exigirse las demás responsabilidades que se deduzcan de otros hechos o infracciones concurrentes.

De no haberse estimado la existencia de delito o falta, la administración continuará el expediente sancionador tomando como base, en su caso, los hechos que los tribunales hayan considerado probados.

4. Las medidas administrativas que hubieran sido adoptadas para salvaguardar el derecho a la protección de la salud y la seguridad de las personas se mantendrán en tanto la autoridad judicial se pronuncie sobre las mismas.

5. Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años; las graves, a los dos años, y las leves, a los seis meses. Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los tres años; las impuestas por faltas graves, a los dos años, y las impuestas por faltas leves, al año.

Artículo 73. *Responsabilidades.*

1. De las diferentes infracciones será responsable su autor.

2. Cuando el cumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ley corresponda a varias personas conjuntamente, responderán de forma solidaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La misma norma será aplicable a los directores de los centros o servicios por el incumplimiento de las referidas obligaciones por parte de los profesionales biomédicos dependientes de aquéllos.

Artículo 74. *Infracciones.*

1. Las infracciones se calificarán como leves, graves, o muy graves, atendiendo a la lesividad del hecho, a la cuantía del eventual beneficio obtenido, a la alteración sanitaria y social producida y a su grado de intencionalidad.

2. Además de las contempladas en la Ley General de Sanidad, la Ley de Protección de Datos de Carácter Personal, la Ley sobre técnicas de reproducción humana asistida, la Ley básica reguladora de la autonomía del paciente y de derechos y obligaciones en materia de documentación clínica y en aquellas otras normas establecidas por las comunidades autónomas, a los efectos de esta Ley se consideran como infracciones leves, graves y muy graves, las siguientes:

A) Son infracciones leves:

Las que comporten el incumplimiento de cualquier obligación o la vulneración de cualquier prohibición establecidas en esta Ley, siempre que en razón de los criterios contemplados en este artículo no proceda su calificación como infracciones graves o muy graves.

B) Son infracciones graves:

a) La inobservancia de las prescripciones, condiciones, requisitos y autorizaciones previas que se establecen en esta Ley para el funcionamiento de los registros previstos en esta Ley.

b) La omisión de datos, consentimientos y referencias exigidas por esta Ley.

c) La ausencia de suministro de datos a la autoridad sanitaria que corresponda para el funcionamiento de los registros previstos en esta Ley, de los datos correspondientes.

d) La ruptura de las condiciones de confidencialidad de los datos de los donantes establecidas en esta Ley.

e) El incumplimiento de la gratuidad de la donación de preembriones, embriones y fetos, en los términos establecidos en la Ley.

f) El incumplimiento de las normas y garantías establecidas para el traslado de células y tejidos de origen embrionario humano entre países.

C) Son infracciones muy graves:

a) La realización de cualquier intervención dirigida a la introducción de una modificación en el genoma de la descendencia.

b) Mantener el desarrollo in vitro de los preembriones más allá del límite de 14 días siguientes a la fecundación del ovocito, descontando de ese tiempo el que pudieran haber estado crioconservados.

c) Mantener embriones o fetos vivos fuera del útero con cualquier fin distinto a la procreación.

d) La extracción de células o tejidos de embriones o fetos en desarrollo, de la placenta o de sus envolturas con fines que no sean diagnósticos o terapéuticos en el propio interés de aquellos, salvo en los casos previstos en la Ley 14/2006, de 26 de mayo, sobre técnicas de reproducción humana asistida.

e) El incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33.

f) La producción de híbridos interespecíficos que utilicen material genético humano, a salvo de lo previsto en la Ley sobre técnicas de reproducción humana asistida.

g) La inobservancia de las prescripciones, condiciones, requisitos o autorizaciones previas que se establecen en esta Ley para la obtención y uso de células y tejidos de origen embrionario humano u otro funcionalmente semejante.

Artículo 75. *Sanciones.*

1. Las infracciones leves contra lo previsto en esta Ley serán sancionadas con multa de hasta 600 euros, las graves con multa desde 601 euros hasta 10.000 euros, y las muy graves desde 10.001 euros hasta 1.000.000 de euros.

2. La cuantía de la sanción que se imponga, dentro de los límites indicados, se graduará teniendo en cuenta el riesgo generado, la repercusión social de la infracción, el beneficio que haya reportado al infractor la conducta sancionada y la previa comisión de una o más infracciones contra esta Ley.

3. En todo caso, cuando la cuantía de la multa resulte inferior al beneficio obtenido por la comisión de la infracción, la sanción será aumentada hasta el doble del importe en que se haya beneficiado el infractor.

4. Si un mismo hecho fuera constitutivo de dos o más infracciones tipificadas en ésta u otras Leyes, se tomará en consideración únicamente aquélla que comporte la mayor sanción.

5. Las cuantías de las multas serán revisadas y actualizadas periódicamente por el Gobierno, teniendo en cuenta la variación de los índices de precios al consumo.

6. Sin perjuicio de las sanciones previstas en este artículo, las infracciones graves o muy graves llevarán aparejadas la revocación de la autorización concedida para la investigación o actividad de que se trate.

Asimismo, en casos especialmente graves podrá acordarse la exclusión de autorización de cualquiera de las actividades reguladas en esta Ley por un período de uno a cinco años. Para la imposición de esta medida se tendrán en cuenta el riesgo generado, la repercusión social de la infracción, el beneficio que haya reportado al infractor la conducta sancionada y la previa comisión de una o más infracciones contra esta Ley.

Artículo 76.

Los órganos competentes ejercerán las funciones de control e inspección, de oficio o a instancia de parte, así como la instrucción y resolución de expedientes sancionadores.

TÍTULO VII

El Comité de Bioética de España

Artículo 77. *Naturaleza del Comité.*

Se crea el Comité de Bioética de España, como órgano colegiado, independiente y de carácter consultivo, sobre materias relacionadas con las implicaciones éticas y sociales de la Biomedicina y Ciencias de la Salud.

Estará adscrito al Ministerio de Sanidad y Consumo, que designará su sede.

Artículo 78. *Funciones.*

1. Son funciones del Comité de Bioética de España:

a) Emitir informes, propuestas y recomendaciones para los poderes públicos de ámbito estatal y autonómico en asuntos con implicaciones bioéticas relevantes.

b) Emitir informes, propuestas y recomendaciones sobre materias relacionadas con las implicaciones éticas y sociales de la Biomedicina y Ciencias de la Salud que el Comité considere relevantes.

c) Representar a España en los foros y organismos supranacionales e internacionales implicados en la Bioética.

d) Elaborar una memoria anual de actividades.

e) Cualesquiera otras que le encomiende la normativa de desarrollo de esta ley.

2. Los informes, propuestas, recomendaciones y demás documentos elaborados por el Comité de Bioética de España podrán ser publicados para general conocimiento y difusión, con pleno respeto a los derechos fundamentales constitucionalmente reconocidos.

3. El Comité de Bioética de España colaborará con otros comités estatales y autonómicos que tengan funciones asesoras sobre las implicaciones éticas y sociales de la Biomedicina y Ciencias de la Salud y fomentará la comunicación entre ellos, sin perjuicio de sus competencias respectivas.

Artículo 79. *Composición y designación de sus miembros.*

1. El Comité estará constituido por un número máximo de doce miembros, elegidos entre personas acreditadamente cualificadas del mundo científico, jurídico y bioético. En su composición deberá procurarse la presencia equilibrada de las distintas disciplinas implicadas en las reflexiones bioéticas.

2. Los miembros del Comité serán nombrados por el Ministro de Sanidad y Consumo, de la forma siguiente:

a) Seis miembros, a propuesta de las comunidades autónomas, según lo acordado a tal efecto en el seno del Consejo Interterritorial del Sistema Nacional de Salud.

b) Seis miembros propuestos por la Administración General del Estado en la proporción siguiente:

1.º Uno por el Ministerio de Justicia.
2.º Uno por el Ministerio de Educación y Ciencia.
3.º Uno por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
4.º Tres por el Ministerio de Sanidad y Consumo.

3. El Presidente del Comité será nombrado de entre sus miembros por el Ministro de Sanidad y Consumo.

4. El Secretario del Comité será un funcionario con rango de Subdirector General perteneciente al Instituto de Salud Carlos III, que actuará con voz y sin voto.

Artículo 80. *Duración del mandato y ejercicio del cargo.*

1. Los miembros del Comité tendrán un mandato de cuatro años renovables por una sola vez, salvo que sustituyan, antes de la expiración del plazo, a otro miembro previamente designado, en cuyo caso su mandato lo será por el tiempo que reste hasta completar cuatro años contados desde el nombramiento del miembro originario, sin perjuicio de la posibilidad de renovación.

2. La renovación de los miembros se realizará por mitades cada dos años, salvo la primera, que será por sorteo.

3. Los miembros del Comité cesarán por las causas siguientes:

a) Expiración de su mandato.

b) Renuncia, que surtirá efectos por la mera notificación al Ministro de Sanidad y Consumo.

c) Separación acordada por el Ministro de Sanidad y Consumo, previa audiencia del interesado, por incapacidad permanente para el ejercicio de su función, incumplimiento grave de sus obligaciones, incompatibilidad sobrevenida o procesamiento por delito doloso. A estos efectos, el auto de apertura del juicio oral se asimilará al auto de procesamiento.

4. Los miembros del Comité actuarán con independencia de las autoridades que los propusieron o nombraron y no podrán pertenecer a los órganos de gobierno de la Administración del Estado, comunidades autónomas o corporaciones locales, así como a las Cortes Generales o Asambleas Legislativas de las Comunidades Autónomas.

Artículo 81. *Funcionamiento.*

1. El Comité funcionará en Pleno y en Comisión Permanente. La composición y funciones de ambos órganos se determinarán reglamentariamente.

2. El funcionamiento del Pleno y de la Comisión Permanente se desarrollará en un reglamento interno, que aprobará el propio Comité en Pleno.

3. En dicho Reglamento se incluirán, al menos, los siguientes aspectos:

a) Frecuencia de sus reuniones, que como mínimo serán trimestrales.
b) Procedimientos deliberativos y de toma de decisiones.
c) Extensión y límites del deber de confidencialidad de sus miembros.
d) Independencia de los miembros y conflictos de intereses.
e) Procedimiento de elección del Presidente.

TÍTULO VIII

Promoción y coordinación de la investigación biomédica en el Sistema Nacional de Salud

Artículo 82. *Iniciativa Sectorial de Investigación en Salud.*

1. En la elaboración de la Iniciativa Sectorial de Investigación en Salud, integrada en el Plan de Investigación Científica, Desarrollo e Innovación Tecnológica, el Ministerio de Sanidad y Consumo tendrá en cuenta las propuestas presentadas por las comunidades autónomas para el establecimiento de las áreas prioritarias, de acuerdo a las necesidades de salud de la población y a los objetivos de mejora en los servicios sanitarios y de salud pública.

En el ejercicio de sus competencias, las comunidades autónomas podrán establecer sus propios planes de investigación biomédica y dispondrán, a través de la Iniciativa Sectorial de Investigación en Salud, de un marco de referencia estatal para la mejor utilización de los recursos existentes y la adaptación estratégica de la investigación a los planes nacionales de actuación sanitaria.

2. En la elaboración de la Iniciativa Sectorial de Investigación en Salud se tendrán en cuenta los recursos humanos, materiales y presupuestarios necesarios para asegurar la financiación regular de la promoción y el desarrollo de la investigación científica y técnica de calidad en biomedicina.

Artículo 83. *Fomento de la actividad investigadora del Sistema Nacional de Salud.*

1. Las actividades de investigación habrán de ser fomentadas en todo el sistema sanitario como elemento fundamental para el progreso del mismo.

2. El Instituto de Salud Carlos III contribuirá a la vertebración de la investigación en el Sistema Nacional de Salud en los términos previstos en el artículo 48 de la Ley 16/2003, de 28 de mayo, de Cohesión y Calidad del Sistema Nacional de Salud, y fomentará y coordinará la investigación en biomedicina mediante la realización de investigación básica y aplicada, el impulso de la investigación epidemiológica y en salud pública, acreditación y prospectiva científica y técnica, control sanitario, asesoramiento científico-técnico y formación y educación sanitaria en biomedicina.

3. En el ámbito de la regulación sobre investigación recogida en el capítulo IV de la Ley 16/2003, de 28 de mayo, de cohesión y calidad del Sistema Nacional de Salud, el Ministerio de Sanidad y Consumo y las comunidades autónomas fomentarán la intervención de los hospitales como núcleos vertebradores de la investigación en forma cooperativa y de red. En las redes de investigación podrán participar los centros de atención primaria.

4. En la ejecución de la investigación biomédica y en ciencias de la salud del Sistema Nacional de Salud podrán participar organismos públicos de investigación dependientes de la Administración General del Estado y de las comunidades autónomas, sean o no pertenecientes al Sistema Nacional de Salud, universidades y empresas e instituciones de carácter público o privadas sin ánimo de lucro que realicen actividades de investigación y desarrollo tecnológico.

Los programas incluidos en la investigación biomédica podrán ser ejecutados asimismo en colaboración con instituciones extranjeras de carácter internacional.

5. Los organismos, empresas e instituciones a las que se refiere el apartado anterior, podrán contratar para colaborar en la ejecución de las actividades de investigación y desarrollo tecnológico correspondientes a la Iniciativa Sectorial en Investigación, personal científico, expertos en desarrollo tecnológico y otros especialistas relacionados con actividades de I+D, en las condiciones establecidas en el artículo 17 de la Ley 13/1986, de 14 de abril, de Fomento y Coordinación General de la Investigación Científica y Técnica.

Artículo 84. *Fomento y coordinación de la formación investigadora del personal del Sistema Nacional de Salud.*

1. Las Administraciones públicas apoyarán la formación en el ámbito de la investigación biomédica mediante el desarrollo de las medidas que se señalan en esta Ley, la ejecución de programas de becas y ayudas y la mejora de sus condiciones de trabajo.

2. El Consejo Nacional de Especialidades en Ciencias de la Salud promoverá la investigación y la innovación tecnológica y metodológica en la formación sanitaria especializada.

Artículo 85. *Actividades investigadoras en los centros del Sistema Nacional de Salud.*

1. Las Administraciones Públicas, en el marco de la planificación de sus recursos humanos, incorporarán a los servicios de salud personal investigador en régimen estatutario a través de categorías profesionales específicas que permitan de forma estable y estructural la dedicación a funciones de investigación de entre el cincuenta y el cien por cien de la jornada laboral ordinaria. El personal sanitario que acceda a estas categorías profesionales específicas podrá dedicar el resto de la jornada a funciones en los ámbitos asistencial,

docente, de gestión clínica, de prevención y de información y educación sanitarias según se determine en el ámbito competencial correspondiente.

En el supuesto de centros de gestión indirecta, a través de la constitución de cualesquiera entidades de naturaleza o titularidad pública admitidas en Derecho, del Sistema Nacional de Salud, la incorporación de personal de investigación se realizará en el régimen jurídico que corresponda. En las fundaciones de investigación biomédica que gestionan la investigación de los centros del Sistema Nacional de Salud y en los institutos acreditados de acuerdo con el artículo 88 y la disposición final tercera, la incorporación de personal de investigación se realizará en el régimen jurídico que corresponda, garantizando que las condiciones retributivas no sean inferiores en ningún caso a las establecidas para las categorías profesionales estatutarias equivalentes en el servicio de salud que corresponda.

En ambos supuestos dicha incorporación se realizará a través de los procedimientos legalmente establecidos, que en todo caso se atendrán a los principios rectores de acceso al empleo público a los que se refiere el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público.

En los procesos selectivos para el acceso a las categorías estatutarias de personal investigador se podrá considerar el certificado R3 regulado en el artículo 22.3 de la Ley 14/2011, de 1 de junio, de la Ciencia, la Tecnología y la Innovación, a efectos de lo dispuesto en el artículo 22 bis.1 de dicha ley. Dichos procesos se realizarán preferentemente por el procedimiento de concurso descrito en el artículo 31.6 de la Ley 55/2003, de 16 de diciembre, del Estatuto Marco del personal estatutario de los servicios de salud.

2. Los centros del Sistema Nacional de Salud, incluidos los que se citan en el párrafo segundo del apartado anterior, y las fundaciones que gestionan la investigación en dichos centros, podrán contratar personal de investigación con arreglo a las modalidades contractuales reguladas en la Ley 14/2011, de 1 de junio, y de acuerdo con lo preceptuado en dicha ley.

En los procesos selectivos para el acceso a plazas laborales fijas de personal investigador se podrá considerar el certificado R3 regulado en el artículo 22.3, a efectos de lo dispuesto en el artículo 22 bis.1, ambos de la mencionada Ley 14/2011.

En el caso del personal investigador laboral se establecerán sistemas que permitan la evaluación del desempeño de su actividad a efectos de la carrera profesional. Esto incluye los componentes de promoción vertical y horizontal, generando los correspondientes complementos retributivos, de manera al menos equivalente a las correspondientes categorías profesionales específicas estatutarias de personal investigador o, en su defecto, en los términos del artículo 25 de la Ley 14/2011. Estas evaluaciones se adecuarán a criterios de transparencia, objetividad, imparcialidad y no discriminación, garantizarán el principio de igualdad entre mujeres y hombres, e irán acompañadas de mecanismos para eliminar los sesgos de género en la evaluación.

Asimismo, se establecerán sistemas que regulen la carrera profesional del resto del personal de investigación en los mismos términos que las correspondientes categorías profesionales estatutarias.

Los centros incluidos en el párrafo segundo del artículo 85.1 deberán tener en vigor los sistemas de carrera profesional descritos dentro de un periodo de dos años desde la entrada en vigor de este precepto, tras la correspondiente negociación colectiva según establezca el régimen jurídico que sea aplicable.

3. Las actividades de investigación, así como la movilidad nacional e internacional con fines de investigación, se tendrán en cuenta en los baremos de méritos para el acceso, promoción y en su caso desarrollo y carrera de los profesionales del Sistema Nacional de Salud que desarrollan actividad asistencial o investigadora. El tiempo trabajado desarrollando actividad de investigación en centros del Sistema Nacional de Salud tendrá la misma valoración que el tiempo trabajado con contratos temporales eventuales o de interinidad para desarrollar actividad asistencial.

4. En el ámbito de los respectivos servicios de salud se arbitrarán medidas que favorezcan la compatibilidad de actividad asistencial con la investigadora de sus profesionales, la participación de los mismos en programas internacionales de investigación y su compatibilidad con la realización de actividades con dedicación a tiempo parcial en otros organismos de investigación, con sujeción a lo previsto en la Ley 53/1984, de 26 de

diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas, y en su caso en las leyes autonómicas sobre incompatibilidades.

5. Serán de aplicación los artículos 17 y 18 de la Ley 14/2011, de 1 de junio, a las fundaciones que gestionan la investigación en los centros del Sistema Nacional de Salud, incluidos los que se citan en el párrafo segundo del apartado 1, y las fundaciones que gestionan la investigación en dichos centros.

6. Las Administraciones Públicas, en el ámbito de sus competencias, incluirán la actividad investigadora como parte del sistema de reconocimiento del desarrollo profesional del personal estatutario, de acuerdo con lo previsto en el artículo 37 de la Ley 44/2003, de 21 de noviembre, de Ordenación de las Profesiones Sanitarias.

7. Los centros del Sistema Nacional de Salud o vinculados o concertados con este y las fundaciones y consorcios de investigación biomédica podrán contratar personal técnico de apoyo a la investigación y a la transferencia de conocimiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 bis de la Ley 14/2011, de 1 de junio.

8. Se aprobará en el ámbito competencial correspondiente un Estatuto del personal de investigación en el Sistema Nacional de Salud, desarrollando el derecho a una carrera profesional al amparo de esta ley en términos similares a los que contempla el artículo 25 de la Ley 14/2011, de 1 de junio, de la Ciencia, la Tecnología y la Innovación.

Artículo 86. *Movilidad del personal investigador.*

1. Se fomentará la movilidad y el intercambio de investigadores vinculados a la investigación en salud de distintos centros en el marco nacional y del espacio europeo de investigación y de los acuerdos de cooperación recíproca con otros Estados.

Los funcionarios pertenecientes a cuerpos o escalas de investigación y el personal investigador laboral, podrán ser autorizados a realizar labores relacionadas con la investigación científica y tecnológica fuera del ámbito orgánico al que estén adscritos, mediante los mecanismos de movilidad previstos en la normativa de función pública y en la Ley 14/2011, de 1 de junio, de la Ciencia, la Tecnología y la Innovación.

2. El personal funcionario y el estatutario podrá ser declarado en situación de excedencia temporal para incorporarse a otros agentes públicos o privados de ejecución del Sistema Español de Ciencia, Tecnología e Innovación o a otros agentes internacionales o extranjeros, así como prestar servicios en sociedades mercantiles, en los términos previstos en la Ley 14/2011, de 1 de junio, de la Ciencia, la Tecnología y la Innovación.

Artículo 87. *Adscripción temporal de especialistas.*

El Ministerio de Sanidad y Consumo, previa autorización del organismo correspondiente, podrá adscribir con carácter temporal, a tiempo completo o parcial, personal científico, expertos en investigación clínica y desarrollo tecnológico, que presten servicios en departamentos ministeriales, comunidades autónomas, universidades, organismos públicos de investigación y entidades públicas. Dicha adscripción se articulará de conformidad con la normativa del régimen jurídico del personal funcionario o laboral que le sea aplicable, en cada caso.

La adscripción a tiempo parcial del personal mencionado anteriormente será compatible con el desempeño, igualmente en régimen de prestación a tiempo parcial, del puesto de trabajo que viniera ocupando. También podrán contratar, por tiempo no superior a la duración de la Iniciativa Sectorial de Investigación en Salud, a cualquier tipo de personal no adscrito al sector público, conforme a lo establecido en el artículo 15.1, párrafo a), del Estatuto de los Trabajadores, y de conformidad con lo dispuesto en las correspondientes Ofertas de Empleo Público.

Artículo 88. *Institutos y redes de investigación.*

El Sistema Nacional de Salud colaborará con otras instituciones y organizaciones implicadas en la investigación para la utilización conjunta de infraestructuras científicas y el desarrollo de proyectos de investigación. A tal efecto, se promoverá la configuración de institutos de investigación biomédica en el seno de los centros del Sistema Nacional de Salud mediante la asociación de grupos de investigación.

A los efectos de la participación en las convocatorias del Ministerio de Sanidad y Consumo, la capacidad investigadora de dichos institutos podrá ser certificada por el propio Ministerio de Sanidad y Consumo, a propuesta del Instituto de Salud Carlos III o de las comunidades autónomas, por el procedimiento que se establezca reglamentariamente.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 42.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el plazo de resolución y notificación en el procedimiento de certificación a que se refiere este artículo será de doce meses.

Artículo 89. *Cooperación entre los sectores público y privado.*

1. Con el fin de incrementar la implicación del sector privado en la Investigación Biomédica y en Ciencias de la Salud, se establecerán procedimientos de participación de entidades privadas que desarrollen actividades de investigación o de desarrollo tecnológico en la ejecución de las acciones de investigación del Sistema Nacional de Salud.

2. Para el cumplimiento del objetivo del apartado primero los centros del Sistema Nacional de Salud, las instituciones y organismos públicos de investigación biomédica y en ciencias de la salud y las universidades podrán celebrar convenios con entidades privadas que realicen actividades de investigación científica y desarrollo tecnológico. En estos convenios se podrá establecer la posibilidad de que el personal de estas entidades privadas participe en la ejecución de programas o proyectos de investigación del Sistema Nacional de Salud. En ningún caso, esta participación generará derecho al acceso a la función pública o al servicio de la Administración pública mediante una vinculación laboral o de otro tipo.

3. Las Administraciones públicas promoverán entornos propicios para el desarrollo de iniciativas privadas y fomentarán la creación de nuevas oportunidades empresariales que surjan del propio Sistema Nacional de Salud, incluida la constitución de sociedades de capital-riesgo orientadas a la inversión en investigación biomédica.

4. Asimismo, se adoptarán medidas que contribuyan a favorecer los adecuados retornos al Sistema Nacional de Salud, en atención a las inversiones realizadas en el ámbito de la investigación biomédica.

Artículo 90. *Financiación.*

1. Para la financiación de las actuaciones mencionadas en los artículos anteriores cuya gestión corresponda al Ministerio de Sanidad y Consumo se utilizarán los instrumentos de financiación previstos en el Plan Nacional de Investigación Científica, Desarrollo e Innovación Tecnológica. Dicha financiación irá a cargo de las partidas presupuestarias de este Ministerio, sin perjuicio de los acuerdos de cofinanciación existentes o que se establezcan en el futuro con entidades públicas y privadas.

2. La financiación de las actuaciones mencionadas en el artículo anterior que gestione el Ministerio de Sanidad y Consumo se adecuará a lo previsto en el Plan Nacional de I+D+i, incluso cuando los fondos provengan de tarifas fijadas legalmente, y con cargo a partidas presupuestarias del citado departamento ministerial, sin perjuicio de la existencia de acuerdos de cofinanciación con entidades públicas o privadas.

Disposición adicional primera. *Utilización de células y tejidos humanos con fines terapéuticos.*

La utilización con fines terapéuticos de cualquier material biológico de origen humano a los que hace referencia esta Ley, se regirá, según corresponda por la Ley 30/1979, de 27 de octubre, sobre extracción y trasplante de órganos, la Ley 14/2006, de 26 de mayo, sobre técnicas de reproducción humana asistida, y demás disposiciones que las desarrollen, sin perjuicio de lo previsto en el Título II de esta Ley en aquellos supuestos en que resulte de aplicación.

Disposición adicional segunda. *Fomento de la investigación biomédica por el Instituto de Salud Carlos III.*

Uno. Medio instrumental.

1. El Instituto de Salud Carlos III tendrá la consideración de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General del Estado y de sus organismos y entidades de derecho público, en las materias que constituyen sus fines, y realizará los trabajos, servicios, estudios, proyectos, asistencias técnicas, obras y cuantas actuaciones le encomienden dichos organismos en la forma establecida en la presente disposición.

2. El importe a pagar por los trabajos, servicios, estudios, proyectos y demás actuaciones realizadas por medio del Instituto de Salud Carlos III se determinará aplicando a las unidades ejecutadas las tarifas que hayan sido fijadas, en función del coste del servicio, por resolución del Ministro de Sanidad y Consumo a propuesta de la Dirección del Instituto de Salud Carlos III.

La compensación que proceda en los casos en los que no exista tarifa se establecerá asimismo por resolución del Ministro de Sanidad y Consumo.

3. En los supuestos previstos en el artículo 17.1 de la Ley de Fomento y Coordinación General de la Investigación Científica y Técnica, no será exigible la clasificación como contratista del Instituto de Salud Carlos III para ser adjudicatario de contratos con las Administraciones públicas.

Dos. Centros propios de investigación.

El Instituto de Salud Carlos III promoverá la investigación en áreas temáticas prioritarias mediante la constitución de unidades de investigación con la forma jurídica de fundación o cualquier otra adecuada a la naturaleza de las funciones que vayan a realizar. Estas unidades tendrán el carácter de centros propios de dicho Instituto.

Las aportaciones financieras otorgadas globalmente a dichos centros para su funcionamiento no se entenderán incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Tres. Centros virtuales de investigación en forma de red.

El Instituto de Salud Carlos III establecerá los mecanismos para que las redes a las que se refiere el artículo 51 de la Ley 16/2003, de 28 de mayo, que superen los criterios de calidad e idoneidad, tras ser evaluadas convenientemente, puedan convertirse en centros virtuales de investigación en forma de red, con personalidad jurídica propia.

Disposición adicional tercera. *Formación de postgrado en Salud en el marco del Espacio Europeo de Educación Superior.*

La Escuela Nacional de Sanidad podrá impartir cursos de postgrado en Salud en el Marco del Espacio Europeo de Educación Superior.

Disposición transitoria primera. *Comisión de Seguimiento y Control de la Donación y Utilización de Células y Tejidos Humanos.*

Entretanto se crea la Comisión de Garantías para la Donación y Utilización de Células y Tejidos Humanos prevista en el artículo 37 y siguientes de esta Ley, asumirá sus funciones previstas en el artículo 38, velando por el cumplimiento de las garantías y requisitos establecidos en el artículo 34 y 35 de esta norma legal, la Comisión de Seguimiento y Control de la Donación y Utilización de Células y Tejidos Humanos a la que se refiere el Real Decreto 2132/2004, de 29 de octubre, por el que se establecen los requisitos y procedimientos para solicitar el desarrollo de proyectos de investigación con células troncales obtenidas de preembriones sobrantes.

Disposición transitoria segunda. *Muestras almacenadas con anterioridad.*

Las muestras biológicas obtenidas con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley podrán ser tratadas con fines de investigación biomédica cuando el sujeto fuente haya dado su consentimiento o cuando las muestras hayan sido previamente anonimizadas. No obstante, podrán tratarse muestras codificadas o identificadas con fines de investigación biomédica sin el consentimiento del sujeto fuente, cuando la obtención de dicho consentimiento represente un esfuerzo no razonable en el sentido que se indica en el párrafo i) del artículo 3 de esta Ley, o no sea posible porque el sujeto fuente hubiera fallecido o fuera ilocalizable. En estos casos se exigirá el dictamen favorable del Comité de Ética de la

Investigación correspondiente, el cual deberá tener en cuenta, como mínimo, los siguientes requisitos:

a) Que se trate de una investigación de interés general.

b) Que la investigación sea menos efectiva o no sea posible sin los datos identificativos del sujeto fuente.

c) Que no conste una objeción expresa del mismo.

d) Que se garantice la confidencialidad de los datos de carácter personal.

Disposición transitoria tercera. *Comités Éticos de Investigación Clínica.*

Los Comités Éticos de Investigación Clínica dejarán de existir a partir del momento en que se constituyan los Comités de Ética de la Investigación. Hasta que dichos Comités se constituyan, los Comités Éticos de Investigación Clínica que estén en funcionamiento en los centros que realicen investigación biomédica, podrán asumir las competencias de aquéllos.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Queda derogada la Ley 42/1988, de 28 de diciembre, de donación y utilización de embriones y fetos humanos o de sus células, tejidos u órganos, y cuantas disposiciones que, cualquiera que sea su rango, sean contrarias a lo establecido en esta Ley. Asimismo, quedan derogados los apartados 5 y 6 del artículo 45, y los artículos 46, 47 y 50 de la Ley 16/2003, de 28 de mayo, de cohesión y calidad del Sistema Nacional de Salud; el título VII y los capítulos II y III del título VI de la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad; la disposición adicional segunda de la Ley 14/2006, de 26 de mayo, sobre técnicas de reproducción humana asistida; y los artículos 10 y 11 del Estatuto del Centro Nacional de Trasplantes y Medicina Regenerativa, aprobado por Real Decreto 176/2004, de 30 de enero.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Esta Ley se aprueba al amparo del artículo 149.1.15.ª y 16.ª de la Constitución Española, que atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de fomento y coordinación general de la investigación científica y técnica y en materia de bases y coordinación general de la sanidad.

El Estado y las comunidades autónomas adoptarán, en el ámbito de sus respectivas competencias, las medidas necesarias para garantizar la efectividad de esta Ley.

Disposición final segunda. *Aplicación supletoria.*

En lo no previsto en esta Ley serán de aplicación la Ley 41/2002, de 14 noviembre, básica reguladora de la autonomía del paciente y de derechos y obligaciones en materia de información y documentación clínica, siempre que no sea incompatible con los principios de esta Ley, y la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Disposición final tercera. *Desarrollo reglamentario.*

Se faculta al Gobierno para dictar cuantas disposiciones resulten necesarias para el desarrollo y ejecución de esta Ley, y en particular para establecer:

a) Las normas de intercambio y circulación, interna, intracomunitaria y extracomunitaria, de material biológico de origen humano con fines de investigación.

b) Los requisitos básicos de acreditación y autorización de los centros, servicios y equipos biomédicos relativos a la obtención y utilización de cualquier material biológico de origen humano con fines de investigación biomédica.

c) El funcionamiento y desarrollo de la Comisión de Garantías para la Donación y Utilización de Células y Tejidos Humanos, que sustituirá a la vigente Comisión de Seguimiento y Control de Donación y Utilización de Células y Tejidos Humanos.

d) El funcionamiento y organización del Registro Nacional de Biobancos para Investigación Biomédica, el cual estará adscrito al Ministerio de Sanidad y Consumo.

Disposición final cuarta.

El punto 2 de la letra A) del anexo de la Ley 14/2006, de 26 de mayo, de técnicas de reproducción humana asistida, queda redactado en los siguientes términos:

«2. Fecundación in Vitro e inyección intracitoplásmica de espermatozoides con gametos propios o de donante y con transferencia de preembriones.»

Disposición final quinta. *Entrada en vigor.*

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

§ 11

Ley 54/2007, de 28 de diciembre, de Adopción internacional

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 312, de 29 de diciembre de 2007
Última modificación: 22 de marzo de 2021
Referencia: BOE-A-2007-22438

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presenten vieren y entendieren.

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

Las circunstancias económicas y demográficas de determinados países, en los que muchos niños no han podido encontrar un ambiente propicio para su desarrollo, unido al descenso de la natalidad en España, han originado que en los últimos años el número de menores extranjeros adoptados por españoles o residentes en España se haya incrementado notablemente. En dicha situación surgen nuevas necesidades y demandas sociales de las que se han hecho eco numerosas instituciones tanto públicas como privadas, que han trasladado al Gobierno la necesidad de adecuar el ordenamiento jurídico a la realidad social actual.

El aumento de adopciones constituidas en el extranjero supone, a su vez, un desafío jurídico de grandes proporciones para el legislador, que debe facilitar los instrumentos normativos precisos para que la adopción tenga lugar con las máximas garantías y respeto a los intereses de los menores a adoptar, posibilitando el desarrollo armónico de la personalidad del niño en el contexto de un medio familiar propicio. Todo ello en el marco de la más escrupulosa seguridad jurídica que redunda siempre en beneficio de todos los participantes en la adopción internacional, especialmente y en primer lugar, en beneficio del menor adoptado. El transcurso de los años ha proporcionado perspectiva suficiente para apreciar la oportunidad de una Ley que pusiera fin a la dispersión normativa característica de la legislación anterior y reuniera una regulación completa de las cuestiones de derecho internacional privado necesariamente presentes en todo proceso de adopción internacional.

II

La presente Ley conjuga los principios y valores de nuestra Constitución con las disposiciones de los instrumentos internacionales en materia de adopción que son parte de

nuestro ordenamiento jurídico. En especial, es preciso poner de manifiesto la trascendencia que tienen en esta nueva ordenación los principios contenidos en el Convenio de las Naciones Unidas sobre los derechos del niño, de 20 de noviembre de 1989, en la Declaración de Naciones Unidas sobre los principios sociales y jurídicos aplicables a la protección y al bienestar de los niños, considerados sobre todo desde el ángulo de las prácticas en materia de adopción y de colocación familiar en los planos nacional e internacional (Resolución de la Asamblea General 41/1985, de 3 de diciembre de 1986), en el Convenio relativo a la protección del niño y a la cooperación en materia de adopción internacional, hecho en La Haya el 29 de mayo de 1993, ratificado por España mediante Instrumento de 30 de junio de 1995.

Un referente de gran importancia en España ha sido el trabajo llevado a cabo en la Comisión del Senado sobre adopción internacional, cuyas conclusiones, elaboradas con las aportaciones de autoridades y expertos en la materia, han marcado una línea y camino a seguir en el enfoque de este fenómeno social.

En aplicación de la Constitución y de los instrumentos legales internacionales en vigor para España, esta nueva norma concibe la adopción internacional como una medida de protección de los menores que no pueden encontrar una familia en sus países de origen y establece las garantías necesarias y adecuadas para asegurar que las adopciones internacionales se realicen, ante todo, en interés superior del niño y con respeto a sus derechos. Asimismo, se pretende evitar y prevenir la sustracción, la venta o el tráfico de niños, asegurando al mismo tiempo la no discriminación del menor por razón de nacimiento, nacionalidad, raza, sexo, deficiencia o enfermedad, religión, lengua, cultura, opinión o cualquier otra circunstancia personal, familiar o social.

Cabe añadir que la presente Ley debe ser siempre interpretada con arreglo al principio del interés superior de los menores, que prevalecerá sobre cualquier otro interés legítimo que pudiera concurrir en los procesos de adopción internacional.

III

La Ley tiene por objeto una regulación normativa sistemática, coherente y actualizada que permite dar respuesta al fenómeno de la adopción internacional en España.

El articulado se divide en tres Títulos. Bajo la rúbrica «Disposiciones generales», el Título I establece el ámbito de aplicación y la intervención de las Entidades Públicas competentes en materia de protección de menores, con especial detenimiento en la especificación de las funciones que desarrollan las Entidades Colaboradoras en la adopción internacional.

Así, en el Capítulo I se establece el ámbito de aplicación de la norma, el objetivo pretendido por esta Ley de establecimiento de garantías de las adopciones tomando siempre como guía el interés superior de los menores, y se señala cuáles son los principios que informan la adopción internacional en consonancia con la Convención de los Derechos del Niño de 20 de noviembre de 1989 y el Convenio de La Haya de 29 de mayo de 1993 sobre la protección de los derechos del niño y cooperación en materia de adopción internacional. Cierra este Capítulo la determinación de las circunstancias que impiden la adopción, en esa línea de procurar que las adopciones tengan lugar únicamente cuando existen las garantías mínimas suficientes.

En el Capítulo II se recoge la intervención de las Entidades Públicas de Protección de Menores en el procedimiento de adopción y las funciones de intermediación que únicamente podrán llevarse a cabo por Entidades Colaboradoras previamente acreditadas por la Entidad Pública española competente y por la autoridad correspondiente del país de origen de los menores.

La función intermediadora que se atribuye en exclusiva a estas Entidades Colaboradoras ha impuesto al legislador la tarea de configurar un marco jurídico que conjugue la prestación integral del servicio que tienen encomendado con unos mecanismos básicos para su acreditación y control, que deberá ser ejercido por las Entidades Públicas competentes.

En este marco relativo a la acreditación, seguimiento y control de las Entidades Colaboradoras, se aborda otra serie de cuestiones como la posibilidad de formalizar acuerdos de cooperación entre estas entidades ante situaciones especiales, la posibilidad de establecer la coordinación entre las Entidades Públicas de Protección de Menores competentes, la decisión sobre el número de Entidades Colaboradoras de Adopción

Internacional en países concretos, los supuestos de suspensión o retirada de la acreditación a Entidades Colaboradoras acreditadas en varias Comunidades Autónomas, la concreción del carácter de la relación de las Entidades Colaboradoras con sus representantes en el país de origen de los menores y la responsabilidad de aquéllas por los actos que éstos realicen en las funciones de intermediación.

Por otra parte, el Capítulo III regula la idoneidad de los adoptantes partiendo de la definición de su concepto, de la determinación de las cuestiones y aspectos a que debe referirse y del establecimiento de su plazo máximo de vigencia.

También en este Capítulo se impone a los adoptantes una serie de obligaciones postadoptivas y se reconoce el derecho de los adoptados a conocer sus orígenes biológicos. Consciente el legislador de la trascendencia de esta cuestión desde la perspectiva del libre desarrollo de la personalidad de las personas adoptadas, se ha conjugado el ejercicio de este derecho con las necesarias cautelas para proteger la intimidad de las personas afectadas. De esta forma se establecen dos limitaciones fundamentales: por una parte, la legitimación restringida a la persona del adoptado una vez alcanzada la mayoría de edad o bien con anterioridad si está representada por sus padres y, por otra parte, el asesoramiento e intervención necesaria de las Entidades Públicas competentes para facilitar el acceso a los datos requeridos.

Concluye el Capítulo con un precepto específicamente destinado a la protección de los datos de carácter personal, de conformidad con el informe de la Agencia Española de Protección de Datos.

La segunda parte de la Ley se destina a regular las normas de Derecho Internacional Privado relativas a la adopción internacional. Así, el Título II consta de tres partes bien diferenciadas.

En primer lugar, ofrece una regulación completa de la competencia de las autoridades españolas para la constitución, modificación, conversión y declaración de nulidad de la adopción internacional. Inspirada en el principio de «conexión mínima», una autoridad española no debe proceder a la constitución, modificación o declaración de nulidad de una adopción internacional si el supuesto no aparece mínimamente conectado con España. De ese modo, se evita la penetración de foros exorbitantes en la legislación española, foros que pueden provocar la constitución de adopciones válidas en España pero ineficaces o inexistentes en otros países, especialmente en el país de origen del menor.

En segundo lugar, la Ley regula la legislación aplicable a la constitución de la adopción internacional por autoridades españolas, así como a la conversión, modificación y declaración de nulidad de la misma. Con el fin de lograr una mejor sistemática, el Capítulo relativo a la «Ley aplicable a la adopción» distingue dos supuestos. Cuando el adoptando posea su residencia habitual en España o la vaya a adquirir próximamente, se opta por disponer la aplicación de la ley española a la constitución de la adopción. Sin embargo, cuando el adoptando no resida habitualmente en España, ni vaya a ser trasladado a España para establecer en España su centro social de vida, se ha preferido que la adopción se rija por la ley del país en cuya sociedad va a quedar integrado. En ambos casos, la Ley incorpora las necesarias cautelas y se otorga en el segundo un margen de discrecionalidad judicial más amplio para dar entrada puntual a otras leyes estatales diferentes y procurar la mayor validez internacional de la adopción constituida en España.

En tercer lugar, contiene una regulación exhaustiva de los efectos jurídicos que pueden surtir en España las adopciones constituidas ante autoridades extranjeras competentes. Estas disposiciones revisten una importancia particular, visto que el número de adopciones constituidas en el extranjero por ciudadanos residentes en España es, en la actualidad, manifiestamente superior al número de adopciones constituidas en España. En este punto, la Ley arranca del necesario respeto al entramado legal, compuesto por los Tratados y Convenios internacionales y otras normas internacionales de aplicación para España, que resultan aplicables para concretar los efectos legales que surten en España las adopciones constituidas en el extranjero.

Con base en lo anterior, la Ley establece un régimen para el reconocimiento en España de las adopciones constituidas por autoridades extranjeras en defecto de normativa internacional aplicable. Dicho régimen gira en torno a una idea elemental: la adopción sólo será reconocida en España si se ha constituido válidamente en el Estado de origen y si,

además, satisface determinadas exigencias de regularidad jurídica o que giren en torno al interés del adoptando. De ese modo, se evita que una adopción que no haya sido regularmente constituida en un país extranjero, pueda desplegar efectos legales en España y que las adopciones constituidas sin un respeto suficiente a los mínimos niveles de justicia, con especial atención al interés del menor, surtan efectos en España.

A tal efecto, las autoridades españolas y en especial, los Encargados del Registro Civil, deberán controlar, en todo caso, que la adopción haya sido constituida por autoridad extranjera competente, que dicha autoridad respetó sus propias normas de Derecho Internacional Privado y constituyó, por tanto, una adopción válida en dicho país. Deberá constatar asimismo que la adopción constituida en país extranjero surte, según la ley aplicada a su constitución, los mismos efectos sustanciales que la adopción regulada en la legislación española, que los adoptantes han sido declarados idóneos para adoptar, y que, en el caso de adoptando español, se haya emitido el consentimiento de la Entidad Pública correspondiente a la última residencia del adoptando en España y, finalmente, que el documento presentado en España y que contiene el acto de adopción constituida ante autoridad extranjera, reúna las suficientes garantías formales de autenticidad.

La Ley incorpora igualmente, una regulación, hasta ahora inexistente en nuestro Derecho positivo, relativa a los efectos en España de la adopción simple o menos plena legalmente constituida por autoridad extranjera, así como la posibilidad de conversión en una adopción con plenitud de efectos, estableciendo los factores que deben concurrir en cada caso para que la autoridad española competente acuerde la transformación.

Concluye el articulado de la Ley con un Título III en el que se regula el régimen jurídico-privado de los casos internacionales de acogimiento familiar y otras medidas de protección de menores.

IV

Se completa la Ley con la modificación de determinados artículos del Código Civil. En primer lugar, la que impone el contenido del Título II de la Ley en el artículo 9.5 del Código Civil, que pasa a cumplir una mera función de remisión a la Ley de adopción internacional.

Por otro lado se aprovecha el evidente vínculo que une la adopción con la protección de los menores para abordar la reforma de los artículos 154, 172, 180 y 268 del Código Civil. Además de mejorarse la redacción de estos preceptos, se da respuesta de este modo a los requerimientos del Comité de Derechos del Niño, que ha mostrado su preocupación por la posibilidad de que la facultad de corrección moderada que hasta ahora se reconoce a los padres y tutores pueda contravenir el artículo 19 de la Convención sobre los Derechos del Niño de 20 de noviembre de 1989.

Estas reformas serán de aplicación supletoria respecto del derecho propio de aquellas Comunidades Autónomas que lo posean.

TÍTULO I

Disposiciones generales

CAPÍTULO I

Ámbito de aplicación

Artículo 1. *Objeto y ámbito de aplicación de la ley.*

1. La presente ley regula la intervención de la Administración General del Estado, de las Entidades Públicas y de los organismos acreditados para la adopción internacional, la capacidad y requisitos que deben reunir las personas que se ofrecen para adoptar, así como las normas de Derecho internacional privado relativas a la adopción y otras medidas de protección internacional de menores en los supuestos en que exista algún elemento extranjero.

2. A los efectos del título I de esta ley se entiende por adopción internacional aquella en la que un menor considerado adoptable por la autoridad extranjera competente y con

residencia habitual en el extranjero, es o va a ser desplazado a España por adoptantes con residencia habitual en España, bien después de su adopción en el Estado de origen, bien con la finalidad de constituir tal adopción en España.

Artículo 2. *Objeto y finalidad de la Ley.*

1. La presente Ley establece el marco jurídico y los instrumentos básicos para garantizar que todas las adopciones internacionales tengan lugar en consideración al interés superior del menor.

2. La finalidad de esta ley es proteger los derechos de los menores que van a ser adoptados, considerando también los de las personas que se ofrecen para la adopción y demás personas implicadas en el proceso de adopción internacional.

Artículo 3. *Principios informadores.*

La regulación contenida en esta ley, así como en el resto de normas del ordenamiento jurídico español relativas a la adopción y otras medidas de protección internacional de menores, respetarán los principios inspiradores de la Convención de Derechos del Niño, de 20 de noviembre de 1989, del Convenio de La Haya, de 29 de mayo de 1993, relativo a la protección de derechos del niño y a la cooperación en materia de adopción internacional, del Convenio de La Haya, de 19 de octubre de 1996, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento, la ejecución y la cooperación en materia de responsabilidad parental y de medidas de protección de los niños, del Convenio del Consejo de Europa en materia de adopción de menores hecho en Estrasburgo el 27 de noviembre de 2008, y del Reglamento (CE) n.º 2201/2003 del Consejo, de 27 de noviembre de 2003, relativo a la competencia, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia matrimonial y de responsabilidad parental.

El Estado, en la medida de lo posible, incluirá los estándares y salvaguardas previstos en dichos instrumentos en los acuerdos o Convenios bilaterales relativos a la adopción y protección internacional de menores que suscriba con Estados no contratantes u obligados por los mismos.

Artículo 4. *Política Exterior.*

1. La Administración General del Estado, en colaboración con las Entidades Públicas, determinará la iniciación de la tramitación de adopciones con cada país de origen de los menores, así como la suspensión o paralización de la misma.

2. No se tramitarán ofrecimientos para la adopción de menores nacionales de otro país o con residencia habitual en otro Estado en las siguientes circunstancias:

a) Cuando el país en que el menor adoptando tenga su residencia habitual se encuentre en conflicto bélico o inmerso en un desastre natural.

b) Si no existe en el país una autoridad específica que controle y garantice la adopción y que remita a las autoridades españolas la propuesta de asignación con información sobre la adoptabilidad del menor y el resto de la información recogida en el párrafo e) del artículo 5.1.

c) Cuando en el país no se den las garantías adecuadas para la adopción y las prácticas y trámites de la misma no respeten el interés del menor o no cumplan los principios éticos y jurídicos internacionales referidos en el artículo 3.

3. La Administración General del Estado, en colaboración con las Entidades Públicas, determinará en cada momento qué países están incursos en alguna de las circunstancias previstas en el apartado anterior a efectos de decidir si procede iniciar o suspender la tramitación de adopciones en ellos.

4. La tramitación de ofrecimientos para la adopción de aquellos menores extranjeros que hayan sido desplazados a España en programas humanitarios de estancia temporal por motivo de vacaciones, estudios o tratamiento médico, requerirá que tales estancias hayan finalizado y que en su país de origen hayan sido declarados adoptables.

5. La Administración General del Estado, en colaboración con las Entidades Públicas, establecerá el número de expedientes de adopción internacional que remitirá anualmente a cada país de origen de los menores, teniendo en cuenta la media de adopciones constituidas

en los últimos dos años y el número de expedientes que se encuentran pendientes de asignación de un menor.

A tal efecto, no podrá tramitarse con cada país un número de expedientes superior a tres veces la media de adopciones constituidas en dicho periodo, salvo que los cambios de legislación, prácticas y políticas sobre adopción internacional de los países de origen lo justifiquen.

En el supuesto de inicio de la tramitación con un nuevo país, se fijará este número en función de la información disponible sobre expectativas de adopción con ese país.

La distribución de este número máximo entre comunidades autónomas y organismos acreditados se fijará por acuerdo con las Entidades Públicas.

No se establecerá cupo alguno para la tramitación de adopciones de menores con necesidades especiales, salvo que existan circunstancias que lo justifiquen.

Lo dispuesto en el presente apartado se realizará con los criterios y con el procedimiento que reglamentariamente se determinen.

6. La Administración General del Estado, antes de determinar la iniciación, suspensión o paralización de la tramitación de adopciones con cada país de origen de los menores, recabará información de los organismos acreditados, si los hubiera. También podrá recabar información de aquellos terceros países que hayan iniciado, suspendido o paralizado la tramitación de adopciones con el citado país de origen, así como con la Oficina Permanente de la Conferencia de La Haya de Derecho Internacional Privado.

CAPÍTULO II

Entidades Públicas y organismos acreditados

Artículo 5. *Intervención de las Entidades Públicas.*

1. En materia de adopción internacional corresponde a las Entidades Públicas:

a) Organizar y facilitar la información sobre legislación, requisitos y trámites necesarios en España y en los países de origen de los menores, velando para que esa información sea lo más completa, veraz y actualizada posible y de libre acceso para las familias interesadas y por los organismos acreditados.

b) Facilitar a las familias la formación necesaria a lo largo de todo el proceso que les permita comprender y afrontar las implicaciones de la adopción internacional, preparándolas para el adecuado ejercicio de sus responsabilidades parentales una vez constituida aquélla. Podrán delegar esta función en organismos acreditados o en instituciones o entidades debidamente autorizadas.

c) Recibir los ofrecimientos para la adopción en todo caso, y su tramitación, ya sea directamente o a través de organismos acreditados.

d) Expedir, en todo caso, los certificados de idoneidad, previa elaboración, bien directamente o a través de instituciones o entidades debidamente autorizadas, del informe psicosocial de las personas que se ofrecen para la adopción, y, cuando lo exija el país de origen del adoptando, el compromiso de seguimiento.

e) Recibir la asignación del menor de las autoridades competentes del país de origen en la que figure información sobre su identidad, su adoptabilidad, su medio social y familiar, su historia médica y necesidades particulares; así como la información relativa al otorgamiento de los consentimientos de personas, instituciones y autoridades requeridas por la legislación del país de origen.

f) Dar la conformidad respecto a la adecuación de las características del menor asignado por el organismo competente del país de origen con las que figuren en el informe psicosocial que acompaña al certificado de idoneidad.

g) Ofrecer a lo largo del proceso de adopción internacional apoyo técnico dirigido a los menores y a las personas que se ofrecen para la adopción, prestándose particular atención a las personas que vayan a adoptar o hayan adoptado menores con características o necesidades especiales. Durante la estancia de los adoptantes en el extranjero podrán contar con la colaboración del Servicio Exterior.

h) Realizar los informes de los seguimientos requeridos por el país de origen del menor, que podrán encomendarse a los organismos acreditados o a otras entidades autorizadas.

i) Establecer recursos cualificados de apoyo postadoptivo y de mediación para la búsqueda de orígenes, para la adecuada atención de adoptados y adoptantes, que podrán encomendarse a organismos acreditados o a entidades autorizadas.

j) Informar preceptivamente a la Administración General del Estado sobre la acreditación de los organismos, así como controlar, inspeccionar y elaborar las directrices de seguimiento de los organismos que tengan su sede en su ámbito territorial para aquellas actividades de intermediación que se lleven a cabo en su territorio.

2. En sus actuaciones en materia de adopción internacional, las Entidades Públicas promoverán medidas para lograr la máxima coordinación y colaboración entre ellas. En particular, procurarán la homogeneización de procedimientos, plazos y costes.

3. Las Entidades Públicas facilitarán a la Administración General del Estado información estadística sobre la tramitación de expedientes de adopción internacional.

Artículo 6. *La actividad de intermediación en la adopción internacional.*

1. Se entiende por intermediación en adopción internacional toda actividad que tenga por objeto intervenir poniendo en contacto o en relación a las personas que se ofrecen para la adopción con las autoridades, organizaciones e instituciones del país de origen o residencia del menor susceptible de ser adoptado y prestar la asistencia suficiente para que la adopción se pueda llevar a cabo.

2. La función de intermediación en la adopción internacional podrá efectuarse por las entidades Públicas directamente con las autoridades centrales en los países de origen de los menores que hayan ratificado el Convenio de La Haya, de 29 de mayo de 1993, relativo a la protección del niño y a la cooperación en materia de adopción internacional, siempre que en la fase de tramitación administrativa en el país de origen no intervenga persona física o jurídica u organismo que no haya sido debidamente acreditado.

La función de intermediación en la adopción internacional podrá efectuarse por los organismos debidamente acreditados.

Ninguna otra persona o entidad podrá intervenir en funciones de intermediación para adopciones internacionales.

No obstante, la Administración General del Estado, en colaboración con las Entidades Públicas, podrá establecer que, con respecto a un determinado Estado, únicamente se tramiten ofrecimientos de adopción internacional a través de organismos acreditados o autorizados por las autoridades de ambos Estados.

3. Las funciones que deben realizar los organismos acreditados para la intermediación serán las siguientes:

a) Información a los interesados en materia de adopción internacional.

b) Asesoramiento, formación y apoyo a las personas que se ofrecen para la adopción en el significado e implicaciones de la adopción, en los aspectos culturales relevantes y en los trámites que necesariamente deben realizar en España y en los países de origen de los menores.

c) Intervención en la tramitación de expedientes de adopción ante las autoridades competentes, tanto españolas como extranjeras.

d) Intervención en la tramitación y realización de las gestiones correspondientes para el cumplimiento de las obligaciones postadoptivas establecidas para los adoptantes en la legislación del país de origen del menor adoptado, que les serán encomendadas en los términos fijados por la Entidad Pública española donde resida la familia que se ofrece para la adopción.

4. Los organismos acreditados intervendrán en los términos y con las condiciones establecidas en esta ley y en las normas de las comunidades autónomas.

5. Los organismos acreditados podrán establecer entre ellos acuerdos de cooperación para solventar situaciones sobrevenidas o para un mejor cumplimiento de sus fines.

6. En las adopciones internacionales nunca podrán producirse beneficios financieros distintos de aquellos que fueran precisos para cubrir estrictamente los gastos necesarios de la intermediación y aprobados por la Administración General del Estado y por las Entidades Públicas.

Artículo 7. *Acreditación, seguimiento y control de los organismos acreditados.*

1. Sólo podrán ser acreditadas para la adopción internacional las entidades sin ánimo de lucro inscritas en el registro correspondiente, que tengan como finalidad en sus estatutos la protección de menores, dispongan en territorio nacional de los medios materiales y equipos pluridisciplinares necesarios para el desarrollo de las funciones encomendadas y estén dirigidas y administradas por personas cualificadas por su integridad moral, por su formación y por su experiencia en el ámbito de la adopción internacional.

2. **(Párrafo primero anulado)**

Se declara la inconstitucionalidad y nulidad, con los efectos establecidos en el fundamento jurídico 16, del párrafo primero del apartado 2, por Sentencia del TC 36/2021, de 18 de febrero. Ref. BOE-A-2021-4511

Téngase en cuenta que, según el fundamento jurídico 16, no afectará a las situaciones jurídicas consolidadas y se difieren los efectos de la nulidad por el plazo de un año a partir de la publicación de esta Sentencia.

Redacción anulada:

"Competerá a la Administración General del Estado, en los términos y con el procedimiento que reglamentariamente se establezca, la acreditación de los organismos anteriormente referenciados, previo informe de la Entidad Pública en cuyo territorio tengan su sede, así como su control y seguimiento respecto a las actividades de intermediación que vayan a desarrollar en el país de origen de los menores."

En la Administración General del Estado existirá un registro público nacional específico de organismos acreditados, cuyo funcionamiento será objeto de desarrollo reglamentario.

3. El control, inspección y seguimiento de estos organismos con respecto a las actividades que se vayan a desarrollar en el territorio de cada comunidad autónoma corresponderá a la Entidad Pública competente en cada una de ellas, de acuerdo con la normativa autonómica aplicable.

Las Entidades Públicas competentes procurarán la mayor homogeneidad posible en los requisitos básicos para la realización de esa actividad de control, inspección y seguimiento.

4. Los organismos acreditados designarán a la persona que actuará como su representante y de las familias ante la autoridad del país de origen del menor. Los profesionales empleados por los organismos acreditados en los países de origen de los menores se considerarán personal adscrito al organismo, que será responsable de los actos de dichos profesionales en el ejercicio de sus funciones de intermediación. Estos profesionales deberán ser evaluados por la Administración General del Estado, previa información de las Entidades Públicas.

5. En el supuesto de que el país extranjero para el que se prevé la autorización fije un número limitado de organismos acreditados, la Administración General del Estado, en colaboración con las Entidades Públicas y con las autoridades de dicho país, determinará cuáles son los organismos que deben ser acreditados para actuar en el mismo.

Si algún país de origen de menores susceptibles de adopción estableciera un límite en el número de expedientes a tramitar por cada organismo acreditado y resultase que alguno de ellos con cupo asignado no tuviera expedientes que tramitar en dicho país, los mismos podrán tramitar, previa autorización de la Administración General del Estado en colaboración con las Entidades Públicas y con el consentimiento de las personas que se ofrecen para la adopción, expedientes que estuvieran tramitándose por otros organismos acreditados.

6. La Administración General del Estado, en colaboración con las Comunidades Autónomas, podrá establecer un número máximo de organismos acreditados para intermediación en un país concreto, en función de las necesidades de adopción internacional en ese país, las adopciones constituidas u otras cuestiones sobre la previsión de posibilidades de adopción internacional en el mismo.

7. **La Administración General de Estado, a iniciativa propia o a propuesta de las Entidades Públicas en su ámbito territorial**, podrá suspender o retirar, mediante

expediente contradictorio, la acreditación concedida a aquellos organismos que dejen de cumplir las condiciones que motivaron su concesión o que infrinjan en su actuación el ordenamiento jurídico. Esta suspensión o retirada de la acreditación podrá tener lugar con carácter general para todos los países autorizados o sólo para algún país concreto. En estos casos se podrá determinar, si procede, la necesaria finalización de los expedientes pendientes por parte del organismo acreditado objeto de pérdida de habilitación.

Téngase en cuenta que se declara la inconstitucionalidad y nulidad del inciso destacado del apartado 7, con los efectos establecidos en el fundamento jurídico 16, por Sentencia del TC 36/2021, de 18 de febrero. Ref. BOE-A-2021-4511

8. Para el seguimiento y control de los organismos acreditados se establecerá la correspondiente coordinación de la Administración General del Estado con las Entidades Públicas.

9. Los organismos acreditados facilitarán a la Administración General del Estado información estadística sobre la tramitación de expedientes de adopción internacional.

10. La Administración General del Estado ejercerá las competencias previstas en los apartados 2, 4, 5, 6, 7 y 8 del presente artículo, en los términos y con el procedimiento que reglamentariamente se determinen.

Artículo 8. *Relación de las personas que se ofrecen para la adopción y los organismos acreditados.*

1. Las personas que se ofrecen para la adopción podrán contratar los servicios de intermediación de cualquier organismo **que se encuentre acreditado por la Administración General del Estado**.

Téngase en cuenta que se declara la inconstitucionalidad y nulidad del inciso destacado del apartado 1, con los efectos establecidos en el fundamento jurídico 16, por Sentencia del TC 36/2021, de 18 de febrero. Ref. BOE-A-2021-4511

2. El organismo y las personas que se ofrecen para la adopción formalizarán un contrato referido exclusivamente a las funciones de intermediación que aquélla asume con respecto a la tramitación del ofrecimiento de adopción.

El modelo básico de contrato ha de ser previamente homologado por la Administración General del Estado y las Entidades Públicas, en la forma en que se determine reglamentariamente.

3. Para el exclusivo cumplimiento de las competencias establecidas en los artículos 5.1.j) y 7.2, la Administración General del Estado y las Entidades Públicas llevarán un registro de las reclamaciones y de incidencias sobre procesos de adopción internacional, cuyo funcionamiento será objeto de desarrollo reglamentario.

4. Los organismos acreditados deberán llevar un registro único de procedimientos de adopción en el que figuren todas aquellas personas que se ofrecen para la adopción para cuya tramitación tengan firmado un contrato, independientemente de cual sea la comunidad autónoma de residencia.

Artículo 9. *Comunicación entre autoridades competentes españolas y autoridades competentes de otros Estados.*

La comunicación entre las autoridades centrales españolas competentes y las autoridades competentes de otros Estados se coordinará de acuerdo con lo previsto en el Convenio de La Haya, de 29 de mayo de 1993, relativo a la protección del niño y a la cooperación en materia de adopción internacional, aunque no sean parte del mismo.

CAPÍTULO III

Capacidad y requisitos para la adopción internacional

Artículo 10. *Idoneidad de los adoptantes.*

1. Se entiende por idoneidad la capacidad, aptitud y motivación adecuadas para ejercer la responsabilidad parental, atendiendo a las necesidades de los menores a adoptar, y para asumir las peculiaridades, consecuencias y responsabilidades que conlleva la adopción.

2. A tal efecto, la declaración de idoneidad requerirá una valoración psicosocial sobre la situación personal, familiar y relacional de las personas que se ofrecen para la adopción, su capacidad para establecer vínculos estables y seguros, sus habilidades educativas y su aptitud para atender a un menor en función de sus particulares circunstancias, así como cualquier otro elemento útil relacionado con la singularidad de la adopción internacional. Asimismo, en dicha valoración psicosocial se deberá escuchar a los hijos de quienes se ofrecen para la adopción, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Las Entidades Públicas procurarán la necesaria coordinación con el fin de homogeneizar los criterios de valoración de la idoneidad.

3. La declaración de idoneidad y los informes psicosociales referentes a la misma tendrán una vigencia máxima de tres años desde la fecha de su emisión por la Entidad Pública, siempre que no se produzcan modificaciones sustanciales en la situación personal y familiar de las personas que se ofrecen para la adopción que dieron lugar a dicha declaración, sujeta a las condiciones y a las limitaciones establecidas, en su caso, en la legislación autonómica aplicable en cada supuesto.

4. Corresponde a las Entidades Públicas la declaración de idoneidad de las personas que se ofrecen para la adopción a partir de la valoración psicosocial a la que se refiere el apartado 2, que estará sujeta a las condiciones, requisitos y limitaciones establecidos en la legislación correspondiente.

5. Las personas que se ofrecen para la adopción podrán ser valoradas y, si corresponde, ser declaradas idóneas simultáneamente para la adopción nacional y la adopción internacional, siendo compatible la tramitación de su ofrecimiento para los dos ámbitos.

Artículo 11. *Obligaciones preadoptivas y postadoptivas de los adoptantes.*

1. Las personas que se ofrecen para la adopción deben asistir a las sesiones informativas y de preparación organizadas por la Entidad Pública o por el organismo acreditado con carácter previo y obligatorio a la solicitud de la declaración de idoneidad.

2. Los adoptantes deberán facilitar, en el tiempo previsto, la información, documentación y entrevistas que la Entidad Pública, organismo acreditado o entidad autorizada precisen para la elaboración de los informes de seguimiento postadoptivo exigidos por la Entidad Pública o por la autoridad competente del país de origen. La no colaboración de los adoptantes en esta fase podrá dar lugar a sanciones administrativas previstas en la legislación autonómica y podrá ser considerada causa de no idoneidad en un proceso posterior de adopción.

3. Los adoptantes deberán cumplir en el tiempo previsto los trámites postadoptivos establecidos por la legislación del país de origen del menor adoptado, recibiendo para ello la ayuda y asesoramiento preciso por parte de las Entidades Públicas y los organismos acreditados.

Artículo 12. *Derecho a conocer los orígenes biológicos.*

Las personas adoptadas, alcanzada la mayoría de edad o durante su minoría de edad a través de sus representantes legales, tendrán derecho a conocer los datos que sobre sus orígenes obren en poder de las Entidades Públicas, sin perjuicio de las limitaciones que pudieran derivarse de la legislación de los países de procedencia de los menores. Este derecho se hará efectivo con el asesoramiento, la ayuda y mediación de los servicios especializados de la Entidad Pública, los organismos acreditados o entidades autorizadas para tal fin.

Las Entidades Públicas competentes asegurarán la conservación de la información de que dispongan relativa a los orígenes del niño, en particular la información respecto a la identidad de sus progenitores, así como la historia médica del niño y de su familia.

Los organismos acreditados que hubieran intermediado en la adopción deberán informar a las Entidades Públicas de los datos de los que dispongan sobre los orígenes del menor.

Artículo 13. *Protección de datos de carácter personal.*

1. El tratamiento y la cesión de datos derivados del cumplimiento de las previsiones de la presente ley se encontrarán sometidos a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

2. Los datos obtenidos por las Entidades Públicas o por los organismos acreditados únicamente podrán ser tratados para las finalidades relacionadas con el desarrollo, en cada caso, de las funciones descritas para cada una de ellas en los artículos 5 y 6.3 de la presente ley.

3. La transferencia internacional de los datos a autoridades extranjeras de adopción únicamente se efectuará en los supuestos expresamente previstos en esta ley y en el Convenio de La Haya, de 29 de mayo de 1993, relativo a la protección del niño y a la cooperación en materia de adopción internacional y demás legislación internacional.

TÍTULO II

Normas de Derecho Internacional Privado relativas a la adopción internacional

CAPITULO I

Competencia para la constitución de la adopción internacional

Artículo 14. *Competencia judicial internacional para la constitución de adopción en supuestos internacionales.*

1. Con carácter general, los Juzgados y Tribunales españoles serán competentes para la constitución de la adopción en los siguientes casos:

a) Cuando el adoptando sea español o tenga su residencia habitual en España.

b) Cuando el adoptante sea español o tenga su residencia habitual en España.

2. La nacionalidad española y la residencia habitual en España se apreciarán, en todo caso, en el momento de la presentación del ofrecimiento para la adopción a la Entidad Pública.

Artículo 15. *Competencia judicial internacional para la declaración de nulidad o conversión en adopción plena de una adopción no plena en supuestos internacionales.*

1. Los Juzgados y Tribunales españoles serán competentes para la declaración de nulidad de una adopción en los siguientes casos:

a) Cuando el adoptado sea español o tenga su residencia habitual en España en el momento de presentación de la solicitud.

b) Cuando el adoptante sea español o tenga su residencia habitual en España en el momento de presentación de la solicitud.

c) Cuando la adopción haya sido constituida por autoridad española.

2. Si la ley aplicada a la adopción prevé la posibilidad de adopción simple, los Juzgados y Tribunales españoles serán competentes para la conversión de adopción simple en adopción plena en los casos señalados en el apartado anterior.

3. A efectos de lo establecido en esta ley, se entenderá por adopción simple o no plena aquella constituida por autoridad extranjera competente cuyos efectos no se correspondan sustancialmente con los previstos para la adopción en la legislación española.

Artículo 16. *Competencia objetiva y territorial del órgano jurisdiccional.*

1. La determinación del concreto órgano jurisdiccional competente objetiva y territorialmente para la constitución de la adopción internacional se llevará a cabo con arreglo a las normas de la jurisdicción voluntaria.

2. En el caso de no poder determinarse la competencia territorial con arreglo al párrafo anterior, ésta corresponderá al órgano judicial que los adoptantes elijan.

Artículo 17. *Competencia de los cónsules en la constitución de adopciones internacionales.*

1. Siempre que el Estado local no se oponga a ello ni lo prohíba su legislación, de conformidad con los Tratados internacionales y otras normas internacionales de aplicación, los Cónsules podrán constituir adopciones en el caso de que el adoptante sea español, el adoptando tenga su residencia habitual en la demarcación consular correspondiente y no sea necesaria la propuesta previa de la Entidad Pública de acuerdo con lo establecido en las circunstancias 1.ª, 2.ª y 4.ª del artículo 176.2 del Código Civil. La nacionalidad del adoptante y la residencia habitual del adoptando se determinarán en el momento de inicio del expediente de adopción.

2. En la tramitación y resolución de este expediente de adopción será de aplicación la legislación sobre jurisdicción voluntaria.

CAPÍTULO II

Ley aplicable a la adopción

Artículo 18. *Ley aplicable a la constitución de la adopción.*

La constitución de la adopción por la autoridad competente española se regirá por lo dispuesto en la ley material española en los siguientes casos:

a) Cuando el adoptando tenga su residencia habitual en España en el momento de constitución de la adopción.

b) Cuando el adoptando haya sido o vaya a ser trasladado a España con la finalidad de establecer su residencia habitual en España.

Artículo 19. *Capacidad del adoptando y consentimientos necesarios.*

1. La capacidad del adoptando y los consentimientos necesarios de todos los sujetos intervinientes en la adopción, se regirán por la ley nacional del adoptando y no por la ley sustantiva española, en los siguientes casos:

a) Si el adoptando tuviera su residencia habitual fuera de España en el momento de la constitución de la adopción.

b) Si el adoptando no adquiere, en virtud de la adopción, la nacionalidad española, aunque resida en España.

2. La aplicación de la ley nacional del adoptando prevista en el párrafo primero de este artículo procederá, únicamente, cuando la autoridad española competente estime que con ello se facilita la validez de la adopción en el país correspondiente a la nacionalidad del adoptando.

3. No procederá la aplicación de la ley nacional del adoptando prevista en el párrafo primero de este artículo cuando se trate de adoptandos apátridas o con nacionalidad indeterminada.

4. En el caso de menores cuya ley nacional prohíba o no contemple la adopción se denegará la constitución de la adopción, excepto cuando el menor se encuentre en situación de desamparo y tutelado por la Entidad Pública.

Artículo 20. *Consentimientos, audiencias y autorizaciones.*

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 18, la autoridad española competente para la constitución de la adopción podrá exigir, además, los consentimientos, audiencias o

autorizaciones requeridas por la ley nacional o por la ley de la residencia habitual del adoptante o del adoptando, siempre que concurran estas circunstancias:

a) Que la exigencia de tales consentimientos, audiencias o autorizaciones repercuta en interés del adoptando. Se entenderá que concurre «interés del adoptando», particularmente, si la toma en consideración de las leyes extranjeras facilita, según criterio judicial, la validez de la adopción en otros países conectados con el supuesto y sólo en la medida en que ello sea así.

b) Que la exigencia de tales consentimientos, audiencias o autorizaciones sea solicitada por el adoptante o por el Ministerio Fiscal.

Artículo 21. *Ley aplicable a la constitución de la adopción.*

(Suprimido)

Artículo 22. *Ley aplicable a la conversión y nulidad de la adopción.*

La ley aplicable a la conversión de la adopción no plena en plena y a la nulidad de la adopción será la aplicada para su constitución.

Artículo 23. *Orden público internacional español.*

En ningún caso procederá la aplicación de una ley extranjera cuando resulte manifiestamente contraria al orden público internacional español. A tal efecto se tendrá en cuenta el interés superior del menor y los vínculos sustanciales del supuesto con España. Los aspectos de la adopción que no puedan regirse por un Derecho extranjero al resultar éste contrario al orden público internacional español, se regirán por el Derecho sustantivo español.

Artículo 24. *Cooperación internacional de autoridades.*

Cuando la autoridad extranjera que va a constituir la adopción, siendo el adoptante español y residente en dicho país, solicite información sobre él a las autoridades españolas, el Cónsul podrá recabarla de las autoridades del último lugar de residencia en España, o facilitar la información que obre en poder del Consulado o pueda obtener por otros medios.

CAPÍTULO III

Efectos en España de la adopción constituida por autoridades extranjeras

Artículo 25. *Normas internacionales.*

La adopción constituida por autoridades extranjeras será reconocida en España con arreglo a lo establecido en los Tratados y Convenios internacionales y otras normas de origen internacional en vigor para España, y, en especial, con arreglo al Convenio de La Haya de 29 de mayo de 1993, relativo a la protección del niño y a la cooperación en materia de adopción internacional. Tales normas prevalecerán, en todo caso, sobre las reglas contenidas en esta Ley.

Artículo 26. *Requisitos para la validez en España de adopciones constituidas por autoridades extranjeras en defecto de normas internacionales.*

1. En defecto de Tratados y Convenios internacionales y otras normas de origen internacional en vigor para España que resulten aplicables, la adopción constituida por autoridades extranjeras será reconocida en España como adopción si se cumplen los siguientes requisitos:

1.º Que haya sido constituida por autoridad extranjera competente. Se considerará que la autoridad extranjera es competente si el supuesto presenta vínculos razonables con el Estado extranjero cuyas autoridades la han constituido. Se presumirá, en todo caso, que son competentes aplicando de forma recíproca las normas de competencia previstas en el artículo 14 de esta Ley.

2.º Que la adopción no vulnere el orden público.

A estos efectos se considerará que vulneran el orden público español aquellas adopciones en cuya constitución no se ha respetado el interés superior del menor, en particular cuando se ha prescindido de los consentimientos y audiencias necesarios, o cuando se constate que no fueron informados y libres o se obtuvieron mediante pago o compensación.

2. Cuando el adoptante o el adoptado sea español, la adopción constituida por autoridad extranjera debe surtir los efectos jurídicos que se corresponden, de modo sustancial, con los efectos de la adopción regulada en Derecho español.

Será irrelevante el nombre legal de la institución en el Derecho extranjero.

En particular, las autoridades españolas controlarán que la adopción constituida por autoridad extranjera produzca la extinción de vínculos jurídicos sustanciales entre el adoptado y su familia anterior, que haga surgir los mismos vínculos de filiación que los de la filiación por naturaleza y que sea irrevocable por los adoptantes.

Cuando la ley extranjera admita que la adopción constituida a su amparo pueda ser revocada por el adoptante, será requisito indispensable que éste, antes del traslado del menor a España, renuncie al ejercicio de la facultad de revocarla. La renuncia deberá formalizarse en documento público o mediante comparecencia ante el Encargado del Registro Civil.

3. Cuando el adoptante sea español y residente en España, la Entidad Pública española competente deberá declarar su idoneidad previamente a la constitución de la adopción por el órgano competente extranjero. No se exigirá dicha declaración de idoneidad en los casos en los que de haberse constituido la adopción en España no se hubiera requerido la misma.

4. Si el adoptando fuera español en el momento de constitución de la adopción ante la autoridad extranjera competente, será necesario el consentimiento de la Entidad Pública correspondiente a la última residencia del adoptando en España.

5. El documento en el que conste la adopción constituida ante autoridad extranjera deberá reunir los requisitos formales de autenticidad consistentes en la legalización o apostilla y en la traducción a idioma oficial español. Se exceptúan los documentos eximidos de legalización o traducción en virtud de otras normas vigentes.

Artículo 27. *Control de la validez de la adopción constituida por autoridad extranjera.*

La autoridad pública española ante la que se suscite la validez de una adopción constituida por autoridad extranjera y, en especial, el Encargado del Registro Civil en el que se inste la inscripción de la adopción constituida en el extranjero para su reconocimiento en España, controlará, incidentalmente, la validez de dicha adopción en España con arreglo a las normas contenidas en el Convenio de La Haya, de 29 de mayo de 1993, relativo a la protección del niño y a la cooperación en materia de adopción internacional, a través de la presentación del certificado de conformidad con lo previsto en su artículo 23 y de que no se ha incurrido en la causa de no reconocimiento prevista en el artículo 24 de dicho Convenio.

En los casos de menores que provengan de países no signatarios del mismo, el Encargado del Registro Civil realizará dicho control incidental verificando si la adopción reúne las condiciones de reconocimiento previstas en los artículos 5.1.e), 5.1.f) y 26.

Artículo 28. *Requisitos para la validez en España de decisiones extranjeras de conversión o nulidad de una adopción.*

Las decisiones de la autoridad pública extranjera en cuya virtud se establezca la conversión o nulidad de una adopción surtirán efectos legales en España con arreglo a las exigencias recogidas en el artículo 26.

Artículo 29. *Inscripción de la adopción en el Registro Civil.*

Cuando la adopción internacional se haya constituido en el extranjero y los adoptantes tengan su residencia habitual en España deberán solicitar la inscripción de nacimiento del menor y de adopción conforme a las normas contenidas en la Ley de Registro Civil para que la adopción se reconozca en España.

Artículo 30. *Adopción simple o no plena legalmente constituida por autoridad extranjera.*

1. La adopción simple o no plena constituida por autoridad extranjera surtirá efectos en España, como adopción simple o no plena, si se ajusta a la ley designada por el artículo 9.4 del Código Civil.

2. La ley designada por el artículo 9.4 del Código Civil determinará la existencia, validez y efectos de tales adopciones, así como la atribución de la patria potestad.

3. La adopción simple o no plena no será objeto de inscripción en el Registro Civil español como adopción ni comportará la adquisición de la nacionalidad española con arreglo al artículo 19 del Código Civil.

4. La adopción simple o no plena constituida por autoridad extranjera competente podrá ser convertida en la adopción regulada por el Derecho español cuando se den los requisitos previstos para ello, a través de un expediente de jurisdicción voluntaria. La conversión se regirá por la ley determinada con arreglo a la ley de su constitución.

Para instar el correspondiente expediente judicial no será necesaria la propuesta previa de la Entidad Pública competente.

En todo caso, para la conversión de una adopción simple o no plena en una adopción plena el Juez competente deberá examinar la concurrencia de los siguientes extremos:

a) Que las personas, instituciones y autoridades cuyo consentimiento se requiera para la adopción hayan sido convenientemente asesoradas e informadas sobre las consecuencias de su consentimiento, sobre los efectos de la adopción y, en concreto, sobre la extinción de los vínculos jurídicos entre el menor y su familia de origen.

b) Que tales personas hayan manifestado su consentimiento libremente, en la forma legalmente prevista y que este consentimiento haya sido prestado por escrito.

c) Que los consentimientos no se hayan obtenido mediante pago o compensación de clase alguna y que tales consentimientos no hayan sido revocados.

d) Que el consentimiento de la madre, cuando se exija, se haya prestado tras el nacimiento del menor.

e) Que, teniendo en cuenta la edad y el grado de madurez del menor, éste haya sido convenientemente asesorado e informado sobre los efectos de la adopción y, cuando se exija, de su consentimiento a la misma.

f) Que, teniendo en cuenta la edad y el grado de madurez del menor, éste haya sido oído.

g) Que, cuando haya de recabarse el consentimiento del menor en la adopción, se examine que éste lo manifestó libremente, en la forma y con las formalidades legalmente previstas, y sin que haya mediado precio o compensación de ninguna clase.

Artículo 31. *Orden público internacional.*

En ningún caso procederá el reconocimiento de una decisión extranjera de adopción simple o no plena si produce efectos manifiestamente contrarios al orden público internacional español. A tal efecto, se tendrá en cuenta el interés superior del menor.

TÍTULO III

Otras medidas de protección de menores

CAPÍTULO I

Competencia y ley aplicable

Artículo 32. *Competencia para la constitución de otras medidas de protección de menores.*

La competencia para la constitución de las demás medidas de protección de menores se regirá por los criterios recogidos en los Tratados y Convenios internacionales y otras normas de origen internacional en vigor para España, en particular por el Reglamento (CE) n.º 2201/2003 del Consejo, de 27 de noviembre de 2003, relativo a la competencia, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia matrimonial y de

responsabilidad parental, y por el Convenio de La Haya, de 19 de octubre de 1996, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento, la ejecución y la cooperación en materia de responsabilidad parental y de medidas de protección de los niños.

Artículo 33. *Ley aplicable a otras medidas de protección de menores.*

La ley aplicable a las demás medidas de protección de los menores se determinará con arreglo a los Tratados y Convenios internacionales y otras normas de origen internacional en vigor para España, en particular por el Convenio de La Haya, de 19 de octubre de 1996, relativo a la competencia, la ley aplicable, el reconocimiento, la ejecución y la cooperación en materia de responsabilidad parental y de medidas de protección de los niños.

CAPÍTULO II

Efectos de las decisiones extranjeras en materia de protección de menores.

Artículo 34. *Efectos legales en España de las decisiones relativas a instituciones de protección de menores que no produzcan vínculos de filiación acordadas por autoridades extranjeras.*

1. Las instituciones de protección de menores constituidas por autoridad extranjera y que, según la ley de su constitución, no determinen ningún vínculo de filiación se equipararán al acogimiento familiar o, en su caso, a una tutela, regulados en el derecho español, si concurren los requisitos siguientes:

1.º Que los efectos sustanciales de la institución extranjera sean equivalentes a los del acogimiento familiar o, en su caso, a los de una tutela, previstos por la ley española.

2.º Que las instituciones de protección hayan sido acordadas por autoridad extranjera competente, sea judicial o administrativa. Se considerará que la autoridad extranjera que constituyó la medida de protección era internacionalmente competente si el supuesto presenta vínculos razonables con el Estado extranjero cuyas autoridades la han constituido.

No obstante lo establecido en la regla anterior, en el caso de que la institución de protección no presentare conexiones razonables de origen, de antecedentes familiares o de otros órdenes similares con el país cuya autoridad ha constituido esa institución se estimará que la autoridad extranjera carecía de competencia internacional.

3.º Que los efectos de la institución de protección extranjera no vulneren el orden público español atendiendo al interés superior del menor.

4.º Que el documento en el que consta la institución constituida ante autoridad extranjera reúna los requisitos formales de autenticidad consistentes en la legalización o apostilla y en la traducción al idioma español oficial. Se exceptúan los documentos eximidos de legalización o traducción en virtud de otras normas vigentes.

2. La autoridad pública española ante la que se suscite la cuestión de la validez de una medida de protección constituida por autoridad extranjera y, en especial, el Encargado del Registro Civil en el que se inste la anotación de la medida de protección constituida en el extranjero para su reconocimiento en España, controlará, incidentalmente, la validez de dicha medida en España con arreglo a este artículo.

Disposición adicional única. *Entidades Públicas de Protección de Menores.*

(Derogada)

Disposición derogatoria única. *Ley Orgánica de Protección Jurídica del Menor.*

Queda derogado el artículo 25 de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor y de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Disposición final primera. *Modificación de determinados artículos del Código Civil.*

Uno. El apartado 5 del artículo 9 queda redactado en los siguientes términos:

«La adopción internacional se regirá por las normas contenidas en la Ley de Adopción Internacional. Igualmente, las adopciones constituidas por autoridades extranjeras surtirán efectos en España con arreglo a las disposiciones de la citada Ley de Adopción Internacional.»

Dos. El artículo 154 queda redactado en los siguientes términos:

«Los hijos no emancipados están bajo la potestad de los padres.

La patria potestad se ejercerá siempre en beneficio de los hijos, de acuerdo con su personalidad, y con respeto a su integridad física y psicológica.

Esta potestad comprende los siguientes deberes y facultades:

1.º Velar por ellos, tenerlos en su compañía, alimentarlos, educarlos y procurarles una formación integral.

2.º Representarlos y administrar sus bienes.

Si los hijos tuvieren suficiente juicio deberán ser oídos siempre antes de adoptar decisiones que les afecten.

Los padres podrán, en el ejercicio de su potestad, recabar el auxilio de la autoridad.»

Tres. Se modifican los apartados 3 y 6 y se adicionan dos nuevos apartados séptimo y octavo al artículo 172, que pasan a tener la siguiente redacción:

«3. La guarda asumida a solicitud de los padres o tutores o como función de la tutela por ministerio de la ley, se realizará mediante el acogimiento familiar o el acogimiento residencial. El acogimiento familiar se realizará por la persona o personas que determine la Entidad Pública. El acogimiento residencial se ejercerá por el Director del centro donde se ha acogido al menor.

Los padres o tutores del menor podrán oponerse en el plazo de dos meses a la resolución administrativa que disponga el acogimiento cuando consideren que la modalidad acordada no es la más conveniente para el menor o si existieran dentro del círculo familiar otras personas más idóneas a las designadas.

6. Las resoluciones que aprecien el desamparo y declaren la asunción de la tutela por ministerio de la ley serán recurribles ante la jurisdicción civil en el plazo y condiciones determinados en la Ley de Enjuiciamiento Civil, sin necesidad de reclamación administrativa previa.

7. Durante el plazo de dos años desde la notificación de la resolución administrativa por la que se declare el desamparo, los padres que continúen ostentando la patria potestad pero la tengan suspendida conforme a lo previsto en el número 1 de este artículo, están legitimados para solicitar que cese la suspensión y quede revocada la declaración de desamparo del menor, si por cambio de las circunstancias que la motivaron entienden que se encuentran en condiciones de asumir nuevamente la patria potestad.

Igualmente están legitimados durante el mismo plazo para oponerse a las decisiones que se adopten respecto a la protección del menor.

Pasado dicho plazo decaerá su derecho de solicitud u oposición a las decisiones o medidas que se adopten para la protección del menor. No obstante, podrán facilitar información a la entidad pública y al Ministerio Fiscal sobre cualquier cambio de las circunstancias que dieron lugar a la declaración de desamparo.

8. La entidad pública, de oficio, o a instancia del Ministerio Fiscal o de persona o entidad interesada, podrá en todo momento revocar la declaración de desamparo y decidir la vuelta del menor con su familia si no se encuentra integrado de forma estable en otra familia o si entiende que es lo más adecuado en interés del menor. Dicha decisión se notificará al Ministerio Fiscal.»

Cuatro. Se adiciona un nuevo número al artículo 180 que queda redactado en los siguientes términos:

«5.º Las personas adoptadas, alcanzada la mayoría de edad o durante su minoría de edad representadas por sus padres, tendrán derecho a conocer los datos sobre sus orígenes biológicos. Las Entidades Públicas españolas de protección de

menores, previa notificación a las personas afectadas, prestarán a través de sus servicios especializados el asesoramiento y la ayuda que precisen los solicitantes para hacer efectivo este derecho.»

Cinco. El artículo 268 queda redactado en los siguientes términos:

«Los tutores ejercerán su cargo de acuerdo con la personalidad de sus pupilos, respetando su integridad física y psicológica.

Cuando sea necesario para el ejercicio de la tutela podrán recabar el auxilio de la autoridad.»

Disposición final segunda. *Se modifican determinados artículos de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.*

Uno. Se añade un nuevo artículo 141 bis a la Ley de Enjuiciamiento Civil con el siguiente texto:

«141 bis.

En los casos previstos en los dos artículos anteriores, en las copias simples, testimonios y certificaciones que expidan los Secretarios Judiciales, cualquiera que sea el soporte que se utilice para ello, cuando sea necesario para proteger el superior interés de los menores y para preservar su intimidad, deberán omitirse los datos personales, imágenes, nombres y apellidos, domicilio, o cualquier otro dato o circunstancia que directa o indirectamente pudiera permitir su identificación.»

Dos. Se añade un nuevo párrafo final al artículo 164 de la Ley de Enjuiciamiento Civil con el siguiente texto:

«Artículo 164.

En todo caso en la comunicación o publicación a que se refieren los párrafos anteriores, en atención al superior interés de los menores y para preservar su intimidad, deberán omitirse los datos personales, nombres y apellidos, domicilio, o cualquier otro dato o circunstancia que directa o indirectamente pudiera permitir su identificación.»

Tres. El artículo 779 queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 779. *Carácter preferente del procedimiento. Competencia.*

Los procedimientos en los que se sustancie la oposición a las resoluciones administrativas en materia de protección de menores tendrán carácter preferente.

Será competente para conocer de los mismos el Juzgado de Primera Instancia del domicilio de la entidad protectora y, en su defecto, o en los supuestos de los artículos 179 y 180 del Código Civil, la competencia corresponderá al tribunal del domicilio del adoptante.»

Cuatro. El apartado 1 del artículo 780 queda redactado en los siguientes términos:

«1. No será necesaria la reclamación previa en vía administrativa para formular oposición, ante los tribunales civiles, a las resoluciones administrativas en materia de protección de menores.

La oposición a la resolución administrativa por la que se declare el desamparo de un menor podrá formularse en el plazo de tres meses desde su notificación, y en el plazo de dos meses la oposición a las restantes resoluciones administrativas que se dicten en materia de protección de menores.»

Cinco. El apartado primero del artículo 781 queda redactado en los siguientes términos:

«1.º Los padres que pretendan que se reconozca la necesidad de su asentimiento para la adopción podrán comparecer ante el tribunal que esté conociendo del correspondiente expediente y manifestarlo así. El tribunal, con suspensión del expediente, señalará el plazo que estime necesario para la

presentación de la demanda, que no podrá ser superior a veinte días. Presentada la demanda, se tramitará con arreglo a lo previsto en el artículo 753 de esta Ley.»

Disposición final tercera. *Ley de Demarcación y de Planta Judicial.*

El primer inciso del artículo 25 de la Ley 38/1988, de 28 de diciembre, de Demarcación y de Planta Judicial queda redactado de la forma siguiente:

«En el Ministerio de Justicia, con la adscripción que determine su Reglamento Orgánico, podrán existir hasta diez plazas servidas por jueces o magistrados, diez por fiscales, diez por secretarios judiciales y dos por médicos forenses.»

Disposición final cuarta. *Ley del Registro Civil.*

Se modifica el apartado 2 del artículo 63 de la Ley de 8 de junio de 1957, del Registro Civil, que tendrá la siguiente redacción:

«2. Las autoridades competentes para la tramitación y resolución de las solicitudes de adquisición de la nacionalidad por residencia, para la exclusiva finalidad de resolver la solicitud presentada por el interesado, recabarán de oficio de las Administraciones Públicas competentes cuantos informes sean necesarios para comprobar si los solicitantes reúnen los requisitos exigidos en el artículo 22 del Código Civil, sin que sea preciso el consentimiento de los interesados.»

Disposición final quinta. *Título competencial.*

1. Los artículos 5, 6, 7, 8, 10, 11 y la disposición final primera se dictan al amparo de la competencia exclusiva del Estado en materia de legislación civil reconocida por el artículo 149.1.8.ª de la CE, sin perjuicio de la conservación, modificación y desarrollo por las Comunidades Autónomas de los derechos civiles, forales o especiales, allí donde existan y de las normas aprobadas por éstas en ejercicio de sus competencias en esta materia.

2. El artículo 12 se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.1.ª de la Constitución española. Los restantes artículos de esta Ley se dictan al amparo de las competencias exclusivas del Estado en materia de relaciones internacionales, administración de justicia y legislación civil reconocidas por el artículo 149.1.3.ª, 5.ª y 8.ª de la Constitución Española.

Disposición final sexta. *Entrada en vigor.*

1. La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

2. Se habilita al Gobierno para la aprobación de las normas reglamentarias necesarias para su aplicación.

§ 12

Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 162, de 7 de julio de 2012
Última modificación: 3 de enero de 2025
Referencia: BOE-A-2012-9112

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

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

PREÁMBULO

I

Una de las funciones esenciales del Estado de Derecho es la garantía de la tutela judicial de los derechos de los ciudadanos. Esta función implica el reto de la implantación de una justicia de calidad capaz de resolver los diversos conflictos que surgen en una sociedad moderna y, a la vez, compleja.

En este contexto, desde la década de los años setenta del pasado siglo, se ha venido recurriendo a nuevos sistemas alternativos de resolución de conflictos, entre los que destaca la mediación, que ha ido cobrando una importancia creciente como instrumento complementario de la Administración de Justicia.

Entre las ventajas de la mediación es de destacar su capacidad para dar soluciones prácticas, efectivas y rentables a determinados conflictos entre partes y ello la configura como una alternativa al proceso judicial o a la vía arbitral, de los que se ha de deslindar con claridad. La mediación está construida en torno a la intervención de un profesional neutral que facilita la resolución del conflicto por las propias partes, de una forma equitativa, permitiendo el mantenimiento de las relaciones subyacentes y conservando el control sobre el final del conflicto.

II

A pesar del impulso que en los últimos años ha experimentado en España, en el ámbito de las Comunidades Autónomas, hasta la aprobación del Real Decreto-ley 5/2012 se carecía de una ordenación general de la mediación aplicable a los diversos asuntos civiles y

mercantiles, al tiempo que asegurara su conexión con la jurisdicción ordinaria, haciendo así efectivo el primero de los ejes de la mediación, que es la desjudicialización de determinados asuntos, que pueden tener una solución más adaptada a las necesidades e intereses de las partes en conflicto que la que podría derivarse de la previsión legal.

La mediación, como fórmula de autocomposición, es un instrumento eficaz para la resolución de controversias cuando el conflicto jurídico afecta a derechos subjetivos de carácter disponible. Como institución ordenada a la paz jurídica, contribuye a concebir a los tribunales de justicia en este sector del ordenamiento jurídico como un último remedio, en caso de que no sea posible componer la situación por la mera voluntad de las partes, y puede ser un hábil coadyuvante para la reducción de la carga de trabajo de aquéllos, reduciendo su intervención a aquellos casos en que las partes enfrentadas no hayan sido capaces de poner fin, desde el acuerdo, a la situación de controversia.

Asimismo, esta Ley incorpora al Derecho español la Directiva 2008/52/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2008, sobre ciertos aspectos de la mediación en asuntos civiles y mercantiles. Sin embargo, su regulación va más allá del contenido de esta norma de la Unión Europea, en línea con la previsión de la disposición final tercera de la Ley 15/2005, de 8 de julio, por la que se modifica el Código Civil y la Ley de Enjuiciamiento Civil en materia de separación y divorcio, en la que se encomendaba al Gobierno la remisión a las Cortes Generales de un proyecto de ley sobre mediación.

La Directiva 2008/52/CE se limita a establecer unas normas mínimas para fomentar la mediación en los litigios transfronterizos en asuntos civiles y mercantiles. Por su lado, la regulación de esta norma conforma un régimen general aplicable a toda mediación que tenga lugar en España y pretenda tener un efecto jurídico vinculante, si bien circunscrita al ámbito de los asuntos civiles y mercantiles y dentro de un modelo que ha tenido en cuenta las previsiones de la Ley Modelo de la CNUDMI sobre Conciliación Comercial Internacional de 24 de junio de 2002.

Precisamente, el transcurso del plazo de incorporación al ordenamiento jurídico español de la Directiva 2008/52/CE, que finalizó el 21 de mayo de 2011, justificó el recurso al real decreto-ley, como norma adecuada para efectuar esa necesaria adaptación de nuestro Derecho, con lo que se puso fin al retraso en el cumplimiento de esta obligación, con las consecuencias negativas que comporta para los ciudadanos y para el Estado por el riesgo de ser sancionado por las instituciones de la Unión Europea.

Las exclusiones previstas en la presente norma no lo son para limitar la mediación en los ámbitos a que se refieren sino para reservar su regulación a las normas sectoriales correspondientes.

III

El modelo de mediación se basa en la voluntariedad y libre decisión de las partes y en la intervención de un mediador, del que se pretende una intervención activa orientada a la solución de la controversia por las propias partes. El régimen que contiene la Ley se basa en la flexibilidad y en el respeto a la autonomía de la voluntad de las partes, cuya voluntad, expresada en el acuerdo que la pone fin, podrá tener la consideración de título ejecutivo, si las partes lo desean, mediante su elevación a escritura pública. En ningún caso pretende esta norma encerrar toda la variedad y riqueza de la mediación, sino tan sólo sentar sus bases y favorecer esta alternativa frente a la solución judicial del conflicto. Es aquí donde se encuentra, precisamente, el segundo eje de la mediación, que es la deslegalización o pérdida del papel central de la ley en beneficio de un principio dispositivo que rige también en las relaciones que son objeto del conflicto.

La figura del mediador es, de acuerdo con su conformación natural, la pieza esencial del modelo, puesto que es quien ayuda a encontrar una solución dialogada y voluntariamente querida por las partes. La actividad de mediación se despliega en múltiples ámbitos profesionales y sociales, requiriendo habilidades que en muchos casos dependen de la propia naturaleza del conflicto. El mediador ha de tener, pues, una formación general que le permita desempeñar esa tarea y sobre todo ofrecer garantía inequívoca a las partes por la responsabilidad civil en que pudiese incurrir.

Igualmente, la Ley utiliza el término mediador de manera genérica sin prejuzgar que sea uno o varios.

Se tiene presente el papel muy relevante en este contexto de los servicios e instituciones de mediación, que desempeñan una tarea fundamental a la hora de ordenar y fomentar los procedimientos de mediación.

Corolario de esta regulación es el reconocimiento del acuerdo de mediación como título ejecutivo, lo que se producirá con su ulterior elevación a escritura pública, cuya ejecución podrá instarse directamente ante los tribunales. En la regulación del acuerdo de mediación radica el tercer eje de la mediación, que es la desjuridificación, consistente en no determinar de forma necesaria el contenido del acuerdo restaurativo o reparatorio.

El marco flexible que procura la Ley pretende ser un aliciente más para favorecer el recurso a la mediación, de tal forma que no tenga repercusión en costes procesales posteriores ni se permita su planteamiento como una estrategia dilatoria del cumplimiento de las obligaciones contractuales de las partes. Así se manifiesta en la opción de la suspensión de la prescripción cuando tenga lugar el inicio del procedimiento frente a la regla general de su interrupción, con el propósito de eliminar posibles desincentivos y evitar que la mediación pueda producir efectos jurídicos no deseados.

La presente Ley se circunscribe estrictamente al ámbito de competencias del Estado en materia de legislación mercantil, procesal y civil, que permiten articular un marco para el ejercicio de la mediación, sin perjuicio de las disposiciones que dicten las Comunidades Autónomas en el ejercicio de sus competencias.

Con el fin de facilitar el recurso a la mediación, se articula un procedimiento de fácil tramitación, poco costoso y de corta duración en el tiempo.

IV

El articulado de esta Ley se estructura en cinco títulos.

En el título I, bajo la rúbrica «Disposiciones generales», se regula el ámbito material y espacial de la norma, su aplicación a los conflictos transfronterizos, los efectos de la mediación sobre los plazos de prescripción y caducidad, así como las instituciones de mediación.

El título II enumera los principios informadores de la mediación, a saber: el principio de voluntariedad y libre disposición, el de imparcialidad, el de neutralidad y el de confidencialidad. A estos principios se añaden las reglas o directrices que han de guiar la actuación de las partes en la mediación, como son la buena fe y el respeto mutuo, así como su deber de colaboración y apoyo al mediador.

El título III contiene el estatuto mínimo del mediador, con la determinación de los requisitos que deben cumplir y de los principios de su actuación. Para garantizar su imparcialidad se explicitan las circunstancias que el mediador ha de comunicar a las partes, siguiéndose en esto el modelo del Código de conducta europeo para mediadores.

El título IV regula el procedimiento de mediación. Es un procedimiento sencillo y flexible que permite que sean los sujetos implicados en la mediación los que determinen libremente sus fases fundamentales. La norma se limita a establecer aquellos requisitos imprescindibles para dar validez al acuerdo que las partes puedan alcanzar, siempre bajo la premisa de que alcanzar un acuerdo no es algo obligatorio, pues, a veces, como enseña la experiencia aplicativa de esta institución, no es extraño que la mediación persiga simplemente mejorar relaciones, sin intención de alcanzar un acuerdo de contenido concreto.

Finalmente, el título V establece el procedimiento de ejecución de los acuerdos, ajustándose a las previsiones que ya existen en el Derecho español y sin establecer diferencias con el régimen de ejecución de los acuerdos de mediación transfronterizos cuyo cumplimiento haya de producirse en otro Estado; para ello se requerirá su elevación a escritura pública como condición necesaria para su consideración como título ejecutivo.

V

Las disposiciones finales cohonestan la regulación con el encaje de la mediación con los procedimientos judiciales.

Se reforman, así, la Ley 3/1993, de 22 de marzo, Básica de las Cámaras Oficiales de Comercio, Industria y Navegación, y la Ley 2/1974, de 13 de febrero, de Colegios

Profesionales, para incluir entre sus funciones, junto al arbitraje, la mediación, permitiendo así su actuación como instituciones de mediación.

Se operan también una serie de modificaciones de carácter procesal que facilitan la aplicación de la mediación dentro del proceso civil. Se regula así la facultad de las partes para disponer del objeto del juicio y someterse a mediación, así como la posibilidad de que sea el juez el que invite a las partes a llegar a un acuerdo y, a tal fin, se informen de la posibilidad de recurrir a la mediación. Se trata de una novedad que, dentro del respeto a la voluntad de las partes, trata de promover la mediación y las soluciones amistosas de los litigios. Por otro lado, se prevé la declinatoria como remedio frente al incumplimiento de los pactos de sometimiento a mediación o frente a la presentación de una demanda estando en curso la misma.

La modificación de la Ley de Enjuiciamiento Civil comprende, por último, la de los preceptos necesarios para la inclusión del acuerdo de mediación dentro de los títulos que dan derecho al despacho de la ejecución.

Con estas modificaciones se articula la adecuada interrelación entre la mediación y el proceso civil, reforzando la eficacia de esta institución.

VI

Por último, esta Ley reforma la Ley 34/2006, de 30 de octubre, sobre el acceso a las profesiones de Abogado y Procurador de los Tribunales, con el objetivo de dar satisfacción a las legítimas expectativas de los estudiantes de Derecho que, en el momento de la publicación de aquella Ley, se encontraban matriculados en sus estudios universitarios y, como consecuencia de la publicación de la misma, ven completamente alteradas las condiciones de acceso a las profesiones de abogado y procurador.

Con arreglo a la Ley 34/2006, para obtener el título profesional de abogado o procurador de los tribunales es necesario, además de estar en posesión del título universitario de licenciado en Derecho o del correspondiente título de grado, probar su capacitación profesional mediante la superación de la correspondiente formación especializada y de carácter oficial que se adquiere a través de cursos de formación acreditados por el Ministerio de Justicia y el Ministerio de Educación, así como superar una posterior evaluación.

La modificación que se aprueba es congruente con la exposición de motivos de la propia Ley 34/2006, que declara como objetivo no quebrar «las expectativas actuales de los estudiantes de la licenciatura o grado en Derecho». Sin embargo, la *vacatio legis* de cinco años que fijó inicialmente la Ley se ha revelado insuficiente para dar satisfacción a un colectivo de estudiantes que no han podido completar sus estudios en dicho periodo de cinco años. Se trataría de resolver problemas de los estudiantes que se matricularon en licenciaturas de Derecho con anterioridad al 31 de octubre de 2006, momento en el que no se exigían los títulos profesionales para el ejercicio de las profesiones de abogado y procurador y que no han podido finalizar sus estudios en el citado plazo. Por una omisión no querida del legislador, dichos estudiantes sufren una discriminación, puesto que se quiebran las expectativas legítimas que tenían en el momento en el que comenzaron a cursar sus estudios en Derecho. Pero, además, se aprovecha la ocasión para reconocer un régimen especial de acceso al ejercicio profesional para los licenciados en Derecho, cualquiera que sea el momento en que inicien o finalicen sus estudios, atendiendo de este modo a diversas iniciativas planteadas en sede parlamentaria.

Por otra parte, se contempla la situación de los poseedores de títulos extranjeros susceptibles de homologación al título español de licenciado en Derecho, mediante la introducción de una nueva disposición adicional que permite acceder a las profesiones jurídicas a quienes hubiesen iniciado el procedimiento de homologación antes de la entrada en vigor de la Ley.

La futura modificación contemplará la expedición de los títulos profesionales por parte del Ministerio de Justicia.

Además, para acabar con la incertidumbre generada por el apartado 3 de la disposición transitoria única de la citada Ley 34/2006, se introduce una mejora técnica en la redacción aclarando que no es necesario estar en posesión del título de licenciado o grado en Derecho, sino que basta estar en condiciones de obtenerlo, es decir, no es necesario estar en la posesión material del título, sino haber concluido los estudios cuando entra en vigor la

Ley. Con ello se salvaguardan los derechos de los licenciados que habiendo finalizado sus estudios, por el retraso o descuido en la solicitud de los títulos a las universidades queden excluidos del ámbito de la disposición transitoria de la Ley.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Concepto.*

Se entiende por mediación aquel medio adecuado de solución de controversias en que dos o más partes intentan voluntariamente, a través de un procedimiento estructurado, alcanzar por sí mismas un acuerdo con la intervención de un mediador.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

1. Esta Ley es de aplicación a las mediaciones en asuntos civiles o mercantiles, incluidos los conflictos transfronterizos, siempre que no afecten a derechos y obligaciones que no estén a disposición de las partes en virtud de la legislación aplicable.

En defecto de sometimiento expreso o tácito a esta Ley, la misma será aplicable cuando, al menos, una de las partes tenga su domicilio en España y la mediación se realice en territorio español.

2. Quedan excluidos, en todo caso, del ámbito de aplicación de esta Ley:

a) La mediación penal.
b) La mediación con las Administraciones públicas.
c) La mediación laboral.

Artículo 3. *Mediación en conflictos transfronterizos.*

1. Un conflicto es transfronterizo cuando al menos una de las partes está domiciliada o reside habitualmente en un Estado distinto a aquél en que cualquiera de las otras partes a las que afecta estén domiciliadas cuando acuerden hacer uso de la mediación o sea obligatorio acudir a la misma de acuerdo con la ley que resulte aplicable. También tendrán esta consideración los conflictos previstos o resueltos por acuerdo de mediación, cualquiera que sea el lugar en el que se haya realizado, cuando, como consecuencia del traslado del domicilio de alguna de las partes, el pacto o algunas de sus consecuencias se pretendan ejecutar en el territorio de un Estado distinto.

2. En los litigios transfronterizos entre partes que residan en distintos Estados miembros de la Unión Europea, el domicilio se determinará de conformidad con los artículos 59 y 60 del Reglamento (CE) n.º 44/2001 del Consejo, de 22 de diciembre de 2000, relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil.

Artículo 4. *Efectos de la mediación sobre los plazos de prescripción y caducidad.*

La solicitud de inicio de la mediación conforme al artículo 16 interrumpirá la prescripción o suspenderá la caducidad de acciones desde la fecha en la que conste la recepción de dicha solicitud por el mediador o el depósito ante la institución de mediación en su caso, reiniciándose o reanudándose respectivamente el cómputo de los plazos en el caso de que en el plazo de quince días naturales desde la fecha de la recepción de la solicitud por el mediador o institución mediadora no se hubiera intentado por estos la comunicación con la otra parte, así como en el caso de que en el plazo de quince días naturales desde la recepción de la propuesta por la parte requerida, o desde la fecha de intento de la comunicación si dicha recepción no se produce, no se mantenga la primera reunión dirigida a alcanzar un acuerdo o no se obtenga respuesta por escrito.

En caso de que se abra la mediación, la interrupción o la suspensión se prolongará hasta la fecha de la firma del acuerdo de mediación o, en su defecto, la firma del acta final, o cuando se produzca la terminación de la mediación por alguna de las causas previstas en esta ley.

Artículo 5. *Las instituciones de mediación.*

1. Tienen la consideración de instituciones de mediación las entidades públicas o privadas, españolas o extranjeras, y las corporaciones de derecho público que tengan entre sus fines el impulso de la mediación, facilitando el acceso y administración de la misma, incluida la designación de mediadores, debiendo garantizar la transparencia en la referida designación. Si entre sus fines figurase también el arbitraje, adoptarán las medidas para asegurar la separación entre ambas actividades.

La institución de mediación no podrá prestar directamente el servicio de mediación, ni tendrá más intervención en la misma que la que prevé esta Ley.

Las instituciones de mediación darán a conocer la identidad de los mediadores que actúen dentro de su ámbito, informando, al menos, de su formación, especialidad y experiencia en el ámbito de la mediación a la que se dediquen.

2. Estas instituciones podrán implantar sistemas de mediación por medios electrónicos, en especial para aquellas controversias que consistan en reclamaciones dinerarias.

3. El Ministerio de Justicia y las Administraciones públicas competentes velarán por que las instituciones de mediación respeten, en el desarrollo de sus actividades, los principios de la mediación establecidos en esta Ley, así como por la buena actuación de los mediadores, en la forma que establezcan sus normas reguladoras.

TÍTULO II

Principios informadores de la mediación

Artículo 6. *Requisito de procedibilidad y libre disposición.*

1. La mediación es uno de los medios adecuados de solución de controversias a los que las partes pueden acudir para intentar encontrar una solución extrajudicial a la controversia y cumplir con el requisito de procedibilidad previsto en el artículo 403.2 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

A efectos procesales, se entenderá cumplido este requisito con la celebración, al menos, de una sesión inicial ante el mediador, siempre que quede en ella constancia del objeto de la controversia y de los demás requisitos establecidos en el artículo 17. A dicha sesión habrán de asistir las partes, personalmente si se trata de personas físicas, y el representante legal o persona con facultad para transigir, si se trata de personas jurídicas.

2. Cuando exista un pacto por escrito que exprese el compromiso de someter a mediación las controversias surgidas o que puedan surgir, se deberá intentar el procedimiento pactado de buena fe, antes de acudir a la jurisdicción o a otra solución extrajudicial. Dicha cláusula surtirá estos efectos incluso cuando la controversia verse sobre la validez o existencia del contrato en el que conste.

3. Nadie está obligado a mantenerse en el procedimiento de mediación ni a concluir un acuerdo.

Artículo 7. *Igualdad de las partes e imparcialidad de los mediadores.*

En el procedimiento de mediación se garantizará que las partes intervengan con plena igualdad de oportunidades, manteniendo el equilibrio entre sus posiciones y el respeto hacia los puntos de vista por ellas expresados, sin que el mediador pueda actuar en perjuicio o interés de cualquiera de ellas.

Artículo 8. *Neutralidad.*

Las actuaciones de mediación se desarrollarán de forma que permitan a las partes en conflicto alcanzar por sí mismas un acuerdo de mediación, actuando el mediador de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13.

Artículo 9. *Confidencialidad.*

1. El procedimiento de mediación y la documentación utilizada en el mismo es confidencial, salvo la información relativa a si las partes acudieron o no a mediación y al

objeto de la controversia. La obligación de confidencialidad se extiende al mediador, que quedará protegido por el secreto profesional, a las instituciones de mediación y a las partes intervinientes de modo que no podrán revelar la información que hubieran podido obtener derivada del procedimiento.

2. La confidencialidad de la mediación y de su contenido impide que los mediadores o las personas que participen en el procedimiento de mediación estén obligados, en el ámbito de un procedimiento judicial o de un arbitraje, a declarar sobre la información y documentación derivada de dicho procedimiento de mediación o a aportar documentación relacionada con él, excepto:

a) Cuando todas las partes de manera expresa y por escrito se hayan dispensado recíprocamente o al mediador del deber de confidencialidad.

b) Cuando se esté tramitando la impugnación de la tasación de costas y su solicitud de exoneración o moderación según lo previsto en el artículo 245 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, a esos únicos efectos y sin que pueda utilizarse para otros diferentes ni en procesos posteriores.

c) Cuando, mediante resolución judicial motivada, sea solicitada por los jueces del orden jurisdiccional penal.

d) Cuando sea necesario por razones imperiosas de orden público, en particular cuando así lo requiera la protección del interés superior del menor o la prevención de daños a la integridad física o psicológica de una persona.

Salvo en dichas excepciones, si se pretendiese por alguna de las partes la aportación de la información confidencial como prueba en un proceso judicial o un arbitraje no será admitida por aplicación de lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

3. La infracción del deber de confidencialidad generará responsabilidad en los términos previstos en el ordenamiento jurídico.

Artículo 10. *Las partes en la mediación.*

1. Sin perjuicio del respeto a los principios establecidos en esta Ley, la mediación se organizará del modo que las partes tengan por conveniente.

2. Las partes sujetas a mediación actuarán entre sí conforme a los principios de lealtad, buena fe y respeto mutuo.

Durante el tiempo en que se desarrolle la mediación las partes no podrán ejercitar contra las otras partes ninguna acción judicial o extrajudicial en relación con su objeto, con excepción de la solicitud de las medidas cautelares u otras medidas urgentes imprescindibles para evitar la pérdida irreversible de bienes y derechos.

El compromiso de sometimiento a mediación y la iniciación de ésta impide a los tribunales conocer de las controversias sometidas a mediación durante el tiempo en que se desarrolle ésta, siempre que la parte a quien interese lo invoque mediante declinatoria.

3. Las partes deberán prestar colaboración y apoyo permanente a la actuación del mediador, manteniendo la adecuada deferencia hacia su actividad.

TÍTULO III

Estatuto del mediador

Artículo 11. *Condiciones para ejercer de mediador.*

1. Pueden ser mediadores las personas naturales que se hallen en pleno ejercicio de sus derechos civiles, siempre que no se lo impida la legislación a la que puedan estar sometidos en el ejercicio de su profesión.

Las personas jurídicas que se dediquen a la mediación, sean sociedades profesionales o cualquier otra prevista por el ordenamiento jurídico, deberán designar para su ejercicio a una persona natural que reúna los requisitos previstos en esta Ley.

2. El mediador deberá estar en posesión de título oficial universitario o de formación profesional superior y contar con formación específica para ejercer la mediación, que se

adquirirá mediante la realización de uno o varios cursos específicos impartidos por instituciones debidamente acreditadas, que tendrán validez para el ejercicio de la actividad mediadora en cualquier parte del territorio nacional.

3. El mediador deberá suscribir un seguro o garantía equivalente que cubra la responsabilidad civil derivada de su actuación en los conflictos en que intervenga.

4. Para actuar como mediador en los supuestos exigidos en el artículo 16.1 será necesaria la inscripción en el Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación dependiente del Ministerio de Justicia o, en su caso, en los registros de mediadores habilitados por las Comunidades Autónomas.

Artículo 12. *Calidad y autorregulación de la mediación.*

El Ministerio de Justicia y las Administraciones públicas competentes, en colaboración con las instituciones de mediación, fomentarán y requerirán la adecuada formación inicial y continua de los mediadores, la elaboración de códigos de conducta voluntarios, así como la adhesión de aquéllos y de las instituciones de mediación a tales códigos.

Artículo 13. *Actuación del mediador.*

1. El mediador facilitará la comunicación entre las partes y velará por que dispongan de la información y el asesoramiento suficientes.

La asistencia de los abogados de las partes a cada una de las sesiones de mediación, de haber varias, será consensuada con las partes y el mediador y su inasistencia a alguna de ellas no invalidará el procedimiento de mediación cuando así se haya acordado.

2. El mediador desarrollará una conducta activa tendente a lograr el acercamiento entre las partes, con respeto a los principios recogidos en esta Ley.

3. El mediador podrá renunciar a desarrollar la mediación, con obligación de entregar un acta a las partes en la que conste su renuncia.

4. El mediador no podrá iniciar o deberá abandonar la mediación cuando concurran circunstancias que afecten a su imparcialidad.

5. Antes de iniciar o de continuar su tarea, el mediador deberá revelar cualquier circunstancia que pueda afectar a su imparcialidad o bien generar un conflicto de intereses. Tales circunstancias incluirán, en todo caso:

a) Todo tipo de relación personal, contractual o empresarial con una de las partes.

b) Cualquier interés directo o indirecto en el resultado de la mediación.

c) Que el mediador, o un miembro de su empresa u organización, hayan actuado anteriormente a favor de una o varias de las partes en cualquier circunstancia, con excepción de la mediación.

En tales casos el mediador sólo podrá aceptar o continuar la mediación cuando asegure poder mediar con total imparcialidad y siempre que las partes lo consientan y lo hagan constar expresamente.

El deber de revelar esta información permanece a lo largo de todo el procedimiento de mediación.

Artículo 14. *Responsabilidad de los mediadores.*

La aceptación de la mediación obliga a los mediadores a cumplir fielmente el encargo, incurriendo, si no lo hicieren, en responsabilidad por los daños y perjuicios que causaren. El perjudicado tendrá acción directa contra el mediador y, en su caso, la institución de mediación que corresponda con independencia de las acciones de reembolso que asistan a ésta contra los mediadores. La responsabilidad de la institución de mediación derivará de la designación del mediador o del incumplimiento de las obligaciones que le incumben.

Artículo 15. *Coste de la mediación.*

1. El coste de la mediación, haya concluido o no con el resultado de un acuerdo, se dividirá por igual entre las partes, salvo pacto en contrario.

2. Tanto los mediadores como la institución de mediación podrán exigir a las partes la provisión de fondos que estimen necesaria para atender el coste de la mediación.

Si las partes o alguna de ellas no realizaran en plazo la provisión de fondos solicitada, el mediador o la institución, podrán dar por concluida la mediación. No obstante, si alguna de las partes no hubiere realizado su provisión, el mediador o la institución, antes de acordar la conclusión, lo comunicará a las demás partes, por si tuvieren interés en suplirla dentro del plazo que hubiera sido fijado.

TÍTULO IV

Procedimiento de mediación

Artículo 16. *Solicitud de inicio.*

1. El procedimiento de mediación podrá iniciarse:

a) De común acuerdo entre las partes. En este caso la solicitud incluirá la designación del mediador o la institución de mediación en la que llevarán a cabo la mediación, así como el acuerdo sobre el lugar en el que se desarrollarán las sesiones y la lengua o lenguas de las actuaciones.

b) Por una de las partes en cumplimiento de un pacto de sometimiento a mediación existente entre aquellas.

c) Por una de las partes antes del ejercicio de acciones judiciales y en cumplimiento del requisito de procedibilidad previsto en el artículo 403.2 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

d) Por derivación judicial o del letrado o la letrada de la Administración de Justicia, previa conformidad de las partes en los términos previstos en las leyes procesales.

2. La solicitud se formulará ante las instituciones de mediación o ante el mediador propuesto por una de las partes a las demás o ya designado por ellas.

3. Cuando de manera voluntaria se inicie una mediación estando en curso un proceso judicial, las partes de común acuerdo podrán solicitar su suspensión de conformidad con lo dispuesto en la legislación procesal.

En los casos en que se derive a mediación por el juez, jueza o tribunal o por el letrado o letrada de la Administración de Justicia durante el curso del proceso, las partes designarán un mediador o institución de mediación debidamente acreditados ante los registros de mediadores del Ministerio de Justicia o de las Comunidades Autónomas. Si no llegasen a un acuerdo en la designación en el plazo común de cinco días, se nombrará el que por turno corresponda de la lista de mediadores de cada especialidad que exista en el Servicio de medios adecuados de solución de controversias o ante los propios tribunales.

En todos los casos, la no aceptación por el mediador designado en primer lugar, salvo que sea justificada, se entenderá como renuncia automática a la designación efectuada, sin perjuicio de las responsabilidades disciplinarias en que pueda incurrir por razón de dicha negativa.

Artículo 17. *Sesión inicial.*

1. Recibida la solicitud y salvo pacto en contrario de las partes, el mediador o la institución de mediación citará a las partes para la celebración de la sesión inicial. En caso de inasistencia injustificada de cualquiera de las partes a dicha sesión se entenderá que rehúsan la mediación solicitada y se tendrá por cumplido el requisito de procedibilidad. La información de qué parte o partes no asistieron a la sesión no será confidencial.

En esa sesión el mediador informará a las partes de las posibles causas que puedan afectar a su imparcialidad, de su profesión, formación y experiencia; así como de las características de la mediación, su coste, la organización del procedimiento y las consecuencias jurídicas del acuerdo que se pudiera alcanzar, y del plazo para firmar el acta de la sesión constitutiva.

Las partes habrán de manifestar durante la sesión el objeto de la controversia para que el intento de mediación pueda entenderse como suficiente para considerar cumplido el requisito de procedibilidad previo a la interposición de la demanda.

2. El mediador deberá expedir, a petición de cualquiera de las partes, un documento en el que deberá hacer constar:

a) La identidad del mediador, su cualificación, colegio profesional o institución a la que pertenece.
b) La identidad de las partes.
c) El objeto de la controversia.
d) La fecha de la sesión.
e) La declaración solemne de que las dos partes han intervenido de buena fe en el proceso, para que surta efectos ante la autoridad judicial correspondiente.
f) En su caso, la inasistencia de cualquiera de las partes.

La certificación por el mediador de la asistencia de las partes a esta sesión inicial, o el inicio del proceso de mediación de buena fe, aun cuando posteriormente se abandone por el desistimiento de cualquiera de las partes, satisface el requisito de procedibilidad del intento negociador previo a la interposición de la demanda.

Artículo 18. *Pluralidad de mediadores.*

1. La mediación será llevada a cabo por uno o varios mediadores.
2. Si por la complejidad de la materia o por la conveniencia de las partes se produjera la actuación de varios mediadores en un mismo procedimiento, éstos actuarán de forma coordinada.

Artículo 19. *Sesión constitutiva.*

1. El procedimiento de mediación comenzará mediante una sesión constitutiva en la que las partes expresarán su deseo de desarrollar la mediación y dejarán constancia de los siguientes aspectos:

a) El programa de actuaciones y duración máxima prevista para el desarrollo del procedimiento, sin perjuicio de su posible modificación.
b) La información del coste de la mediación o las bases para su determinación, con indicación separada de los honorarios de la persona mediadora y de otros posibles gastos.
c) La declaración de aceptación voluntaria por las partes de la mediación y de que asumen las obligaciones de ella derivadas.
d) El lugar de celebración y la lengua del procedimiento.

2. De la sesión constitutiva se levantará un acta en la que consten estos aspectos, que será firmada tanto por las partes como por la persona o personas mediadoras. En otro caso, dicha acta declarará que la mediación se ha intentado sin efecto.

Artículo 20. *Duración del procedimiento.*

1. La duración del procedimiento de mediación será lo más breve posible y sus actuaciones se concentrarán en el mínimo número de sesiones.
2. En los casos en que se opte por el intento de mediación como requisito de procedibilidad, la duración de la mediación no podrá exceder de tres meses desde la recepción de la solicitud por el mediador.

Artículo 21. *Desarrollo de las actuaciones de mediación.*

1. El mediador convocará a las partes para cada sesión con la antelación necesaria, dirigirá las sesiones y facilitará la exposición de sus posiciones y su comunicación de modo igual y equilibrado.
2. Las comunicaciones entre el mediador y las personas en conflicto podrán ser o no simultáneas.
3. El mediador comunicará a todas las partes la celebración de las reuniones que tengan lugar por separado con alguna de ellas, sin perjuicio de la confidencialidad sobre lo tratado. El mediador no podrá ni comunicar ni distribuir la información o documentación que la parte le hubiera aportado, salvo autorización expresa de esta.

Artículo 22. *Terminación del procedimiento.*

1. El procedimiento de mediación puede concluir en acuerdo o finalizar sin alcanzar dicho acuerdo, bien sea porque todas o alguna de las partes ejerzan su derecho a dar por terminadas las actuaciones, comunicándoselo al mediador, bien porque haya transcurrido el plazo máximo acordado por las partes para la duración del procedimiento, así como cuando el mediador aprecie de manera justificada que las posiciones de las partes son irreconciliables o concurra otra causa que determine su conclusión.

Con la terminación del procedimiento se devolverán a cada parte los documentos que hubiere aportado. Con los documentos que no hubieren de devolverse a las partes, se formará un expediente que deberá conservar y custodiar el mediador o, en su caso, la institución de mediación, una vez terminado el procedimiento, por un plazo de cuatro meses.

2. La renuncia del mediador a continuar el procedimiento o el rechazo de las partes a su mediador sólo producirá la terminación del procedimiento cuando no se llegue a nombrar un nuevo mediador.

3. El acta final determinará la conclusión del procedimiento y, en su caso, reflejará los acuerdos alcanzados de forma clara y comprensible, o su finalización por cualquier otra causa.

El acta deberá ir firmada por todas las partes y por el mediador o mediadores y se entregará un ejemplar original a cada una de ellas. En caso de que alguna de las partes no quisiera firma el acta, el mediador hará constar en la misma esta circunstancia, entregando un ejemplar a las partes que lo deseen.

Artículo 23. *El acuerdo de mediación.*

1. El acuerdo de mediación puede versar sobre una parte o sobre la totalidad de las materias sometidas a la mediación.

En el acuerdo de mediación deberá constar la identidad y el domicilio de las partes, el lugar y fecha en que se suscribe, las obligaciones que cada parte asume y que se ha seguido un procedimiento de mediación ajustado a las previsiones de esta Ley, con indicación del mediador o mediadores que han intervenido y, en su caso, de la institución de mediación en la cual se ha desarrollado el procedimiento.

2. El acuerdo de mediación deberá firmarse por las partes o sus representantes.

3. Del acuerdo de mediación se entregará un ejemplar a cada una de las partes, reservándose otro el mediador para su conservación.

El mediador informará a las partes del carácter vinculante del acuerdo alcanzado y de que pueden instar su elevación a escritura pública al objeto de configurar su acuerdo como un título ejecutivo.

4. Contra lo convenido en el acuerdo de mediación sólo podrá ejercitarse la acción de nulidad por las causas que invalidan los contratos.

Artículo 24. *Actuaciones desarrolladas por medios electrónicos.*

1. Las partes podrán acordar que todas o alguna de las actuaciones de mediación, incluida la sesión constitutiva y las sucesivas que estimen conveniente, se lleven a cabo por medios electrónicos, por videoconferencia u otro medio análogo de transmisión de la voz o la imagen, siempre que quede garantizada la identidad de los intervinientes y el respeto a los principios de la mediación previstos en esta Ley.

2. La mediación que consista en una reclamación de cantidad que no exceda de 600 euros se desarrollará preferentemente por medios electrónicos, salvo que el empleo de éstos no sea posible para alguna de las partes.

TÍTULO V

Ejecución de los acuerdos

Artículo 25. *Formalización del título ejecutivo.*

1. Las partes podrán elevar a escritura pública el acuerdo alcanzado tras un procedimiento de mediación.

El acuerdo de mediación se presentará por cualquiera de las partes ante un notario acompañado de copia de las actas de la sesión constitutiva y final del procedimiento, sin que sea necesaria la presencia del mediador.

2. Para llevar a cabo la elevación a escritura pública del acuerdo de mediación, el notario verificará el cumplimiento de los requisitos exigidos en esta Ley y que su contenido no es contrario a Derecho.

3. Cuando el acuerdo de mediación haya de ejecutarse en otro Estado, además de la elevación a escritura pública, será necesario el cumplimiento de los requisitos que, en su caso, puedan exigir los convenios internacionales en que España sea parte y las normas de la Unión Europea.

4. Cuando el acuerdo se hubiere alcanzado en una mediación desarrollada después de iniciar un proceso judicial, las partes podrán solicitar del tribunal su homologación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 26. *Tribunal competente para la ejecución de los acuerdos de mediación.*

La ejecución de los acuerdos resultado de una mediación iniciada estando en curso un proceso se instará ante el tribunal que homologó el acuerdo.

Si se tratase de acuerdos formalizados tras un procedimiento de mediación será competente el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que se hubiera firmado el acuerdo de mediación, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 545 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 27. *Ejecución de los acuerdos de mediación transfronterizos.*

1. Sin perjuicio de lo que dispongan la normativa de la Unión Europea y los convenios internacionales vigentes en España, el reconocimiento y ejecución de un acuerdo de mediación se producirá en la forma prevista en la Ley de cooperación jurídica internacional en materia civil.

2. Un acuerdo de mediación que no haya sido declarado ejecutable por una autoridad extranjera sólo podrá ser ejecutado en España previa elevación a escritura pública por notario español a solicitud de las partes, o de una de ellas con el consentimiento expreso de las demás.

3. El documento extranjero no podrá ser ejecutado cuando resulte contrario al orden público español.

Disposición adicional primera. *Reconocimiento de instituciones o servicios de mediación.*

Las instituciones o servicios de mediación establecidos o reconocidos por las Administraciones públicas de acuerdo con lo dispuesto en las leyes podrán asumir las funciones de mediación previstas en esta Ley siempre que cumplan las condiciones establecidas en la misma para actuar como instituciones de mediación.

Disposición adicional segunda. *Impulso a la mediación.*

1. Las Administraciones públicas competentes para la provisión de medios materiales al servicio de la Administración de Justicia proveerán la puesta a disposición de los órganos jurisdiccionales y del público de información sobre la mediación como alternativa al proceso judicial.

2. Las Administraciones públicas competentes procurarán incluir la mediación dentro del asesoramiento y orientación gratuitos previos al proceso, previstos en el artículo 6 de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Asistencia Jurídica Gratuita, en la medida que permita reducir tanto la litigiosidad como sus costes.

Disposición adicional tercera. *Escrituras públicas de formalización de acuerdos de mediación.*

Para el cálculo de los honorarios notariales de la escritura pública de formalización de los acuerdos de mediación se aplicarán los aranceles correspondientes a los «Documentos sin cuantía» previstos en el número 1 del anexo I del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los notarios.

Disposición adicional cuarta. *Igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad.*

Los procedimientos de mediación deberán garantizar la igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad. A tal fin, deberán atenerse a lo dispuesto en el Real Decreto 366/2007, de 16 de marzo, por el que se establecen las condiciones de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad en sus relaciones con la Administración General del Estado.

En especial se deberá garantizar la accesibilidad de los entornos, la utilización de la lengua de signos y los medios de apoyo a la comunicación oral, el braille, la comunicación táctil o cualquier otro medio o sistema que permita a las personas con discapacidad participar plenamente del proceso.

Los medios electrónicos a los que se refiere el artículo 24 de esta Ley deberán atenerse a las condiciones de accesibilidad previstas en la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico.

Disposición derogatoria.

Queda derogado el Real Decreto-ley 5/2012, de 5 de marzo, de mediación en asuntos civiles y mercantiles.

Disposición final primera. *Modificación de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, de Colegios Profesionales.*

La letra ñ) del artículo 5 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, de Colegios Profesionales, pasa a tener la siguiente redacción:

> «ñ) Impulsar y desarrollar la mediación, así como desempeñar funciones de arbitraje, nacional e internacional, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.»

Disposición final segunda. *Modificación de la Ley 3/1993, de 22 de marzo, Básica de las Cámaras Oficiales de Comercio, Industria y Navegación.*

La letra i del apartado 1 del artículo 2 de la Ley 3/1993, de 22 de marzo, Básica de las Cámaras Oficiales de Comercio, Industria y Navegación, pasa a tener la siguiente redacción:

> «i) Impulsar y desarrollar la mediación, así como desempeñar funciones de arbitraje mercantil, nacional e internacional, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.»

Disposición final tercera. *Modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.*

Se modifican los artículos 19, 39, 63, 65, 66, 206, 335, 347, 395, 414, 415, 438, 440, 443, 517, 518, 539, 545, 548, 550, 556, 559, 576 y 580 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en los términos siguientes:

Uno. El apartado 1 del artículo 19 queda redactado en los siguientes términos:

> «1. Los litigantes están facultados para disponer del objeto del juicio y podrán renunciar, desistir del juicio, allanarse, someterse a mediación o a arbitraje y transigir sobre lo que sea objeto del mismo, excepto cuando la ley lo prohíba o establezca limitaciones por razones de interés general o en beneficio de tercero.»

Dos. Se modifica el artículo 39, que pasa a tener la siguiente redacción:

> **«Artículo 39.** *Apreciación de la falta de competencia internacional o de jurisdicción a instancia de parte.*
>
> El demandado podrá denunciar mediante declinatoria la falta de competencia internacional o la falta de jurisdicción por pertenecer el asunto a otro orden jurisdiccional o por haberse sometido a arbitraje o mediación la controversia.»

Tres. El párrafo primero del apartado 1 del artículo 63 queda redactado del siguiente modo:

> «1. Mediante la declinatoria, el demandado y los que puedan ser parte legítima en el juicio promovido podrán denunciar la falta de jurisdicción del tribunal ante el que se ha interpuesto la demanda, por corresponder el conocimiento de ésta a tribunales extranjeros, a órganos de otro orden jurisdiccional, a árbitros o a mediadores.»

Cuatro. Se da nueva redacción al párrafo segundo del apartado 2 del artículo 65:

> «Del mismo modo procederá el tribunal si estimase la declinatoria fundada en haberse sometido el asunto a arbitraje o a mediación.»

Cinco. El artículo 66 queda redactado de la siguiente forma:

> **«Artículo 66.** *Recursos en materia de competencia internacional, jurisdicción, sumisión a arbitraje o mediación y competencia objetiva.*
>
> 1. Contra el auto absteniéndose de conocer por falta de competencia internacional, por pertenecer el asunto a tribunal de otro orden jurisdiccional, por haberse sometido el asunto a arbitraje o a mediación o por falta de competencia objetiva, cabrá recurso de apelación.
>
> 2. Contra el auto por el que se rechace la falta de competencia internacional, de jurisdicción o de competencia objetiva, sólo cabrá recurso de reposición, sin perjuicio de alegar la falta de esos presupuestos procesales en la apelación contra la sentencia definitiva.
>
> Lo dispuesto en el párrafo anterior será también de aplicación cuando el auto rechace la sumisión del asunto a arbitraje o a mediación.»

Seis. Se modifica la regla 2.ª del apartado 1 del artículo 206, que pasa a tener la siguiente redacción:

> «2.ª Se dictarán autos cuando se decidan recursos contra providencias o decretos, cuando se resuelva sobre admisión o inadmisión de demanda, reconvención, acumulación de acciones, admisión o inadmisión de la prueba, aprobación judicial de transacciones, acuerdos de mediación y convenios, medidas cautelares y nulidad o validez de las actuaciones.
>
> También revestirán la forma de auto las resoluciones que versen sobre presupuestos procesales, anotaciones e inscripciones registrales y cuestiones incidentales, tengan o no señalada en esta Ley tramitación especial, siempre que en tales casos la ley exigiera decisión del Tribunal, así como las que pongan fin a las actuaciones de una instancia o recurso antes de que concluya su tramitación ordinaria, salvo que, respecto de estas últimas, la ley hubiera dispuesto que deban finalizar por decreto.»

Siete. Se añade un apartado 3 nuevo al artículo 335, con la siguiente redacción:

> «3. Salvo acuerdo en contrario de las partes, no se podrá solicitar dictamen a un perito que hubiera intervenido en una mediación o arbitraje relacionados con el mismo asunto.»

Ocho. El párrafo segundo del apartado 1 del artículo 347 queda redactado de la forma siguiente:

«El tribunal sólo denegará las solicitudes de intervención que, por su finalidad y contenido, hayan de estimarse impertinentes o inútiles, o cuando existiera un deber de confidencialidad derivado de la intervención del perito en un procedimiento de mediación anterior entre las partes.»

Nueve. El segundo párrafo del apartado 1 del artículo 395 pasa a tener la siguiente redacción:

«Se entenderá que, en todo caso, existe mala fe, si antes de presentada la demanda se hubiese formulado al demandado requerimiento fehaciente y justificado de pago, o si se hubiera iniciado procedimiento de mediación o dirigido contra él demanda de conciliación.»

Diez. Se sustituye el segundo párrafo del apartado 1 del artículo 414 por los siguientes:

«En esta convocatoria, si no se hubiera realizado antes, se informará a las partes de la posibilidad de recurrir a una negociación para intentar solucionar el conflicto, incluido el recurso a una mediación, en cuyo caso éstas indicarán en la audiencia su decisión al respecto y las razones de la misma.

La audiencia se llevará a cabo, conforme a lo establecido en los artículos siguientes, para intentar un acuerdo o transacción de las partes que ponga fin al proceso, examinar las cuestiones procesales que pudieran obstar a la prosecución de éste y a su terminación mediante sentencia sobre su objeto, fijar con precisión dicho objeto y los extremos, de hecho o de derecho, sobre los que exista controversia entre las partes y, en su caso, proponer y admitir la prueba.

En atención al objeto del proceso, el tribunal podrá invitar a las partes a que intenten un acuerdo que ponga fin al proceso, en su caso a través de un procedimiento de mediación, instándolas a que asistan a una sesión informativa.»

Once. Los apartados 1 y 3 del artículo 415 pasan a tener la siguiente redacción:

«1. Comparecidas las partes, el tribunal declarará abierto el acto y comprobará si subsiste el litigio entre ellas.

Si manifestasen haber llegado a un acuerdo o se mostrasen dispuestas a concluirlo de inmediato, podrán desistir del proceso o solicitar del tribunal que homologue lo acordado.

Las partes de común acuerdo podrán también solicitar la suspensión del proceso de conformidad con lo previsto en el artículo 19.4, para someterse a mediación o arbitraje.

En este caso, el tribunal examinará previamente la concurrencia de los requisitos de capacidad jurídica y poder de disposición de las partes o de sus representantes debidamente acreditados, que asistan al acto.»

«3. Si las partes no hubiesen llegado a un acuerdo o no se mostrasen dispuestas a concluirlo de inmediato, la audiencia continuará según lo previsto en los artículos siguientes.

Cuando se hubiera suspendido el proceso para acudir a mediación, terminada la misma, cualquiera de las partes podrá solicitar que se alce la suspensión y se señale fecha para la continuación de la audiencia.»

Doce. Se añade una excepción 4.ª al apartado 3 del artículo 438, con la siguiente redacción:

«4.ª En los procedimientos de separación, divorcio o nulidad y en los que tengan por objeto obtener la eficacia civil de las resoluciones o decisiones eclesiásticas, cualquiera de los cónyuges podrá ejercer simultáneamente la acción de división de la cosa común respecto de los bienes que tengan en comunidad ordinaria indivisa. Si hubiere diversos bienes en régimen de comunidad ordinaria indivisa y uno de los cónyuges lo solicitare, el tribunal puede considerarlos en conjunto a los efectos de formar lotes o adjudicarlos.»

Trece. El apartado 1 del artículo 440 queda redactado como sigue:

«El secretario judicial, examinada la demanda, la admitirá o dará cuenta de ella al tribunal para que resuelva lo que proceda conforme a lo previsto en el artículo 404. Admitida la demanda, el secretario judicial citará a las partes para la celebración de vista en el día y hora que a tal efecto señale, debiendo mediar diez días, al menos, desde el siguiente a la citación y sin que puedan exceder de veinte.

En la citación se informará a las partes de la posibilidad de recurrir a una negociación para intentar solucionar el conflicto, incluido el recurso a una mediación, en cuyo caso éstas indicarán en la audiencia su decisión al respecto y las razones de la misma.

En la citación se hará constar que la vista no se suspenderá por inasistencia del demandado y se advertirá a los litigantes que han de concurrir con los medios de prueba de que intenten valerse, con la prevención de que si no asistieren y se propusiere y admitiere su declaración, podrán considerarse admitidos los hechos del interrogatorio conforme a lo dispuesto en el artículo 304. Asimismo, se prevendrá a demandante y demandado de lo dispuesto, en el artículo 442, para el caso de que no comparecieren a la vista.

La citación indicará también a las partes que, en el plazo de los tres días siguientes a la recepción de la citación, deben indicar las personas que por no poderlas presentar ellas mismas, han de ser citadas por el secretario judicial a la vista para que declaren en calidad de partes o de testigos. A tal fin, facilitarán todos los datos y circunstancias precisos para llevar a cabo la citación. En el mismo plazo de tres días podrán las partes pedir respuestas escritas a cargo de personas jurídicas o entidades públicas, por los trámites establecidos en el artículo 381 de esta Ley.»

Catorce. El apartado 3 del artículo 443 queda redactado como sigue:

«3. Oído el demandante sobre las cuestiones a que se refiere el apartado anterior, así como las que considerare necesario proponer acerca de la personalidad y representación del demandado, el tribunal resolverá lo que proceda y, si manda proseguir el juicio, el demandado podrá pedir que conste en acta su disconformidad, a los efectos de apelar contra la sentencia que en definitiva recaiga.

En atención al objeto del proceso, el tribunal podrá invitar a las partes a que intenten un acuerdo que ponga fin al proceso, en su caso, a través de un procedimiento de mediación, instándolas a que asistan a una sesión informativa. Las partes de común acuerdo podrán también solicitar la suspensión del proceso de conformidad con lo previsto en el artículo 19.4, para someterse a mediación o arbitraje.»

Quince. El número 2 del apartado 2 del artículo 517 pasa a tener la siguiente redacción:

«2. Los laudos o resoluciones arbitrales y los acuerdos de mediación, debiendo estos últimos haber sido elevados a escritura pública de acuerdo con la Ley de mediación en asuntos civiles y mercantiles.»

Dieciséis. El artículo 518 pasa a tener la siguiente redacción:

«Artículo 518. *Caducidad de la acción ejecutiva fundada en sentencia judicial, o resolución arbitral o acuerdo de mediación.*

La acción ejecutiva fundada en sentencia, en resolución del tribunal o del secretario judicial que apruebe una transacción judicial o un acuerdo alcanzado en el proceso, en resolución arbitral o en acuerdo de mediación caducará si no se interpone la correspondiente demanda ejecutiva dentro de los cinco años siguientes a la firmeza de la sentencia o resolución.»

Diecisiete. Se añade un nuevo párrafo al apartado 1 del artículo 539, con la siguiente redacción:

«Para la ejecución derivada de un acuerdo de mediación o un laudo arbitral se requerirá la intervención de abogado y procurador siempre que la cantidad por la que se despache ejecución sea superior a 2.000 euros.»

Dieciocho. El apartado 2 del artículo 545 queda redactado en los siguientes términos:

«2. Cuando el título sea un laudo arbitral o un acuerdo de mediación, será competente para denegar o autorizar la ejecución y el correspondiente despacho el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que se haya dictado el laudo o se hubiera firmado el acuerdo de mediación.»

Diecinueve. Se modifica el artículo 548:

«Artículo 548. *Plazo de espera de la ejecución de resoluciones procesales o arbitrales o de acuerdos de mediación.*

No se despachará ejecución de resoluciones procesales o arbitrales o de acuerdos de mediación, dentro de los veinte días posteriores a aquel en que la resolución de condena sea firme, o la resolución de aprobación del convenio o de firma del acuerdo haya sido notificada al ejecutado.»

Veinte. Se añade un nuevo párrafo al ordinal 1.º del apartado 1 del artículo 550, con la siguiente redacción:

«Cuando el título sea un acuerdo de mediación elevado a escritura pública, se acompañará, además, copia de las actas de la sesión constitutiva y final del procedimiento.»

Veintiuno. Se modifica la rúbrica y el párrafo primero del apartado 1 del artículo 556, que pasan a tener la siguiente redacción:

«Artículo 556. *Oposición a la ejecución de resoluciones procesales o arbitrales o de los acuerdos de mediación.*

1. Si el título ejecutivo fuera una resolución procesal o arbitral de condena o un acuerdo de mediación, el ejecutado, dentro de los diez días siguientes a la notificación del auto en que se despache ejecución, podrá oponerse a ella por escrito alegando el pago o cumplimiento de lo ordenado en la sentencia, laudo o acuerdo, que habrá de justificar documentalmente.»

Veintidós. Se da nueva redacción al ordinal 3.º del apartado 1 del artículo 559:

«3.º Nulidad radical del despacho de la ejecución por no contener la sentencia o el laudo arbitral pronunciamientos de condena, o porque el laudo o el acuerdo de mediación no cumpla los requisitos legales exigidos para llevar aparejada ejecución, o por infracción, al despacharse ejecución, de lo dispuesto en el artículo 520.»

Veintitrés. El apartado 3 del artículo 576 queda redactado de la siguiente forma:

«3. Lo establecido en los anteriores apartados será de aplicación a todo tipo de resoluciones judiciales de cualquier orden jurisdiccional, los laudos arbitrales y los acuerdos de mediación que impongan el pago de cantidad líquida, salvo las especialidades legalmente previstas para las Haciendas Públicas.»

Veinticuatro. Se da nueva redacción al artículo 580, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 580. *Casos en que no procede el requerimiento de pago.*

Cuando el título ejecutivo consista en resoluciones del secretario judicial, resoluciones judiciales o arbitrales o que aprueben transacciones o convenios alcanzados dentro del proceso, o acuerdos de mediación, que obliguen a entregar cantidades determinadas de dinero, no será necesario requerir de pago al ejecutado para proceder al embargo de sus bienes.»

Disposición final cuarta. *Modificación de la Ley 34/2006, de 30 de octubre, sobre el acceso a las profesiones de Abogado y Procurador de los Tribunales.*

Se modifican el artículo 2 y la disposición transitoria única y se añaden dos nuevas disposiciones adicionales, octava y novena, a la Ley 34/2006, de 30 de octubre, sobre el acceso a las profesiones de Abogado y Procurador de los Tribunales, en los términos siguientes:

Uno. Se modifica el apartado 3 del artículo 2, que queda redactado en los siguientes términos:

> «Los títulos profesionales regulados en esta Ley serán expedidos por el Ministerio de Justicia.»

Dos. Se añade una nueva disposición adicional octava, con la siguiente redacción:

> **«Disposición adicional octava.** *Licenciados en Derecho.*
>
> Los títulos profesionales que se regulan en esta Ley no serán exigibles a quienes obtengan un título de licenciado en Derecho con posterioridad a la entrada en vigor de la misma, siempre que en el plazo máximo de dos años, a contar desde el momento en que se encuentren en condiciones de solicitar la expedición del título oficial de licenciado en Derecho, procedan a colegiarse, como ejercientes o no ejercientes.»

Tres. Se añade una nueva disposición adicional novena, con la siguiente redacción:

> **«Disposición adicional novena.** *Títulos extranjeros homologados.*
>
> Los títulos profesionales que se regulan en esta Ley no serán exigibles a quienes en el momento de entrada en vigor de la presente Ley hubieran solicitado la homologación de su título extranjero al de licenciado en Derecho, siempre que en el plazo máximo de dos años, a contar desde el momento en que obtengan dicha homologación, procedan a colegiarse, como ejercientes o no ejercientes.»

Cuatro. Se modifica el apartado 3 de la disposición transitoria única, que queda redactado en los siguientes términos:

> «3. Quienes en el momento de la entrada en vigor de la presente Ley se encontraran en posesión del título de licenciado o grado en Derecho o en condiciones de solicitar su expedición y no estuvieran comprendidos en el apartado anterior, dispondrán de un plazo máximo de dos años, a contar desde su entrada en vigor, para proceder a colegiarse, como ejercientes o no ejercientes, sin que les sea exigible la obtención de los títulos profesionales que en ella se regulan.»

Disposición final quinta. *Título competencial.*

Esta Ley se dicta al amparo de la competencia exclusiva del Estado en materia de legislación mercantil, procesal y civil, establecida en el artículo 149.1.6.ª y 8.ª de la Constitución. No obstante lo anterior, la modificación de la Ley 34/2006 se efectúa al amparo del artículo 149.1.1.ª, 6.ª y 30.ª de la Constitución.

Disposición final sexta. *Incorporación de normas de la Unión Europea.*

Mediante esta Ley se incorpora al Derecho español la Directiva 2008/52/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2008, sobre ciertos aspectos de la mediación en asuntos civiles y mercantiles.

Disposición final séptima. *Procedimiento simplificado de mediación por medios electrónicos para reclamaciones de cantidad.*

El Gobierno, a iniciativa del Ministerio de Justicia, promoverá la resolución de los conflictos que versen sobre reclamaciones de cantidad a través de un procedimiento de mediación simplificado que se desarrollará exclusivamente por medios electrónicos. Las

pretensiones de las partes, que en ningún caso se referirán a argumentos de confrontación de derecho, quedarán reflejadas en los formularios de solicitud del procedimiento y su contestación que el mediador o la institución de mediación facilitarán a los interesados. El procedimiento tendrá una duración máxima de un mes, a contar desde el día siguiente a la recepción de la solicitud y será prorrogable por acuerdo de las partes.

Disposición final octava. *Desarrollo reglamentario del control del cumplimiento de los requisitos de la mediación exigidos en la Ley.*

1. El Gobierno, a iniciativa del Ministro de Justicia, podrá prever reglamentariamente los instrumentos que se consideren necesarios para la verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en esta Ley a los mediadores y a las instituciones de mediación, así como de su publicidad. Estos instrumentos podrán incluir la creación de un Registro de Mediadores y de Instituciones de Mediación, dependiente del Ministerio de Justicia y coordinado con los Registros de Mediación de las Comunidades Autónomas, y en el que en atención al incumplimiento de los requisitos previstos en esta Ley se podrá dar de baja a un mediador.

2. Las Administraciones públicas competentes determinarán la duración y contenido mínimo del curso o cursos que con carácter previo habrán de realizar los mediadores para adquirir la formación necesaria para el desempeño de la mediación, así como la formación continua que deben recibir. Dicha formación incluirá, entre otras materias, sendos módulos de igualdad, de atención a las personas con discapacidad, de detección de violencia de género que tenga en cuenta la perspectiva de discapacidad, de perspectiva de género y de infancia y de diversidad sexual, de género y familiar para todos los mediadores que deseen actuar en el ámbito del Derecho de familia.

También deberá incluir formación en necesidades específicas de las personas con una edad de sesenta y cinco años o más que garantice su participación en el procedimiento de mediación en condiciones de igualdad.

El Gobierno podrá desarrollar reglamentariamente el alcance de la obligación de aseguramiento de la responsabilidad civil de los mediadores.

Disposición final novena. *Evaluación de las medidas adoptadas por la presente Ley.*

El Gobierno deberá remitir a las Cortes Generales, en el plazo de dos años, un informe sobre la aplicación, la efectividad y los efectos del conjunto de medidas adoptadas por la presente Ley a los efectos de evaluar su funcionamiento.

Dicho informe incluirá asimismo la posible adopción de otras medidas, tanto sustantivas como procedimentales, que, a través de las oportunas iniciativas, mejoren la mediación en asuntos civiles y mercantiles.

Disposición final décima. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

§ 13

Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 282, de 25 de noviembre de 1994
Última modificación: 7 de octubre de 2026
Referencia: BOE-A-1994-26003

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

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

PREAMBULO

1

El régimen jurídico de los arrendamientos urbanos se encuentra en la actualidad regulado por el texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, aprobado por el Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre.

Los principios que inspiraron la reforma de la legislación arrendaticia llevada a cabo en 1964, según reza la Exposición de Motivos de la Ley 40/1964, fueron los de atemperar el movimiento liberalizador de la propiedad urbana a las circunstancias económicas del país y a las exigencias de la justicia. Sin embargo, el texto refundido no llegó a alcanzar sus objetivos de desbloquear la situación de las rentas congeladas. El citado texto consagró, además, un régimen de subrogaciones, tanto ínter vivos como mortis causa, favorable a los intereses del arrendatario.

Ambas circunstancias determinaron un marco normativo que la práctica ha puesto de manifiesto que fomentaba escasamente la utilización del instituto arrendaticio.

Ante estas circunstancias, el Real Decreto-ley 2/1985, de 30 de abril, sobre Medidas de Política Económica, introdujo dos modificaciones en la regulación del régimen de los arrendamientos urbanos que han tenido un enorme impacto en el desarrollo posterior de este sector. Estas modificaciones fueron la libertad para la transformación de viviendas en locales de negocio y la libertad para pactar la duración del contrato, suprimiendo el carácter obligatorio de la prórroga forzosa en los contratos de arrendamientos urbanos.

El Real Decreto-ley 2/1985 ha tenido resultados mixtos. Por un lado, ha permitido que la tendencia a la disminución en el porcentaje de viviendas alquiladas que se estaba produciendo a principios de la década de los ochenta se detuviera, aunque no ha podido revertir sustancialmente el signo de la tendencia. Por otro lado, sin embargo, ha generado una enorme inestabilidad en el mercado de viviendas en alquiler al dar lugar a un fenómeno

de contratos de corta duración. Esto a su vez ha producido un movimiento de incremento de las rentas muy significativo, que se ha visto agravado por su simultaneidad en el tiempo con un período de elevación de los precios en el mercado inmobiliario.

En la actualidad, el mercado de los arrendamientos urbanos en vivienda se caracteriza por la coexistencia de dos situaciones claramente diferenciadas. Por un lado, los contratos celebrados al amparo del Real Decreto-ley 2/1985, que representan aproximadamente el 20 por 100 del total y se caracterizan por tener rentas elevadas y un importante grado de rotación ocupacional por consecuencia de su generalizada duración anual. Por el otro, los contratos celebrados con anterioridad a la fecha de entrada en vigor del Real Decreto-ley 2/1985. En general, se trata de contratos con rentas no elevadas y, en el caso de los contratos celebrados con anterioridad a la Ley de 1964, aproximadamente el 50 por 100 del total, con rentas que se pueden calificar como ineconómicas.

Las disfunciones que esta situación genera en el mercado son tales que han convertido al arrendamiento en una alternativa poco atractiva frente a la de la adquisición en propiedad en relación con la solución al problema de la vivienda. En este sentido, sólo un 18 por 100 aproximadamente del parque total de viviendas se encuentra en régimen de alquiler.

Por ello, la finalidad última que persigue la reforma es la de coadyuvar a potenciar el mercado de los arrendamientos urbanos como pieza básica de una política de vivienda orientada por el mandato constitucional consagrado en el artículo 47, de reconocimiento del derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

La consecución de este objetivo exige una modificación normativa que permita establecer un equilibrio adecuado en las prestaciones de las partes, y aunque es evidente que el cambio normativo por sí mismo no constituye una condición suficiente para potenciar la oferta en este sector, sí es una condición necesaria para que ello se produzca.

La regulación sustantiva del contrato de arrendamiento debe partir de una clara diferenciación de trato entre los arrendamientos de vivienda y los destinados a cualquier otro uso distinto del de vivienda, por entender que las realidades económicas subyacentes son sustancialmente distintas y merecedoras, por tanto, de sistemas normativos disímiles que se hagan eco de esa diferencia.

En este sentido, al mismo tiempo que se mantiene el carácter tuitivo de la regulación de los arrendamientos de vivienda, se opta en relación con los destinados a otros usos por una regulación basada de forma absoluta en el libre acuerdo de las partes.

Además, la ley contiene una reforma parcial de la regulación de los procesos arrendaticios y la modificación del régimen de los contratos actualmente en vigor.

2

La regulación de los arrendamientos de vivienda presenta novedades significativas, fundamentalmente en relación con su duración. En este sentido, se ha optado por establecer un plazo mínimo de duración del contrato de cinco años, por entender que un plazo de estas características permite una cierta estabilidad para las unidades familiares que les posibilita contemplar al arrendamiento como alternativa válida a la propiedad. Al mismo tiempo, no es un plazo excesivo que pudiera constituir un freno para que tanto los propietarios privados como los promotores empresariales sitúen viviendas en este mercado.

Este plazo mínimo de duración se articula a partir del libre pacto entre las partes sobre la duración inicial del contrato más un sistema de prórrogas anuales obligatorias hasta alcanzar el mínimo de cinco años de duración, si el pacto inicial hubiera sido por un plazo inferior.

Se introduce también en la ley un mecanismo de prórroga tácita, transcurrido como mínimo el plazo de garantía de cinco años, que da lugar a un nuevo plazo articulado, asimismo, sobre períodos anuales, de tres años.

El reconocimiento de la existencia de situaciones que exigen plazos inferiores de duración ha hecho que la ley prevea esta posibilidad, aunque vinculada en exclusiva a la necesidad, conocida al tiempo de la celebración del contrato, de recuperar el uso de la vivienda arrendada para domicilio del propio arrendador.

El establecimiento de un plazo de duración limitado permite mitigar el impacto que el instituto de las subrogaciones pudiera tener sobre el equilibrio de las prestaciones. En la medida en que el derecho de las personas subrogadas a continuar en el uso de la vivienda arrendada sólo se mantiene hasta la terminación del plazo contractual, no existe

inconveniente en mantener dicho derecho en el ámbito mortis causa a favor de aquellas personas con vinculación directa con el arrendatario. Destaca como novedad el reconocimiento de este derecho al conviviente «more uxorio».

En relación con las subrogaciones ínter vivos, sólo se reconoce su existencia previo consentimiento escrito del arrendador. Al mismo tiempo, se introduce una novedad en casos de resoluciones judiciales que, en procesos de nulidad, separación o divorcio, asignen la vivienda al cónyuge no titular. En estos casos, se reconoce «ex lege» a dicho cónyuge el derecho a continuar en el uso de la vivienda arrendada por el tiempo que restare del contrato.

El régimen de rentas se construye en torno al principio de la libertad de pactos entre las partes para la determinación de la renta inicial tanto para los contratos nuevos como para aquellos que se mantengan con arrendatarios ya establecidos. Esto asegurará, cuando ello sea preciso, que las rentas de los contratos permitan reflejar la realidad del mercado, si esta realidad no hubiera podido trasladarse a la renta por la vía de las actualizaciones previstas. Ello puede ser así, dado que la norma establece un mecanismo de actualización de rentas vinculado a las variaciones porcentuales que pueda experimentar en un período anual el Indice de Precios al Consumo.

Por lo que se refiere a los derechos y obligaciones de las partes, la ley mantiene en líneas generales la regulación actual, sin introducir grandes novedades. Se exceptúa el establecimiento de una previsión especial para arrendatarios afectados de minusvalías o con personas minusválidas a su cargo, que pretendan efectuar modificaciones en la finca arrendada que les permitan mejorar la utilización de la misma.

También se mantiene el derecho de adquisición preferente en favor del arrendatario para el supuesto de enajenación de la vivienda arrendada durante la vigencia del arrendamiento aunque referido a condiciones de mercado, por entenderse que constituye un instrumento que sin suponer una grave onerosidad para el arrendador incrementa las posibilidades de permanencia del arrendatario en la vivienda.

Por último, por lo que se refiere a la formalización de los contratos, la ley mantiene la libertad de las partes de optar por la forma oral o escrita. Al mismo tiempo, se consagra expresamente la posibilidad de todos los contratos de arrendamiento, cualquiera que sea su duración, de acceder al Registro de la Propiedad, intentando, por otro lado, potenciar esta posibilidad de acceso mediante la vinculación de determinadas medidas de fomento o beneficio al hecho de la inscripción. Este hecho no sólo contribuye a reforzar las garantías de las partes, sino que incrementa la información disponible para el Estado, permitiéndole el diseño y ejecución de aquellas medidas que puedan contribuir a la mejora de la ordenación normativa y de la práctica de los arrendamientos.

3

La ley abandona la distinción tradicional entre arrendamientos de vivienda y arrendamientos de locales de negocio y asimilados para diferenciar entre arrendamientos de vivienda, que son aquellos dedicados a satisfacer la necesidad de vivienda permanente del arrendatario, su cónyuge o sus hijos dependientes, y arrendamientos para usos distintos al de vivienda, categoría ésta que engloba los arrendamientos de segunda residencia, los de temporada, los tradicionales de local de negocio y los asimilados a éstos.

Este nuevo categorismo se asienta en la idea de conceder medidas de protección al arrendatario sólo allí donde la finalidad del arrendamiento sea la satisfacción de la necesidad de vivienda del individuo y de su familia, pero no en otros supuestos en los que se satisfagan necesidades económicas, recreativas o administrativas.

Para ello, en la regulación de los arrendamientos para uso distinto al de vivienda, la ley opta por dejar al libre pacto de las partes todos los elementos del contrato, configurándose una regulación supletoria del libre pacto que también permite un amplio recurso al régimen del Código Civil.

Se regulan así, con carácter supletorio de la voluntad expresa de arrendador y arrendatario, el régimen de obligaciones de conservación y obras, el derecho de adquisición preferente, el de traspaso y las subrogaciones mortis causa, aunque limitadas al cónyuge e hijos del arrendatario que continúen la actividad.

Se introduce en esta regulación una novedad consistente en el derecho del arrendatario a ser indemnizado cuando, queriendo continuar con el arrendamiento, deba abandonar el local por el transcurso del plazo previsto, siempre que de alguna forma el arrendador o un nuevo arrendatario se pudiesen beneficiar de la clientela obtenida por el antiguo arrendatario, o alternativamente, de los gastos de traslado y de los perjuicios derivados del mismo, cuando el arrendatario se vea obligado a trasladar su actividad.

4

La fianza arrendaticia mantiene su carácter obligatorio, tanto en vivienda como en uso distinto, fijándose su cuantía en una o dos mensualidades de renta, según sea arrendamiento de vivienda o de uso distinto. Al mismo tiempo se permite a las Comunidades Autónomas con competencias en materia de vivienda que regulen su depósito obligatorio en favor de la propia Comunidad, ya que los rendimientos generados por estos fondos se han revelado como una importante fuente de financiación de las políticas autonómicas de vivienda, que se considera debe de mantenerse.

5

En la regulación de los procesos arrendaticios se establece que la competencia para conocer de las controversias corresponde, en todo caso, al Juez de Primera Instancia del lugar donde esté sita la finca urbana, excluyendo la posibilidad de modificar la competencia funcional por vía de sumisión expresa o tácita a Juez distinto.

Esto no obsta para recordar la posibilidad de que las partes en la relación jurídica puedan pactar, para la solución de sus conflictos, la utilización del procedimiento arbitral.

La tramitación de los procesos arrendaticios se defiere al juicio de cognición, haciendo salvedad expresa de los supuestos de aplicación del juicio de desahucio y del juicio verbal cuando se ejecuten, en este último caso, acciones para determinar rentas o importes que corresponda abonar al arrendatario.

Se regulan, asimismo, las condiciones en las que el arrendatario podrá enervar la acción en los desahucios promovidos por la falta de pago de cantidades debidas por virtud de la relación arrendaticia. Esta regulación matiza de forma significativa las posibilidades de enervación y rehabilitación contenidas en el texto refundido de 1964.

En los supuestos de acumulación de acciones se ha establecido, junto a la regulación tradicional, la posibilidad de acumulación que asiste a los arrendatarios cuando las acciones ejercitadas se funden en hechos comunes y se dirijan contra el mismo arrendador. También se permite a éste en los supuestos de resolución del contrato por falta de pago, el ejercicio acumulado y simultáneo de la acción de resolución del contrato y la reclamación de las cantidades adeudadas.

Por último, y como novedad más significativa de la ley en materia procesal, se establece la regulación del recurso de casación en materia arrendaticia por entender que la materia, dada su importancia y la trascendencia de los cambios normativos que esta norma introduce, debe poder ser objeto de una doctrina jurisprudencial elaborada en sede del Tribunal Supremo. Como notas más características del recurso de casación pueden señalarse las siguientes: sólo serán susceptibles de dicho recurso las sentencias dictadas en los procesos seguidos por los trámites del juicio de cognición, siempre que las sentencias de primera y segunda instancia no sean conformes, y la renta de los contratos se encuentre por debajo de los límites que por ley se consagran.

6

Por lo que se refiere a los contratos existentes a la entrada en vigor de esta ley, los celebrados al amparo del Real Decreto-ley 2/1985 no presentan una especial problemática puesto que ha sido la libre voluntad de las partes la que ha determinado el régimen de la relación en lo que a duración y renta se refiere. Por ello, estos contratos continuarán hasta su extinción sometidos al mismo régimen al que hasta ahora lo venían estando. En ese momento, la nueva relación arrendaticia que se pueda constituir sobre la finca quedará sujeta a la nueva normativa. De esta regulación no quedan exceptuados los contratos que,

aunque en fecha posterior al 9 de mayo de 1985, se hayan celebrado con sujeción al régimen de prórroga forzosa, al derivar éste del libre pacto entre las partes.

Por lo que se refiere a los contratos celebrados con anterioridad, la ley opta por una solución que intenta conjugar el máximo de sencillez posible con un trato equilibrado de las distintas situaciones en que las partes en conflicto se encuentran. Por ello, se introduce un planteamiento que mantiene el criterio de trato diferenciado entre los contratos de arrendamiento de vivienda y los de local de negocio otorgando condiciones más suaves de modificación del arrendatario de vivienda que al de local de negocio.

Teniendo en cuenta los perjudiciales efectos que ha tenido la prolongada vigencia de la prórroga obligatoria impuesta por la Ley de 1964, se aborda la necesidad de poner límite a la duración de esta prórroga obligatoria restableciendo la temporalidad de la relación arrendataria de conformidad con su propia naturaleza, pero esta modificación se realiza teniendo en cuenta los efectos sociales y económicos de la medida tomando en consideración la situación personal y familiar y la capacidad económica de los arrendatarios.

En este sentido, en el arrendamiento de viviendas se opta por la supresión total de la subrogación ínter vivos, excepción hecha de la derivada de resolución judicial en procesos matrimoniales, y por la supresión gradual de los derechos de subrogación mortis causa que el texto refundido de 1964 reconocía.

Como esta medida afecta a situaciones cuyos contenidos potenciales de derechos son diferentes, arrendatarios titulares iniciales del contrato, arrendatarios en primera subrogación y arrendatarios en segunda subrogación, la norma debe ofrecer respuestas adecuadas para cada una de ellas. De ahí que la supresión de las subrogaciones sea tanto más gradual cuanto mayor sea el contenido potencial de derechos que la ley contempla para cada supuesto, a partir del principio general de conservar al arrendatario actual y a su cónyuge el derecho a continuar en el uso de la vivienda arrendada hasta su fallecimiento, allí donde este derecho les estuviera reconocido por la legislación de 1964.

En cuanto al régimen de rentas, la ley opta por intentar desbloquear la situación de las rentas congeladas. Para ello, se establece un sistema de revisión aplicable a todos los contratos anteriores al 9 de mayo de 1985, que pretende recuperar las variaciones no repercutidas de la inflación desde la fecha de celebración del contrato o desde la última revisión legal, según proceda. Esta revisión no se produce de manera inmediata sino gradual, incrementándose el número de años en que se produce la revisión total en función inversa de la renta del arrendatario, posibilitando a los arrendatarios de menor nivel económico a que adapten sus economías a la nueva realidad.

En el caso de arrendatarios de bajo nivel de renta, por debajo de dos veces y media, tres o tres veces y media el salario mínimo interprofesional en función del número de personas que habiten en la vivienda arrendada, se excluye la revisión de las rentas mandatándose al Gobierno para que en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de la ley configure un mecanismo de compensación de naturaleza fiscal para aquellos arrendadores que no hayan podido, por las circunstancias antes señaladas proceder a la actualización de las rentas.

Asimismo, se concede a los arrendadores el derecho a disfrutar de beneficios en el Impuesto sobre el Patrimonio, en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en los gastos de conservación de la finca arrendada y el coste de los servicios y suministros de que disfrute la vivienda arrendada, en estos tres últimos casos mediante la imputación de sus importes a los arrendatarios.

En el caso de los arrendamientos de locales de negocio, se ha optado por articular un calendario de resolución temporal de estos contratos, aunque distinguiendo entre los arrendamientos en los que el arrendatario sea una persona física de aquéllos en los que sea una persona jurídica, presumiendo mayor solvencia económica allí donde el entramado organizativo sea más complejo.

Por ello, se mantienen, aunque de forma limitada, derechos de subrogación mortis causa en el primer supuesto, garantizándose al grupo familiar vinculado al desarrollo de la actividad, un plazo mínimo de veinte años, que podrá superarse mientras el arrendatario y su cónyuge vivan y continúen el ejercicio de la actividad que se venga desarrollando en el local.

Para los arrendamientos de personas jurídicas se configuran plazos de resolución tasados, entre cinco y veinte años, en función de la naturaleza y del volumen de la actividad desarrollada en el local arrendado, configurándose un plazo de duración breve para aquellos

arrendamientos en los que se desarrollan actividades con un potencial económico tal que coloquen a los titulares de estos contratos en posiciones de equilibrio respecto de los arrendadores a la hora de negociar nuevas condiciones arrendaticias.

En cuanto a la renta pagada en estos contratos, se reproduce el esquema de revisión establecido para los arrendamientos de viviendas, graduando temporalmente el ritmo de la revisión en función de las categorías antes expuestas.

Para favorecer la continuidad de los arrendatarios, la ley regula una figura de nueva creación que es el derecho de arrendamiento preferente, que concede al arrendatario un derecho preferente a continuar en el uso del local arrendado al tiempo de la extinción del contrato, frente a cualquier tercero en condiciones de mercado.

Asimismo, se estipula un derecho indemnizatorio en caso de no continuar en el uso del local arrendado cuando otra persona, sea el propietario o sea un nuevo arrendatario, pueda beneficiarse de la clientela generada por la actividad del antiguo arrendatario.

En cuanto a los arrendamientos asimilados, tanto al inquilinato como al local de negocio, se les da un tratamiento similar al de los arrendamientos de local de negocio, en materia de duración y de régimen de renta.

TÍTULO I

Ámbito de la ley

Artículo 1. *Ámbito de aplicación.*

La presente ley establece el régimen jurídico aplicable a los arrendamientos de fincas urbanas que se destinen a vivienda o a usos distintos del de vivienda.

Artículo 2. *Arrendamiento de vivienda.*

1. Se considera arrendamiento de vivienda habitual aquel arrendamiento que recae sobre una edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad de vivienda del arrendatario, incluido el arrendamiento parcial de una habitación o estancia de la vivienda.

2. Las normas reguladoras del arrendamiento de vivienda se aplicarán también al mobiliario, los trasteros, las plazas de garaje y cualesquiera otras dependencias, espacios arrendados o servicios cedidos como accesorios de la finca por el mismo arrendador.

3. Se entenderá por arrendamiento de vivienda temporal aquel arrendamiento que recae sobre una edificación habitable, incluido el arrendamiento parcial de una habitación o estancia, que venga a cubrir la necesidad de vivienda del arrendatario cuando éste se encuentra temporalmente desplazado de su domicilio habitual, por causa justificada y acreditable.

Artículo 3. *Arrendamiento para uso distinto del de vivienda.*

1. Se considera arrendamiento para uso distinto del de vivienda aquel arrendamiento que, recayendo sobre una edificación, tenga como destino primordial uno distinto del establecido en el artículo anterior.

2. Tendrán esta consideración los celebrados para ejercerse en la finca una actividad industrial, comercial, artesanal, profesional, asistencial, cultural o docente, cualesquiera que sean las personas que los celebren, quedando en todo caso excluidos los que tengan por objeto el alojamiento u hospedaje de personas.

Artículo 4. *Régimen aplicable.*

1. Los arrendamientos regulados en la presente Ley se someterán de forma imperativa a lo dispuesto en los títulos I y IV de la misma y a lo dispuesto en los apartados siguientes de este artículo.

2. Respetando lo establecido en el apartado anterior, los arrendamientos de vivienda previstos en el artículo 2 se regirán por los pactos, cláusulas y condiciones determinadas por

la voluntad de las partes, en el marco de lo establecido en el título II de la presente ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1, los arrendamientos para uso distinto del de vivienda se rigen por la voluntad de las partes, en su defecto, por lo dispuesto en el título III de la presente ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

4. La exclusión de la aplicación de los preceptos de esta ley, cuando ello sea posible, deberá hacerse de forma expresa respecto de cada uno de ellos.

5. Las partes podrán pactar la sumisión a mediación o arbitraje de aquéllas controversias que por su naturaleza puedan resolverse a través de estas formas de resolución de conflictos, de conformidad con lo establecido en la legislación reguladora de la mediación en asuntos civiles y mercantiles y del arbitraje.

6. Las partes podrán señalar una dirección electrónica a los efectos de realizar las notificaciones previstas en esta ley, siempre que se garantice la autenticidad de la comunicación y de su contenido y quede constancia fehaciente de la remisión y recepción íntegras y del momento en que se hicieron.

Artículo 5. *Arrendamientos excluidos.*

Quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta ley:

a) El uso de las viviendas que los porteros, guardas, asalariados, empleados y funcionarios, tengan asignadas por razón del cargo que desempeñen o del servicio que presten.

b) El uso de las viviendas militares, cualquiera que fuese su calificación y régimen, que se regirán por lo dispuesto en su legislación específica.

c) Los contratos en que, arrendándose una finca con casa-habitación, sea el aprovechamiento agrícola, pecuario o forestal del predio la finalidad primordial del arrendamiento. Estos contratos se regirán por lo dispuesto en la legislación aplicable sobre arrendamientos rústicos.

d) El uso de las viviendas universitarias, cuando éstas hayan sido calificadas expresamente como tales por la propia Universidad propietaria o responsable de las mismas, que sean asignadas a los alumnos matriculados en la correspondiente Universidad y al personal docente y de administración y servicios dependiente de aquélla, por razón del vínculo que se establezca entre cada uno de ellos y la Universidad respectiva, a la que corresponderá en cada caso el establecimiento de las normas a que se someterá su uso.

e) La cesión temporal de uso de la totalidad o parte, de acuerdo con la normativa de las administraciones competentes en materia turística, de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en canales de oferta turística o por cualquier otro modo de comercialización o promoción, y realizada con finalidad lucrativa, cuando esté sometida a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial turística. La duración máxima de este tipo de cesión, que será fijada por las administraciones competentes, no podrá en ningún caso superar los treinta y un días.

f) La cesión de uso de habitaciones o estancias de una vivienda que realicen las entidades del tercer sector de acción social, en el marco de programas de acogida, inclusión o alojamiento de personas en situación de vulnerabilidad, sin finalidad lucrativa y por el tiempo de duración del programa.

TÍTULO II

De los arrendamientos de vivienda

CAPÍTULO I

Normas generales

Artículo 6. *Naturaleza de las normas.*

Son nulas, y se tendrán por no puestas, las estipulaciones que modifiquen en perjuicio del arrendatario o subarrendatario las normas del presente Título, salvo los casos en que la propia norma expresamente lo autorice.

Artículo 7. *Condición de arrendamiento de vivienda habitual y de arrendamiento de vivienda temporal.*

1. El arrendamiento de vivienda no perderá esta condición aunque el arrendatario no tenga en la finca arrendada su vivienda habitual, siempre que en ella habiten su cónyuge no separado legalmente o de hecho, o sus hijos dependientes, o siempre que la esté ocupando en virtud de un contrato de arrendamiento de vivienda temporal.

2. Los contratos de arrendamiento de vivienda temporal deberán prever de forma expresa la causa que motiva el desplazamiento temporal del arrendatario. Dicha causa deberá ser real y acreditable, recayendo sobre el arrendador la carga de la prueba de su existencia. La ausencia de una causa de temporalidad debidamente prevista en el contrato lo privará de su naturaleza temporal y comportará su sumisión al presente título en las mismas condiciones que los contratos de arrendamiento de vivienda habitual, con efectos retroactivos a la formalización del contrato.

Artículo 8. *Cesión del contrato y subarriendo.*

1. El contrato no se podrá ceder por el arrendatario sin el consentimiento escrito del arrendador. En caso de cesión, el cesionario se subrogará en la posición del cedente frente al arrendador.

2. La vivienda arrendada sólo se podrá subarrendar de forma parcial y previo consentimiento escrito del arrendador.

El subarriendo se regirá por lo dispuesto en el presente Título para el arrendamiento cuando la parte de la finca subarrendada se destine por el subarrendatario a la finalidad indicada en el artículo 2.1. De no darse esta condición, se regirá por lo pactado entre las partes.

El derecho del subarrendatario se extinguirá, en todo caso, cuando lo haga el del arrendatario que subarrendó.

El precio del subarriendo no podrá exceder, en ningún caso, del que corresponda al arrendamiento.

CAPÍTULO II

De la duración del contrato

Artículo 9. *Plazo mínimo.*

1. La duración del arrendamiento será libremente pactada por las partes. Si esta fuera inferior a cinco años, o inferior a siete años si el arrendador fuese persona jurídica, llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de cinco años, o de siete años si el arrendador fuese persona jurídica, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

El plazo comenzará a contarse desde la fecha del contrato o desde la puesta del inmueble a disposición del arrendatario si esta fuere posterior. Corresponderá al arrendatario la prueba de la fecha de la puesta a disposición.

2. Se entenderán celebrados por un año los arrendamientos para los que no se haya estipulado plazo de duración o este sea indeterminado, sin perjuicio del derecho de prórroga anual para el arrendatario, en los términos resultantes del apartado anterior.

3. Una vez transcurrido el primer año de duración del contrato y siempre que el arrendador sea persona física, no procederá la prórroga obligatoria del contrato cuando, al tiempo de su celebración, se hubiese hecho constar en el mismo, de forma expresa, la necesidad para el arrendador de ocupar la vivienda arrendada antes del transcurso de cinco años para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial.

Para ejercer esta potestad de recuperar la vivienda, el arrendador deberá comunicar al arrendatario que tiene necesidad de la vivienda arrendada, especificando la causa o causas entre las previstas en el párrafo anterior, al menos con dos meses de antelación a la fecha en la que la vivienda se vaya a necesitar y el arrendatario estará obligado a entregar la finca arrendada en dicho plazo si las partes no llegan a un acuerdo distinto.

Si transcurridos tres meses a contar de la extinción del contrato o, en su caso, del efectivo desalojo de la vivienda, no hubieran procedido el arrendador o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial a ocupar esta por sí, según los casos, el arrendatario podrá optar, en el plazo de treinta días, entre ser repuesto en el uso y disfrute de la vivienda arrendada por un nuevo período de hasta cinco años, respetando, en lo demás, las condiciones contractuales existentes al tiempo de la extinción, con indemnización de los gastos que el desalojo de la vivienda le hubiera supuesto hasta el momento de la reocupación, o ser indemnizado por una cantidad equivalente a una mensualidad por cada año que quedara por cumplir hasta completar cinco años, salvo que la ocupación no hubiera tenido lugar por causa de fuerza mayor, entendiéndose por tal, el impedimento provocado por aquellos sucesos expresamente mencionados en norma de rango de Ley a los que se atribuya el carácter de fuerza mayor, u otros que no hubieran podido preverse, o que, previstos, fueran inevitables.

4. Lo dispuesto en los apartados anteriores no será de aplicación a los contratos de arrendamiento de vivienda temporal, que en lo relativo a su duración se regirán por lo dispuesto en el artículo 9 bis.

Artículo 9 bis. *Plazo en los arrendamientos de vivienda temporal.*

1. En los contratos de arrendamiento de vivienda temporal la duración del arrendamiento será libremente pactada por las partes, debiendo ser superior a treinta y un días, y no exceder como regla general de doce meses, en atención a las causas que lo motiven. En caso de que el contrato se hubiera concertado por una duración inferior a la máxima establecida y, llegada su fecha de finalización, siguiera existiendo el motivo que causó la temporalidad, aquél podrá prorrogarse mediante acuerdo expreso de las partes, sin superar nunca como regla general la duración máxima de doce meses en conjunto, salvo que la causa de temporalidad subsista posteriormente.

2. Siempre que la duración del arrendamiento de vivienda temporal exceda de doce meses sin justificación en la causa de temporalidad o se noven o sucedan más de dos contratos de arrendamiento de vivienda temporal de forma consecutiva, entre las mismas partes y sobre la misma vivienda, el primero se entenderá celebrado como un contrato de arrendamiento de vivienda habitual, y le serán de aplicación todos los preceptos previstos para dichos contratos, incluido el plazo mínimo y el régimen de prórrogas previstas en los artículos 9 y 10.

Artículo 10. *Prórroga del contrato.*

1. Si llegada la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento de vivienda habitual, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo cinco años de duración de aquel, o siete años si el arrendador fuese persona jurídica, ninguna de las partes

hubiese notificado a la otra, al menos con cuatro meses de antelación a aquella fecha en el caso del arrendador y al menos con dos meses de antelación en el caso del arrendatario, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato.

2. En los contratos de arrendamiento de vivienda habitual sujetos a la presente ley en los que finalice el periodo de prórroga obligatoria previsto en el artículo 9.1, o el periodo de prórroga tácita previsto en el artículo 10.1, podrá aplicarse, previa solicitud del arrendatario, una prórroga extraordinaria del plazo del contrato de arrendamiento por un periodo máximo de un año, durante el cual se seguirá aplicando los términos y condiciones establecidos para el contrato en vigor. Esta solicitud de prórroga extraordinaria requerirá la acreditación por parte del arrendatario de una situación de vulnerabilidad social y económica sobre la base de un informe o certificado emitido en el último año por los servicios sociales de ámbito municipal o autonómico y deberá ser aceptada obligatoriamente por el arrendador cuando este sea un gran tenedor de vivienda de acuerdo con la definición establecida en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, salvo que se hubiese suscrito entre las partes un nuevo contrato de arrendamiento.

3. En los contratos de arrendamiento de vivienda habitual sujetos a la presente ley, en los que el inmueble se ubique en una zona de mercado residencial tensionado y dentro del periodo de vigencia de la declaración de la referida zona en los términos dispuestos en la legislación estatal en materia de vivienda, finalice el periodo de prórroga obligatoria previsto en el artículo 9.1 de esta ley o el periodo de prórroga tácita previsto en el apartado anterior, previa solicitud del arrendatario, podrá prorrogarse de manera extraordinaria el contrato de arrendamiento por plazos anuales, por un periodo máximo de tres años, durante los cuales se seguirán aplicando los términos y condiciones establecidos para el contrato en vigor. Esta solicitud de prórroga extraordinaria deberá ser aceptada obligatoriamente por el arrendador, salvo que se hayan fijado otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes, se haya suscrito un nuevo contrato de arrendamiento con las limitaciones en la renta que en su caso procedan por aplicación de lo dispuesto en los apartados 6 y 7 del artículo 17 de esta ley, o en el caso de que el arrendador haya comunicado en los plazos y condiciones establecidos en el artículo 9.3 de esta ley, la necesidad de ocupar la vivienda arrendada para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial.

4. Al contrato prorrogado, le seguirá siendo de aplicación el régimen legal y convencional al que estuviera sometido.

Téngase en cuenta que, con efectos de 15 de noviembre de 2026, se modifica por el art. único del Real Decreto-ley 28/2026, de 6 de octubre, Ref. BOE-A-2026-20822, con la siguiente redacción:

«1. Si llegada la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento de vivienda habitual, o de cualquiera de sus prórrogas, incluidas las voluntarias y las reguladas por ley, una vez transcurridos como mínimo cinco años de duración de aquel, o siete años si el arrendador fuese persona jurídica, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con seis meses de antelación a aquella fecha en el caso del arrendador y al menos con dos meses de antelación en el caso del arrendatario, su voluntad de no prorrogarlo, el contrato se prorrogará tácita y obligatoriamente por plazos sucesivos de cinco años, o siete años si el arrendador fuese persona jurídica.

En los casos en que el arrendador comunique válidamente la voluntad de no prorrogar el contrato conforme al párrafo anterior, vendrá obligado a indemnizar al arrendatario con una cantidad equivalente al mayor de los siguientes importes: doce mensualidades calculadas conforme al valor superior del rango individualizado que corresponda a la vivienda arrendada en el sistema estatal de referencia de precios de alquiler de vivienda; o una mensualidad calculada conforme al mismo valor por cada año que el arrendatario haya residido en la vivienda, prorrateándose por meses los períodos inferiores al año y por días los inferiores al mes. Cuando no pueda obtenerse un valor individualizado de la vivienda en el sistema estatal de referencia

de precios de alquiler de vivienda, los importes previstos en el párrafo anterior se calcularán tomando como referencia la renta mensual vigente del contrato en la fecha de la comunicación de no prórroga. La indemnización se abonará en el momento de la entrega de la vivienda, salvo en el supuesto previsto en la letra a) del apartado segundo.

No procederá la indemnización prevista en el párrafo anterior cuando, en relación con el vencimiento al que se refiera la comunicación de no prórroga, el arrendatario reúna los requisitos legalmente establecidos para obtener, a su solicitud, una prórroga legal del contrato de aceptación obligatoria para el arrendador y no la hubiera solicitado. Cuando el arrendatario solicite dicha prórroga y esta resulte aplicable, el derecho a la indemnización quedará diferido hasta la finalización de la prórroga, momento en el que será exigible si no concurre alguno de los supuestos previstos en el apartado 2.

La enajenación de la vivienda arrendada no afectará al derecho del arrendatario a la indemnización prevista en este apartado, que corresponderá al adquirente que se subrogue en la posición del arrendador, siempre y cuando no se dé ninguna de las circunstancias recogidas en el apartado 2.

2. La indemnización prevista en el apartado anterior tampoco procederá en los siguientes casos, que deberán hacerse constar de forma expresa, detallada y por escrito en la notificación de preaviso:

a) Cuando el arrendador, siendo persona física, necesite la vivienda para destinarla a vivienda permanente para sí o para sus familiares hasta el segundo grado de consanguinidad o por adopción, o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial. Si transcurridos tres meses desde la entrega de la vivienda esta no hubiera sido ocupada por las personas indicadas, salvo causa de fuerza mayor, el arrendatario tendrá derecho a la indemnización prevista en el apartado 1, que será exigible desde el momento en que transcurra dicho plazo.

b) Cuando el arrendatario no haya habitado la vivienda arrendada durante más de seis meses en los doce anteriores a la notificación, salvo que la ausencia obedezca a causa justificada, como razones de salud, trabajo, estudios o cuidado de familiares, o que en ella hayan seguido habitando las personas previstas en el artículo 7.1.

c) Cuando el arrendatario disponga, en la fecha de la notificación y en el mismo municipio, de otra vivienda apta para atender sus necesidades, como titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute y pueda ocuparla.

d) Cuando las partes suscriban un nuevo contrato de arrendamiento de vivienda habitual.

e) Cuando el arrendatario rechace de forma expresa o tácita una oferta fehaciente de formalización de un nuevo contrato de arrendamiento de vivienda habitual sobre la misma vivienda, formulada por el arrendador dentro del plazo de preaviso previsto en el apartado 1.

Para que esta causa resulte aplicable, la oferta deberá garantizar la permanencia del arrendatario por un plazo mínimo de cinco años, o siete años si el arrendador fuese persona jurídica. Asimismo, el importe económico total de la nueva renta mensual deberá ajustarse a las reglas de determinación de la renta previstas en el artículo 17.6 de la presente ley, incluso cuando el inmueble no se ubique en una zona de mercado residencial tensionado.

3. En todos aquellos supuestos en los que, tras haber manifestado el arrendador su voluntad de no prorrogar el contrato, finalmente las partes acuerden formalizar una prórroga voluntaria o convencional, esta no podrá ser inferior a los plazos previstos en el apartado primero de este artículo.

4. Son nulas, y se tendrán por no puestas, las estipulaciones previstas en los acuerdos de prórroga que modifiquen las condiciones del contrato original en perjuicio del arrendatario, de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la presente ley.

5. En los contratos de arrendamiento de vivienda habitual sujetos a la presente ley en los que finalice el periodo de prórroga obligatoria previsto en el artículo 9.1, o el de cualquiera de las prórrogas previstas en el apartado primero de este artículo, y siempre que el contrato hubiera de extinguirse por haber comunicado válidamente el arrendador su voluntad de no prorrogarlo, podrá aplicarse, previa solicitud del arrendatario, una prórroga extraordinaria del plazo del contrato de arrendamiento por un periodo máximo de un año, durante el cual se seguirán aplicando los términos y condiciones establecidos para el contrato en vigor. Esta solicitud de prórroga extraordinaria requerirá la acreditación por parte del arrendatario de una situación de vulnerabilidad social y económica sobre la base de un informe o certificado emitido en el último año por los servicios sociales de ámbito municipal o autonómico y deberá ser aceptada obligatoriamente por el arrendador cuando este sea un gran tenedor de vivienda en los términos del artículo 3.k) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda,

salvo que se hubiese suscrito entre las partes un nuevo contrato de arrendamiento. Esta prórroga no será acumulable con otras prórrogas extraordinarias establecidas por norma con rango de ley; cuando concurran varias, el arrendatario podrá optar por la que le resulte más favorable, sin perjuicio de la aplicación preferente de la prevista en el apartado siguiente. A la finalización de esta prórroga extraordinaria, el contrato se extinguirá conforme a la comunicación de no prórroga que dio lugar a su aplicación, sin necesidad de una nueva comunicación, salvo que las partes acuerden su prórroga o suscriban un nuevo contrato de arrendamiento. En ese momento será exigible, en su caso, la indemnización prevista en el apartado 1, de conformidad con lo dispuesto en dicho apartado y en el apartado 2.

6. En los contratos de arrendamiento de vivienda habitual sujetos a la presente ley, en los que el inmueble se ubique en una zona de mercado residencial tensionado y dentro del periodo de vigencia de la declaración de la referida zona en los términos dispuestos en la legislación estatal en materia de vivienda, finalice el periodo de prórroga obligatoria previsto en el artículo 9.1 de esta ley o el de cualquiera de las prórrogas previstas en el apartado 1, y siempre que el contrato hubiera de extinguirse por haber comunicado válidamente el arrendador su voluntad de no prorrogarlo, previa solicitud del arrendatario, podrá prorrogarse de manera extraordinaria el contrato de arrendamiento por plazos anuales, por un periodo máximo de tres años, durante los cuales se seguirán aplicando los términos y condiciones establecidos para el contrato en vigor. Esta solicitud de prórroga extraordinaria deberá ser aceptada obligatoriamente por el arrendador, salvo que se hayan fijado otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes, se haya suscrito un nuevo contrato de arrendamiento con las limitaciones en la renta que en su caso procedan por aplicación de lo dispuesto en los apartados sexto y séptimo del artículo 17 de esta ley, o en el caso de que el arrendador haya comunicado en los plazos y condiciones establecidos en el artículo 9.3 de esta ley, la necesidad de ocupar la vivienda arrendada para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial. Esta prórroga es incompatible con otras prórrogas extraordinarias establecidas por norma con rango de ley y se aplicará con carácter preferente. A la finalización de esta prórroga extraordinaria, el contrato se extinguirá conforme a la comunicación de no prórroga que dio lugar a su aplicación, sin necesidad de una nueva comunicación, salvo que las partes acuerden su prórroga o suscriban un nuevo contrato de arrendamiento. En ese momento será exigible, en su caso, la indemnización prevista en el apartado 1, de conformidad con lo dispuesto en dicho apartado y en el apartado 2.»

Artículo 11. *Desistimiento del contrato.*

1. El arrendatario podrá desistir del contrato de arrendamiento, una vez que hayan transcurrido al menos seis meses, siempre que se lo comunique al arrendador con una antelación mínima de treinta días.

2. En los contratos de arrendamiento de vivienda temporal el arrendatario podrá desistir del contrato una vez que haya transcurrido al menos un mes desde su formalización, siempre que se lo comunique al arrendador con una antelación mínima de diez días.

3. En los dos apartados anteriores el desistimiento del arrendatario así ejercido no generará derecho de indemnización en favor del arrendador.

Artículo 12. *Desistimiento y vencimiento en caso de matrimonio o convivencia del arrendatario.*

1. Si el arrendatario manifestase su voluntad de no renovar el contrato o de desistir de él, sin el consentimiento del cónyuge que conviviera con dicho arrendatario, podrá el arrendamiento continuar en beneficio de dicho cónyuge.

2. A estos efectos, podrá el arrendador requerir al cónyuge del arrendatario para que manifieste su voluntad al respecto.

Efectuado el requerimiento, el arrendamiento se extinguirá si el cónyuge no contesta en un plazo de quince días a contar de aquél. El cónyuge deberá abonar la renta correspondiente hasta la extinción del contrato, si la misma no estuviera ya abonada.

3. Si el arrendatario abandonara la vivienda sin manifestación expresa de desistimiento o de no renovación, el arrendamiento podrá continuar en beneficio del cónyuge que conviviera

con aquél siempre que en el plazo de un mes de dicho abandono, el arrendador reciba notificación escrita del cónyuge manifestando su voluntad de ser arrendatario.

Si el contrato se extinguiera por falta de notificación, el cónyuge quedará obligado al pago de la renta correspondiente a dicho mes.

4. Lo dispuesto en los apartados anteriores será también de aplicación en favor de la persona que hubiera venido conviviendo con el arrendatario de forma permanente en análoga relación de afectividad a la de cónyuge, con independencia de su orientación sexual, durante, al menos, los dos años anteriores al desistimiento o abandono, salvo que hubieran tenido descendencia en común, en cuyo caso bastará la mera convivencia.

Artículo 13. *Resolución del derecho del arrendador.*

1. Si durante los cinco primeros años de duración del contrato, o siete años si el arrendador fuese persona jurídica, el derecho del arrendador quedara resuelto por el ejercicio de un retracto convencional, la apertura de una sustitución fideicomisaria, la enajenación forzosa derivada de una ejecución hipotecaria o de sentencia judicial o el ejercicio de un derecho de opción de compra, el arrendatario tendrá derecho, en todo caso, a continuar en el arrendamiento hasta que se cumplan cinco años o siete años respectivamente, sin perjuicio de la facultad de no renovación prevista en el artículo 9.1.

En contratos de duración pactada superior a cinco años, o siete años si el arrendador fuese persona jurídica, si, transcurridos los cinco primeros años del mismo, o los primeros siete años si el arrendador fuese persona jurídica, el derecho del arrendador quedara resuelto por cualquiera de las circunstancias mencionadas en el párrafo anterior, quedará extinguido el arrendamiento. Se exceptúa el supuesto en que el contrato de arrendamiento haya accedido al Registro de la Propiedad con anterioridad a los derechos determinantes de la resolución del derecho del arrendador. En este caso, continuará el arrendamiento por la duración pactada.

2. Los arrendamientos otorgados por usufructuario, superficiario y cuantos tengan un análogo derecho de goce sobre el inmueble, se extinguirán al término del derecho del arrendador, además de por las demás causas de extinción que resulten de lo dispuesto en la presente ley.

3. Durarán cinco años los arrendamientos de vivienda ajena que el arrendatario haya concertado de buena fe con la persona que aparezca como propietario de la finca en el Registro de la Propiedad, o que parezca serlo en virtud de un estado de cosas cuya creación sea imputable al verdadero propietario, sin perjuicio de la facultad de no renovación a que se refiere el artículo 9.1, salvo que el referido propietario sea persona jurídica, en cuyo caso durarán siete años.

Artículo 14. *Enajenación de la vivienda arrendada.*

El adquirente de una vivienda arrendada quedará subrogado en los derechos y obligaciones del arrendador durante los cinco primeros años de vigencia del contrato, o siete años si el arrendador anterior fuese persona jurídica, aun cuando concurran en él los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria.

Si la duración pactada fuera superior a cinco años, o superior a siete años si el arrendador anterior fuese persona jurídica, el adquirente quedará subrogado por la totalidad de la duración pactada, salvo que concurran en él los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria. En este caso, el adquirente sólo deberá soportar el arrendamiento durante el tiempo que reste para el transcurso del plazo de cinco años, o siete años en caso de persona jurídica, debiendo el enajenante indemnizar al arrendatario con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que, excediendo del plazo citado de cinco años, o siete años si el arrendador anterior fuese persona jurídica, reste por cumplir.

Cuando las partes hayan estipulado que la enajenación de la vivienda extinguirá el arrendamiento, el adquirente sólo deberá soportar el arrendamiento durante el tiempo que reste para el transcurso del plazo de cinco años, o siete años si el arrendador anterior fuese persona jurídica.

Artículo 15. *Separación, divorcio o nulidad del matrimonio del arrendatario.*

1. En los casos de nulidad del matrimonio, separación judicial o divorcio del arrendatario, el cónyuge no arrendatario podrá continuar en el uso de la vivienda arrendada cuando le sea atribuida de acuerdo con lo dispuesto en la legislación civil que resulte de aplicación. El cónyuge a quien se haya atribuido el uso de la vivienda arrendada de forma permanente o en un plazo superior al plazo que reste por cumplir del contrato de arrendamiento, pasará a ser el titular del contrato.

2. La voluntad del cónyuge de continuar en el uso de la vivienda deberá ser comunicada al arrendador en el plazo de dos meses desde que fue notificada la resolución judicial correspondiente, acompañando copia de dicha resolución judicial o de la parte de la misma que afecte al uso de la vivienda.

Artículo 16. *Muerte del arrendatario.*

1. En caso de muerte del arrendatario, podrán subrogarse en el contrato:

a) El cónyuge del arrendatario que al tiempo del fallecimiento conviviera con él.

b) La persona que hubiera venido conviviendo con el arrendatario de forma permanente en análoga relación de afectividad a la de cónyuge, con independencia de su orientación sexual, durante, al menos, los dos años anteriores al tiempo del fallecimiento, salvo que hubieran tenido descendencia en común, en cuyo caso bastará la mera convivencia.

c) Los descendientes del arrendatario que en el momento de su fallecimiento estuvieran sujetos a su patria potestad o tutela, o hubiesen convivido habitualmente con él durante los dos años precedentes.

d) Los ascendientes del arrendatario que hubieran convivido habitualmente con él durante los dos años precedentes a su fallecimiento.

e) Los hermanos del arrendatario en quienes concurra la circunstancia prevista en la letra anterior.

f) Las personas distintas de las mencionadas en las letras anteriores que sufran una minusvalía igual o superior al 65 por 100, siempre que tengan una relación de parentesco hasta el tercer grado colateral con el arrendatario y hayan convivido con éste durante los dos años anteriores al fallecimiento.

Si al tiempo del fallecimiento del arrendatario no existiera ninguna de estas personas, el arrendamiento quedará extinguido.

2. Si existiesen varias de las personas mencionadas, a falta de acuerdo unánime sobre quién de ellos será el beneficiario de la subrogación, regirá el orden de prelación establecido en el apartado anterior, salvo en que los padres septuagenarios serán preferidos a los descendientes. Entre los descendientes y entre los ascendientes, tendrá preferencia el más próximo en grado, y entre los hermanos, el de doble vínculo sobre el medio hermano.

Los casos de igualdad se resolverán en favor de quien tuviera una minusvalía igual o superior al 65 por 100; en defecto de esta situación, de quien tuviera mayores cargas familiares y, en última instancia, en favor del descendiente de menor edad, el ascendiente de mayor edad o el hermano más joven.

3. El arrendamiento se extinguirá si en el plazo de tres meses desde la muerte del arrendatario el arrendador no recibe notificación por escrito del hecho del fallecimiento, con certificado registral de defunción, y de la identidad del subrogado, indicando su parentesco con el fallecido y ofreciendo, en su caso, un principio de prueba de que cumple los requisitos legales para subrogarse. Si la extinción se produce, todos los que pudieran suceder al arrendatario, salvo los que renuncien a su opción notificándolo por escrito al arrendador en el plazo del mes siguiente al fallecimiento, quedarán solidariamente obligados al pago de la renta de dichos tres meses.

Si el arrendador recibiera en tiempo y forma varias notificaciones cuyos remitentes sostengan su condición de beneficiarios de la subrogación, podrá el arrendador considerarles deudores solidarios de las obligaciones propias del arrendatario, mientras mantengan su pretensión de subrogarse.

4. En arrendamientos cuya duración inicial sea superior a cinco años, o siete años si el arrendador fuese persona jurídica, las partes podrán pactar que no haya derecho de

subrogación en caso de fallecimiento del arrendatario, cuando este tenga lugar transcurridos los cinco primeros años de duración del arrendamiento, o los siete primeros años si el arrendador fuese persona jurídica, o que el arrendamiento se extinga a los cinco años cuando el fallecimiento se hubiera producido con anterioridad, o a los siete años si el arrendador fuese persona jurídica. En todo caso, no podrá pactarse esta renuncia al derecho de subrogación en caso de que las personas que puedan ejercitar tal derecho en virtud de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo se encuentren en situación de especial vulnerabilidad y afecte a menores de edad, personas con discapacidad o personas mayores de 65 años.

CAPÍTULO III

De la renta

Artículo 17. *Determinación de la renta.*

1. La renta será la que libremente estipulen las partes.

2. Salvo pacto en contrario, el pago de la renta será mensual y habrá de efectuarse en los siete primeros días del mes. En ningún caso podrá el arrendador exigir el pago anticipado de más de una mensualidad de renta.

3. El pago se efectuará a través de medios electrónicos. Excepcionalmente, cuando alguna de las partes carezca de cuenta bancaria o acceso a medios electrónicos de pago y a solicitud de esta, se podrá efectuar en metálico y en la vivienda arrendada.

4. El arrendador queda obligado a entregar al arrendatario recibo del pago, salvo que se hubiera pactado que éste se realice mediante procedimientos que acrediten el efectivo cumplimiento de la obligación de pago por el arrendatario.

El recibo o documento acreditativo que lo sustituya deberá contener separadamente las cantidades abonadas por los distintos conceptos de los que se componga la totalidad del pago y, específicamente, la renta en vigor.

Si el arrendador no hace entrega del recibo, serán de su cuenta todos los gastos que se originen al arrendatario para dejar constancia del pago.

5. En los contratos de arrendamiento podrá acordarse libremente por las partes que, durante un plazo determinado, la obligación del pago de la renta pueda reemplazarse total o parcialmente por el compromiso del arrendatario de reformar o rehabilitar el inmueble en los términos y condiciones pactadas. Al finalizar el arrendamiento, el arrendatario no podrá pedir en ningún caso compensación adicional por el coste de las obras realizadas en el inmueble. El incumplimiento por parte del arrendatario de la realización de las obras en los términos y condiciones pactadas podrá ser causa de resolución del contrato de arrendamiento y resultará aplicable lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 23.

6. En los contratos de arrendamiento de vivienda sujetos a la presente ley en los que el inmueble se ubique en una zona de mercado residencial tensionado dentro del periodo de vigencia de la declaración de la referida zona en los términos dispuestos en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, la renta pactada al inicio del nuevo contrato no podrá exceder de la última renta de contrato de arrendamiento de vivienda que hubiese estado vigente en los últimos cinco años en la misma vivienda, una vez aplicada la cláusula de actualización anual de la renta del contrato anterior.

En ningún caso podrán fijarse nuevas condiciones contractuales que supongan la repercusión al arrendatario de cuotas, gastos generales, servicios, impuestos, tasas, cánones, contribuciones especiales u otros conceptos análogos que no estuviesen recogidas en el contrato anterior.

Únicamente podrá incrementarse, más allá de lo que proceda de la aplicación de la cláusula de actualización anual de la renta del contrato anterior, en un máximo del 10 por ciento sobre la última renta de contrato de arrendamiento de vivienda habitual que hubiese estado vigente en los últimos cinco años en la misma vivienda, cuando se acredite alguno de los siguientes supuestos:

a) Cuando la vivienda hubiera sido objeto de una actuación de rehabilitación en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 41 del Reglamento del Impuesto sobre la

Renta de las Personas Físicas, que hubiera finalizado en los dos años anteriores a la fecha de la celebración del nuevo contrato de arrendamiento.

b) Cuando en los dos años anteriores a la fecha de la celebración del nuevo contrato de arrendamiento se hubieran finalizado actuaciones de rehabilitación o mejora de la vivienda en la que se haya acreditado un ahorro de energía primaria no renovable del 30 por ciento, a través de sendos certificados de eficiencia energética de la vivienda, uno posterior a la actuación y otro anterior que se hubiese registrado como máximo dos años antes de la fecha de la referida actuación.

c) Cuando en los dos años anteriores a la fecha de la celebración del nuevo contrato de arrendamiento se hubieran finalizado actuaciones de mejora de la accesibilidad, debidamente acreditadas.

d) Cuando el contrato de arrendamiento se firme por un periodo de diez o más años, o bien, se establezca un derecho de prórroga al que pueda acogerse voluntariamente el arrendatario, que le permita de manera potestativa prorrogar el contrato en los mismos términos y condiciones durante un periodo de diez o más años.

7. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en los contratos de arrendamiento de vivienda sujetos a la presente ley en los que el arrendador sea un gran tenedor de vivienda de acuerdo con la definición establecida en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, y en los que el inmueble se ubique en una zona de mercado residencial tensionado dentro del periodo de vigencia de la declaración de la referida zona en los términos dispuestos en la referida Ley 12/2023, de 24 de mayo, la renta pactada al inicio del nuevo contrato no podrá exceder del límite máximo del precio aplicable conforme al sistema de índices de precios de referencia atendiendo a las condiciones y características de la vivienda arrendada y del edificio en que se ubique, sin que, en ningún caso, puedan fijarse nuevas condiciones contractuales que supongan la repercusión al arrendatario de cuotas, gastos generales, servicios, impuestos, tasas, cánones, contribuciones especiales u otros conceptos análogos que, directa o indirectamente, impliquen superar el límite máximo de renta aplicable conforme al sistema de índices de precios de referencia. A tal efecto, se podrán desarrollar reglamentariamente las bases metodológicas de dicho sistema y los protocolos de colaboración e intercambio de datos con los sistemas de información estatales y autonómicos de aplicación.

Esta misma limitación se aplicará a los contratos de arrendamiento de vivienda en los que el inmueble se ubique en una zona de mercado residencial tensionado dentro del periodo de vigencia de la declaración de la referida zona en los términos dispuestos en la referida Ley 12/2023, de 24 de mayo, y sobre el que no hubiese estado vigente ningún contrato de arrendamiento de vivienda en los últimos cinco años, siempre que así se recoja en la resolución del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, al haberse justificado dicha aplicación en la declaración de la zona de mercado residencial tensionado.

8. Cuando en una misma vivienda se celebren de forma sucesiva varios contratos de arrendamiento de vivienda temporal, la renta correspondiente a los posteriores no podrá suponer un incremento porcentual anual superior al valor correspondiente al Índice de Referencia para la Actualización Anual de los Contratos de Arrendamiento de Vivienda (IRAV) vigente.

9. En los contratos de arrendamiento parcial por habitaciones o estancias, la suma de las rentas pactadas en los contratos parciales que se encuentren vigentes de forma simultánea sobre la misma vivienda no podrá exceder el importe de la renta del contrato de arrendamiento unitario de la vivienda completa.

Si la vivienda arrendada se ubica en zona de mercado residencial tensionado, la renta del contrato unitario de la vivienda completa o, en defecto de este, la suma de las rentas de los contratos parciales vigentes de manera simultánea sobre la misma vivienda deberá respetar, en todo caso, las limitaciones previstas en los apartados 6, 7 y 8.

Artículo 18. *Actualización de la renta.*

1. Durante la vigencia del contrato, la renta sólo podrá ser actualizada por el arrendador o el arrendatario en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, en los

términos pactados por las partes. En defecto de pacto expreso, no se aplicará actualización de rentas a los contratos.

En caso de pacto expreso entre las partes sobre algún mecanismo de actualización de valores monetarios que no detalle el índice o metodología de referencia, la renta se actualizará para cada anualidad por referencia a la variación anual del Índice de Referencia para la Actualización Anual de los Contratos de Arrendamiento de Vivienda (IRAV) a fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de actualización del contrato

En todo caso, el incremento producido como consecuencia de la actualización anual de la renta no podrá exceder del resultado de aplicar la variación porcentual experimentada por el Índice de Referencia para la Actualización Anual de los Contratos de Arrendamiento de Vivienda (IRAV) a fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de actualización del contrato.

2. La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado y acompañando, si el arrendatario lo exigiera, la oportuna certificación del Instituto Nacional de Estadística.

Será válida la notificación efectuada por nota en el recibo de la mensualidad del pago precedente.

Artículo 19. *Elevación de renta por mejoras.*

1. La realización por el arrendador de obras de mejora, transcurridos cinco años de duración del contrato, o siete años si el arrendador fuese persona jurídica, le dará derecho, salvo pacto en contrario, a elevar la renta anual en la cuantía que resulte de aplicar al capital invertido en la mejora, el tipo de interés legal del dinero en el momento de la terminación de las obras incrementado en tres puntos, sin que pueda exceder el aumento del veinte por ciento de la renta vigente en aquel momento.

Para el cálculo del capital invertido, deberán descontarse las subvenciones públicas obtenidas para la realización de la obra.

2. Cuando la mejora afecte a varias fincas de un edificio en régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá repartir proporcionalmente entre todas ellas el capital invertido, aplicando, a tal efecto, las cuotas de participación que correspondan a cada una de aquellas.

En el supuesto de edificios que no se encuentren en régimen de propiedad horizontal, el capital invertido se repartirá proporcionalmente entre las fincas afectadas por acuerdo entre arrendador y arrendatarios. En defecto de acuerdo, se repartirá proporcionalmente en función de la superficie de la finca arrendada.

3. La elevación de renta se producirá desde el mes siguiente a aquel en que, ya finalizadas las obras, el arrendador notifique por escrito al arrendatario la cuantía de aquella, detallando los cálculos que conducen a su determinación y aportando copias de los documentos de los que resulte el coste de las obras realizadas.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores y de la indemnización que proceda en virtud del artículo 22, en cualquier momento desde el inicio de la vigencia del contrato de arrendamiento y previo acuerdo entre arrendador y arrendatario, podrán realizarse obras de mejora en la vivienda arrendada e incrementarse la renta del contrato, sin que ello implique la interrupción del periodo de prórroga obligatoria establecido en el artículo 9 o de prórroga tácita a que se refiere el artículo 10 de la presente Ley, o un nuevo inicio del cómputo de tales plazos. En todo caso, el alcance de las obras de mejora deberá ir más allá del cumplimiento del deber de conservación por parte del arrendador al que se refiere el artículo 21 de esta Ley.

Artículo 20. *Gastos generales y de servicios individuales.*

1. Las partes podrán pactar que los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que correspondan a la vivienda arrendada o a sus accesorios, sean a

cargo del arrendatario. En ningún caso podrán imponerse los tributos asociados a la vivienda a la parte arrendataria, excepto en los supuestos en los que dicha parte tenga la condición de obligado tributario.

En edificios en régimen de propiedad horizontal los gastos serán los que correspondan a la finca arrendada en función de su cuota de participación.

En edificios que no se encuentren en régimen de propiedad horizontal, no se podrán imputar los gastos de comunidad a la parte arrendataria.

Para su validez, este pacto deberá constar por escrito y determinar el importe anual de dichos gastos a la fecha del contrato. El pacto que se refiera a tributos no afectará a la Administración.

2. Los gastos de gestión inmobiliaria y de formalización del contrato no podrán ser repercutidos al arrendatario, ni directa ni indirectamente, bajo ningún concepto o denominación.

Se entenderá por gastos de gestión inmobiliaria y de formalización cualquiera derivado de servicios prestados para la preparación, formalización, gestión, novación o renovación del contrato de arrendamiento.

Cualquier otro servicio no esencial para la perfección del contrato de arrendamiento sólo podrá ser a cargo del arrendatario si este lo ha solicitado de manera expresa por escrito, habiendo sido informado previamente de su carácter opcional y de su coste.

3. Durante los cinco primeros años de vigencia del contrato, o durante los siete primeros años si el arrendador fuese persona jurídica, la suma que el arrendatario haya de abonar por el concepto a que se refiere el apartado 1, con excepción de los tributos señalados en el apartado 1, sólo podrá incrementarse, por acuerdo de las partes, anualmente, y nunca en un porcentaje superior al doble de aquel en que pueda incrementarse la renta conforme a lo dispuesto en el artículo 18.1.

4. Los gastos por servicios con que cuente la finca arrendada que se individualicen mediante aparatos contadores serán en todo caso de cuenta del arrendatario.

5. El pago de los gastos a que se refiere el presente artículo se acreditará en la forma prevista en el artículo 17.4.

CAPÍTULO IV

De los derechos y obligaciones de las partes

Artículo 21. *Conservación de la vivienda.*

1. El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil.

La obligación de reparación tiene su límite en la destrucción de la vivienda por causa no imputable al arrendador. A este efecto, se estará a lo dispuesto en el artículo 28.

2. Cuando la ejecución de una obra de conservación no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento, el arrendatario estará obligado a soportarla, aunque le sea muy molesta o durante ella se vea privado de una parte de la vivienda.

Si la obra durase más de veinte días, habrá de disminuirse la renta en proporción a la parte de la vivienda de la que el arrendatario se vea privado.

3. El arrendatario deberá poner en conocimiento del arrendador, en el plazo más breve posible, la necesidad de las reparaciones que contempla el apartado 1 de este artículo, a cuyos solos efectos deberá facilitar al arrendador la verificación directa, por sí mismo o por los técnicos que designe, del estado de la vivienda. En todo momento, y previa comunicación al arrendador, podrá realizar las que sean urgentes para evitar un daño inminente o una incomodidad grave, y exigir de inmediato su importe al arrendador.

4. Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda serán de cargo del arrendatario.

5. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3, cuando existan daños o desperfectos en la vivienda que afecten a su habitabilidad, su seguridad o su salubridad, o en general, sean

necesarias reparaciones de las previstas en el apartado 1, el arrendatario podrá requerir al arrendador, mediante comunicación por escrito, la reparación necesaria, adjuntando un presupuesto razonable para su ejecución. El arrendador dispondrá de un plazo de quince días naturales desde la recepción del requerimiento para aceptar el presupuesto, proponer una reparación alternativa o ejecutar directamente la reparación.

Transcurrido dicho plazo sin respuesta o en caso de negativa injustificada, el arrendatario podrá ejecutar las obras necesarias y descontar su importe de las rentas futuras. El coste de la reparación deberá ser razonable y adecuado a los daños y desperfectos que afecten a la habitabilidad y salubridad que se pretendan subsanar y quedar acreditado documentalmente.

Artículo 21 bis. *Conservación de la vivienda temporal.*

Corresponderá, en todo caso, al arrendador la obligación de conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, así como las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda. El arrendatario deberá ponerlo en conocimiento del arrendador en el más breve plazo desde su detección o conocimiento, quien vendrá obligado a responder en el plazo máximo de cinco días hábiles, transcurridos los cuales, sin respuesta, se entenderá que el arrendatario podrá hacer las reparaciones necesarias, exigiendo de inmediato su importe al arrendador o, en su defecto, previa justificación al arrendador, descontando su importe del precio de la renta del arrendamiento del mes siguiente.

Artículo 22. *Obras de mejora.*

1. El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento.

2. El arrendador que se proponga realizar una de tales obras deberá notificar por escrito al arrendatario, al menos con tres meses de antelación, su naturaleza, comienzo, duración y coste previsible. Durante el plazo de un mes desde dicha notificación, el arrendatario podrá desistir del contrato, salvo que las obras no afecten o afecten de modo irrelevante a la vivienda arrendada. El arrendamiento se extinguirá en el plazo de dos meses a contar desde el desistimiento, durante los cuales no podrán comenzar las obras.

3. El arrendatario que soporte las obras tendrá derecho a una reducción de la renta en proporción a la parte de la vivienda de la que se vea privado por causa de aquéllas, así como a la indemnización de los gastos que las obras le obliguen a efectuar.

Artículo 23. *Obras del arrendatario.*

1. El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de los accesorios a que se refiere el apartado 2 del artículo 2. En ningún caso el arrendatario podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la vivienda.

2. Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que éste pueda reclamar indemnización alguna.

Si, a pesar de lo establecido en el apartado 1 del presente artículo, el arrendatario ha realizado unas obras que han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior.

Artículo 24. *Arrendatarios con discapacidad.*

1. El arrendatario, previa notificación escrita al arrendador, podrá realizar en el interior de la vivienda aquellas obras o actuaciones necesarias para que pueda ser utilizada de forma adecuada y acorde a la discapacidad o a la edad superior a setenta años, tanto del propio arrendatario como de su cónyuge, de la persona con quien conviva de forma permanente en análoga relación de afectividad, con independencia de su orientación sexual, o de sus

familiares que con alguno de ellos convivan de forma permanente, siempre que no afecten a elementos o servicios comunes del edificio ni provoquen una disminución en su estabilidad o seguridad.

2. El arrendatario estará obligado, al término del contrato, a reponer la vivienda al estado anterior, si así lo exige el arrendador.

Artículo 25. *Derecho de adquisición preferente.*

1. En caso de venta de la vivienda arrendada, tendrá el arrendatario derecho de adquisición preferente sobre la misma, en las condiciones previstas en los apartados siguientes.

2. El arrendatario podrá ejercitar un derecho de tanteo sobre la finca arrendada en un plazo de treinta días naturales, a contar desde el siguiente en que se le notifique en forma fehaciente la decisión de vender la finca arrendada, el precio y las demás condiciones esenciales de la venta. Cuando la vivienda se venta conjuntamente con otras viviendas, locales, inmuebles o activos, la notificación deberá expresar el precio imputado a la vivienda arrendada y los criterios objetivos utilizados para su determinación.

Los efectos de la notificación prevenida en el párrafo anterior caducarán a los ciento ochenta días naturales siguientes a la misma.

3. En el caso a que se refiere el apartado anterior, podrá el arrendatario ejercitar el derecho de retracto, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 1.518 del Código Civil, cuando no se le hubiese hecho la notificación prevenida o se hubiese omitido en ella cualquiera de los requisitos exigidos, incluidos, en su caso, el precio imputado a la vivienda arrendada y los criterios utilizados para su determinación, así como cuando resultase inferior el precio efectivo de la compraventa imputable a la vivienda arrendada o menos onerosas sus restantes condiciones esenciales. El derecho de retracto caducará a los treinta días naturales, contados desde el siguiente a la notificación que en forma fehaciente deberá hacer el adquirente al arrendatario de las condiciones esenciales en que se efectuó la compraventa, mediante entrega de copia de la escritura o documento en que fuere formalizada.

4. El derecho de tanteo o retracto del arrendatario tendrá preferencia sobre cualquier otro derecho similar, excepto el retracto reconocido al condueño de la vivienda o el convencional que figurase inscrito en el Registro de la Propiedad al tiempo de celebrarse el contrato de arrendamiento.

5. Para inscribir en el Registro de la Propiedad los títulos de venta de viviendas arrendadas deberá justificarse que han tenido lugar, en sus respectivos casos, las notificaciones prevenidas en los apartados anteriores, con los requisitos en ellos exigidos. Cuando la vivienda se transmita conjuntamente con otras viviendas, locales, inmuebles o activos, deberá hacerse constar en la escritura el precio imputado a la vivienda arrendada y los criterios objetivos utilizados para su determinación. Cuando la vivienda vendida no estuviese arrendada, para que sea inscribible la adquisición, deberá el vendedor declararlo así en la escritura, bajo la pena de falsedad en documento público.

6. Cuando la venta recaiga, además de sobre la vivienda arrendada, sobre los demás objetos alquilados como accesorios de la vivienda por el mismo arrendador a que se refiere el artículo 3, no podrá el arrendatario ejercitar los derechos de adquisición preferente sólo sobre la vivienda.

7. Los derechos de tanteo y retracto del arrendatario no decaerán por el hecho de que la vivienda arrendada se transmita conjuntamente con otras viviendas, locales, inmuebles o activos, siempre que la vivienda sea jurídicamente individualizable.

A estos efectos, el precio imputable a la vivienda arrendada será el que resulte de la distribución proporcional del precio global de venta conforme a criterios objetivos y verificables, atendiendo preferentemente al valor de referencia catastral o, en su defecto, a tasación independiente. Serán ineficaces frente al arrendatario las asignaciones de precio que tengan por finalidad impedir u obstaculizar el ejercicio del derecho de adquisición preferente.

En los casos de venta conjunta, de manera subsidiaria al ejercicio del arrendatario, la legislación sobre vivienda podrá establecer el derecho de tanteo y retracto, respecto a la totalidad del inmueble, en favor del órgano que designe la Administración competente en

materia de vivienda, resultando de aplicación lo dispuesto en los apartados anteriores a los efectos de la notificación y del ejercicio de tales derechos.

Si en el inmueble sólo existiera una vivienda, el arrendatario tendrá los derechos de tanteo y retracto previstos en este artículo.

8. Las partes no podrán pactar la renuncia del arrendatario al derecho de adquisición preferente.

CAPÍTULO V

De la suspensión, resolución y extinción del contrato

Artículo 26. *Habitabilidad de la vivienda.*

Cuando la ejecución en la vivienda arrendada de obras de conservación o de obras acordadas por una autoridad competente la hagan inhabitable, tendrá el arrendatario la opción de suspender el contrato o de desistir del mismo, sin indemnización alguna.

La suspensión del contrato supondrá, hasta la finalización de las obras, la paralización del plazo del contrato y la suspensión de la obligación de pago de la renta.

Artículo 27. *Incumplimiento de obligaciones.*

1. El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

2. Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.

b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.

c) El subarriendo o la cesión inconsentidos.

d) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.

e) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

f) Cuando la vivienda deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad de vivienda del arrendatario o de quien efectivamente la viniera ocupando de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.

3. Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

a) La no realización por el arrendador de las reparaciones a que se refiere el artículo 21.

b) La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización de la vivienda.

4. Tratándose de arrendamientos de finca urbana inscritos en el Registro de la Propiedad, si se hubiera estipulado en el contrato que el arrendamiento quedará resuelto por falta de pago de la renta y que deberá en tal caso restituirse inmediatamente el inmueble al arrendador, la resolución tendrá lugar de pleno derecho una vez el arrendador haya requerido judicial o notarialmente al arrendatario en el domicilio designado al efecto en la inscripción, instándole al pago o cumplimiento, y éste no haya contestado al requerimiento en los diez días hábiles siguientes, o conteste aceptando la resolución de pleno derecho, todo ello por medio del mismo juez o notario que hizo el requerimiento.

El título aportado al procedimiento registral, junto con la copia del acta de requerimiento, de la que resulte la notificación y que no se haya contestado por el requerido de pago o que se haya contestado aceptando la resolución de pleno derecho, será título suficiente para practicar la cancelación del arrendamiento en el Registro de la Propiedad.

Si hubiera cargas posteriores que recaigan sobre el arrendamiento, será además preciso para su cancelación justificar la notificación fehaciente a los titulares de las mismas, en el

domicilio que obre en el Registro, y acreditar la consignación a su favor ante el mismo notario, de la fianza prestada por el arrendatario.

Artículo 28. *Extinción del arrendamiento.*

El contrato de arrendamiento se extinguirá, además de por las restantes causas contempladas en el presente Título, por las siguientes:

a) Por la pérdida de la finca arrendada por causa no imputable al arrendador.
b) Por la declaración firme de ruina acordada por la autoridad competente.

TÍTULO III

De los arrendamientos para uso distinto del de vivienda

Artículo 29. *Enajenación de la finca arrendada.*

El adquirente de la finca arrendada quedará subrogado en los derechos y obligaciones del arrendador, salvo que concurran en el adquirente los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria.

Artículo 30. *Conservación, mejora y obras del arrendatario.*

Lo dispuesto en los artículos 21, 22, 23 y 26 de esta ley será también aplicable a los arrendamientos que regula el presente Título. También lo será lo dispuesto en el artículo 19 desde el comienzo del arrendamiento.

Artículo 31. *Derecho de adquisición preferente.*

Lo dispuesto en el artículo 25 de la presente ley será de aplicación a los arrendamientos que regula este Título.

Artículo 32. *Cesión del contrato y subarriendo.*

1. Cuando en la finca arrendada se ejerza una actividad empresarial o profesional, el arrendatario podrá subarrendar la finca o ceder el contrato de arrendamiento sin necesidad de contar con el consentimiento del arrendador.
2. El arrendador tiene derecho a una elevación de renta del 10 por 100 de la renta en vigor en el caso de producirse un subarriendo parcial, y del 20 en el caso de producirse la cesión del contrato o el subarriendo total de la finca arrendada.
3. No se reputará cesión el cambio producido en la persona del arrendatario por consecuencia de la fusión, transformación o escisión de la sociedad arrendataria, pero el arrendador tendrá derecho a la elevación de la renta prevista en el apartado anterior.
4. Tanto la cesión como el subarriendo deberán notificarse de forma fehaciente al arrendador en el plazo de un mes desde que aquéllos se hubieran concertado.

Artículo 33. *Muerte del arrendatario.*

En caso de fallecimiento del arrendatario, cuando en el local se ejerza una actividad empresarial o profesional, el heredero o legatario que continúe el ejercicio de la actividad podrá subrogarse en los derechos y obligaciones del arrendatario hasta la extinción del contrato.

La subrogación deberá notificarse por escrito al arrendador dentro de los dos meses siguientes a la fecha del fallecimiento del arrendatario.

Artículo 34. *Indemnización al arrendatario.*

La extinción por transcurso del término convencional del arrendamiento de una finca en la que durante los últimos cinco años se haya venido ejerciendo una actividad comercial de venta al público, dará al arrendatario derecho a una indemnización a cargo del arrendador, siempre que el arrendatario haya manifestado con cuatro meses de antelación a la expiración del plazo su voluntad de renovar el contrato por un mínimo de cinco años más y

por una renta de mercado. Se considerará renta de mercado la que al efecto acuerden las partes; en defecto de pacto, la que, al efecto, determine el árbitro designado por las partes.

La cuantía de la indemnización se determinará en la forma siguiente:

1. Si el arrendatario iniciara en el mismo municipio, dentro de los seis meses siguientes a la expiración del arrendamiento, el ejercicio de la misma actividad a la que viniera estando dedicada, la indemnización comprenderá los gastos del traslado y los perjuicios derivados de la pérdida de clientela ocurrida con respecto a la que tuviera en el local anterior, calculada con respecto a la habida durante los seis primeros meses de la nueva actividad.

2. Si el arrendatario iniciara dentro de los seis meses siguientes a la extinción del arrendamiento una actividad diferente o no iniciara actividad alguna, y el arrendador o un tercero desarrollan en la finca dentro del mismo plazo la misma actividad o una afín a la desarrollada por el arrendatario, la indemnización será de una mensualidad por año de duración del contrato, con un máximo de dieciocho mensualidades.

Se considerarán afines las actividades típicamente aptas para beneficiarse, aunque sólo en parte de la clientela captada por la actividad que ejerció el arrendatario.

En caso de falta de acuerdo entre las partes sobre la cuantía de la indemnización, la misma será fijada por el árbitro designado por aquéllas.

Artículo 35. *Resolución de pleno derecho.*

El arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las causas previstas en las letras a), b), d) y e) del apartado 2 del artículo 27 y por la cesión o subarriendo del local incumpliendo lo dispuesto en el artículo 32.

TÍTULO IV

Disposiciones comunes

Artículo 36. *Fianza.*

1. A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico en cantidad equivalente a una mensualidad de renta en el arrendamiento de viviendas y de dos en el arrendamiento para uso distinto del de vivienda.

2. Durante los cinco primeros años de duración del contrato, o durante los siete primeros años si el arrendador fuese persona jurídica, la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a una o dos mensualidades de la renta vigente, según proceda, al tiempo de la prórroga.

3. La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de cinco años, o de siete años si el arrendador fuese persona jurídica, se regirá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

4. El saldo de la fianza en metálico que deba ser restituido al arrendatario al final del arriendo, devengará el interés legal, transcurrido un mes desde la entrega de las llaves por el mismo sin que se hubiere hecho efectiva dicha restitución.

5. Las partes podrán pactar una garantía del cumplimiento por el arrendatario de sus obligaciones arrendaticias adicional a la fianza en metálico.

En ningún caso podrá exigirse al arrendatario la contratación de seguros de impago de renta u otras coberturas análogas.

En el caso del arrendamiento de vivienda, en contratos de hasta cinco años de duración, o de hasta siete años si el arrendador fuese persona jurídica, el valor de esta garantía adicional no podrá exceder de dos mensualidades de renta. En el caso de los arrendamientos temporales el valor de esta garantía no podrá exceder de una mensualidad de la renta.

6. Quedan exceptuadas de la obligación de prestar fianza la Administración General del Estado, las Administraciones de las comunidades autónomas y las entidades que integran la Administración Local, los organismos autónomos, las entidades públicas empresariales y

demás entes públicos vinculados o dependientes de ellas, y las Mutuas colaboradoras con la Seguridad Social en su función pública de colaboración en la gestión de la Seguridad Social, así como sus Centros Mancomunados, cuando la renta haya de ser satisfecha con cargo a sus respectivos presupuestos.

7. A la finalización del contrato, las partes deberán dejar constancia por escrito del estado de la vivienda en el momento de entrega de la posesión mediante un documento de finalización del arrendamiento firmado por ambas partes.

En caso de no suscribirse el documento de finalización, o de que no se refleje en él desperfecto alguno, se presumirá, salvo prueba en contrario, que la vivienda fue entregada en estado adecuado de conservación.

Artículo 37. *Formalización del arrendamiento.*

1. Las partes podrán compelerse recíprocamente a la formalización por escrito del contrato de arrendamiento.

En este caso, se hará constar la identidad de los contratantes, la identificación de la finca arrendada, la duración pactada, la renta inicial del contrato y las demás cláusulas que las partes hubieran libremente acordado.

2. A instancia de la parte arrendataria, será obligatoria la formalización por escrito del contrato de arrendamiento. El incumplimiento de esta obligación no afectará en ningún caso a la validez y eficacia del contrato verbalmente celebrado, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas que pudieren derivarse conforme a la legislación sectorial aplicable.

TÍTULO V

Régimen sancionador aplicable a los efectos de la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos y el Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724

Artículo 38. *Sujetos responsables.*

1. El incumplimiento por las plataformas en línea de alquiler de corta duración de las obligaciones de suministro e intercambio de datos vinculadas a la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos, previstas en el Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, se regirá por lo dispuesto en el presente título.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de las competencias reguladoras que correspondan a las comunidades autónomas en materias como vivienda, turismo, consumo o urbanismo, y de las competencias que ostenten las administraciones públicas conforme a la legislación estatal, autonómica o local, para inspeccionar y sancionar las conductas relacionadas con la oferta, publicidad, intermediación, formalización o ejecución de dichos contratos.

2. Son sujetos responsables de este régimen sancionados las plataformas en línea de alquiler de corta duración, de acuerdo con el Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, que incurran en las infracciones tipificadas en el mismo.

Artículo 39. *Infracciones.*

Constituyen infracciones que se clasificarán en muy graves, graves y leves los actos y conductas a las que se refieren los artículos siguientes.

Artículo 40. *Infracciones consideradas muy graves.*

Se considerará muy grave el incumplimiento de la obligación descrita en el artículo 9 del Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, cuando resulte de aplicación, y no se lleve a cabo la recogida y transmisión mensual o trimestral, según el caso, de los datos a la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos.

Artículo 41. *Infracciones consideradas graves.*

Se considerará grave el incumplimiento de la obligación descrita en el artículo 9 del Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, cuando resulte de aplicación, y se haga la recogida y transmisión mensual o trimestral, según el caso, pero los datos enviados no sean completos y exactos.

Artículo 42. *Infracciones consideradas leves.*

Se considerarán leves:

a) La no interconexión con la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos a los efectos del cumplimiento de las obligaciones descritas en el artículo 7.1.c) del Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024.

b) El cumplimiento de la obligación descrita en el artículo 9 del Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, cuando resulte de aplicación, fuera del plazo previsto normativamente.

Artículo 43. *Sanciones y medidas correctivas.*

1. La cuantía de las sanciones podrá incrementarse en atención a:

a) La gravedad y trascendencia del hecho.

b) La reincidencia, por la comisión en el término de dos años de más de una infracción de la misma naturaleza, cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.

c) El beneficio económico obtenido como consecuencia de la comisión de la infracción.

d) El criterio de proporcionalidad.

2. Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de un millón de euros, pudiéndose incrementarse esa cantidad hasta alcanzar una cuantía equivalente al 2 % como máximo del volumen de negocio total anual global del ejercicio financiero anterior; las graves con multa de quinientos mil euros, pudiéndose incrementarse esa cantidad hasta alcanzar una cuantía equivalente al 1 % como máximo del volumen de negocio total anual global del ejercicio financiero anterior, y las leves con multa de cien mil euros.

3. Junto con la sanción económica podrá imponerse la obligación de adoptar las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento efectivo de las obligaciones establecidas en el Reglamento (UE) 2024/1028, incluyendo actuaciones de subsanación, adaptación tecnológica, auditoría de sistemas y remisión complementaria de información.

4. Será objeto de publicación en el «Boletín Oficial del Estado» la información que identifique al infractor, la infracción cometida y el importe de la sanción impuesta, cuando se trate de infracciones graves o muy graves y la sanción sea firme en vía administrativa.

Artículo 44. *Prescripción y caducidad.*

1. Las infracciones muy graves prescribirán a los cinco años, las graves a los tres años y las leves al año. Las sanciones impuestas por la comisión de infracciones muy graves prescribirán a los cinco años, las impuestas por la comisión de infracciones graves a los tres años y las impuestas por infracciones leves al año.

2. El plazo de prescripción de la infracción no comenzará a computar hasta que esta se manifieste o exteriorice y, en el caso de infracciones continuadas, solo cuando finalice la acción infractora o el último acto con que la infracción se consume.

3. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que sea ejecutable la resolución por la que se impone la sanción o haya transcurrido el plazo para recurrirla. Interrumpirá la prescripción en estos supuestos la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor. En el caso de desestimación presunta del recurso de alzada o de reposición interpuesto contra la resolución por la que se imponga la sanción, el plazo de prescripción de la sanción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquél en que finalice el plazo legalmente previsto para la resolución de dichos recursos.

4. Se producirá la caducidad del procedimiento sancionador en caso de no haber recaído resolución transcurridos nueve meses desde su iniciación. La falta de impulso de alguno de los trámites seguidos en el procedimiento no producirá por sí misma su caducidad. Si se acuerda la acumulación en un único procedimiento de infracciones que hasta entonces se tramitaban separadamente, el plazo para dictar resolución se contará desde el acuerdo de iniciación del último de los procedimientos incoado.

Las actuaciones realizadas en el curso de un procedimiento caducado, así como los documentos y otros elementos de prueba obtenidos en dicho procedimiento, conservarán su validez y eficacia a efectos probatorios en otros procedimientos iniciados o que puedan iniciarse con posterioridad en relación con el mismo u otro responsable.

En cualquier caso, podrá iniciarse un procedimiento sancionador en tanto no haya prescrito la infracción, con independencia del momento en que hubieran finalizado las diligencias preliminares dirigidas al esclarecimiento de los hechos o la caducidad de un procedimiento previo sobre los mismos hechos.

5. De forma complementaria a los supuestos recogidos en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el transcurso del plazo de nueve meses previsto para resolver el procedimiento se podrá suspender, mediante resolución motivada, cuando deba solicitarse a terceros la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios o cuando se requiera la cooperación o coordinación con otras entidades. A tales efectos, el tiempo de suspensión abarcará el tiempo que transcurra desde la remisión de la solicitud hasta la recepción de la información solicitada por el órgano competente para continuar el procedimiento.

6. En caso de sanciones pecuniarias impuestas sobre entidades disueltas y liquidadas, la administración correspondiente podrá dirigirse, para el cobro de las sanciones pecuniarias impuestas a dichas entidades, contra los socios o partícipes que responderán solidariamente del importe de la deuda y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les hubiera adjudicado.

Artículo 45. *Garantías procedimentales.*

No se podrá imponer sanción alguna por las infracciones tipificadas en esta ley sino en virtud de procedimiento instruido con arreglo a lo dispuesto en este título y, supletoriamente, en la normativa de procedimiento administrativo común.

Artículo 46. *Órganos competentes.*

1. Son órganos competentes para la imposición de sanciones:

a) La persona titular de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, para la sanción de las infracciones muy graves.

b) La persona titular de la Secretaría General de Agenda Urbana, Vivienda y Arquitectura, para la sanción de las infracciones graves.

c) La persona titular de la Dirección General de Planificación y Evaluación, para la sanción de las infracciones leves.

2. Las competencias del apartado 1 podrán ser delegadas en la medida y extensión que se considere conveniente, y en concreto, en órganos que tengan encomendada la tramitación automatizada de denuncias.

Artículo 47. *Incoación.*

1. El procedimiento sancionador se incoará de oficio por el órgano competente de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana que tenga noticia de los hechos que puedan constituir infracciones tipificadas en esta ley, por iniciativa propia o mediante denuncia de cualquier persona que tenga conocimiento de los hechos.

El procedimiento podrá iniciarse a partir de la aplicación de técnicas automatizadas de comprobación de información.

2. El acuerdo de inicio, además del contenido señalado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, deberá contener una referencia a que se dispone de un plazo de veinte días naturales para efectuar el pago, con la reducción y las consecuencias establecidas en el

artículo 49, o para formular las alegaciones y proponer las pruebas que estime convenientes. En este caso, se indicarán los lugares, oficinas o dependencias donde puede presentarlas. Si en el plazo señalado en el párrafo anterior no se han formulado alegaciones o no se ha abonado la multa, se indicará que el procedimiento se tendrá por concluido el día siguiente a la finalización de dicho plazo, conforme se establece en el artículo 50.4.

3. Con carácter previo a la incoación del procedimiento sancionador por incumplimientos de carácter técnico o documental, el órgano competente podrá requerir la subsanación en un plazo de quince días, salvo que concurra dolo o reincidencia.

Artículo 48. *Clases de procedimiento sancionador.*

1. Notificado el acuerdo de inicio, ya sea en el acto o en un momento posterior, el denunciado dispondrá de un plazo de veinte días naturales para realizar el pago voluntario con reducción de la sanción, o para formular las alegaciones y proponer o aportar las pruebas que estime oportunas. Si se efectúa el pago de la sanción en las condiciones indicadas, se seguirá el procedimiento sancionador abreviado, y en caso de no hacerlo, el procedimiento sancionador ordinario.

2. El procedimiento sancionador abreviado no será de aplicación cuando se aprecie alguna de las circunstancias del artículo 43.1, y ello suponga la posibilidad de incrementar la cuantía de la sanción.

Artículo 49. *Procedimiento sancionador abreviado.*

Una vez realizado el pago voluntario de la sanción dentro del plazo de veinte días naturales contados desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo de inicio, concluirá el procedimiento sancionador con las siguientes consecuencias:

a) La reducción del cincuenta por ciento del importe de la sanción.

b) La renuncia a formular alegaciones. En el caso de que se formulen se tendrán por no presentadas.

c) La terminación del procedimiento, sin necesidad de dictar resolución expresa, el día en que se realice el pago.

d) El agotamiento de la vía administrativa, siendo recurrible únicamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

e) El plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo se iniciará el día siguiente a aquel en que tenga lugar el pago.

f) La firmeza de la sanción en la vía administrativa desde el momento del pago, produciendo plenos efectos desde el día siguiente.

Artículo 50. *Procedimiento sancionador ordinario.*

1. Notificado el acuerdo de inicio, el interesado dispondrá de un plazo de veinte días naturales para formular las alegaciones que tenga por conveniente y proponer o aportar las pruebas que estime oportunas.

2. El instructor podrá acordar que se practiquen las pruebas que estime pertinentes para la averiguación y calificación de los hechos y para la determinación de las posibles responsabilidades. La denegación de la práctica de las pruebas deberá ser motivada, dejando constancia en el procedimiento sancionador.

3. Concluida la instrucción del procedimiento sancionador, el órgano instructor elevará propuesta de resolución al órgano competente para sancionar para que dicte la resolución que proceda. Únicamente se dará traslado de la propuesta al interesado, para que pueda formular nuevas alegaciones en el plazo de quince días naturales, si figuran en el procedimiento sancionador o se han tenido en cuenta en la resolución otros hechos u otras alegaciones y pruebas diferentes a las aducidas por el interesado.

4. Si el denunciado no formula alegaciones ni abona el importe de la multa en el plazo de veinte días naturales siguientes al de la notificación del acuerdo de inicio, éste surtirá el efecto de acto resolutorio del procedimiento sancionador en los siguientes casos:

a) Infracciones leves en todos los casos.

b) Infracciones graves. En estos supuestos, la sanción podrá ejecutarse transcurridos treinta días naturales desde la notificación de la denuncia.

5. La terminación del procedimiento pone fin a la vía administrativa y la sanción se podrá ejecutar desde el día siguiente al transcurso de los treinta días antes indicados.

Artículo 51. *Recursos en el procedimiento sancionador ordinario.*

1. La resolución sancionadora pondrá fin a la vía administrativa y la sanción se podrá ejecutar desde el día siguiente a aquel en que se notifique al interesado, produciendo plenos efectos, o, en su caso, una vez haya transcurrido el plazo indicado en el artículo 51.4.

2. Contra las resoluciones sancionadoras, podrá interponerse recurso de reposición, con carácter potestativo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su notificación. El recurso se interpondrá ante el órgano que dictó la resolución sancionadora, que será el competente para resolverlo.

3. La interposición del recurso de reposición no suspenderá la ejecución del acto impugnado ni la de la sanción, si fuera calificada como leve. En el caso de que el recurrente solicite la suspensión de la ejecución, ésta se entenderá denegada transcurrido el plazo de un mes desde la solicitud sin que se haya resuelto.

4. No se tendrán en cuenta en la resolución del recurso hechos, documentos y alegaciones del recurrente que pudieran haber sido aportados en el procedimiento originario.

5. El recurso de reposición regulado en este artículo se entenderá desestimado si no recae resolución expresa en el plazo de un mes, quedando expedita la vía contencioso-administrativa.

Disposición adicional primera. *Régimen de las viviendas de protección oficial en arrendamiento.*

1. El plazo de duración del régimen legal de las viviendas de protección oficial, que se califiquen para arrendamiento a partir de la entrada en vigor de la presente ley, concluirá al transcurrir totalmente el período establecido en la normativa aplicable para la amortización del préstamo cualificado obtenido para su promoción o, en caso de no existir dicho préstamo, transcurridos veinticinco años a contar desde la fecha de la correspondiente calificación definitiva.

2. La renta máxima inicial por metro cuadrado útil de las viviendas de protección oficial a que se refiere el apartado anterior, será el porcentaje del precio máximo de venta que corresponda de conformidad con la normativa estatal o autonómica aplicable.

3. No se aplicará revisión de rentas de las viviendas de protección oficial salvo pacto explícito entre las partes. En caso de pacto expreso entre las partes sobre algún mecanismo de revisión de valores monetarios que no detalle el índice o metodología de referencia, la renta se revisará para cada anualidad por referencia a la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad.

4. Además de las rentas iniciales o revisadas, el arrendador podrá percibir el coste real de los servicios de que disfrute el arrendatario y satisfaga el arrendador.

5. Sin perjuicio de las sanciones administrativas que procedan, serán nulas las cláusulas y estipulaciones que establezcan rentas superiores a las máximas autorizadas en la normativa aplicable para las viviendas de protección oficial.

6. Lo dispuesto en los apartados anteriores no será de aplicación a las viviendas de promoción pública reguladas por el Real Decreto-ley 31/1978.

7. Lo dispuesto en los apartados anteriores será de aplicación general en defecto de legislación específica de las Comunidades Autónomas con competencia en la materia.

8. El arrendamiento de viviendas de protección oficial de promoción pública se regirá por las normas particulares de éstas respecto del plazo de duración del contrato, las variaciones de la renta, los límites de repercusión de cantidades por reparación de daños y mejoras, y lo previsto respecto del derecho de cesión y subrogación en el arrendamiento, y en lo no regulado por ellas por las de la presente ley, que se aplicará íntegramente cuando el arrendamiento deje de estar sometido a dichas disposiciones particulares.

La excepción no alcanzará a las cuestiones de competencia y procedimiento en las que se estará por entero a lo dispuesto en la presente ley.

Disposición adicional segunda. *Modificación de la Ley Hipotecaria.*

1. El artículo 2, número 5.º, de la Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946, tendrá la siguiente redacción:

«5.º Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, y los subarriendos, cesiones y subrogaciones de los mismos.»

2. En el plazo de nueve meses desde la entrada en vigor de esta ley se establecerán reglamentariamente los requisitos de acceso de los contratos de arrendamientos urbanos al Registro de la Propiedad.

Disposición adicional tercera. *Depósito de fianzas.*

1. Las comunidades autónomas podrán establecer la obligación de que los arrendadores de finca urbana sujetos a la presente ley depositen el importe de la fianza regulada en el artículo 36.1 de esta ley, sin devengo de interés, a disposición de la Administración autonómica o del ente público que se designe hasta la extinción del correspondiente contrato. Si transcurrido un mes desde la finalización del contrato, la Administración autonómica o el ente público competente no procediere a la devolución de la cantidad depositada, ésta devengará el interés legal correspondiente.

2. Con objeto de favorecer la transparencia y facilitar el intercambio de información para el ejercicio de las políticas públicas, la normativa que regule el depósito de fianza a que se refiere el apartado anterior determinará los datos que deberán aportarse por parte del arrendador, entre los que figurará, como mínimo:

a) Los datos identificativos de las partes arrendadora y arrendataria, incluyendo domicilios a efectos de notificaciones.

b) Los datos identificativos de la finca, incluyendo la dirección postal, año de construcción y, en su caso, año y tipo de reforma, superficie construida de uso privativo por usos, referencia catastral y calificación energética.

c) Las características del contrato de arrendamiento, incluyendo la renta anual, el plazo temporal establecido, el sistema de actualización, el importe de la fianza y, en su caso, garantías adicionales, el tipo de acuerdo para el pago de los suministros básicos, y si se arrienda amueblada.

Disposición adicional cuarta. *Ayudas para acceso a vivienda.*

Las personas que, en aplicación de lo establecido en la disposición transitoria segunda de la presente ley, se vean privadas del derecho a la subrogación mortis causa que les reconocía el texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, aprobado por Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre, serán sujeto preferente de los programas de ayudas públicas para el acceso a vivienda, siempre que cumplan los requisitos en cuanto a ingresos máximos que se establezcan en dichos programas.

Disposición adicional quinta. *Modificación de la Ley de Enjuiciamiento Civil.*

1. El artículo 1.563 de la Ley de Enjuiciamiento Civil quedará redactado en la forma siguiente:

> «1.º El desahucio por falta de pago de las rentas, de las cantidades asimiladas o de las cantidades cuyo pago hubiera asumido el arrendatario en el arrendamiento de viviendas o en el arrendamiento de una finca urbana habitable en la que se realicen actividades profesionales, comerciales o industriales, podrá ser enervado por el arrendatario si en algún momento anterior al señalado para la celebración del juicio, paga al actor o pone a su disposición en el Juzgado o notarialmente el importe de las cantidades en cuya inefectividad se sustente la demanda y el de las que en dicho instante adeude.
>
> 2.º Esta enervación no tendrá lugar cuando se hubiera producido otra anteriormente, ni cuando el arrendador hubiese requerido, por cualquier medio que permita acreditar su constancia, de pago al arrendatario con cuatro meses de

antelación a la presentación de la demanda y éste no hubiese pagado las cantidades adeudadas al tiempo de dicha presentación.

3.º En todo caso, deberán indicarse en el escrito de interposición de la demanda las circunstancias concurrentes que puedan permitir o no la enervación. Cuando ésta proceda, el Juzgado indicará en la citación el deber de pagar o de consignar el importe antes de la celebración del juicio.»

2. Los recursos contra sentencias en las materias a que se refiere el artículo 38, tendrán tramitación preferente tanto ante las Audiencias Provinciales, como ante los Tribunales Superiores.

En los procesos que lleven aparejado el lanzamiento, no se admitirán al demandado los recursos de apelación y de casación, cuando procedan, si no acredita al interponerlos tener satisfechas las rentas vencidas y las que con arreglo al contrato deba pagar adelantadas, o si no las consigna judicial o notarialmente.

Si el arrendatario no cumpliese lo anterior, se tendrá por firme la sentencia y se procederá a su ejecución, siempre que requerido por el juez o tribunal que conozca de los mismos no cumpliere su obligación de pago o consignación en el plazo de cinco días.

También se tendrá por desierto el recurso de casación o apelación interpuesto por el arrendatario, cualquiera que sea el estado en que se halle, si durante la sustanciación del mismo dejare aquél de pagar los plazos que venzan o los que deba adelantar. Sin embargo, el arrendatario podrá cautelarmente adelantar o consignar el pago de varios períodos no vencidos, los cuales se sujetarán a liquidación una vez firme la sentencia. En todo caso, el abono de dichos importes no se entenderá novación contractual.

3. El artículo 1.687,3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil quedará redactado de la forma siguiente:

«Artículo 1.687,3.

Las sentencias dictadas por las Audiencias en los juicios de desahucio que no tengan regulación especial, salvo las dictadas en juicio de desahucio por falta de pago de la renta, las dictadas en procesos sobre arrendamientos urbanos seguidos por los trámites del juicio de cognición, en este último supuesto cuando no fuesen conformes con la dictada en primera instancia, y las recaídas en los juicios de retracto, cuando en todos los casos alcancen la cuantía requerida para esta clase de recursos en los declarativos ordinarios.

No obstante, si se tratase de arrendamiento de vivienda bastará con que la cuantía exceda de 1.500.000 pesetas.

Se entenderá que son conformes la sentencia de apelación y de primera instancia aunque difieran en lo relativo a la imposición de costas.»

Disposición adicional sexta. *Censo de arrendamientos urbanos.*

1. El Gobierno procederá, a través del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de la presente ley, a elaborar un censo de los contratos de arrendamiento de viviendas sujetos a la presente ley subsistentes a su entrada en vigor.

2. Este censo comprenderá datos identificativos del arrendador y del arrendatario, de la renta del contrato, de la existencia o no de cláusulas de revisión, de su duración y de la fecha del contrato.

3. A estos efectos, los arrendadores deberán remitir, al Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, en el plazo máximo de tres meses a partir de la entrada en vigor de la ley, los datos del contrato a que se refiere el párrafo anterior.

4. Los arrendatarios tendrán derecho a solicitar la inclusión en el censo a que se refiere esta disposición de sus respectivos contratos, dando cuenta por escrito al arrendador de los datos remitidos.

5. El incumplimiento de la obligación prevista en el anterior apartado 3 privará al arrendador que la hubiera incumplido del derecho a los beneficios fiscales a que se refiere la disposición final cuarta de la presente ley.

Disposición adicional séptima. *Modificación Ley 36/1988, de 5 de diciembre, de Arbitraje.*

Se añade al artículo 30 de la Ley 36/1988, de 5 de diciembre, de Arbitraje, un número 3, cuyo contenido será el siguiente:

> «En los procedimientos arbitrales que traigan causa de contratos sometidos al régimen jurídico de la Ley de Arrendamientos Urbanos, a falta de pacto expreso de las partes, los árbitros deberán dictar el laudo en el término de tres meses, contado como se dispone en el número 1 de este artículo.»

Disposición adicional octava. *Derecho de retorno.*

El derecho de retorno regulado en la disposición adicional cuarta. 3.ª del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio, se regirá por lo previsto en esta disposición y, en su defecto, por las normas del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964.

Cuando en las actuaciones urbanísticas aisladas no expropiatorias exigidas por el planeamiento urbanístico, fuera necesario proceder a la demolición total o a la rehabilitación integral con conservación de fachada o de estructura de un edificio, en el que existan viviendas urbanas arrendadas sea cualquiera la fecha del arrendamiento, el arrendatario tendrá derecho a que el arrendador de la citada finca le proporcione una nueva vivienda de una superficie no inferior al 50 por 100 de la anterior, siempre que tenga al menos 90 metros cuadrados, o no inferior a la que tuviere, si no alcanzaba dicha superficie, de características análogas a aquélla y que esté ubicada en el mismo solar o en el entorno del edificio demolido o rehabilitado.

Disposición adicional novena. *Declaración de la situación de minusvalía.*

A los efectos prevenidos en esta ley, la situación de minusvalía y su grado deberán ser declarados, de acuerdo con la normativa vigente, por los centros y servicios de las Administraciones Públicas competentes.

Disposición adicional décima. *Prescripción.*

Todos los derechos, obligaciones y acciones que resulten de los contratos de arrendamiento contemplados en la presente ley, incluidos los subsistentes a la entrada en vigor de la misma, prescribirán, cuando no exista plazo específico de prescripción previsto, de acuerdo con lo dispuesto en el régimen general contenido en el Código Civil.

Disposición adicional undécima. *Índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda.*

El Instituto Nacional de Estadística definirá, antes del 31 de diciembre de 2024, un índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda que se fijará como límite de referencia a los efectos del artículo 18 de esta ley, con el objeto de evitar incrementos desproporcionados en la renta de los contratos de arrendamiento.

Disposición adicional duodécima. *Respecto a la legislación autonómica.*

1. La presente ley se dicta al amparo de la competencia exclusiva que el artículo 149.1.8.º de la Constitución Española otorga al Estado en materia de legislación civil, sin perjuicio de la conservación, modificación y desarrollo por las comunidades autónomas de los derechos civiles, forales o especiales, allí donde existan, como en la Comunidad Autónoma de Cataluña, y sin perjuicio, asimismo, de las competencias de las comunidades autónomas en materia de vivienda y de las normas dictadas por las mismas en ejercicio de las competencias anteriormente mencionadas.

2. En particular, las previsiones de esta ley relativas al arrendamiento de vivienda temporal y de habitaciones o estancias de una vivienda se entienden sin perjuicio de las disposiciones que, en ejercicio de las competencias a que se refiere el apartado anterior, hayan dictado o dicten las comunidades autónomas, que serán de aplicación en su respectivo ámbito territorial.

Disposición transitoria primera. *Contratos celebrados a partir del 9 de mayo de 1985.*

1. Los contratos de arrendamiento de vivienda celebrados a partir del 9 de mayo de 1985 que subsistan a la fecha de entrada en vigor de la presente ley, continuarán rigiéndose por lo dispuesto en el artículo 9.º del Real Decreto-ley 2/1985, de 30 de abril, sobre medidas de política económica, y por lo dispuesto para el contrato de inquilinato en el texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, aprobado por Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre.

Será aplicable a estos contratos lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de la disposición transitoria segunda.

La tácita reconducción prevista en el artículo 1.566 del Código Civil lo será por un plazo de tres años, sin perjuicio de la facultad de no renovación prevista en el artículo 9 de esta ley. El arrendamiento renovado se regirá por lo dispuesto en la presente ley para los arrendamientos de vivienda.

2. Los contratos de arrendamiento de local de negocio celebrados a partir del 9 de mayo de 1985, que subsistan en la fecha de entrada en vigor de esta ley, continuarán rigiéndose por lo dispuesto en el artículo 9.º del Real Decreto-ley 2/1985, de 30 de abril, y por lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964. En el caso de tácita reconducción conforme a lo dispuesto en el artículo 1.566 del Código Civil, el arrendamiento renovado se regirá por las normas de la presente ley relativas a los arrendamientos para uso distinto al de vivienda.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será de aplicación a los contratos de arrendamiento asimilados al de inquilinato y al de local de negocio que se hubieran celebrado a partir del 9 de mayo de 1985 y que subsistan en la fecha de entrada en vigor de esta ley.

Disposición transitoria segunda. *Contratos de arrendamiento de vivienda celebrados con anterioridad al 9 de mayo de 1985.*

A) Régimen normativo aplicable.

1. Los contratos de arrendamiento de vivienda celebrados antes del 9 de mayo de 1985 que subsistan en la fecha de entrada en vigor de la presente ley, continuarán rigiéndose por las normas relativas al contrato de inquilinato del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, salvo las modificaciones contenidas en los apartados siguientes de esta disposición transitoria.

2. Será aplicable a estos contratos lo dispuesto en los artículos 12, 15 y 24 de la presente ley.

3. Dejará de ser aplicable lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 24 del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964.

No procederán los derechos de tanteo y retracto, regulados en el capítulo VI del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, en los casos de adjudicación de vivienda por consecuencia de división de cosa común cuando los contratos de arrendamiento hayan sido otorgados con posterioridad a la constitución de la comunidad sobre la cosa, ni tampoco en los casos de división y adjudicación de cosa común adquirida por herencia o legado.

B) Extinción y subrogación.

4. A partir de la entrada en vigor de esta ley, la subrogación a que se refiere el artículo 58 del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, sólo podrá tener lugar a favor del cónyuge del arrendatario no separado legalmente o de hecho, o en su defecto, de los hijos que conviviesen con él durante los dos años anteriores a su fallecimiento; en defecto de los anteriores, se podrán subrogar los ascendientes del arrendatario que estuviesen a su cargo y conviviesen con él con tres años, como mínimo, de antelación a la fecha de su fallecimiento.

El contrato se extinguirá al fallecimiento del subrogado, salvo que lo fuera un hijo del arrendatario no afectado por una minusvalía igual o superior al 65 por 100, en cuyo caso se extinguirá a los dos años o en la fecha en que el subrogado cumpla veinticinco años, si ésta fuese posterior.

No obstante, si el subrogado fuese el cónyuge y al tiempo de su fallecimiento hubiese hijos del arrendatario que conviviesen con aquél, podrá haber una ulterior subrogación. En este caso, el contrato quedará extinguido a los dos años o cuando el hijo alcance la edad de

veinticinco años si esta fecha es posterior, o por su fallecimiento si está afectado por la minusvalía mencionada en el párrafo anterior.

5. Al fallecimiento de la persona que, a tenor de lo dispuesto en los artículos 24.1 y 58 del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, se hubiese subrogado en la posición del inquilino antes de la entrada en vigor de la presente ley, sólo se podrá subrogar su cónyuge no separado legalmente o de hecho y, en su defecto, los hijos del arrendatario que habitasen en la vivienda arrendada y hubiesen convivido con él durante los dos años anteriores a su fallecimiento.

El contrato se extinguirá al fallecimiento del subrogado, salvo que lo fuera un hijo del arrendatario no afectado por una minusvalía igual o superior al 65 por 100, en cuyo caso se extinguirá a los dos años o cuando el hijo alcance la edad de veinticinco años si esta fecha es posterior.

No se autorizan ulteriores subrogaciones.

6. Al fallecimiento de la persona que de acuerdo con el artículo 59 del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 ocupase la vivienda por segunda subrogación no se autorizan ulteriores subrogaciones.

7. Los derechos reconocidos en los apartados 4 y 5 de esta disposición al cónyuge del arrendatario, serán también de aplicación respecto de la persona que hubiera venido conviviendo con el arrendatario de forma permanente en análoga relación de afectividad a la de cónyuge, con independencia de su orientación sexual, durante, al menos, los dos años anteriores al tiempo del fallecimiento, salvo que hubieran tenido descendencia en común, en cuyo caso bastará la mera convivencia.

8. Durante los diez años siguientes a la entrada en vigor de la ley, si la subrogación prevista en los apartados 4 y 5 anteriores se hubiera producido a favor de hijos mayores de sesenta y cinco años o que fueren perceptores de prestaciones públicas por jubilación o invalidez permanente en grado de incapacidad permanente absoluta o gran invalidez el contrato se extinguirá por el fallecimiento del hijo subrogado.

9. Corresponde a las personas que ejerciten la subrogación contemplada en los apartados 4, 5 y 7 de esta disposición probar la condición de convivencia con el arrendatario fallecido que para cada supuesto proceda.

La condición de convivencia con el arrendatario fallecido deberá ser habitual y darse necesariamente en la vivienda arrendada.

Serán de aplicación a la subrogación por causa de muerte regulada en los apartados 4 a 7 anteriores, las disposiciones sobre procedimiento y orden de prelación establecidas en el artículo 16 de la presente ley.

En ningún caso los beneficiarios de una subrogación podrán renunciarla a favor de otro de distinto grado de prelación.

C) Otros derechos del arrendador.

10. Para las anualidades del contrato que se inicien a partir de la entrada en vigor de esta ley, el arrendador tendrá los siguientes derechos:

10.1 En el Impuesto sobre el Patrimonio, el valor del inmueble arrendado se determinará por capitalización al 4 por 100 de la renta devengada, siempre que el resultado sea inferior al que resultaría de la aplicación de las reglas de valoración de bienes inmuebles previstas en la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio.

10.2 Podrá exigir del arrendatario el total importe de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que corresponda al inmueble arrendado. Cuando la cuota no estuviese individualizada se dividirá en proporción a la superficie de cada vivienda.

10.3 Podrá repercutir en el arrendatario el importe de las obras de reparación necesarias para mantener la vivienda en estado de servir para el uso convenido, en los términos resultantes del artículo 108 del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 o de acuerdo con las reglas siguientes:

1.ª Que la reparación haya sido solicitada por el arrendatario o acordada por resolución judicial o administrativa firme.

En caso de ser varios los arrendatarios afectados, la solicitud deberá haberse efectuado por la mayoría de los arrendatarios afectados o, en su caso, por arrendatarios que

representen la mayoría de las cuotas de participación correspondientes a los pisos afectados.

2.ª Del capital invertido en los gastos realizados, se deducirán los auxilios o ayudas públicas percibidos por el propietario.

3.ª Al capital invertido se le sumará el importe del interés legal del dinero correspondiente a dicho capital calculado para un período de cinco años.

4.ª El arrendatario abonará anualmente un importe equivalente al 10 por 100 de la cantidad referida en la regla anterior, hasta su completo pago.

En el caso de ser varios los arrendatarios afectados, la cantidad referida en la regla anterior se repartirá entre éstos de acuerdo con los criterios establecidos en el apartado 2 del artículo 19 de la presente ley.

5.ª La cantidad anual pagada por el arrendatario no podrá superar la menor de las dos cantidades siguientes: cinco veces su renta vigente más las cantidades asimiladas a la misma o el importe del salario mínimo interprofesional, ambas consideradas en su cómputo anual.

10.4 Si el arrendador hubiera optado por realizar la repercusión con arreglo a lo dispuesto en el artículo 108 antes citado, la repercusión se hará de forma proporcional a la superficie de la finca afectada.

10.5 Podrá repercutir en el arrendatario el importe del coste de los servicios y suministros que se produzcan a partir de la entrada en vigor de la ley.

Se exceptúa el supuesto en que por pacto expreso entre las partes todos estos gastos sean por cuenta del arrendador.

D) Actualización de la renta.

11. La renta del contrato podrá ser actualizada a instancia del arrendador previo requerimiento fehaciente al arrendatario.

Este requerimiento podrá ser realizado en la fecha en que, a partir de la entrada en vigor de la ley, se cumpla una anualidad de vigencia del contrato.

Efectuado dicho requerimiento, en cada uno de los años en que aplique esta actualización, el arrendador deberá notificar al arrendatario el importe de la actualización, acompañando certificación del Instituto Nacional de Estadística expresiva de los índices determinantes de la cantidad notificada.

La actualización se desarrollará de acuerdo con las siguientes reglas:

1.ª La renta pactada inicialmente en el contrato que dio origen al arrendamiento deberá mantener, durante cada una de las anualidades en que se desarrolle la actualización, con la renta actualizada, la misma proporción que el Indice General Nacional del Sistema de Indices de Precios de Consumo o que el Indice General Nacional o Indice General Urbano del Sistema de Indices de Costes de la Vida del mes anterior a la fecha del contrato con respecto al Indice correspondiente al mes anterior a la fecha de actualización.

En los arrendamientos de viviendas comprendidos en el artículo 6.º, 2, del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 celebrados con anterioridad al 12 de mayo de 1956, se tomará como renta inicial la revalorizada a que se refiere el artículo 96.10 del citado texto refundido, háyase o no exigido en su día por el arrendador; y, como índice correspondiente a la fecha del contrato, el del mes de junio de 1964.

En los arrendamientos de viviendas no comprendidas en el artículo 6.º, 2, del citado texto refundido celebrados antes del 12 de mayo de 1956, se tomará como renta inicial, la que se viniera percibiendo en el mes de julio de 1954, y como índice correspondiente a la fecha del contrato el mes de marzo de 1954.

2.ª De la renta actualizada que corresponda a cada período anual calculada con arreglo a lo dispuesto en la regla anterior o en la regla 5.ª, sólo será exigible al arrendatario el porcentaje que resulta de lo dispuesto en las reglas siguientes siempre que este importe sea mayor que la renta que viniera pagando el arrendatario en ese momento incrementada en las cantidades asimiladas a la renta.

En el supuesto de que al aplicar la tabla de porcentajes que corresponda resultase que la renta que estuviera pagando en ese momento fuera superior a la cantidad que corresponda en aplicación de tales tablas, se pasaría a aplicar el porcentaje inmediatamente

superior, o en su caso el siguiente o siguientes que correspondan, hasta que la cantidad exigible de la renta actualizada sea superior a la que se estuviera pagando.

3.ª La renta actualizada absorberá las cantidades asimiladas a la renta desde la primera anualidad de la revisión.

Se consideran cantidades asimiladas a la renta a estos exclusivos efectos, la repercusión al arrendatario del aumento de coste de los servicios y suministros a que se refiere el artículo 102 del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos y la repercusión del coste de las obras a que se refiere el artículo 107 del citado texto legal.

4.ª A partir del año en que se alcance el cien por cien de actualización, la renta que corresponda pagar podrá ser actualizada por el arrendador o por el arrendatario conforme a la variación porcentual experimentada en los doce meses anteriores por el Indice General del Sistema de Indices de Precios de Consumo, salvo cuando el contrato contuviera expreso otro sistema de actualización, en cuyo caso será éste de aplicación.

5.ª Cuando la renta actualizada calculada de acuerdo con lo dispuesto en la regla 1.ª sea superior a la que resulte de aplicar lo dispuesto en el párrafo siguiente, se tomará como renta revisada esta última.

La renta a estos efectos se determinará aplicando sobre el valor catastral de la finca arrendada vigente en 1994, los siguientes porcentajes:

- El 12 por 100, cuando el valor catastral derivara de una revisión que hubiera surtido efectos con posterioridad a 1989.
- El 24 por 100 para el resto de los supuestos.

Para fincas situadas en el País Vasco se aplicará sobre el valor catastral el porcentaje del 24 por 100; para fincas situadas en Navarra se aplicará sobre el valor catastral el porcentaje del 12 por 100.

6.ª El inquilino podrá oponerse a la actualización de renta comunicándoselo fehacientemente al arrendador en el plazo de los treinta días naturales siguientes a la recepción del requerimiento de éste, en cuyo caso la renta que viniera abonando el inquilino hasta ese momento, incrementada con las cantidades asimiladas a ella, sólo podrá actualizarse anualmente con la variación experimentada por el Indice General Nacional del Sistema de Indices de Precios de Consumo en los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

Los contratos de arrendamiento respecto de los que el inquilino ejercite la opción a que se refiere esta regla quedarán extinguidos en un plazo de ocho años, aun cuando se produzca una subrogación, contándose dicho plazo a partir de la fecha del requerimiento fehaciente del arrendador.

7.ª No procederá la actualización de renta prevista en este apartado cuando la suma de los ingresos totales que perciba el arrendatario y las personas que con él convivan habitualmente en la vivienda arrendada, no excedan de los límites siguientes:

Número de personas que convivan en la vivienda arrendada	Límite en número de veces el salario mínimo interprofesional
1 ó 2	2,5
3 ó 4	3
Más de 4	3,5

Los ingresos a considerar serán la totalidad de los obtenidos durante el ejercicio impositivo anterior a aquel en que se promueva por el arrendador la actualización de la renta.

En defecto de acreditación por el arrendatario de los ingresos percibidos por el conjunto de las personas que convivan en la vivienda arrendada, se presumirá que procede la actualización pretendida.

8.ª En los supuestos en que no proceda la actualización, la renta que viniese abonando el inquilino, incrementada en las cantidades asimiladas a ella, podrá actualizarse anualmente a tenor de la variación experimentada por el Indice General de Precios al Consumo en los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

9.ª La actualización de renta cuando proceda, se realizará en los plazos siguientes:

a) En diez años, cuando la suma de los ingresos totales percibidos por el arrendatario y las personas que con él convivan habitualmente en la vivienda arrendada no exceda de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional.

En este caso, los porcentajes exigibles de la renta actualizada serán los siguientes:

Período anual de actualización a partir de la entrada en vigor de la ley	Porcentaje exigible de la renta actualizada
1.º	10
2.º	20
3.º	30
4.º	40
5.º	50
6.º	60
7.º	70
8.º	80
9.º	90
10.º	100

b) En cinco años, cuando la indicada suma sea igual o superior a 5,5 veces el salario mínimo interprofesional.

En este caso, los porcentajes exigibles de la renta actualizada serán el doble de los indicados en la letra a) anterior.

10.ª Lo dispuesto en el presente apartado sustituirá a lo dispuesto para los arrendamientos de vivienda en los números 1 y 4 del artículo 100 del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964.

Disposición transitoria tercera. *Contratos de arrendamiento de local de negocio, celebrados antes del 9 de mayo de 1985.*

A) Régimen normativo aplicable.

1. Los contratos de arrendamiento de local de negocio celebrados antes del 9 de mayo de 1985 que subsistan en la fecha de entrada en vigor de la presente ley, continuarán rigiéndose por las normas del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 relativas al contrato de arrendamiento de local de negocio, salvo las modificaciones contenidas en los apartados siguientes de esta disposición transitoria.

B) Extinción y subrogación.

2. Los contratos que en la fecha de entrada en vigor de la presente ley se encuentren en situación de prórroga legal, quedarán extinguidos de acuerdo con lo dispuesto en los apartados 3 a 4 siguientes.

3. Los arrendamientos cuyo arrendatario fuera una persona fisica se extinguirán por su jubilación o fallecimiento, salvo que se subrogue su cónyuge y continúe la misma actividad desarrollada en el local.

En defecto de cónyuge supérstite que continúe la actividad o en caso de haberse subrogado éste, a su jubilación o fallecimiento, si en ese momento no hubieran transcurrido veinte años a contar desde la aprobación de la ley, podrá subrogarse en el contrato un descendiente del arrendatario que continúe la actividad desarrollada en el local. En este caso, el contrato durará por el número de años suficiente hasta completar veinte años a contar desde la entrada en vigor de la ley.

La primera subrogación prevista en los párrafos anteriores no podrá tener lugar cuando ya se hubieran producido en el arrendamiento dos transmisiones de acuerdo con lo previsto en el artículo 60 del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos. La segunda subrogación prevista no podrá tener lugar cuando ya se hubiera producido en el arrendamiento una transmisión de acuerdo con lo previsto en el citado artículo 60.

El arrendatario actual y su cónyuge, si se hubiera subrogado, podrán traspasar el local de negocio en los términos previstos en el artículo 32 del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Este traspaso permitirá la continuación del arrendamiento por un mínimo de diez años a contar desde su realización o por el número de años que quedaren desde el momento en que se realice el traspaso hasta computar veinte años a contar desde la aprobación de la ley.

Cuando en los diez años anteriores a la entrada en vigor de la ley se hubiera producido el traspaso del local de negocio, los plazos contemplados en este apartado se incrementarán en cinco años.

Se tomará como fecha del traspaso, a los efectos de este apartado, la de la escritura a que se refiere el artículo 32 del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964.

4. Los arrendamientos de local de negocio cuyo arrendatario sea una persona jurídica se extinguirán de acuerdo con las reglas siguientes:

1.ª Los arrendamientos de locales en los que se desarrollen actividades comerciales, en veinte años.

Se consideran actividades comerciales a estos efectos las comprendidas en la División 6 de la tarifa del Impuesto sobre Actividades Económicas.

Se exceptúan los locales cuya superficie sea superior a 2.500 metros cuadrados, en cuyo caso, la extinción se producirá en cinco años.

2.ª Los arrendamientos de locales en los que se desarrollen actividades distintas de aquéllas a las que se refiere la regla 1.ª a las que correspondan cuotas según las tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas:

- De menos de 85.000 pesetas, en veinte años.
- Entre 85.001 y 130.000 pesetas, en quince años.
- Entre 130.001 y 190.000 pesetas, en diez años.
- De más de 190.000 pesetas, en cinco años.

Las cuotas que deben ser tomadas en consideración a los efectos dispuestos en el presente apartado son las cuotas mínimas municipales o cuotas mínimas según tarifa, que incluyen, cuando proceda, el complemento de superficie, correspondientes al ejercicio 1994. En aquellas actividades a las que corresponda una bonificación en la cuota del Impuesto sobre Actividades Económicas, dicha bonificación se aplicará a la cuota mínima municipal o cuota mínima según tarifa a los efectos de determinar la cantidad que corresponda.

Los plazos citados en las reglas anteriores se contarán a partir de la entrada en vigor de la presente ley. Cuando en los diez años anteriores a dicha entrada en vigor se hubiera producido el traspaso del local de negocio, los plazos de extinción de los contratos se incrementarán en cinco años. Se tomará como fecha de traspaso la de la escritura a que se refiere el artículo 32 del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Cuando en un local se desarrollen actividades a las que correspondan distintas cuotas, sólo se tomará en consideración a los efectos de este apartado la mayor de ellas.

Incumbe al arrendatario la prueba de la cuota que corresponda a la actividad desarrollada en el local arrendado. En defecto de prueba, el arrendamiento tendrá la mínima de las duraciones previstas en el párrafo primero.

5. Los contratos en los que, en la fecha de entrada en vigor de la presente ley, no haya transcurrido aún el plazo determinado pactado en el contrato durarán el tiempo que reste para que dicho plazo se cumpla. Cuando este período de tiempo sea inferior al que resultaría de la aplicación de las reglas del apartado 4, el arrendatario podrá hacer durar el arriendo el plazo que resulte de la aplicación de dichas reglas.

En los casos previstos en este apartado y en el apartado 4, la tácita reconducción se regirá por lo dispuesto en el artículo 1.566 del Código Civil, y serán aplicables al arrendamiento renovado las normas de la presente ley relativas a los arrendamientos de fincas urbanas para uso distinto del de vivienda.

C) Actualización de la renta.

6. A partir de la entrada en vigor de la presente ley, en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, la renta de los arrendamientos de locales de negocio podrá ser actualizada, a instancia del arrendador, previo requerimiento fehaciente al arrendatario de acuerdo con las siguientes reglas:

1.ª La renta pactada inicialmente en el contrato que dio origen al arrendamiento deberá mantener con la renta actualizada la misma proporción que el Indice General Nacional del Sistema de Indices de Precios de Consumo o que el Indice General Nacional o Indice General Urbano del Sistema de Indices de Costes de la Vida del mes anterior a la fecha del contrato con respecto al índice correspondiente al mes anterior a la fecha de cada actualización.

En los contratos celebrados con anterioridad al 12 de mayo de 1956, se tomará como renta inicial la revalorizada a que se refiere el artículo 96.10 del citado texto refundido, háyase o no exigido en su día por el arrendador, y como índice correspondiente a la fecha del contrato el del mes de junio de 1964.

2.ª De la renta actualizada que corresponda a cada período anual calculado con arreglo a lo dispuesto en la regla anterior, sólo será exigible al arrendatario el porcentaje que resulte de las tablas de porcentajes previstas en las reglas siguientes en función del período de actualización que corresponda, siempre que este importe sea mayor que la renta que viniera pagando el arrendatario en ese momento incrementada en las cantidades asimiladas a la renta.

En el supuesto de que al aplicar la tabla de porcentajes que corresponda resultase que la renta que estuviera cobrando en ese momento fuera superior a la cantidad que corresponda en aplicación de tales tablas, se pasaría a aplicar el porcentaje inmediatamente superior, o en su caso el siguiente o siguientes que correspondan, hasta que la cantidad exigible de la renta actualizada sea superior a la que se estuviera cobrando sin la actualización.

3.ª En los arrendamientos a los que corresponda, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 4, un período de extinción de cinco o diez años, la revisión de renta se hará de acuerdo con la tabla siguiente:

Actualización a partir de la entrada en vigor de la ley	Porcentaje exigible de la renta actualizada
1.º	10
2.º	20
3.º	35
4.º	60
5.º	100

4.ª En los arrendamientos comprendidos en el apartado 3, y en aquéllos a los que corresponda, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 4, un período de extinción de quince o veinte años, la revisión de renta se hará con arreglo a los porcentajes y plazos previstos en la regla 9.ª, a), del apartado 11 de la disposición transitoria segunda.

5.ª La renta actualizada absorberá las cantidades asimiladas a la renta desde la primera anualidad de la revisión.

Se consideran cantidades asimiladas a la renta a estos exclusivos efectos la repercusión al arrendatario del aumento de coste de los servicios y suministros a que se refiere el artículo 102 del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos y la repercusión del coste de las obras a que se refiere el artículo 107 del citado texto legal.

6.ª A partir del año en que se alcance el 100 por 100 de actualización, la renta que corresponda pagar podrá ser actualizada por el arrendador o por el arrendatario conforme a la variación porcentual experimentada en los doce meses anteriores por el Indice General del Sistema de Indices de Precios de Consumo, salvo cuando el contrato contuviera expreso otro sistema de actualización, en cuyo caso será éste de aplicación.

7.ª Lo dispuesto en el presente apartado sustituirá a lo dispuesto para los arrendamientos de locales de negocio en el número 1 del artículo 100 del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964.

8.ª Para determinar a estos efectos la fecha de celebración del contrato, se atenderá a aquella en que se suscribió, con independencia de que el arrendatario actual sea el originario o la persona subrogada en su posición.

7. El arrendatario podrá revisar la renta de acuerdo con lo dispuesto en las reglas 1.ª, 5.ª y 6.ªdel apartado anterior en la primera renta que corresponda pagar, a partir del requerimiento de revisión efectuado por el arrendador o a iniciativa propia.

En este supuesto, el plazo mínimo de duración previsto en el apartado 3 y los plazos previstos en el apartado 4, se incrementarán en cinco años.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será también de aplicación en el supuesto en que la renta que se estuviera pagando en el momento de entrada en vigor de la ley fuera mayor que la resultante de la actualización prevista en el apartado 7.

8. La revisión de renta prevista para los contratos a que se refiere el apartado 3 y para aquellos de los contemplados en el apartado 4 que tengan señalado un período de extinción de quince o veinte años, no procederá cuando el arrendatario opte por la no aplicación de la misma.

Para ello, el arrendatario deberá comunicar por escrito al arrendador su voluntad en un plazo de treinta días naturales siguientes a la recepción del requerimiento de éste para la revisión de la renta.

Los contratos de arrendamiento respecto de los que el arrendatario ejercite la opción de no revisión de la renta, se extinguirán cuando venza la quinta anualidad contada a partir de la entrada en vigor de la presente ley.

D) Otros derechos del arrendador.

9. Para las anualidades del contrato que se inicien a partir de la entrada en vigor de esta ley, y hasta que se produzca la extinción del mismo, será también de aplicación a estos contratos lo previsto en el apartado 10 de la disposición transitoria segunda.

E) Otros derechos del arrendatario.

10. El arrendatario tendrá derecho a una indemnización de una cuantía igual a dieciocho mensualidades de la renta vigente al tiempo de la extinción del arrendamiento cuando antes del transcurso de un año desde la extinción del mismo, cualquier persona comience a ejercer en el local la misma actividad o una actividad afín a la que aquél ejercitaba. Se considerarán afines las actividades típicamente aptas para beneficiarse, aunque sólo sea en parte, de la clientela captada por la actividad que ejerció el arrendatario.

11. Extinguido el contrato de arrendamiento conforme a lo dispuesto en los apartados precedentes, el arrendatario tendrá derecho preferente para continuar en el local arrendado si el arrendador pretendiese celebrar un nuevo contrato con distinto arrendatario antes de haber transcurrido un año a contar desde la extinción legal del arrendamiento.

A tal efecto, el arrendador deberá notificar fehacientemente al arrendatario su propósito de celebrar un nuevo contrato de arrendamiento, la renta ofrecida, las condiciones esenciales del contrato y el nombre, domicilio y circunstancias del nuevo arrendatario.

El derecho preferente a continuar en el local arrendado conforme a las condiciones ofrecidas deberá ejercitarse por el arrendatario en el plazo de treinta días naturales a contar desde el siguiente al de la notificación, procediendo en este plazo a la firma del contrato.

El arrendador, transcurrido el plazo de treinta días naturales desde la notificación sin que el arrendatario hubiera procedido a firmar el contrato de arrendamiento propuesto, deberá formalizar el nuevo contrato de arrendamiento en el plazo de ciento veinte días naturales a contar desde la notificación al arrendatario cuyo contrato se extinguió.

Si el arrendador no hubiese hecho la notificación prevenida u omitiera en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultaran diferentes la renta pactada, la persona del nuevo arrendatario o las restantes condiciones esenciales del contrato, tendrá derecho el arrendatario cuyo contrato se extinguió a subrogarse, por ministerio de la ley, en el nuevo contrato de arrendamiento en el plazo de sesenta días naturales desde que el arrendador le remitiese fehacientemente copia legalizada del nuevo contrato celebrado seguido a tal efecto, estando legitimado para ejercitar la acción de desahucio por el procedimiento establecido para el ejercicio de la acción de retracto.

El arrendador está obligado a remitir al arrendatario cuyo contrato se hubiera extinguido, copia del nuevo contrato celebrado dentro del año siguiente a la extinción, en el plazo de quince días desde su celebración.

El ejercicio de este derecho preferente será incompatible con la percepción de la indemnización prevista en el apartado anterior, pudiendo el arrendatario optar entre uno y otro.

12. La presente disposición transitoria se aplicará a los contratos de arrendamiento de local de negocio para oficina de farmacia celebrados antes del 9 de mayo de 1985 y que subsistan el 31 de diciembre de 1999.

Disposición transitoria cuarta. *Contratos de arrendamiento asimilados celebrados con anterioridad al 9 de mayo de 1985.*

1. Los contratos de arrendamientos asimilados a los de inquilinato a que se refiere el artículo 4.2 del texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 y los asimilados a los de local de negocio a que se refiere el artículo 5.2 del mismo texto legal, celebrados antes del 9 de mayo de 1985 y que subsistan a la entrada en vigor de la presente ley, continuarán rigiéndose por las normas del citado texto refundido que les sean de aplicación, salvo las modificaciones contenidas en los apartados siguientes de esta disposición transitoria.

2. Los arrendamientos asimilados al inquilinato se regirán por lo estipulado en la disposición transitoria tercera. A estos efectos, los contratos celebrados por la Iglesia Católica y por Corporaciones que no persigan ánimo de lucro, se entenderán equiparados a aquellos de los mencionados en la regla 2.ª del apartado 4 a los que corresponda un plazo de extinción de quince años. Los demás se entenderán equiparados a aquellos de los mencionados en la citada regla 2.ª a los que corresponda un plazo de extinción de diez años.

3. Los arrendamientos asimilados a los de local de negocio se regirán por lo estipulado en la disposición transitoria tercera para los arrendamientos de local a que se refiere la regla 2.ª del apartado 4 a los que corresponda una cuota superior a 190.000 pesetas.

4. Los arrendamientos de fincas urbanas en los que se desarrollen actividades profesionales se regirán por lo dispuesto en el apartado anterior.

Disposición transitoria quinta. *Arrendamientos de viviendas de protección oficial.*

Los arrendamientos de viviendas de protección oficial que subsistan a la entrada en vigor de la presente ley continuarán rigiéndose por la normativa que les viniera siendo de aplicación.

Disposición transitoria sexta. *Procesos judiciales.*

1. El Título V de la presente ley será aplicable a los litigios relativos a los contratos de arrendamiento de finca urbana que subsistan a la fecha de entrada en vigor de esta ley.

2. Se exceptúa lo establecido respecto al valor de la demanda y a la conformidad de las sentencias, que será inmediatamente aplicable a los recursos de casación en los litigios sobre contratos de arrendamientos de local de negocio en los que la sentencia de la Audiencia Provincial se haya dictado después de la entrada en vigor de la presente ley.

Disposición transitoria séptima. *Aplicación de las medidas en zonas tensionadas.*

1. La regulación establecida en el apartado 7 del artículo 17 se aplicará a los contratos que se formalicen desde la entrada en vigor de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, y una vez se encuentre aprobado el referido sistema de índices de precios de referencia, de acuerdo con lo previsto en la disposición adicional primera de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda y lo establecido en la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.

2. La resolución del Departamento ministerial competente en materia de vivienda que apruebe el referido sistema de índices de precios de referencia se realizará por ámbitos territoriales, considerando las bases de datos, sistemas y metodologías desarrolladas por las distintas comunidades autónomas y asegurando en todo caso la coordinación técnica.

Disposición transitoria octava. *Régimen de los contratos de temporada o de vivienda temporal formalizados antes de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 29/2026, de 6 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes para la protección de la función social de la vivienda y la ampliación de la oferta de vivienda asequible.*

1. Los contratos de arrendamiento por temporada, de vivienda temporal, y los de similar naturaleza sometidos a la presente ley, celebrados con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 29/2026, de 6 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes para la protección de la función social de la vivienda y la ampliación de la oferta de vivienda asequible, continuarán gozando de la consideración de contratos de arrendamiento para uso distinto del de vivienda y rigiéndose por lo establecido en el régimen jurídico que les era de aplicación hasta la finalización del plazo de duración pactado en el propio contrato, alcanzado el cual quedarán extinguidos sin posibilidad de prórroga.

2. El arrendamiento temporal renovado se regirá por lo dispuesto en la presente ley para los arrendamientos de vivienda temporal.

Disposición derogatoria única. *Disposiciones que se derogan.*

Quedan derogados, sin perjuicio de lo previsto en las disposiciones transitorias de la presente ley, el Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964; los artículos 8 y 9 del Real Decreto-ley 2/1985, de 30 de abril, sobre Medidas de Política Económica, y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta ley.

También queda derogado el Decreto de 11 de marzo de 1949. Esta derogación producirá sus efectos en el ámbito territorial de cada Comunidad Autónoma cuando se dicten las disposiciones a que se refiere la disposición adicional tercera de la presente ley.

Disposición final primera. *Naturaleza de la ley.*

La presente ley se dicta al amparo del artículo 149.1.8.ª de la Constitución.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor el día 1 de enero de 1995.

El apartado 3 de la disposición transitoria segunda entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de la presente ley en el «Boletín Oficial del Estado».

Los traspasos de local de negocio producidos a partir de la fecha señalada en el párrafo anterior se considerarán producidos a partir de la entrada en vigor de la ley.

Disposición final tercera. *Publicación por el Gobierno de los Indices de Precios al Consumo a que se refiere esta ley.*

El Gobierno, en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de la presente ley, publicará en el «Boletín Oficial del Estado» una relación de los Indices de Precios al Consumo desde el año 1954 hasta la entrada en vigor de la misma.

Una vez publicada la relación a que se refiere el párrafo anterior, el Instituto Nacional de Estadística, al anunciar mensualmente las modificaciones sucesivas del Indice de Precios al Consumo, hará constar también la variación de la proporción con el índice base de 1954.

Disposición final cuarta. *Compensaciones por vía fiscal.*

El Gobierno procederá, transcurrido un año a contar desde la entrada en vigor de la ley, a presentar a las Cortes Generales un proyecto de ley mediante el que se arbitre un sistema de beneficios fiscales para compensar a los arrendadores, en contratos celebrados con anterioridad al 9 de mayo de 1985 que subsistan a la entrada en vigor de la ley, mientras el contrato siga en vigor, cuando tales arrendadores no disfruten del derecho a la revisión de la renta del contrato por aplicación de la regla 7.ª del apartado 11 de la disposición transitoria segunda de esta ley.

§ 14

Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 284, de 27 de noviembre de 2003
Última modificación: 31 de marzo de 2015
Referencia: BOE-A-2003-21616

JUAN CARLOS I REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La adecuación socioeconómica de las estructuras de las explotaciones agrarias es un elemento clave en cualquier estrategia de modernización de la agricultura que pretenda mejorar su competitividad en los mercados y consolidar empresas viables, capaces de generar niveles de renta y de ocupación satisfactorios. Por ello, la reforma o mejora estructural es especialmente necesaria en una buena parte de la agricultura española que, a pesar de los cambios, a veces muy profundos, que se vienen produciendo en los últimos años, se caracteriza por tener todavía acusadas deficiencias estructurales, tanto en términos globales y territoriales, como en relación a otros países con los que comparte intereses y mercados cada día más abiertos y competitivos. Un elemento decisivo en esa mejora estructural ha de ser la movilidad de la tierra, y uno de los mecanismos más idóneos para lograr este objetivo es la figura del arrendamiento.

II

La Constitución Española de 1978, en su artículo 130.1, encomienda a los poderes públicos "la modernización y desarrollo de todos los sectores económicos y, en particular de la agricultura, de la ganadería, de la pesca y de la artesanía, a fin de equiparar el nivel de vida de todos los españoles". En consecuencia, el establecimiento de una adecuada regulación de los arrendamientos rústicos, en cuanto coadyuva a la modernización de las explotaciones agrarias, se convierte no ya en un instrumento de política económica y social, sino también en un mandato constitucional dirigido a los poderes públicos. Y concretamente al Estado, en virtud del artículo 149.1 de la Norma Fundamental, cuya regla 8.a atribuye a aquél la competencia exclusiva sobre "legislación civil, sin perjuicio de la conservación, modificación y desarrollo por las comunidades autónomas de los derechos civiles, forales o especiales, allí donde existan".

III

En las últimas décadas, se han observado diferentes tendencias en la tenencia de la tierra en España que, sin duda, han influido en su movilidad y en el proceso de ajuste estructural. En este sentido, se constata un aumento relativo del arrendamiento respecto a las demás formas de tenencia de la tierra. Así, la reestructuración de los años 60 está asociada con una fuerte expansión del arrendamiento. Por el contrario, en los 70 y, sobre todo, los 80, se reduce la intensidad del redimensionamiento de las explotaciones como consecuencia del bloqueo en la movilidad de la tierra al frenarse la expansión de los arrendamientos, en parte, por efecto de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 1980. Esta ley vino a adaptar la institución a la nueva Constitución de 1978, así como a situarla en la perspectiva de la integración plena de España en la Unión Europea y, en fin, como toda norma cabal debe hacerlo, respondió a las circunstancias de nuestra agricultura, radicalmente distintas entonces, no ya de las de su antecesora, la Ley de 1935, sino de las propias de los años 60 y 70. Se impone ahora una revisión, por diferentes motivos.

En la Unión Europea se están produciendo cambios de gran trascendencia en el pensamiento que inspira las reformas de la política agrícola común. El desafío fundamental que se plantea es lograr un aumento de la eficiencia de las explotaciones, que compense posibles pérdidas de renta a agricultores y ganaderos.

Generalmente se estima que ello requiere explotaciones mucho mayores que las actuales, en términos de superficie y de rendimientos, y, sobre todo, una dinamización del mercado de la tierra. Y es aquí donde aparece el instrumento arrendaticio como uno de los más indicados para lograr nuevas tierras, que los agricultores con vocación de permanencia puedan agregar a las suyas. Existen, así, núcleos rurales donde unos pocos empresarios llevan en cultivo todo el término, manteniendo labradas y vivas las tierras, y permitiendo que sigan siendo comunidades viables, capaces de acoger, por otra parte, el turismo de los habitantes de la ciudad, lo que proporciona a su vez rentas complementarias a los agricultores, que permiten cumplir la doble función de producción de alimentos y conservación del medio ambiente. Fue la Declaración de Cork, de 9 de noviembre de 1996 (de donde surgen en gran medida las nuevas tendencias de reordenación de las explotaciones) la que asumió inequívocamente el objetivo del desarrollo rural, incorporado, desde entonces, al marco del sector agrario.

Por lo que se refiere a las características presentes de la agricultura, se han producido cambios de gran relieve que exigen nuevas normas para las nuevas realidades y perspectivas de futuro, que se traducen en la actualidad en la necesidad de mejorar las condiciones de vida y el nivel de empleo, así como la diversificación de la actividad económica en el medio rural.

Es previsible que en el futuro continúe la tendencia a la disminución de la población activa agraria, sin que ello suponga desconocer los favorables efectos de las políticas de ayudas a la instalación de jóvenes agricultores que, junto a otros factores, tienden a moderar esa disminución. Las estadísticas revelan que casi la mitad de los responsables de explotación agraria declaran no tener sucesor en ella. De acuerdo con el Censo Agrario de 1999, había en esa fecha 746.944 explotaciones dirigidas por un titular de 55 o más años que carecía de sucesor, lo que supone el 44 por ciento de las explotaciones con empresario persona física y el 42,3 por ciento del total de explotaciones censadas (aproximadamente el 20 por ciento de la superficie censada total), que son las que podrían desaparecer durante el próximo decenio. Es deseable que las tierras que queden sin cultivar puedan pasar a otros, lo que les permitirá agrupar una buena base superficial: existe ya una tendencia clara, especialmente en el sur de España, a la proliferación de sociedades de administración o arrendamiento de fincas ajenas, que ha de dar como frutos unidades de producción mayores, más tecnificadas, mejor informatizadas, con una integración más intensa en redes de comercialización, llevadas, pues, con criterios empresariales.

En este sentido, las estimaciones realizadas apuntan a que en el próximo decenio abandonarán la actividad agraria entre 400.000 y 500.000 explotaciones que liberarán alrededor de cuatro millones de hectáreas, que teóricamente quedarán disponibles para su incorporación a otras explotaciones, normalmente bajo la forma de arrendamiento. Por ello resulta necesaria una revisión de su régimen jurídico, que aumente su eficacia y permita canalizar las superficies liberadas al redimensionamiento o mejora de las explotaciones con

mayores perspectivas de futuro, ya que en principio no cabe esperar que la reestructuración transcurra a través de la compraventa de tierras, dado su elevado precio.

En definitiva, la orientación fundamental que inspira la ley es lograr una flexibilización del régimen de los arrendamientos rústicos en España, siguiendo la senda abierta en 1995 por la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias. Esta ley reformó la de 1980, en lo que se refiere a la duración de los arrendamientos, suprimiendo las prórrogas legales y estableciendo un nuevo plazo de duración mínima, de cinco años, frente a los 21 a que daba lugar la anterior regulación. La consecuencia fue una revitalización de los arrendamientos rústicos. Durante los años 90 se registra, así, una fuerte expansión del arrendamiento, con un aumento de 2,3 millones de hectáreas. La nueva ley profundiza en esta dirección.

IV

En el capítulo I se consagra el objetivo de dar primacía a la autonomía de la voluntad de las partes (artículo 1), en todo aquello que no sea contrario al muy limitado contenido imperativo de la ley. Se incluye no sólo el arrendamiento de fincas, sino también de explotaciones (artículo 2), así como una referencia al régimen de los derechos de producción agrícola en caso de arrendamiento (artículo 3), todo ello en concordancia con la importancia que estas figuras han adquirido en el derecho comunitario.

El capítulo II regula las partes contratantes, donde se introducen importantes novedades, como lo es permitir celebrar el contrato a cualquier persona física o jurídica con capacidad de contratar y a las comunidades de bienes, una forma asociativa crecientemente utilizada, tal y como pone de manifiesto el Censo Agrario de 1999 (artículo 9).

Destaca el cambio de orientación que representa la supresión del requisito de la "profesionalidad", exigido por la Ley de 1980, y del tope cuantitativo que ésta dejó establecido para evitar la acumulación de tierras.

Puede decirse que la norma fracasó en su aplicación práctica, ya que la misma ley había desvirtuado su alcance al permitir que fueran arrendatarias las sociedades con requisitos mínimos, bien fáciles de constituir, amén de carecer de sanciones adecuadas el incumplimiento de tales normas. Fue una reforma sin paralelo en ningún otro Estado comunitario, con la que se pretendía proteger al "agricultor a título principal", personaje central en el edificio de las estructuras agrarias europeas, desde los Reglamentos socio-estructurales de 1972. Sin embargo, el criterio comunitario cambia en el importante Reglamento (CE) n.º 1257/1999 del Consejo, de 17 de mayo de 1999, sobre la ayuda al desarrollo rural a cargo del Fondo Europeo de Orientación y de Garantía Agrícola (FEOGA), por el que se modifican y derogan determinados reglamentos. Esta norma prescinde por completo de aquella figura del agricultor a título principal (ATP), aunque respete la normativa en la materia de cada Estado miembro, basando la nueva política estructural en el criterio de viabilidad de las explotaciones agrarias.

La evolución reciente de la titularidad de las explotaciones en España muestra un notable descenso de las explotaciones individuales, en tanto que aquellas cuyo titular es una persona jurídica privada (así, las sociedades mercantiles o las cooperativas) están adquiriendo un papel muy destacado en la reestructuración de la agricultura española, sin que ello suponga desconocer el papel y la necesaria protección de la explotación familiar, imprescindible para garantizar un adecuado desarrollo social en el medio rural.

Uno de los aspectos fundamentales de la nueva norma es la duración del arrendamiento, regulada en el capítulo IV. La experiencia liberalizadora de la Ley de 1995 ha sido, como antes se dijo, básica para configurar la actual regulación, que sigue ese mismo camino, acortando incluso el plazo de cinco años a tres, y estableciendo un sistema de prórrogas tácitas por tres años.

Hay países comunitarios de nuestro entorno donde se ha llegado a admitir la total libertad de pacto en este punto de la duración, lo que en España ha parecido excesivo, pues no cabe duda de que el arrendatario precisa de algún tiempo para amortizar los capitales empleados y dotar a su empresa de la indispensable estabilidad.

Ahora bien, la reforma de 1995 puso de manifiesto que, modificada de esa forma la duración, se venía abajo la piedra angular sobre la que se construyeron tanto la Ley de 1935 como la de 1980, pues, en realidad, lo que se había hecho al negar las prórrogas legales era

un cambio de sistema que se venía a identificar, o cuando menos a aproximar, al Código Civil de 1889.

Con la nueva regulación de la duración, pierden sentido los derechos de adquisición, el tanteo y retracto, minuciosamente regulados en la Ley de 1980; por otra parte, la posible aplicación de tales derechos, que implican una notable limitación a la propiedad, alejaba a los propietarios de arrendar y, por lo tanto, se ha creído oportuno suprimirlos ahora, en aras de la libre circulación de la tierra que se estima cada día más conveniente.

Destaca también la regulación de los gastos y mejoras, del capítulo VI. Se ha utilizado la normativa precedente, pero simplificada y aclarada, con novedades como la de considerar mejora obligatoria la que venga impuesta por acuerdos de las comunidades de regantes en lo que se refiera a la modernización de los regadíos, tarea que constituye hoy uno de los pilares más importantes de la modernización agraria en España. Se trata de evitar que los arrendamientos de fincas sitas en zonas irrigadas lleguen a ser un obstáculo a la modernización.

Constituye una importante novedad el capítulo VII, en el que se regula la enajenación y el subarriendo. Por lo que se refiere a la enajenación, la ley se aleja del principio jurídico romano emptor non tenetur stare colono, recogido en el artículo 1571 del Código Civil, disponiéndose ahora todo lo contrario, aun cuando el comprador estuviera amparado por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria (artículo 22). Se permite la cesión o el subarriendo, en contra del sistema anterior, aunque se limita el importe de la renta del subarriendo, para evitar que se comercie con las tierras por intermediarios especulativos. Se ha tenido en cuenta para ello que, mediante la cesión o la aportación quizá a una sociedad del contrato, se fomentará en algunos casos el agrandamiento de las unidades, lo que, junto a otros instrumentos de política estructural (fomento de incorporación de jóvenes, planes de mejora...), ha de contribuir a la modernización de las explotaciones.

También merece destacarse el capítulo IX, en el que se actualiza el régimen de las aparcerías. Se suprime el requisito de que el titular de la finca aporte, al menos, un 25 por ciento del valor total de la maquinaria, ganado y capital circulante, suprimiendo así la distinción entre aparcería y arrendamiento parciario. Se introduce una referencia a la aparcería asociativa remitiendo su regulación, a falta de pacto, al contrato de sociedad (artículo 32). La aparcería tiene cierta vigencia en algunas comunidades autónomas y, por otra parte, revive en figuras nuevas de contratos agroindustriales o de integración.

En definitiva, existe a lo largo del texto una clara orientación flexibilizadora del régimen del arrendamiento, que es resultado de un largo período de reflexión y consultas con expertos, así como del informe del Consejo Superior Agrario. Flexibilización que se hace compatible con el equilibrio de las partes en el contrato, y que se refleja en materias como la regulación de los derechos del arrendatario en caso de expropiación de la finca (disposición adicional segunda). Incluso la corta duración del contrato se compensa con el derecho del arrendatario al desistimiento unilateral del contrato, sin más que avisar con un año de antelación [artículo 24.d)].

Flexibilización y equilibrio que han de conducir a una mayor movilidad de la tierra y a la modernización de nuestras explotaciones agrarias.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Arrendamiento rústico.*

1. Se considerarán arrendamientos rústicos aquellos contratos mediante los cuales se ceden temporalmente una o varias fincas, o parte de ellas, para su aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal a cambio de un precio o renta.

2. Estos contratos se rigen por lo expresamente acordado por las partes, siempre que no se oponga a esta ley. Supletoriamente, regirá el Código Civil y, en su defecto, los usos y costumbres que sean aplicables.

3. Tendrán también la misma consideración los arrendamientos de explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, a los que se aplicarán las disposiciones de esta ley que

sean compatibles con su naturaleza y siempre en defecto de lo que las partes hayan expresamente acordado.

Artículo 2. *Arrendamiento de explotación.*

Se entenderá que el arrendamiento es de explotación, ya esté constituida con anterioridad o al concertar el contrato, cuando sea ella objeto del mismo en el conjunto de sus elementos, considerada como una unidad orgánica y siempre que lo hagan constar las partes expresamente, acompañando el correspondiente inventario.

Artículo 3. *Derechos de producción agrícolas y otros derechos.*

Los derechos de producción agrícolas y otros derechos inherentes a las fincas o las explotaciones integrarán el contenido del contrato, tanto en los arrendamientos de fincas como en los de explotaciones.

Artículo 4. *Compatibilidad de arrendamientos.*

1. Una misma finca puede ser susceptible de diversos arrendamientos simultáneos, cuando cada uno tenga como objeto distintos aprovechamientos compatibles y principales.

2. Salvo pacto expreso, en el arrendamiento de una finca para su aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal no se considerarán incluidos aprovechamientos de otra naturaleza, como la caza.

Artículo 5. *Contratos no considerados como arrendamientos rústicos.*

No se considerarán arrendamientos rústicos los contratos de recolección de cosechas a cambio de una parte de los productos, ni, en general, los de realización de alguna faena agrícola claramente individualizada, aunque se retribuya o compense con una participación en los productos o con algún aprovechamiento singular.

Artículo 6. *Arrendamientos exceptuados de esta ley.*

Quedan exceptuados de esta ley:

a) Los arrendamientos que por su índole sean sólo de temporada, inferior al año agrícola.

b) Los arrendamientos de tierras labradas y preparadas por cuenta del propietario para la siembra o para la plantación a la que específicamente se refiera el contrato.

c) Los que tengan por objeto fincas adquiridas por causa de utilidad pública o de interés social, en los términos que disponga la legislación especial aplicable.

d) Los que tengan como objeto principal:

1.º Aprovechamientos de rastrojeras, pastos secundarios, praderas roturadas, montaneras y, en general, aprovechamientos de carácter secundario.

2.º Aprovechamientos encaminados a semillar o mejorar barbechos.

3.º La caza.

4.º Explotaciones ganaderas de tipo industrial, o locales o terrenos dedicados exclusivamente a la estabulación del ganado.

5.º Cualquier otra actividad diferente a la agrícola, ganadera o forestal.

e) Los arrendamientos que afecten a bienes comunales, bienes propios de las corporaciones locales y montes vecinales en mano común, que se regirán por sus normas específicas.

Artículo 7. *Inaplicación de la ley.*

1. Tampoco se aplicará esta ley a los arrendamientos incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de conformidad con el título I de la misma, o aquéllos que tengan por objeto, inicial o posteriormente, fincas en que concurran alguna de las circunstancias siguientes:

a) Constituir, conforme a la legislación específica, suelo urbano o suelo urbanizable al que se refiere el artículo 27.1 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.

b) Ser accesorias de edificios o de explotaciones ajenas al destino rústico, siempre que el rendimiento distinto del rústico sea superior en más del doble a éste.

2. Si, vigente el contrato, sobreviniera alguna de las circunstancias determinadas en el apartado anterior, el arrendador podrá poner término al arrendamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 25, mediante un plazo de preaviso de un año. Ello se aplicará igualmente al arrendamiento de explotaciones, cuando las circunstancias contempladas afecten a las fincas que las integran o a otros de sus elementos en una proporción superior al 50 por ciento.

Artículo 8. *Desenvolvimiento del contrato.*

1. El arrendatario de fincas rústicas tiene derecho a determinar el tipo de cultivo, sin perjuicio de devolverlas, al terminar el arriendo, en el estado en que las recibió y de lo dispuesto sobre mejoras en esta ley.

Serán nulos los pactos que impongan al arrendatario cualquier restricción sobre los cultivos o sobre el destino de los productos, salvo los que tengan por fin evitar que la tierra sea esquilmada o sean consecuencia de la normativa comunitaria y de disposiciones legales o reglamentarias.

2. Cuando la determinación del tipo o sistema de cultivo implique transformación del destino o suponga mejoras extraordinarias, sólo podrá hacerse mediante acuerdo expreso entre las partes y, en su caso, en cumplimiento de la normativa comunitaria y de las normas legales o reglamentarias pertinentes.

3. En el arrendamiento de explotación, el arrendatario goza igualmente de plena autonomía en el ejercicio de su actividad empresarial, y asume la obligación de conservar la unidad orgánica de la explotación y de efectuar, a la terminación del arriendo, su devolución al arrendador.

CAPÍTULO II

Partes contratantes

Artículo 9. *Capacidad y limitaciones a la extensión del arrendamiento.*

1. Podrán celebrarse arrendamientos rústicos entre personas físicas o jurídicas.

Es agricultor profesional, a los efectos de esta ley, quien obtenga unos ingresos brutos anuales procedentes de la actividad agraria superiores al duplo del Indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) establecido en el Real Decreto Ley 3/2004 de 25 de junio, para la racionalización de la regulación del Salario Mínimo Interprofesional y para el incremento de su cuantía, y cuya dedicación directa y personal a esas actividades suponga, al menos, el 25 por cien de su tiempo de trabajo.

2. En todo caso, podrán ser arrendatarias las cooperativas agrarias, las cooperativas de explotación comunitaria de la tierra, las sociedades agrarias de transformación y las comunidades de bienes.

3. Para ser arrendatarias, las personas jurídicas, sean civiles, mercantiles o laborales, incluidas las sociedades agrarias de transformaciones (SAT), deberán tener, incluido en su objeto social, conforme a sus estatutos, el ejercicio de la actividad agraria y, en su caso, de actividades complementarias a ésta dentro del ámbito rural, siempre que no excedan los límites establecidos en el apartado 6.

A estos efectos, se consideran actividades complementarias la participación y presencia del titular, como consecuencia de elección pública, en Instituciones de carácter representativo, así como en órganos de representación de carácter sindical, cooperativo o profesional, siempre que éstos se hallen vinculados al sector agrario, las de transformación y venta directa de los productos de su explotación y las relacionadas con la conservación del espacio natural y protección del medio ambiente, al igual que las turísticas, cinegéticas y artesanales realizadas en su explotación.

4. El menor cuyas fincas o explotaciones hayan sido arrendadas por su padre, madre o tutor podrá poner fin al contrato una vez emancipado, siempre que haya transcurrido la duración mínima prevista en el artículo 12, y lo comunicará al arrendatario en el plazo de seis meses desde que alcanzó dicho estado o, en su caso, desde que falte un año para que se cumpla el plazo mínimo de duración. En todo caso, la denuncia del contrato no surtirá efecto hasta transcurrido un año desde su realización.

5. También podrán ser arrendatarias las entidades u organismos de las Administraciones Públicas que estén facultados, conforme a sus normas reguladoras, para la explotación de fincas rústicas.

6. En todo caso, no podrán ser arrendatarios de fincas rústicas, las personas físicas que, por sí o por persona física o jurídica interpuesta, sean ya titulares de una explotación agraria, o de varias, cuyas dimensiones y demás características serán fijadas en las distintas comarcas del país por los órganos competentes de las Comunidades Autónomas, sin que puedan exceder en total de 500 hectáreas de secano o 50 de regadío.

Cuando se trate de finca para aprovechamiento ganadero en régimen extensivo, el límite máximo será de 1.000 hectáreas.

En el caso de las cooperativas agrarias y las cooperativas creadas para la explotación comunitaria de la tierra, el límite anterior se multiplicará por el número de miembros que las compongan.

No será de aplicación la limitación a las entidades u organismos de las Administraciones Públicas que estén facultados conforme a sus normas reguladoras para la explotación o subarriendo de fincas rústicas.

7. No podrán ser arrendatarios las personas y entidades extranjeras. Se exceptúan, no obstante:

a) Las personas físicas y jurídicas y otras entidades nacionales de los Estados miembros de la Unión Europea, del Espacio Económico Europeo, y de países con los que exista un convenio internacional que extienda el régimen jurídico previsto para los ciudadanos de los Estados mencionados.

b) Las personas físicas que carezcan de la nacionalidad española, que no estén excluidas del ámbito de aplicación de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, y que se encuentren autorizadas a permanecer en España en situación de residencia permanente, de acuerdo con dicha Ley Orgánica y su desarrollo reglamentario.

c) Las personas jurídicas y otras entidades nacionales de los demás Estados que apliquen a los españoles el principio de reciprocidad en esta materia.

Artículo 10. *Resolución del derecho del concedente.*

Los arrendamientos otorgados por usufructuarios, superficiarios, enfiteutas y cuantos tengan un análogo derecho de goce sobre la finca o la explotación se resolverán al extinguirse el derecho del arrendador, salvo que no haya terminado el año agrícola, en cuyo caso subsistirán hasta que éste concluya.

También podrán subsistir durante el tiempo concertado en el contrato, cuando éste exceda de la duración de aquellos derechos si a su otorgamiento hubiera concurrido el propietario.

CAPÍTULO III

Forma

Artículo 11. *Criterios y requisitos formales.*

1. Los contratos de arrendamiento deberán constar por escrito. En cualquier momento, las partes podrán compelerse a formalizarlos en documento público, cuyos gastos serán de cuenta del solicitante. También podrán compelerse a la constitución del inventario de los bienes arrendados.

A falta de pacto entre las partes y salvo prueba en contrario, se presumirá la existencia de arrendamiento siempre que el arrendatario esté en posesión de la finca, y si no constase el importe de la renta, ésta será equivalente a las de mercado en esa zona o comarca.

La escritura pública de enajenación de finca rústica deberá expresar la circunstancia de si ésta se encuentra o no arrendada, como condición para su, inscripción en el Registro de la Propiedad.

2. Los arrendamientos de explotación, por la propia naturaleza de los mismos, deberán ir acompañados de un inventario circunstanciado de los diversos elementos que integran la explotación, del estado de conservación en que los recibe el arrendatario y de cuantas circunstancias sean necesarias para el adecuado desenvolvimiento del contrato.

CAPÍTULO IV

Duración del arrendamiento

Artículo 12. *Tiempo de duración.*

1. Los arrendamientos tendrán una duración mínima de cinco años. Será nula y se tendrá por no puesta toda cláusula del contrato por la que las partes estipulen una duración menor.

2. Salvo estipulación de las partes que establezca una duración mayor, el arrendamiento de fincas y de explotaciones se entenderá concertado por un plazo de cinco años, por lo que, cumplido el tiempo, a no ser que las partes hayan dispuesto otra cosa, al celebrar el contrato o en otro momento posterior, el arrendatario de fincas pondrá a disposición del arrendador la posesión de las fincas arrendadas, si hubiera mediado la notificación a que se refiere el apartado siguiente.

3. El arrendador, para recuperar la posesión de las fincas al término del plazo contractual, deberá notificárselo fehacientemente al arrendatario con un año de antelación. De lo contrario, si el arrendatario no pone la posesión de las fincas arrendadas a disposición del arrendador al término del plazo, el contrato se entenderá prorrogado por un período de cinco años. Tales prórrogas se sucederán indefinidamente en tanto no se produzca la denuncia del contrato.

CAPÍTULO V

Renta

Artículo 13. *Fijación de la renta.*

1. La renta se fijará en dinero y será la que libremente estipulen las partes. No obstante, si la fijaran en especie o parte en dinero y parte en especie, llevarán a cabo su conversión a dinero.

2. Las partes podrán establecer el sistema de revisión de renta que consideren oportuno. En defecto de pacto expreso no se aplicará revisión de rentas.

En caso de pacto expreso entre las partes sobre algún mecanismo de revisión de valores monetarios que no detalle el índice o metodología de referencia, la renta se actualizará para cada anualidad por referencia a la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad

3. Cuando el precio se fije en una cantidad alzada para todo el tiempo del arrendamiento, a falta de pacto entre las partes, se dividirá por la duración anual pactada para determinar la cantidad que habrá de ser pagada cada año.

Artículo 14. *Pago.*

El pago de la renta se verificará en la forma y lugar pactados y, en defecto de pacto o costumbre aplicable, se abonará en metálico por años vencidos en el domicilio del arrendatario.

El arrendador deberá entregar al arrendatario recibo del pago.

Artículo 15. *Cantidades asimiladas a la renta.*

1. Todas las cantidades que hubiese de pagar el arrendador y que por disposición legal sean repercutibles al arrendatario podrán ser exigidas por aquél desde el momento en que las haya satisfecho, expresando el concepto, importe y disposición que autorice la repercusión.

2. El impago de tales cantidades equivaldrá al impago de la renta.

3. El derecho a repercutir prescribirá al año de haberse efectuado el pago por el arrendador.

Artículo 16. *Contrato de seguro.*

El arrendatario, en defecto de que las partes hayan acordado otra cosa, podrá asegurar la producción normal de la finca o explotación contra los riesgos normalmente asegurables, pudiendo repercutir contra el arrendador, a partir del momento en que le comunique el seguro concertado, una parte de la prima que guarde, en relación con su importe total, la misma proporción que exista entre la renta y la suma total asegurada.

CAPÍTULO VI

Gastos y mejoras

Artículo 17. *Principio general.*

1. El arrendador y el arrendatario están obligados a permitir la realización de las obras, reparaciones y mejoras que deba o pueda realizar la otra parte contratante.

2. Tales reparaciones y mejoras se realizarán en la época del año y en la forma que menos perturben, salvo que no puedan diferirse.

Artículo 18. *Gastos de conservación a cargo del arrendador.*

1. El arrendador, sin derecho a elevar por ello la renta, realizará todas las obras y reparaciones necesarias con el fin de conservar la finca en estado de servir para el aprovechamiento o explotación a que fue destinada al concertar el contrato.

2. Si, requerido el arrendador, no realiza las obras a las que se refiere el apartado anterior, el arrendatario podrá optar bien por compelerle a ello judicialmente o resolver el contrato u obtener una reducción proporcional de la renta, o por realizarlas él mismo, reintegrándose mediante compensación con las rentas pendientes a medida que vayan venciendo.

Asimismo, podrá reclamar los daños y perjuicios causados.

3. Cuando por causa de fuerza mayor la finca arrendada sufra daños no indemnizables, cuya reparación tenga un coste superior a una anualidad de renta, no estará obligado el arrendador a dicha reparación, debiendo comunicárselo al arrendatario en tal sentido, el cual podrá optar por rescindir el contrato, comunicándoselo por escrito al arrendador o continuar el arriendo con la disminución proporcional de la renta a que hubiese lugar.

Artículo 19. *Otros gastos a cargo del arrendador.*

1. Incumben también al arrendador las obras, mejoras o inversiones que, por disposición legal o por resolución judicial o administrativa firmes o por acuerdo firme de la comunidad de regantes sobre la modernización de regadíos para el cambio de sistema de riego, hayan de realizarse sobre la finca arrendada.

2. Cuando las obras, mejoras o inversiones a que alude el apartado anterior sean de tal entidad y naturaleza que, excediendo de la natural conservación de la finca, supongan una transformación que redunde en el incremento de la producción, el arrendador tendrá derecho a la revalorización proporcional de la renta y, en su caso, a la rescisión del contrato, cuando el arrendatario no estuviese conforme con dicha revalorización.

Artículo 20. *Obras y mejoras a cargo del arrendatario.*

1. Corresponde al arrendatario efectuar las reparaciones, mejoras e inversiones que sean propias del empresario agrario en el desempeño normal de su actividad y las que le vengan impuestas por disposición legal o por resolución judicial o administrativa firmes, o por acuerdo firme de la comunidad de regantes relativo a la mejora del regadío que sea también propia del empresario agrario en el desempeño normal de su actividad, sin que por ello tenga derecho a disminución de la renta, ni a la prórroga del arriendo, salvo que por acuerdo de las partes o de las propias disposiciones legales o resoluciones judiciales o administrativas, resultase otra cosa.

2. El arrendatario no puede, salvo acuerdo expreso entre las partes, hacer desaparecer las paredes, vallas, setos vivos o muertos, zanjas y otras formas de cerramiento o cercado del predio arrendado, si separan dos o más fincas integradas en una misma unidad de explotación, salvo en los tramos necesarios para permitir el paso adecuado de tractores, maquinaria agrícola y cuando las labores de cultivo lo requieran, sin perjuicio de lo que establezca la legislación sobre protección del medio ambiente y protección del patrimonio histórico y de la obligación de devolver las cosas al término del arriendo tal como las recibió, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1561 del Código Civil.

3. Las mejoras hechas durante el arrendamiento se presume que han sido efectuadas a cargo del arrendatario.

4. Finalizado el contrato de arrendamiento, el arrendatario tendrá derecho a pedir una indemnización al arrendador por el aumento del valor de la finca arrendada por las mejoras realizadas, siempre que éstas se hayan efectuado con el consentimiento del arrendador.

Artículo 21. *Mejoras útiles y voluntarias.*

Por lo que se refiere a las mejoras útiles y voluntarias, de cualquier naturaleza que sean, realizadas por el arrendatario en las fincas arrendadas, se estará, en primer término, a lo que hayan acordado las partes al celebrar el contrato o en cualquier otro momento y, en defecto de pacto, se aplicará el régimen establecido por el Código Civil para el poseedor de buena fe.

Asimismo, y previa notificación al arrendador, el arrendatario podrá realizar obras de accesibilidad en el interior de los edificios de la finca que le sirvan de vivienda, siempre que no provoquen una disminución de la estabilidad o seguridad del edificio y sean necesarias para que puedan ser utilizados de forma adecuada y acorde con la discapacidad o la edad superior a 70 años, tanto del arrendatario como de su cónyuge, de la persona que conviva con el arrendatario de forma permanente en análoga relación de afectividad con independencia de su orientación sexual, de sus familiares hasta el cuarto grado de consaguinidad que conviva con alguno de ellos de forma permanente y de aquellas personas que trabajen, o presten servicios altruistas o voluntarios para cualquiera de las anteriores en la vivienda enclavada en la finca rústica. Al término del contrato, el arrendatario estará obligado a reponer la vivienda a su estado anterior, si así se lo exigiera el arrendador.

CAPÍTULO VII

Enajenación y subarriendo

Artículo 22. *Enajenación de la finca arrendada. Derechos de tanteo, retracto y adquisición preferente.*

1. El adquirente de la finca, aun cuando estuviese amparado por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones del arrendador, y deberá respetar el plazo que reste de la duración mínima del contrato prevista en el artículo 12 o la de la prórroga tácita que esté en curso si se trata del tercero hipotecario, mientras que en los demás casos deberá respetar la duración total pactada.

2. En toda transmisión ínter vivos de fincas rústicas arrendadas, incluida la donación, aportación a sociedad, permuta, adjudicación en pago o cualquiera otra distinta de la compraventa, de su nuda propiedad, de porción determinada o de una participación indivisa de aquéllas, el arrendatario que sea agricultor profesional o sea alguna de las entidades a

que se refiere el artículo 9.2, tendrá derecho de tanteo y retracto. Al efecto, el transmitente notificará de forma fehaciente al arrendatario su propósito de enajenar y le indicará los elementos esenciales del contrato y, a falta de precio, una estimación del que se considere justo, de acuerdo con el apartado 1 del artículo 11 y teniendo en cuenta los criterios establecidos en la disposición adicional segunda de esta ley.

El arrendatario tendrá un plazo de 60 días hábiles desde que hubiera recibido la notificación para ejercitar su derecho de adquirir la finca en el mismo precio y condiciones, y lo notificará al enajenante de modo fehaciente. A falta de notificación del arrendador, el arrendatario tendrá derecho de retracto durante 60 días hábiles a partir de la fecha en que, por cualquier medio, haya tenido conocimiento de la transmisión.

Si el contrato no tuviera precio y el arrendatario no estuviera conforme con la estimación hecha por el arrendador, se determinará por un perito independiente nombrado de común acuerdo por las partes, y, en defecto de acuerdo entre ellas, por la jurisdicción civil conforme a las normas de valoración que establece la legislación de expropiación forzosa.

3. En todo caso, la escritura de enajenación se notificará de forma fehaciente al arrendatario, al efecto de que pueda ejercitar el derecho de retracto o, en su caso, el de adquisición, si las condiciones de la enajenación, el precio o la persona del adquirente no correspondieran de un modo exacto a las contenidas en la notificación previa. El mismo derecho tendrá si no se hubiese cumplido en forma el requisito de la notificación previa. En este caso, el retracto o el derecho de adquisición preferente podrán ser ejercitados durante el plazo de 60 días hábiles a partir de la notificación.

4. Para inscribir en el Registro de la propiedad los títulos de adquisición ínter vivos de fincas rústicas arrendadas, deberá justificarse la práctica de la notificación que establece el apartado anterior.

5. No procederán los derechos de tanteo, retracto y adquisición preferente en los casos siguientes:

a) En las transmisiones a título gratuito cuando el adquirente sea descendiente o ascendiente del transmitente, pariente hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad o su cónyuge.

b) En la permuta de fincas rústicas cuando se efectúe para agregar una de las fincas permutadas y siempre que sean inferiores a 10 hectáreas de secano, o una de regadío, los predios que se permutan.

6. Los derechos establecidos en este artículo serán preferentes con respecto a cualquier otro de adquisición, salvo el retracto de colindantes establecido por el artículo 1523 del Código Civil, que prevalecerá sobre éstos cuando no excedan de una hectárea tanto la finca objeto de retracto como la colindante que lo fundamente.

7. Cuando se trate de fincas de aprovechamientos diversos concedidas a diferentes arrendatarios sobre la totalidad de la finca, el tanteo y retracto corresponderá ejercitarlo solamente al que lo sea del aprovechamiento principal; si hubiera varios, al que tuviera la condición de agricultor joven, y, de haber más de uno con esta condición, al más antiguo en el arrendamiento.

8. Cuando sean varios los arrendatarios de partes diferentes de una misma finca o explotación, habrá que cumplir las obligaciones de notificación con cada uno de ellos, y el derecho de tanteo y retracto podrá ejercitarlo cada uno por la porción que tenga arrendada. Si alguno de ellos no quisiera ejercitarlo, por su parte, podrá hacerlo cualquiera de los demás, y será preferente el que tuviera la condición de agricultor joven y, en su defecto, o en el caso de ser varios, el más antiguo.

9. En los casos de fincas de las que solo una parte de su extensión haya sido cedida en arriendo, los derechos regulados en los apartados anteriores se entenderán limitados a la superficie arrendada. A tal efecto, el documento por el que sea formalizada la transmisión de la finca deberá especificar, en su caso, la cantidad que del total importe del precio corresponde a la porción dada en arriendo.

Artículo 23. *Cesión y subarriendo.*

Para la cesión y el subarriendo, se estará a lo pactado por las partes y, en todo caso, deberá referirse a la totalidad de la finca o explotación, y deberá otorgarse por todo el tiempo

que reste del plazo del arrendamiento por una renta que no podrá ser superior a la pactada entre arrendador y arrendatario.

El arrendatario no podrá ceder o subarrendar la finca o explotación sin el consentimiento expreso del arrendador.

Dicho consentimiento no será necesario cuando la cesión o subarriendo se efectúe a favor del cónyuge o de uno de los descendientes del arrendatario. No obstante, el subrogante y el subrogado notificarán fehacientemente al arrendador la cesión o el subarriendo, en el plazo de 60 días hábiles a partir de su celebración.

CAPÍTULO VIII

Terminación del arrendamiento

Artículo 24. *Terminación del arrendamiento.*

El arrendamiento termina:

a) Por pérdida total de la cosa arrendada y por expropiación forzosa cuando sea también total; si la pérdida es sólo parcial, el arrendatario tiene opción para continuar en el arriendo, y lo mismo en el caso de expropiación forzosa, reduciendo proporcionalmente la renta.

En este último supuesto, además, el arrendatario tiene derecho a la indemnización que haya fijado la Administración.

b) Por expiración del término convencional o legal y de la prórroga, en su caso.

c) Por mutuo acuerdo de las partes.

d) Por desistimiento unilateral del arrendatario, al término del año agrícola, notificándoselo al arrendador con un año de antelación.

e) Por muerte del arrendatario, quedando a salvo el derecho de sus sucesores legítimos. En tal caso, a falta de designación expresa efectuada por el testador, tendrá preferencia el que tenga la condición de joven agricultor, y si hubiera varios, será preferente el más antiguo. Si ninguno la tuviera, los sucesores tendrán que escoger entre ellos, por mayoría, al que se subrogará en las, condiciones y derechos del arrendatario fallecido. Si se da esta última circunstancia, será necesaria la correspondiente notificación por escrito al arrendador, en el plazo de un año desde el fallecimiento.

f) En los arrendamientos efectuados a favor de personas jurídicas o de comunidades de bienes, desde el momento mismo en que se extinga la persona jurídica o la comunidad.

g) Por resolución del derecho del arrendador.

h) Mediante resolución o rescisión del contrato en los supuestos legalmente contemplados.

Artículo 25. *Resolución del arrendamiento a instancia del arrendador.*

El contrato podrá resolverse en todo caso a instancia del arrendador por alguna de las causas siguientes:

a) Falta de pago de las rentas y de las cantidades asimiladas a la misma, sin perjuicio del derecho de enervación de la acción de desahucio en los mismos términos previstos en las leyes procesales para los desahucios de fincas urbanas.

b) Incumplir gravemente la obligación de mejora o transformación de la finca, a las que el arrendatario se hubiese comprometido en el contrato y a aquellas otras que vengan impuestas por norma legal o resolución judicial o administrativa.

c) No explotar la finca, aun parcialmente, o destinarla, en todo o en parte, a fines o aprovechamientos distintos a los previstos contractualmente, salvo en los casos impuestos por programas y planes, cuyo cumplimiento sea necesario para la percepción de ayudas o compensaciones en aplicación de la normativa estatal, autonómica o comunitaria aplicable.

d) Subarrendar o ceder el arriendo con incumplimiento de alguno de los requisitos del artículo 23.

e) La aparición sobrevenida de alguna de las circunstancias contempladas en el artículo 7.1.

f) Causar graves daños en la finca, con dolo o negligencia manifiesta.

Artículo 26. *Rescisión.*

Tanto el arrendador, como el arrendatario, podrán rescindir el contrato por el incumplimiento de la otra parte de la obligación de satisfacer gastos de conservación y mejoras, en los términos de los artículos 18, 19 y 20 de esta ley.

Artículo 27. *Efectos.*

El arrendatario saliente debe permitir al entrante el uso del local y demás medios necesarios para las labores preparatorias del año siguiente y, recíprocamente, el entrante tiene obligación de permitir al saliente lo necesario para la recolección y aprovechamiento de los frutos, en la forma prevista en el artículo 1578 del Código Civil.

CAPÍTULO IX

De las aparcerías

Artículo 28. *Contrato de aparcería.*

1. Por el contrato de aparcería, el titular de una finca o de una explotación cede temporalmente su uso y disfrute o el de alguno de sus aprovechamientos, así como el de los elementos de la explotación, ganado, maquinaria o capital circulante, conviniendo con el cesionario aparcero en repartirse los productos por partes alícuotas en proporción a sus respectivas aportaciones.

2. Se presumirá, salvo pacto en contrario, que el contrato de aparcería no comprende relación laboral alguna entre cedente y cesionario ; de pactarse expresamente esa relación, se aplicará, además, la legislación correspondiente.

Artículo 29. *Régimen jurídico de la aparcería.*

En defecto de pacto expreso, de normas forales o de derecho especial y de costumbre, se aplicarán las disposiciones de este capítulo y, con carácter supletorio, las normas sobre arrendamientos rústicos contenidas en los capítulos II, III, VI y VIII, siempre que no resulten contrarias a la naturaleza esencial del contrato de aparcería. No obstante, tratándose de las mejoras impuestas por ley o por resolución judicial o administrativa firmes o acuerdo firme de la comunidad de regantes correspondiente, deberán llevarse a cabo por las partes con arreglo a lo pactado entre ellas, y si faltara el pacto, podrá resolverse el contrato a instancia del cedente o del cesionario.

Artículo 30. *Aplicación de la normativa laboral y de Seguridad Social.*

Se exceptúan de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 28 de esta ley los contratos en los que el aparcero aporte únicamente su trabajo personal y, en su caso, una parte del capital de explotación y del capital circulante que no supere el 10 por ciento del valor total.

En este supuesto, deberá serle garantizado al aparcero el salario mínimo que corresponda al tiempo de la actividad que dedique al cultivo de las fincas objeto del contrato y cumplirse, en general, lo dispuesto en la legislación laboral y de Seguridad Social.

Artículo 31. *Duración.*

La duración del contrato será la libremente pactada y, en defecto de pacto, se estimará que es la de un año agrícola, entendiéndose prorrogado por un período de un año, en los mismos términos que los señalados para el arrendamiento en el artículo 12. En los contratos de duración anual o inferior, la notificación previa de finalización del contrato se efectuará, al menos, con seis meses de antelación.

Si se hubiera convenido la aparcería para la realización de un cultivo determinado, con la excepción de los leñosos permanentes, y siempre que dicho cultivo tenga una duración superior a un año, el plazo mínimo de duración será el tiempo necesario para completar una rotación o ciclo de cultivo.

A la finalización del contrato de aparecería, si el titular de la finca pretende realizar un contrato de arrendamiento, el aparcero tendrá derecho preferente, en igualdad de

condiciones, a suscribir el nuevo contrato de arrendamiento. Asimismo tendrá derecho a las prórrogas que en esta ley se establecen, deduciendo de las mismas el tiempo que hubiera durado la aparcería.

Artículo 32. *Aparcería asociativa.*

Aquellos contratos parciarios en que dos o más personas aporten o pongan en común el uso y disfrute de fincas, capital, trabajo y otros elementos de producción, con la finalidad de constituir una explotación agrícola, ganadera o forestal, o de agrandarla, acordando repartirse el beneficio que obtengan proporcionalmente a sus aportaciones, se regirán por las reglas de su constitución y, en su defecto, por las del contrato de sociedad, sin perjuicio de que les sean también aplicables, en su caso, las reglas sobre gastos y mejoras establecidas para los arrendamientos.

CAPÍTULO X

Normas procesales

Artículo 33. *Jurisdicción y competencia.*

El conocimiento y resolución de los litigios que puedan suscitarse al amparo de esta ley corresponderán a los juzgados y tribunales del orden jurisdiccional civil.

Artículo 34. *Cuestiones litigiosas extrajudiciales.*

Las partes, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, podrán someterse libremente al arbitraje en los términos previstos en la legislación aplicable en la materia.

Disposición adicional primera. *Mejoras y renta.*

En las mejoras de modernización de explotaciones o de transformación de fincas, las partes podrán convenir, al otorgar el contrato o en otro momento posterior, que la renta consista, en todo o en parte, en la mejora o transformación a realizar.

Disposición adicional segunda. *Expropiación.*

De conformidad con el artículo 44 de la Ley de Expropiación Forzosa de 1954, se establece el siguiente régimen de expropiación forzosa en materia de arrendamientos rústicos y aparcería:

1. Expropiación de fincas arrendadas:

a) En el supuesto de expropiación total o parcial del derecho del arrendatario, éste tendrá derecho frente al expropiante:

1.º Al importe de una renta anual actualizada y además al de una cuarta parte de dicha renta por cada año o fracción que falte para expiración del período mínimo o el de la prórroga legal en que se halle. Cuando la expropiación sea parcial, estos importes se referirán a la parte de renta que corresponda a la porción expropiada.

2.º Al importe de lo que el arrendador deba por gastos y mejoras.

3.º A exigir que la expropiación forzosa comprenda la totalidad cuando la conservación de arrendamiento sobre la parte de la finca no expropiada resulte antieconómica para el arrendatario, aunque se redujera la renta.

4.º Al importe de las cosechas pendientes que pierda con la expropiación.

5.º A la indemnización de los daños y perjuicios que sufra la explotación agrícola de la que el arrendamiento sea uno de los elementos integrantes.

6.º A la indemnización que comporte el cambio de residencia, en su caso.

7.º Al premio de afección calculado sobre el importe total.

b) El expropiante descontará al arrendador del justo precio lo que haya de pagarse al arrendatario por gastos y mejoras cuyo importe corresponda abonar al arrendador.

c) En los casos de fincas que tuvieran la condición de rústicas al iniciarse el arrendamiento y hayan adquirido un plusvalor en el expediente de expropiación por

corresponderles en tal momento distinta calificación, el propietario expropiado deberá abonar al arrendatario, con cargo a dicho plusvalor, una doceava parte del precio de la tierra por cada año que le reste de vigencia al contrato, valorada la tierra según el precio que tengan las fincas rústicas similares a la arrendada y sin que lo que abone el propietario pueda alcanzar nunca el valor total atribuido a las fincas ni la mitad del plusvalor.

d) En los casos de expropiación por causas de interés social, zonas regables u otros en los que el arrendatario tenga un derecho preferente a que se le adjudique otra explotación en sustitución de la expropiada se tendrá en cuenta esta circunstancia para disminuir equitativamente la cuantía de la indemnización.

2. Expropiación de fincas dadas en aparcería:

En caso de expropiación de una finca cedida en aparcería se estará a lo dispuesto en el apartado 1 de esta disposición adicional, considerándose renta las cantidades siguientes:

a) En aplicación del párrafo a).1.º del apartado anterior, una parte alícuota de una renta arrendaticia anual, estimada como aplicable a la finca en cuestión.

b) En aplicación del párrafo a).4.º del apartado anterior, el importe de la parte de las cosechas pendientes.

c) En aplicación del párrafo c) del apartado anterior, una parte alícuota igual a la estipulada en el contrato aplicable a la doceava parte del precio de la tierra por cada año que le reste de vigencia al contrato.

Disposición adicional tercera. *Criterios y requisitos formales.*

Los contratos objeto de esta ley deberán comunicarse por el arrendador o titular de, la finca o explotación a los órganos competentes de las Comunidades Autónomas, que remitirán una copia de aquellos al Registro general de arrendamientos rústicos que reglamentariamente se establezca, que tendrá carácter público e informativo y estará adscrito al Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

Disposición adicional cuarta. *Derechos de producción agraria y otros derechos.*

La percepción del derecho del pago único, así como cualquier otro derivado de la Política Agrícola Común, se regirá, en cuanto a arrendamientos se refiere, por las previsiones de cada una de las normas comunitarias aplicables en lo referente a esta materia y, en su caso, por las correspondientes normas autonómicas. Y todo ello sin perjuicio, en lo que corresponda, de la libertad de pacto de las partes contratantes.

Disposición transitoria primera. *Contratos vigentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley.*

Los contratos de arrendamiento y de aparcería vigentes a la entrada en vigor de esta ley, se regirán por la normativa aplicable al tiempo de su celebración.

Disposición transitoria segunda. *Procesos pendientes.*

Los procesos judiciales y extrajudiciales, que se hallen en curso en el momento de la entrada en vigor de esta ley, continuarán tramitándose por la legislación sustantiva sobre arrendamientos rústicos que entonces les fuera aplicable.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta ley, y expresamente las siguientes:

a) Ley 83/1980, de 31 de diciembre, de Arrendamientos Rústicos.

b) Artículo 28 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de explotaciones agrarias.

c) Ley 1/1987, de 12 de febrero, por la que se prorrogan determinados contratos de arrendamientos rústicos y se establecen los plazos para acceso a la propiedad.

d) Real Decreto 2235/1985, de 9 de octubre, por el que se organiza el Registro especial de arrendamientos rústicos.

e) Orden de 1 de diciembre de 1981, sobre contratos-tipo de arrendamientos rústicos.

f) Orden de 8 de octubre de 1982, sobre constitución transitoria de las juntas arbitrales de arrendamientos rústicos.

g) Orden de 8 de octubre de 1982, sobre funcionamiento de las juntas arbitrales de arrendamientos rústicos.

Disposición final primera. *Habilitación competencial.*

La presente Ley se dicta al amparo del artículo 149.1.8.ª de la Constitución, sin perjuicio de la aplicación preferente de los derechos civiles, forales o especiales, allí donde existan, y de su conservación, modificación y desarrollo por las Comunidades Autónomas respectivas.

Se exceptúa de lo anterior el artículo 30, que se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.7.ª, la disposición adicional segunda, que se dicta al amparo del artículo 149.1.18, la disposición adicional tercera y cuarta que se dicta al amparo del artículo 149.1.13 y el capítulo X y la disposición transitoria segunda, que se dictan al amparo del artículo 149.1.6.ª, todos ellos de la Constitución.

Disposición final segunda. *Ámbito de aplicación.*

Esta ley será de aplicación en todo el territorio nacional, sin perjuicio de la normativa de aplicación preferente que dicten las comunidades autónomas con competencia en materia de derecho civil, foral o especial.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

Esta ley entrará en vigor a los seis meses de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".

§ 15

Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 89, de 14 de abril de 1998
Última modificación: 16 de marzo de 2019
Referencia: BOE-A-1998-8789

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Preámbulo

La presente Ley tiene por objeto la transposición de la Directiva 93/13/CEE, del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, así como la regulación de las condiciones generales de la contratación, y se dicta en virtud de los títulos competenciales que la Constitución Española atribuye en exclusiva al Estado en el artículo 149.1.6.ª y 8.ª, por afectar a la legislación mercantil y civil.

Se ha optado por llevar a cabo la incorporación de la Directiva citada mediante una Ley de Condiciones Generales de la Contratación, que al mismo tiempo, a través de su disposición adicional primera, modifique el marco jurídico preexistente de protección al consumidor, constituido por la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

La protección de la igualdad de los contratantes es presupuesto necesario de la justicia de los contenidos contractuales y constituye uno de los imperativos de la política jurídica en el ámbito de la actividad económica. Por ello la Ley pretende proteger los legítimos intereses de los consumidores y usuarios, pero también de cualquiera que contrate con una persona que utilice condiciones generales en su actividad contractual.

Se pretende así distinguir lo que son cláusulas abusivas de lo que son condiciones generales de la contratación.

Una cláusula es condición general cuando está predispuesta e incorporada a una pluralidad de contratos exclusivamente por una de las partes, y no tiene por qué ser abusiva. Cláusula abusiva es la que en contra de las exigencias de la buena fe causa en detrimento del consumidor un desequilibrio importante e injustificado de las obligaciones contractuales y puede tener o no el carácter de condición general, ya que también puede darse en contratos

particulares cuando no existe negociación individual de sus cláusulas, esto es, en contratos de adhesión particulares.

Las condiciones generales de la contratación se pueden dar tanto en las relaciones de profesionales entre sí como de éstos con los consumidores. En uno y otro caso, se exige que las condiciones generales formen parte del contrato, sean conocidas o -en ciertos casos de contratación no escrita- exista posibilidad real de ser conocidas, y que se redacten de forma transparente, con claridad, concreción y sencillez. Pero, además, se exige, cuando se contrata con un consumidor, que no sean abusivas.

El concepto de cláusula contractual abusiva tiene así su ámbito propio en la relación con los consumidores. Y puede darse tanto en condiciones generales como en cláusulas predispuestas para un contrato particular al que el consumidor se limita a adherirse. Es decir, siempre que no ha existido negociación individual.

Esto no quiere decir que en las condiciones generales entre profesionales no pueda existir abuso de una posición dominante. Pero tal concepto se sujetará a las normas generales de nulidad contractual. Es decir, nada impide que también judicialmente pueda declararse la nulidad de una condición general que sea abusiva cuando sea contraria a la buena fe y cause un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes, incluso aunque se trate de contratos entre profesionales o empresarios. Pero habrá de tener en cuenta en cada caso las características específicas de la contratación entre empresas.

En este sentido, sólo cuando exista un consumidor frente a un profesional es cuando operan plenamente la lista de cláusulas contractuales abusivas recogidas en la Ley, en concreto en la disposición adicional primera de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, que ahora se introduce. De conformidad con la Directiva transpuesta, el consumidor protegido será no sólo el destinatario final de los bienes y servicios objeto del contrato, sino cualquier persona que actúe con un propósito ajeno a su actividad profesional.

En el artículo 10 bis y en la disposición adicional primera de la misma Ley, que lo desarrolla, se han recogido las cláusulas declaradas nulas por la Directiva y además las que con arreglo a nuestro Derecho se han considerado claramente abusivas.

Con ello se ejercita la facultad del Estado obligado a transponer la Directiva comunitaria de poder incrementar el nivel de protección más allá de las obligaciones mínimas que aquélla impone.

La Ley se estructura en siete capítulos, tres disposiciones adicionales, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y tres disposiciones finales.

I

El capítulo I relativo a «Disposiciones generales», recoge el concepto de condición general de la contratación basado en la predisposición e incorporación unilateral de las mismas al contrato. En su formulación se han tenido en cuenta orientaciones jurisprudenciales anteriores, las aportaciones doctrinales sobre la materia y los criterios utilizados por el Derecho comparado.

Se regula también su ámbito de aplicación tanto desde un punto de vista territorial como objetivo, siguiendo en lo primero el criterio de inclusión no sólo de los contratos sometidos a la legislación española sino también de aquellos contratos en los que, aun sometidos a la legislación extranjera, la adhesión se ha realizado en España por quien tiene en su territorio la residencia o domicilio. En definitiva, cuando la declaración negocial se haya producido en territorio español regirá (en cuanto a las condiciones generales) la ley española, conforme al Convenio sobre la Ley aplicable a las Obligaciones Contractuales, abierto a la firma en Roma el 19 de junio de 1980, ratificado por Instrumento de 7 de mayo de 1993 («Boletín Oficial del Estado» de 19 de julio), al atribuirle el carácter de disposición imperativa (artícu los 3 y 5.2 de dicho Convenio).

Desde el punto de vista objetivo se excluyen ciertos contratos que por sus características específicas, por la materia que tratan y por la alienidad de la idea de predisposición contractual, no deben estar comprendidos en la Ley, como son los administrativos, los de trabajo, los de constitución de sociedades, los que regulen relaciones familiares y los sucesorios. Tampoco se extiende la Ley -siguiendo el criterio de la Directiva- a aquellos contratos en los que las condiciones generales ya vengan determinadas por un Convenio

internacional en que España sea parte o por una disposición legal o administrativa de carácter general y de aplicación obligatoria para los contratantes. Conforme al criterio del considerando décimo de la Directiva, todos estos supuestos de exclusión deben entenderse referidos no sólo al ámbito de las condiciones generales, sino también al de cláusulas abusivas regulados en la Ley 26/1984, que ahora se modifica.

La Ley regula además en este capítulo los requisitos para que la incorporación de una cláusula general se considere ajustada a Derecho y opta por la interpretación de las cláusulas oscuras en la forma más ventajosa para el adherente.

II

El capítulo II sanciona con nulidad las cláusulas generales no ajustadas a la Ley, determina la ineficacia por no incorporación de las cláusulas que no reúnan los requisitos exigidos en el capítulo anterior para que puedan entenderse incorporadas al contrato. Esta nulidad, al igual que la contravención de cualquier otra norma imperativa o prohibitiva, podrá ser invocada, en su caso, por los contratantes conforme a las reglas generales de la nulidad contractual, sin que puedan confundirse tales acciones individuales con las acciones colectivas de cesación o retractación reconocidas con carácter general a las entidades o corporaciones legitimadas para ello en el capítulo IV y que tienen un breve plazo de prescripción.

III

En el capítulo III la Ley crea un Registro de Condiciones Generales de la Contratación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 de la Directiva y conforme a los preceptos legales de otros Estados miembros de la Unión Europea. Registro que se estima sumamente conveniente como medio para hacer efectivo el ejercicio de acciones contra las condiciones generales no ajustadas a la Ley. Se trata de un Registro jurídico, regulado por el Ministerio de Justicia, que aprovechará la estructura dispensada por los Registradores de la Propiedad y Mercantiles. Ello no obstante, las funciones calificadoras nunca se extenderán a lo que es competencia judicial, como es la apreciación de la nulidad de las cláusulas, sin perjuicio de las funciones estrictamente jurídicas encaminadas a la práctica de las anotaciones preventivas reguladas en la Ley, a la inscripción de las resoluciones judiciales y a la publicidad de las cláusulas en los términos en que resulten de los correspondientes asientos. La inscripción en este Registro, para buscar un equilibrio entre seguridad jurídica y agilidad en la contratación, se configura como voluntaria, si bien legitimando ampliamente para solicitar su inscripción a cualquier persona o entidad interesada, como fórmula para permitir la posibilidad efectiva de un conocimiento de las condiciones generales. Ello no obstante, se admite que en sectores específicos el Ministerio de Justicia, a instancia de parte interesada o de oficio, y en propuesta conjunta con otros departamentos ministeriales, pueda configurar la inscripción como obligatoria.

El carácter eminentemente jurídico de este Registro deriva de los efectos «erga omnes» que la inscripción va a atribuir a la declaración judicial de nulidad, los efectos prejudiciales que van a producir los asientos relativos a sentencias firmes en otros procedimientos referentes a cláusulas idénticas, así como del cómputo del plazo de prescripción de las acciones colectivas, además del dictamen de conciliación que tendrá que emitir su titular. En definitiva, el Registro de Condiciones Generales va a posibilitar el ejercicio de las acciones colectivas y a coordinar la actuación judicial, permitiendo que ésta sea uniforme y no se produzca una multiplicidad de procesos sobre la misma materia descoordinados y sin posibilidad de acumulación.

IV

El capítulo IV regula las acciones colectivas encaminadas a impedir la utilización de condiciones generales que sean contrarias a la Ley, como son la acción de cesación, dirigida a impedir la utilización de tales condiciones generales; la de retractación, dirigida a prohibir y retractarse de su recomendación, siempre que en algún momento hayan sido efectivamente utilizadas, y que permitirá actuar no sólo frente al predisponente que utilice condiciones

generales nulas, sino también frente a las organizaciones que las recomienden, y la declarativa, dirigida a reconocer su cualidad de condición general e instar la inscripción de las mismas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación. Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de ejercitar las acciones individuales de nulidad conforme a las reglas comunes de la nulidad contractual o la de no incorporación de determinadas cláusulas generales.

La Ley parte de que el control de la validez de las cláusulas generales tan sólo corresponde a Jueces y Tribunales, sin perjuicio de la publicidad registral de las resoluciones judiciales relativas a aquéllas a través del Registro regulado en el capítulo III y del deber de colaboración de los profesionales ejercientes de funciones públicas.

Este capítulo IV también regula la legitimación activa para la interposición de las acciones colectivas de cesación, retractación y declarativa, incluyendo entre las entidades legitimadas a las asociaciones de consumidores y usuarios, aunque sin ser las únicas por ser mayor el campo de actuación que tiene la Ley.

También se regula la legitimación pasiva, el plazo de prescripción (considerándose suficiente a efectos de seguridad jurídica dos años desde la inscripción de las condiciones generales en el correspondiente Registro, sin perjuicio de su posible ejercicio en todo caso si no hubiera transcurrido un año desde que se dictase una resolución judicial declarativa de la nulidad de las cláusulas), las reglas de su tramitación y la eficacia de las sentencias, que podrán ser no sólo invocadas en otros procedimientos sino que directamente vincularán al Juez en otros procedimientos dirigidos a obtener la nulidad contractual de cláusulas idénticas utilizadas por el mismo predisponente.

V

El capítulo V regula la publicidad, por decisión judicial, de las sentencias de cesación o retractación (aunque limitando la publicidad al fallo y a las cláusulas afectadas para no encarecer el proceso) y su necesaria inscripción en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación.

VI

El capítulo VI regula la obligación profesional de los Notarios y de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles en orden al cumplimiento de esta Ley, así como de los Corredores de Comercio en el ámbito de sus respectivas competencias.

VII

El capítulo VII regula el régimen sancionador por el incumplimiento de la normativa sobre condiciones generales de la contratación, en particular la persistencia en la utilización o recomendación de cláusulas generales nulas.

VIII

La disposición adicional primera de la Ley está dirigida a la modificación de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

En la línea de incremento de protección respecto de los mínimos establecidos en la Directiva, la Ley mantiene el concepto amplio de consumidor hasta ahora existente, abarcando tanto a la persona física como a la jurídica que sea destinataria final de los bienes y servicios, si bien debe entenderse incluida también -según el criterio de la Directiva- a toda aquella persona que actúe con un propósito ajeno a su actividad profesional aunque no fuera destinataria final de los bienes o servicios objeto del contrato.

A diferencia de las condiciones generales, se estima procedente que también las Administraciones públicas queden incluidas, como estaban hasta ahora, en el régimen de protección de consumidores y usuarios frente a la utilización de cláusulas abusivas.

La Ley introduce una definición de cláusula abusiva, añadiendo un artículo 10 bis a la Ley 26/1984, considerando como tal la que en contra de las exigencias de la buena fe cause, en detrimento del consumidor, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones contractuales.

Al mismo tiempo se añade una disposición adicional primera a la citada Ley 26/1984, haciendo una enumeración enunciativa de las cláusulas abusivas, extraídas en sus líneas generales de la Directiva, pero añadiendo también aquellas otras que aún sin estar previstas en ella se estima necesario que estén incluidas en el Derecho español por su carácter claramente abusivo.

La regulación específica de las cláusulas contractuales en el ámbito de los consumidores, cuando no se han negociado individualmente (por tanto también los contratos de adhesión particulares), no impide que cuando tengan el carácter de condiciones generales se rijan también por los preceptos de la Ley de Condiciones Generales de la Contratación.

IX

La disposición adicional segunda modifica la Ley Hipotecaria para acomodar las obligaciones profesionales de los Registradores de la Propiedad a la normativa sobre protección al consumidor y sobre condiciones generales, adecuando a las mismas y a la legislación sobre protección de datos de las labores de calificación, información y publicidad formal. Dentro del ámbito de la seguridad jurídica extrajudicial, bajo la autoridad suprema y salvaguardia de Jueces y Tribunales, las normas registrales, dirigidas a la actuación profesional del Registrador, dados los importantes efectos de los asientos que practican, deben acomodarse a los nuevos requerimientos sociales, con la garantía añadida del recurso gubernativo contra la calificación, que goza de la naturaleza jurídica de los actos de jurisdicción voluntaria, todo lo cual contribuirá a la desjudicialización de la contratación privada y del tráfico jurídico civil y mercantil, sobre la base de que la inscripción asegura los derechos, actos y hechos jurídicos objeto de publicidad.

X

La disposición transitoria prevé la inscripción voluntaria de los contratos celebrados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, salvo que norma expresa determine la obligatoriedad de su inscripción en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, y ello sin perjuicio de la inmediata aplicación de los preceptos relativos a las acciones de cesación y retractación.

XI

La disposición derogatoria deja sin efecto el punto 2 de la disposición adicional segunda de la Ley 36/1988, de 5 de diciembre, de Arbitraje, como consecuencia de la reforma del artículo 10, número 3, de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

XII

La disposición final primera regula el título competencial, atribuyendo aplicación plena a los preceptos de la Ley por tratarse de materias afectantes al Derecho civil y mercantil, y por la regulación de un Registro jurídico estatal.

XIII

La disposición final segunda regula la autorización al Gobierno para el desarrollo reglamentario de la Ley.

XIV

La disposición final tercera determina la fecha de entrada en vigor de la Ley.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Ámbito objetivo.*

1. Son condiciones generales de la contratación las cláusulas predispuestas cuya incorporación al contrato sea impuesta por una de las partes, con independencia de la autoría material de las mismas, de su apariencia externa, de su extensión y de cualesquiera otras circunstancias, habiendo sido redactadas con la finalidad de ser incorporadas a una pluralidad de contratos.

2. El hecho de que ciertos elementos de una cláusula o que una o varias cláusulas aisladas se hayan negociado individualmente no excluirá la aplicación de esta Ley al resto del contrato si la apreciación global lleva a la conclusión de que se trata de un contrato de adhesión.

Artículo 2. *Ámbito subjetivo.*

1. La presente Ley será de aplicación a los contratos que contengan condiciones generales celebrados entre un profesional -predisponente- y cualquier persona física o jurídica -adherente.

2. A los efectos de esta Ley se entiende por profesional a toda persona física o jurídica que actúe dentro del marco de su actividad profesional o empresarial, ya sea pública o privada.

3. El adherente podrá ser también un profesional, sin necesidad de que actúe en el marco de su actividad.

Artículo 3. *Ámbito territorial. Disposiciones imperativas.*

La presente Ley se aplicará a las cláusulas de condiciones generales que formen parte de contratos sujetos a la legislación española.

También se aplicará a los contratos sometidos a legislación extranjera cuando el adherente haya emitido su declaración negocial en territorio español y tenga en éste su residencia habitual, sin perjuicio de lo establecido en los tratados o convenios internacionales. Cuando el adherente sea un consumidor se aplicará lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 10 bis de la Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios.

Artículo 4. *Contratos excluidos.*

La presente Ley no se aplicará a los contratos administrativos, a los contratos de trabajo, a los de constitución de sociedades, a los que regulan relaciones familiares y a los contratos sucesorios.

Tampoco será de aplicación esta Ley a las condiciones generales que reflejen las disposiciones o los principios de los Convenios internacionales en que el Reino de España sea parte, ni las que vengan reguladas específicamente por una disposición legal o administrativa de carácter general y que sean de aplicación obligatoria para los contratantes.

Artículo 5. *Requisitos de incorporación.*

1. Las condiciones generales pasarán a formar parte del contrato cuando se acepte por el adherente su incorporación al mismo y sea firmado por todos los contratantes. Todo contrato deberá hacer referencia a las condiciones generales incorporadas.

No podrá entenderse que ha habido aceptación de la incorporación de las condiciones generales al contrato cuando el predisponente no haya informado expresamente al adherente acerca de su existencia y no le haya facilitado un ejemplar de las mismas.

2. Los adherentes podrán exigir que el Notario autorizante no transcriba las condiciones generales de la contratación en las escrituras que otorgue y que se deje constancia de ellas en la matriz, incorporándolas como anexo. En este caso el Notario comprobará que los adherentes tienen conocimiento íntegro de su contenido y que las aceptan.

3. Cuando el contrato no deba formalizarse por escrito y el predisponente entregue un resguardo justificativo de la contraprestación recibida, bastará con que el predisponente anuncie las condiciones generales en un lugar visible dentro del lugar en el que se celebra el negocio, que las inserte en la documentación del contrato que acompaña su celebración; o que, de cualquier otra forma, garantice al adherente una posibilidad efectiva de conocer su existencia y contenido en el momento de la celebración.

4. **(Derogado)**

5. La redacción de las cláusulas generales deberá ajustarse a los criterios de transparencia, claridad, concreción y sencillez. Las condiciones incorporadas de modo no transparente en los contratos en perjuicio de los consumidores serán nulas de pleno derecho.

Artículo 6. *Reglas de interpretación.*

1. Cuando exista contradicción entre las condiciones generales y las condiciones particulares específicamente previstas para ese contrato, prevalecerán éstas sobre aquéllas, salvo que las condiciones generales resulten más beneficiosas para el adherente que las condiciones particulares.

2. Las dudas en la interpretación de las condiciones generales oscuras se resolverán a favor del adherente. En los contratos con consumidores esta norma de interpretación sólo será aplicable cuando se ejerciten acciones individuales.

3. Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo, y en lo no previsto en el mismo, serán de aplicación las disposiciones del Código Civil sobre la interpretación de los contratos.

CAPÍTULO II

No incorporación y nulidad de determinadas condiciones generales

Artículo 7. *No incorporación.*

No quedarán incorporadas al contrato las siguientes condiciones generales:

a) Las que el adherente no haya tenido oportunidad real de conocer de manera completa al tiempo de la celebración del contrato o cuando no hayan sido firmadas, cuando sea necesario, en los términos resultantes del artículo 5.

b) Las que sean ilegibles, ambiguas, oscuras e incomprensibles, salvo, en cuanto a estas últimas, que hubieren sido expresamente aceptadas por escrito por el adherente y se ajusten a la normativa específica que discipline en su ámbito la necesaria transparencia de las cláusulas contenidas en el contrato.

Artículo 8. *Nulidad.*

1. Serán nulas de pleno derecho las condiciones generales que contradigan en perjuicio del adherente lo dispuesto en esta Ley o en cualquier otra norma imperativa o prohibitiva, salvo que en ellas se establezca un efecto distinto para el caso de contravención.

2. En particular, serán nulas las condiciones generales que sean abusivas, cuando el contrato se haya celebrado con un consumidor, entendiendo por tales en todo caso las definidas en el artículo 10 bis y disposición adicional primera de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

Artículo 9. *Régimen aplicable.*

1. La declaración judicial de no incorporación al contrato o de nulidad de las cláusulas de condiciones generales podrá ser instada por el adherente de acuerdo con las reglas generales reguladoras de la nulidad contractual.

2. La sentencia estimatoria, obtenida en un proceso incoado mediante el ejercicio de la acción individual de nulidad o de declaración de no incorporación, decretará la nulidad o no incorporación al contrato de las cláusulas generales afectadas y aclarará la eficacia del contrato de acuerdo con el artículo 10, o declarará la nulidad del propio contrato cuando la

nulidad de aquellas o su no incorporación afectara a uno de los elementos esenciales del mismo en los términos del artículo 1261 del Código Civil.

Artículo 10. *Efectos.*

1. La no incorporación al contrato de las cláusulas de las condiciones generales o la declaración de nulidad de las mismas no determinará la ineficacia total del contrato, si éste puede subsistir sin tales cláusulas, extremo sobre el que deberá pronunciarse la sentencia.

2. La parte del contrato afectada por la no incorporación o por la nulidad se integrará con arreglo a lo dispuesto por el artículo 1258 del Código Civil y disposiciones en materia de interpretación contenidas en el mismo.

CAPÍTULO III

Del Registro de Condiciones Generales de la Contratación

Artículo 11. *Registro de Condiciones Generales.*

1. Se crea el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, que estará a cargo de un Registrador de la Propiedad y Mercantil, conforme a las normas de provisión previstas en la Ley Hipotecaria.

La organización del citado Registro se ajustará a las normas que se dicten reglamentariamente.

2. En dicho Registro podrán inscribirse las cláusulas contractuales que tengan el carácter de condiciones generales de la contratación con arreglo a lo dispuesto en la presente Ley, a cuyo efecto se presentarán para su depósito, por duplicado, los ejemplares, tipo o modelos en que se contengan, a instancia de cualquier interesado, conforme a lo establecido en el apartado 8 del presente artículo. Los formularios de los préstamos y créditos hipotecarios comprendidos en el ámbito de aplicación de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, deberán depositarse obligatoriamente por el prestamista en el Registro antes de empezar su comercialización. Adicionalmente, el Gobierno, a propuesta conjunta del Ministerio de Justicia y del Departamento ministerial correspondiente, podrá imponer la inscripción obligatoria en el Registro de las condiciones generales en determinados sectores específicos de la contratación.

3. Serán objeto de anotación preventiva la interposición de las demandas ordinarias de nulidad o de declaración de no incorporación de cláusulas generales, así como las acciones colectivas de cesación, de retractación y declarativa previstas en el capítulo IV, así como las resoluciones judiciales que acuerden la suspensión cautelar de la eficacia de una condición general.

Dichas anotaciones preventivas tendrán una vigencia de cuatro años a contar desde su fecha, siendo prorrogable hasta la terminación del procedimiento en virtud de mandamiento judicial de prórroga.

4. Serán objeto de inscripción las ejecutorias en que se recojan sentencias firmes estimatorias de cualquiera de las acciones a que se refiere el apartado anterior. Obligatoriamente se remitirán al Registro de Condiciones Generales las sentencias firmes dictadas en acciones colectivas o individuales por las que se declare la nulidad, cesación o retractación en la utilización de condiciones generales abusivas.

5. El Registro de Condiciones Generales de la Contratación será público.

6. Todas las personas tienen derecho a conocer el contenido de los asientos registrales.

7. La publicidad de los asientos registrales se realizará bajo la responsabilidad y control profesional del Registrador.

8. La inscripción de las condiciones generales podrá solicitarse:

a) Por el predisponente.

b) Por el adherente y los legitimados para ejercer la acción colectiva, si consta la autorización en tal sentido del predisponente. En caso contrario, se estará al resultado de la acción declarativa.

c) En caso de anotación de demanda o resolución judicial, en virtud del mismo mandamiento, que las incorporará.

9. El Registrador extenderá, en todo caso, el asiento solicitado, previa calificación de la concurrencia de los requisitos establecidos.

10. Contra la actuación del Registrador podrán interponerse los recursos establecidos en la legislación hipotecaria.

CAPÍTULO IV

Acciones colectivas de cesación, retractación y declarativa de condiciones generales

Artículo 12. *Acciones de cesación, retractación y declarativa.*

1. Contra la utilización o la recomendación de utilización de condiciones generales que resulten contrarias a lo dispuesto en esta Ley, o en otras leyes imperativas o prohibitivas, podrán interponerse, respectivamente, acciones de cesación y retractación.

2. La acción de cesación se dirige a obtener una sentencia que condene al demandado a eliminar de sus condiciones generales las que se reputen nulas y a abstenerse de utilizarlas en lo sucesivo, determinando o aclarando, cuando sea necesario, el contenido del contrato que ha de considerarse válido y eficaz.

A la acción de cesación podrá acumularse, como accesoria, la de devolución de cantidades que se hubiesen cobrado en virtud de las condiciones a que afecte la sentencia y la de indemnización de daños y perjuicios que hubiere causado la aplicación de dichas condiciones.

3. La acción de retractación tendrá por objeto obtener una sentencia que declare e imponga al demandado, sea o no el predisponente, el deber de retractarse de la recomendación que haya efectuado de utilizar las cláusulas de condiciones generales que se consideren nulas y de abstenerse de seguir recomendándolas en el futuro.

4. La acción declarativa se dirigirá a obtener una sentencia que reconozca una cláusula como condición general de la contratación y ordene su inscripción, cuando ésta proceda conforme a lo previsto en el inciso final del apartado 2 del artículo 11 de la presente Ley.

Artículo 13. *Sometimiento a dictamen de conciliación.*

Previamente a la interposición de las acciones colectivas de cesación, retractación o declarativa, podrán las partes someter la cuestión ante el Registrador de Condiciones Generales en el plazo de quince días hábiles sobre la adecuación a la Ley de las cláusulas controvertidas, pudiendo proponer una redacción alternativa a las mismas. El dictamen del Registrador no será vinculante.

Artículo 14. *Competencia material y tramitación del proceso.*

(Derogado)

Artículo 15. *Competencia territorial.*

(Derogado)

Artículo 16. *Legitimación activa.*

Las acciones previstas en el artículo 12 podrán ser ejercitadas por las siguientes entidades:

1. Las asociaciones o corporaciones de empresarios, profesionales y agricultores que estatutariamente tengan encomendada la defensa de los intereses de sus miembros.

2. Las Cámaras de Comercio, Industria y Navegación.

3. Las asociaciones de consumidores y usuarios que reúnan los requisitos establecidos en la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, o, en su caso, en la legislación autonómica en materia de defensa de los consumidores.

4. El Instituto Nacional del Consumo y los órganos o entidades correspondientes de las Comunidades Autónomas y de las Corporaciones locales competentes en materia de defensa de los consumidores.

5. Los colegios profesionales legalmente constituidos.
6. El Ministerio Fiscal.
7. Las entidades de otros Estados miembros de la Comunidad Europea constituidas para la protección de los intereses colectivos y de los intereses difusos de los consumidores que estén habilitadas mediante su inclusión en la lista publicada a tal fin en el "Diario Oficial de las Comunidades Europeas".

Los Jueces y Tribunales aceptarán dicha lista como prueba de la capacidad de la entidad habilitada para ser parte, sin perjuicio de examinar si la finalidad de la misma y los intereses afectados legitiman el ejercicio de la acción.

Todas las entidades citadas en este artículo podrán personarse en los procesos promovidos por otra cualquiera de ellas, si lo estiman oportuno, para la defensa de los intereses que representan.

Artículo 17. *Legitimación pasiva.*

1. La acción de cesación procederá contra cualquier profesional que utilice condiciones generales que se reputen nulas.
2. La acción de retractación procederá contra cualquier profesional que recomiende públicamente la utilización de determinadas condiciones generales que se consideren nulas o manifieste de la misma manera su voluntad de utilizarlas en el tráfico, siempre que en alguna ocasión hayan sido efectivamente utilizadas por algún predisponente.
3. La acción declarativa procederá contra cualquier profesional que utilice las condiciones generales.
4. Las acciones mencionadas en los apartados anteriores podrán dirigirse conjuntamente contra varios profesionales del mismo sector económico o contra sus asociaciones que utilicen o recomienden la utilización de condiciones generales idénticas que se consideren nulas.

Artículo 18. *Intervinientes en el proceso y recurso de casación.*

(Derogado)

Artículo 19. *Prescripción.*

1. Las acciones colectivas de cesación y retractación son, con carácter general, imprescriptibles.
2. No obstante, si las condiciones generales se hubieran depositado en el Registro General de Condiciones Generales de la Contratación, dichas acciones prescribirán a los cinco años, computados a partir del día en que se hubiera practicado dicho depósito y siempre y cuando dichas condiciones generales hayan sido objeto de utilización efectiva.
3. Tales acciones podrán ser ejercitadas en todo caso durante los cinco años siguientes a la declaración judicial firme de nulidad o no incorporación que pueda dictarse con posterioridad como consecuencia de la acción individual.
4. La acción declarativa es imprescriptible.

Artículo 20. *Efectos de la sentencia.*

(Derogado)

CAPÍTULO V

Publicidad de las sentencias

Artículo 21. *Publicación.*

El fallo de la sentencia dictada en el ejercicio de una acción colectiva, una vez firme, junto con el texto de la cláusula afectada, podrá publicarse por decisión judicial en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil» o en un periódico de los de mayor circulación de la provincia correspondiente al Juzgado donde se hubiera dictado la sentencia, salvo que el Juez o Tribunal acuerde su publicación en ambos, con los gastos a cargo del demandado y

condenado, para lo cual se le dará un plazo de quince días desde la notificación de la sentencia.

Artículo 22. *Inscripción en el Registro de Condiciones Generales.*

En todo caso en que hubiere prosperado una acción colectiva o una acción individual de nulidad o no incorporación relativa a condiciones generales, el Secretario judicial dirigirá mandamiento al titular del Registro de Condiciones Generales de la Contratación para la inscripción de la sentencia en el mismo.

CAPÍTULO VI

Información sobre condiciones generales

Artículo 23. *Información.*

1. Los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles advertirán en el ámbito de sus respectivas competencias de la aplicabilidad de esta Ley, tanto en sus aspectos generales como en cada caso concreto sometido a su intervención.
2. Los Notarios, en el ejercicio profesional de su función pública, velarán por el cumplimiento, en los documentos que autoricen, de los requisitos de incorporación a que se refieren los artículos 5 y 7 de esta Ley. Igualmente advertirán de la obligatoriedad de la inscripción de las condiciones generales en los casos legalmente establecidos.
3. En todo caso, el Notario hará constar en el contrato el carácter de condiciones generales de las cláusulas que tengan esta naturaleza y que figuren previamente inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, o la manifestación en contrario de los contratantes.
4. Los Corredores de Comercio en el ámbito de sus competencias, conforme a los artículos 93 y 95 del Código de Comercio, informarán sobre la aplicación de esta Ley.

CAPÍTULO VII

Régimen sancionador

Artículo 24. *Régimen sancionador.*

La falta de inscripción de las condiciones generales de la contratación en el Registro regulado en el capítulo III cuando sea obligatoria o la persistencia en la utilización o recomendación de condiciones generales respecto de las que ha prosperado una acción de cesación o retractación, será sancionada con multa del tanto al duplo de la cuantía de cada contrato por la Administración del Estado, a través del Ministerio de Justicia, en los términos que reglamentariamente se determinen, en función del volumen de contratación, del número de personas afectadas y del tiempo transcurrido desde su utilización.

No obstante, las sanciones derivadas de la infracción de la normativa sobre consumidores y usuarios, se regirá por su legislación específica.

Disposición adicional primera. *Modificación de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.*

Se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios:

Uno. El párrafo b) del apartado 1 del artículo 2 queda redactado de la forma siguiente:

> «La protección de sus legítimos intereses económicos y sociales; en particular, frente a la inclusión de cláusulas abusivas en los contratos.»

Dos. El artículo 10 queda redactado en los siguientes términos:

> **«Artículo 10.**
>
> 1. Las cláusulas, condiciones o estipulaciones que se apliquen a la oferta o promoción de productos o servicios, y las cláusulas no negociadas individualmente

relativas a tales productos o servicios, incluidos los que faciliten las Administraciones públicas y las entidades y empresas de ellas dependientes, deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Concreción, claridad y sencillez en la redacción, con posibilidad de comprensión directa, sin reenvíos a textos o documentos que no se faciliten previa o simultáneamente a la conclusión del contrato, y a los que, en todo caso, deberán hacerse referencia expresa en el documento contractual.

b) Entrega, salvo renuncia expresa del interesado, de recibo justificante, copia o documento acreditativo de la operación, o en su caso, de presupuesto debidamente explicado.

c) Buena fe y justo equilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes, lo que en todo caso excluye la utilización de cláusulas abusivas.

2. En caso de duda sobre el sentido de una cláusula prevalecerá la interpretación más favorable para el consumidor.

3. Si las cláusulas tienen el carácter de condiciones generales, conforme a la Ley sobre Condiciones Generales de la Contratación, quedarán también sometidas a las prescripciones de ésta.

4. Los convenios arbitrales establecidos en la contratación a que se refiere este artículo serán eficaces si, además de reunir los requisitos que para su validez exigen las leyes, resultan claros y explícitos. La negativa del consumidor o usuario a someterse a un sistema arbitral distinto del previsto en el artículo 31 de esta Ley no podrá impedir por sí misma la celebración del contrato principal.

5. Las cláusulas, condiciones o estipulaciones que utilicen las empresas públicas o concesionarias de servicios públicos, estarán sometidas a la aprobación y control de las Administraciones públicas competentes, cuando así se disponga como requisito de validez y con independencia de la consulta prevista en el artículo 22 de esta Ley. Todo ello sin perjuicio de su sometimiento a las disposiciones generales de esta Ley.

6. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, en el ejercicio profesional de sus respectivas funciones públicas, no autorizarán ni inscribirán aquellos contratos o negocios jurídicos en los que se pretenda la inclusión de cláusulas declaradas nulas por abusivas en sentencia inscrita en el Registro de Condiciones Generales.

Los Notarios, los Corredores de Comercio y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, en el ejercicio profesional de sus respectivas funciones públicas, informarán a los consumidores en los asuntos propios de su especialidad y competencia.»

Tres. Se añade un nuevo artículo 10 bis con la siguiente redacción:

«Artículo 10 bis.

1. Se considerarán cláusulas abusivas todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente que en contra de las exigencias de la buena fe causen, en perjuicio del consumidor, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato. En todo caso se considerarán cláusulas abusivas los supuestos de estipulaciones que se relacionan en la disposición adicional de la presente Ley.

El hecho de que ciertos elementos de una cláusula o que una cláusula aislada se hayan negociado individualmente no excluirá la aplicación de este artículo al resto del contrato.

El profesional que afirme que una determinada cláusula ha sido negociada individualmente, asumirá la carga de la prueba.

El carácter abusivo de una cláusula se apreciará teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios objeto del contrato y considerando todas las circunstancias concurrentes en el momento de su celebración, así como todas las demás cláusulas del contrato o de otro del que éste dependa.

2. Serán nulas de pleno derecho y se tendrán por no puestas las cláusulas, condiciones y estipulaciones en las que se aprecie el carácter abusivo. La parte del contrato afectada por la nulidad se integrará con arreglo a lo dispuesto por el artículo 1258 del Código Civil. A estos efectos, el Juez que declara la nulidad de dichas cláusulas integrará el contrato y dispondrá de facultades moderadoras respecto de los derechos y obligaciones de las partes, cuando subsista el contrato, y de las consecuencias de su ineficacia en caso de perjuicio apreciable para el consumidor o usuario. Sólo cuando las cláusulas subsistentes determinen una situación no equitativa en la posición de las partes que no pueda ser subsanada podrá declarar la ineficacia del contrato.

3. Las normas de protección de los consumidores frente a las cláusulas abusivas serán aplicables, cualquiera que sea la Ley que las partes hayan elegido para regir el contrato, en los términos previstos en el artículo 5 del Convenio de Roma de 1980, sobre la Ley aplicable a las obligaciones contractuales.»

Cuatro. Se añade un último párrafo al artículo 23 en los siguientes términos:

«Los poderes públicos asimismo velarán por la exactitud en el peso y medida de los bienes y productos, la transparencia de los precios y las condiciones de los servicios postventa de los bienes duraderos.»

Cinco. Se añade un nuevo apartado 9 al artícu lo 34 con la siguiente redacción:

«9. La introducción de cláusulas abusivas en los contratos.»

El actual apartado 9 pasa a numerarse como 10, con el mismo contenido.
Seis. Se añade una disposición adicional primera con esta redacción:

«Disposición adicional primera. *Cláusulas abusivas.*

A los efectos previstos en el artículo 10 bis, tendrán el carácter de abusivas al menos las cláusulas o estipulaciones siguientes:

I. Vinculación del contrato a la voluntad del profesional.

1.ª Las cláusulas que reserven al profesional que contrata con el consumidor un plazo excesivamente largo o insuficientemente determinado para aceptar o rechazar una oferta contractual o satisfacer la prestación debida, así como las que prevean la prórroga automática de un contrato de duración determinada si el consumidor no se manifiesta en contra, fijando una fecha límite que no permita de manera efectiva al consumidor manifestar su voluntad de no prorrogarlo.

2.ª La reserva a favor del profesional de facultades de interpretación o modificación unilateral del contrato sin motivos válidos especificados en el mismo, así como la de resolver anticipadamente un contrato con plazo determinado si al consumidor no se le reconoce la misma facultad o la de resolver en un plazo desproporcionadamente breve o sin previa notificación con antelación razonable un contrato por tiempo indefinido, salvo por incumplimiento del contrato o por motivos graves que alteren las circunstancias que motivaron la celebración del mismo.

En los contratos referidos a servicios financieros lo establecido en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de las cláusulas por las que el prestador de servicios se reserve la facultad de modificar sin previo aviso el tipo de interés adeudado por el consumidor o al consumidor, así como el importe de otros gastos relacionados con los servicios financieros, cuando aquéllos se encuentren adaptados a un índice, siempre que se trate de índices legales y se describa el modo de variación del tipo, o en otros casos de razón válida, a condición de que el profesional esté obligado a informar de ello en el más breve plazo a los otros contratantes y éstos puedan resolver inmediatamente el contrato. Igualmente podrán modificarse unilateralmente las condiciones de un contrato de duración indeterminada, siempre que el prestador de servicios financieros esté obligado a informar al consumidor con antelación razonable y éste tenga la facultad de resolver el contrato, o, en su caso, rescindir unilateralmente, sin previo aviso en el supuesto de razón válida, a condición de que el profesional informe de ello inmediatamente a los demás contratantes.

3.ª La vinculación incondicionada del consumidor al contrato aun cuando el profesional no hubiera cumplido con sus obligaciones, o la imposición de una indemnización desproporcionadamente alta, al consumidor que no cumpla sus obligaciones.

4.ª La supeditación a una condición cuya realización dependa únicamente de la voluntad del profesional para el cumplimiento de las prestaciones, cuando al consumidor se le haya exigido un compromiso firme.

5.ª La consignación de fechas de entrega meramente indicativas condicionadas a la voluntad del profesional.

6.ª La exclusión o limitación de la obligación del profesional de respetar los acuerdos o compromisos adquiridos por sus mandatarios o representantes o supeditar sus compromisos al cumplimiento de determinadas formalidades.

7.ª La estipulación del precio en el momento de la entrega del bien o servicio, o la facultad del profesional para aumentar el precio final sobre el convenido, sin que en ambos casos existan razones objetivas o sin reconocer al consumidor el derecho a rescindir el contrato si el precio final resultare muy superior al inicialmente estipulado.

Lo establecido en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de la adaptación de precios a un índice, siempre que sean legales y que en ellos se describa explícitamente el modo de variación del precio.

8.ª La concesión al profesional del derecho a determinar si el bien o servicio se ajusta a lo estipulado en el contrato.

II. Privación de derechos básicos del consumidor.

9.ª La exclusión o limitación de forma inadecuada de los derechos legales del consumidor por incumplimiento total o parcial o cumplimiento defectuoso del profesional.

En particular las cláusulas que modifiquen, en perjuicio del consumidor, las normas legales sobre vicios ocultos, salvo que se limiten a reemplazar la obligación de saneamiento por la de reparación o sustitución de la cosa objeto del contrato, siempre que no conlleve dicha reparación o sustitución gasto alguno para el consumidor y no excluyan o limiten los derechos de éste a la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados por los vicios y al saneamiento conforme a las normas legales en el caso de que la reparación o sustitución no fueran posibles o resultasen insatisfactorias.

10. La exclusión o limitación de responsabilidad del profesional en el cumplimiento del contrato, por los daños o por la muerte o lesiones causados al consumidor debidos a una acción u omisión por parte de aquél, o la liberación de responsabilidad por cesión del contrato a tercero, sin consentimiento del deudor, si puede engendrar merma de las garantías de éste.

11. La privación o restricción al consumidor de las facultades de compensación de créditos, así como de la de retención o consignación.

12. La limitación o exclusión de forma inadecuada de la facultad del consumidor de resolver el contrato por incumplimiento del profesional.

13. La imposición de renuncias a la entrega de documento acreditativo de la operación.

14. La imposición de renuncias o limitación de los derechos del consumidor.

III. Falta de reciprocidad.

15. La imposición de obligaciones al consumidor para el cumplimiento de todos sus deberes y contraprestaciones, aun cuando el profesional no hubiere cumplido los suyos.

16. La retención de cantidades abonadas por el consumidor por renuncia, sin contemplar la indemnización por una cantidad equivalente si renuncia el profesional.

17. La autorización al profesional para rescindir el contrato discrecionalmente, si al consumidor no se le reconoce la misma facultad, o la posibilidad de que aquél se quede con las cantidades abonadas en concepto de prestaciones aún no efectuadas cuando sea él mismo quien rescinda el contrato.

IV. Sobre garantías.

18. La imposición de garantías desproporcionadas al riesgo asumido. Se presumirá que no existe desproporción en los contratos de financiación o de garantías pactadas por entidades financieras que se ajusten a su normativa específica.

19. La imposición de la carga de la prueba en perjuicio del consumidor en los casos en que debería corresponder a la otra parte contratante.

V. Otras.

20. Las declaraciones de recepción o conformidad sobre hechos ficticios, y las declaraciones de adhesión del consumidor a cláusulas de las cuales no ha tenido la oportunidad de tomar conocimiento real antes de la celebración del contrato.

21. La transmisión al consumidor de las consecuencias económicas de errores administrativos o de gestión que no le sean imputables.

22. La imposición al consumidor de los gastos de documentación y tramitación que por Ley imperativa corresponda al profesional. En particular, en la primera venta de viviendas, la estipulación de que el comprador ha de cargar con los gastos derivados de la preparación de la titulación que por su naturaleza correspondan al vendedor (obra nueva, propiedad horizontal, hipotecas para financiar su construcción o su división y cancelación).

23. La imposición al consumidor de bienes y servicios complementarios o accesorios no solicitados.

24. Los incrementos de precio por servicios accesorios, financiación, aplazamientos, recargos, indemnización o penalizaciones que no correspondan a prestaciones adicionales susceptibles de ser aceptados o rechazados en cada caso expresados con la debida claridad o separación.

25. La negativa expresa al cumplimiento de las obligaciones o prestaciones propias del productor o suministrador, con reenvío automático a procedimientos administrativos o judiciales de reclamación.

26. La sumisión a arbitrajes distintos del de consumo, salvo que se trate de órganos de arbitraje institucionales creados por normas legales para un sector o un supuesto específico.

27. La previsión de pactos de sumisión expresa a Juez o Tribunal distinto del que corresponda al domicilio del consumidor, al lugar del cumplimiento de la obligación o aquél en que se encuentre el bien si fuera inmueble, así como los de renuncia o transacción respecto al derecho del consumidor a la elección de fedatario competente según la Ley para autorizar el documento público en que inicial o ulteriormente haya de formalizarse el contrato.

28. La sumisión del contrato a un Derecho extranjero con respecto al lugar donde el consumidor emita su declaración negocial o donde el profesional desarrolle la actividad dirigida a la promoción de contratos de igual o similar naturaleza.

29. La imposición de condiciones de crédito que para los descubiertos en cuenta corriente superen los límites que se contienen en el artículo 19.4 de la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo.

Las cláusulas abusivas referidas a la modifi cación unilateral de los contratos y resolución anticipada de los de duración indefinida, y al incremento del precio de bienes y servicios, no se aplicarán a los contratos relativos a valores, con independencia de su forma de representación, instrumentos financieros y otros productos y servi cios cuyo precio esté vinculado a una cotización, índice bursátil, o un tipo del mercado financiero que el profesional no controle, ni a los contratos de compraventa de divisas, cheques de viaje, o giros postales internacionales en divisas.

Se entenderá por profesional, a los efectos de esta disposición adicional, la persona física o jurídica que actúa dentro de su actividad profesional, ya sea pública o privada.»

Siete. Se añade una disposición adicional segunda con la siguiente redacción:

«Disposición adicional segunda. *Ámbito de aplicación.*

Lo dispuesto en la presente Ley será de aplicación a todo tipo de contratos en los que intervengan consumidores, con las condiciones y requisitos en ella establecidos, a falta de normativa sectorial específica, que en cualquier caso respetará el nivel de protección del consumidor previsto en aquélla.»

Disposición adicional segunda. *Modificación de la legislación hipotecaria.*

Se modifican los artículos 222, 253 y 258 de la Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946, en los siguientes términos:

Uno. El artículo 222 bajo el epígrafe «Sección 1.ª De la información registral» queda con la siguiente redacción:

«1. Los Registradores pondrán de manifiesto los libros del Registro en la parte necesaria a las personas que, a su juicio, tengan interés en consultarlos, sin sacar los libros de la oficina, y con las precauciones convenientes para asegurar su conservación.

2. La manifestación, que debe realizar el Registrador, del contenido de los asientos registrales tendrá lugar por nota simple informativa o por certificación, mediante el tratamiento profesional de los mismos, de modo que sea efectiva la posibilidad de publicidad sin intermediación, asegurando, al mismo tiempo, la imposibilidad de su manipulación o televaciado.

Se prohíbe a estos efectos al acceso directo, por cualquier medio físico o telemático, a los archivos de los Registradores de la Propiedad, que responderán de su custodia, integridad y conservación, así como la incorporación de la publicidad registral obtenida a bases de datos para su comercialización.

3. En cada tipo de manifestación se hará constar su valor jurídico. La información continuada no alterará la naturaleza de la forma de manifestación elegida, según su respectivo valor jurídico.

4. La obligación del Registrador al tratamiento profesional de la publicidad formal implica que la misma se exprese con claridad y sencillez, sin perjuicio de los supuestos legalmente previstos de certificaciones literales a instancia de autoridad judicial o administrativa o de cualquier interesado.

5. La nota simple tiene valor puramente informativo y consiste en un extracto sucinto del contenido de los asientos relativos a la finca objeto de manifestación, donde conste la identificación de la misma, la identidad del titular o titulares de los derechos inscritos sobre la misma, y la extensión, naturaleza y limitaciones de éstos. Asimismo, se harán constar las prohibiciones o restricciones que afecten a los titulares o derechos inscritos.

6. Los Registradores, al calificar el contenido de los asientos registrales, informarán y velarán por el cumplimiento de las normas aplicables sobre la protección de datos de carácter personal.

7. Los Registradores en el ejercicio profesional de su función pública deberán informar a cualquier persona que lo solicite en materias relacionadas con el Registro. La información versará sobre los medios registrales más adecuados para el logro de los fines lícitos que se propongan quienes la soliciten.

8. Los interesados podrán elegir libremente el Registrador a través del cual obtener la información registral relativa a cualquier finca, aunque no pertenezca a la demarcación de su Registro, siempre que deba expedirse mediante nota simple informativa o consista en información sobre el contenido del Índice General Informatizado de fincas y derechos. La llevanza por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles del citado Índice General no excluye la necesidad de que las solicitudes de información acerca de su contenido se realicen a través de un Registrador.

Los Registradores, en el ejercicio profesional de su función pública, están obligados a colaborar entre sí, y estarán interconectados por telefax o correo electrónico a los efectos de solicitud y remisión de notas simples informativas.»

Dos. A continuación del artículo 222, se añadirá el siguiente epígrafe: «Sección 2.ª De las certificaciones».

Tres. El artículo 253 queda redactado así:

«1. Al pie de todo título que se inscriba en el Registro de la Propiedad pondrá el Registrador una nota, firmada por él, que exprese la calificación realizada, y en virtud de la misma el derecho que se ha inscrito, la persona a favor de quien se ha practicado, la especie de inscripción o asiento que haya realizado, el tomo y folio en que se halle, el número de finca y el de la inscripción practicada, y los efectos de la misma, haciendo constar la protección judicial del contenido del asiento. Asimismo se expresarán los derechos que se han cancelado como menciones o por caducidad, al practicar la inscripción del título.

2. Simultáneamente a la nota de inscripción, extenderá nota simple informativa expresiva de la libertad o gravamen del derecho inscrito, así como de las limitaciones, restricciones o prohibiciones que afecten al derecho inscrito.

3. En los supuestos de denegación o suspensión de la inscripción del derecho contenido en el título, después de la nota firmada por el Registrador, hará constar éste, si lo solicita el interesado en la práctica del asiento, en un apartado denominado bservaciones", los medios de subsanación, rectificación o convalidación de las faltas o defectos subsanables e insubsanables de que adolezca la documentación presentada a efectos de obtener el asiento solicitado. En este supuesto, si la complejidad del caso lo aconseja, el interesado en la inscripción podrá solicitar dictamen vinculante o no vinculante, bajo la premisa, cuando sea vinculante, del mantenimiento de la situación jurídico registral y de la adecuación del medio subsanatorio al contenido de dicho dictamen. Todo ello sin perjuicio de la plena libertad del interesado para subsanar los defectos a través de los medios que estime más adecuados para la protección de su derecho.»

Cuatro. El artículo 258, que irá precedido del epígrafe «Información y protección al consumidor», queda redactado así:

«1. El Registrador, sin perjuicio de los servicios prestados a los consumidores por los centros de información creados por su colegio profesional, garantizará a cualquier persona interesada la información que le sea requerida, durante el horario habilitado al efecto, en orden a la inscripción de derechos sobre bienes inmuebles, los requisitos registrales, los recursos contra la calificación y la minuta de inscripción.

2. El Registrador denegará la inscripción de aquellas cláusulas declaradas nulas de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artícu lo 10 bis de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

3. Los interesados en una inscripción, anotación preventiva o cancelación, podrán exigir que antes de extenderse estos asientos en los libros se les dé conocimiento de su minuta.

Si los interesados notaren en la minuta de inscripción realizada por el Registrador algún error u omisión, podrán pedir que se subsane, acudiendo al Juzgado de Primera Instancia en el caso de que el Registrador se negare a hacerlo.

El Juez, en el término de seis días, resolverá lo que proceda sin forma de juicio, pero oyendo al Registrador.

4. El Registrador cuando, al calificar si el título entregado o remitido reúne los requisitos del artículo 249 de esta Ley, deniegue en su caso la práctica del asiento de presentación solicitado, pondrá nota al pie de dicho título con indicación de las omisiones advertidas y de los medios para subsanarlas, comunicándolo a quien lo entregó o remitió en el mismo día o en el siguiente hábil.

5. La calificación del Registrador, en orden a la práctica de la inscripción del derecho, acto o hecho jurídico, y del contenido de los asientos registrales, deberá ser global y unitaria.»

Disposición adicional tercera.

Existirá un Registro de Condiciones Generales de la Contratación al menos en la cabecera de cada Tribunal Superior de Justicia.

Disposición adicional cuarta.

Las referencias contenidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil a los consumidores y usuarios, deberán entenderse realizadas a todo adherente, sea o no consumidor o usuario, en los litigios en que se ejerciten acciones individuales o colectivas derivadas de la presente Ley de Condiciones Generales de la Contratación.

Asimismo, las referencias contenidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil a las asociaciones de consumidores y usuarios, deberán considerarse aplicables igualmente, en los litigios en que se ejerciten acciones colectivas contempladas en la presente Ley de Condiciones Generales de la Contratación, a las demás personas y entes legitimados activamente para su ejercicio.

Disposición transitoria única. *Aplicación y adaptación.*

Los contratos celebrados antes de la entrada en vigor de esta Ley, que contengan condiciones generales, podrán inscribirse en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, salvo que por norma expresa se determine la obligatoriedad de la inscripción, en cuyo caso deberán hacerlo en el plazo que indique dicha norma.

Desde la entrada en vigor de esta Ley, podrán ejercitarse las acciones de cesación, de retractación y declarativa reguladas en la misma.

Disposición derogatoria única.

Queda derogado el apartado 2 de la disposición adicional segunda de la Ley 36/1988, de 5 de diciembre, de Arbitraje.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Todo el contenido de la presente Ley es, conforme al artículo 149.1, 6.ª y 8.ª de la Constitución Española, de competencia exclusiva del Estado.

Disposición final segunda. *Autorizaciones.*

Se autoriza al Gobierno para dictar las disposiciones de desarrollo o ejecución de la presente Ley, en las que podrán tomarse en consideración las especialidades de los distintos sectores económicos afectados, así como para fijar el número y la residencia de los Registros de Condiciones Generales de la Contratación.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Información relacionada

- Véase la Instrucción de 13 de junio de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que interpreta determinados aspectos de la presente Ley en la redacción dada por la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. Ref. BOE-A-2019-8934

§ 16

Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 167, de 14 de julio de 1998
Última modificación: 11 de octubre de 2011
Referencia: BOE-A-1998-16717

JUAN CARLOS I REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 50/1965, de 17 de julio, sobre Venta a Plazos de Bienes Muebles, constituyó dentro de nuestro ordenamiento un precedente fundamental en la legislación protectora de los consumidores, sin excluir al adquirente de bienes de equipo que se integran en procesos productivos. A través del sistema de aplazamiento de pago y de préstamos destinados a facilitar la adquisición de los bienes, se pretendió regular una serie de operaciones que hiciesen posible el acceso a los mismos concediendo unas importantes garantías al vendedor.

Es característico de la moderna legislación, y muy en especial de la que responde a la incorporación al Derecho interno de las Directivas dictadas en el ámbito de la Unión Europea, el incremento de la protección que se dispensa al consumidor de todo tipo de bienes y servicios. Precisamente, la presente Ley se dicta por imperativo de la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo, cuyo objeto fue incorporar al Derecho español la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 87/102/CEE, de 22 de diciembre de 1986, relativa a la aproximación de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de los Estados miembros en materia de crédito al consumo, y su posterior modificación por la Directiva 90/88/CEE, de 22 de febrero de 1990. De este modo, en la citada Ley de Crédito al Consumo se protege al consumidor a quien se concede un crédito para satisfacer necesidades personales mediante disposiciones que obligan al concedente a informar, en los términos legalmente previstos, acerca de las características y condiciones del crédito, y a mantener su oferta durante un plazo determinado. Asimismo, permite al consumidor, previo cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 15 de la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo, oponer excepciones derivadas del contrato frente al empresario con el que hubiere contratado y frente a aquél o aquéllos con los que de algún modo estuviera vinculado por la concesión del crédito y prohíbe exigir pago alguno al consumidor para el caso de que no se obtenga el crédito de financiación previsto. Otras disposiciones que, en definitiva, redundan en beneficio del consumidor son la definición de conceptos como coste total del crédito y tasa anual equivalente, información sobre los

anticipos en descubiertos y límite del interés aplicable a los créditos concedidos en forma de descubiertos en cuentas corrientes.

La necesidad de modificar la Ley 50/1965 viene determinada por la coincidencia parcial o superposición de su ámbito de aplicación con la Ley de Crédito al Consumo que, en su artículo 1, se refiere a la concesión de un «crédito bajo la forma de pago aplazado, préstamo». Esta superposición dio lugar a que la Ley de Crédito al Consumo tuviera en cuenta el texto que es hoy objeto de reforma. Tanto es así que la disposición final tercera de ésta, a cuyo mandato da cumplimiento la presente Ley, concede al Gobierno un plazo de seis meses para presentar a las Cortes Generales un proyecto de Ley de modificación de la Ley 50/1965, sobre la regulación de la venta a plazos de bienes muebles.

Tenía una especial relevancia el contenido de la disposición final segunda de la Ley de Crédito al Consumo que, en su párrafo primero, declaraba de aplicación preferente este texto y de aplicación supletoria la Ley 50/1965 cuando coincidían sus ámbitos. Asimismo, el párrafo segundo declaraba de aplicación necesaria a todos los contratos sujetos a la Ley 50/1965 determinados preceptos de la de Crédito al Consumo. Dada esta situación, la presente Ley parte del criterio básico de remitir a la Ley de Crédito al Consumo las medidas que tengan como finalidad fundamental el incremento del nivel de protección al consumidor y de centrar en la Ley de venta a plazos la regulación del contrato de compraventa de bienes muebles. De este modo, se ha introducido en su articulado un nuevo precepto que hace referencia expresa a este sistema de aplicación preferente y supletoria de ambos cuerpos legales, se ha incorporado el contenido de los artículos de la Ley de Crédito al Consumo que son de aplicación necesaria y se ha derogado su compleja disposición final segunda.

En la presente Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles se ha respetado, en gran medida, la estructura del texto y la redacción del articulado de la Ley 50/1965, también objeto de derogación. En cuanto a las modificaciones operadas por este texto, se advierte en primer lugar una reducción del número de preceptos que lo componen, toda vez que, como ya se ha apuntado, queda deferida a otros la defensa del consumidor y desaparecen artículos que en la actualidad quedaban absolutamente vacíos de contenido, tanto por la actual configuración administrativa como por la práctica económica de las ventas aplazadas con nuevos medios de pago. En segundo lugar, las modificaciones de mayor relevancia se centran en mantener el ámbito de aplicación de la Ley anterior y precisar que sólo los contratos que tengan por objeto bienes muebles identificables accederán al Registro previsto en la Ley y se beneficiarán de las garantías de su inscripción; en suprimir el desembolso inicial como condición necesaria para la perfección del contrato y en facilitar el procedimiento previsto para el cobro de los créditos nacidos de los contratos inscritos en el Registro a través de mecanismos como fijar el tipo de la primera subasta en el precio de venta al contado si, a este efecto, las partes no han fijado otro en el contrato.

En tercer lugar, hay numerosas remisiones a la Ley de Crédito al Consumo, tanto haciendo referencias expresas como trayendo a la Ley el contenido de aquellas disposiciones encaminadas a proteger al consumidor y que se han declarado de aplicación necesaria a las ventas a plazos. Así, se introduce como mención obligatoria del contrato la expresión de la tasa anual equivalente y su modificación conforme a la Ley de Crédito al Consumo; el régimen de penalizaciones que prevé para la omisión o expresión inexacta de cláusulas obligatorias; el de publicidad relativa al precio de las cosas ofrecidas en venta a plazos y el de deducciones a favor del vendedor o prestamista que, ante el incumplimiento de las obligaciones del comprador, haya optado por resolver el contrato. Finalmente, y salvo precisiones de menor entidad, se mantiene lo dispuesto por la ley anterior en cuanto a la definición de los contratos de préstamo de financiación, a la facultad de desestimiento del comprador, al Registro de reservas de dominio y prohibiciones de disponer, a la competencia judicial y facultad moderadora de Jueces y Tribunales y a la ineficacia de los pactos, cláusulas y condiciones que se dirijan a eludir su cumplimiento. Se prevé, asimismo, la inscripción del arrendamiento financiero, haciendo constar su especial y propia naturaleza jurídica, distinta de la compraventa a plazos; la anotación preventiva de demanda y embargo y, por otro lado, la integración del Registro regulado por el artículo 15, en el futuro Registro de Bienes Muebles.

Por último, dado que regula el régimen de perfeccionamiento, eficacia y ejecución de los contratos de ventas a plazos, la presente Ley se dicta al amparo de lo establecido en los

artículos 149.1, 6.ª, 8.ª y 11.ª de la Constitución, salvo aquellos aspectos que constituyan normas de publicidad e información a los consumidores.

CAPÍTULO I

Definiciones y ámbito de aplicación

Artículo 1. *Ámbito de aplicación.*

1. La presente Ley tiene por objeto la regulación de los contratos de venta a plazos de bienes muebles corporales no consumibles e identificables, de los contratos de préstamo destinados a facilitar su adquisición y de las garantías que se constituyan para asegurar el cumplimiento de las obligaciones nacidas de los mismos.

2. A los efectos de esta Ley, se considerarán bienes identificables todos aquellos en los que conste la marca y número de serie o fabricación de forma indeleble o inseparable en una o varias de sus partes fundamentales, o que tengan alguna característica distintiva que excluya razonablemente su confusión con otros bienes.

Artículo 2. *Aplicación supletoria de la Ley.*

Los contratos sujetos a esta Ley que también se encuentren incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley de Contratos de Crédito al Consumo se regirán por los preceptos de esta última.

La presente Ley se aplicará con carácter supletorio a los contratos a que se refiere el párrafo anterior.

Artículo 3. *Definición del contrato de venta a plazos.*

A los efectos de esta Ley, se entenderá por venta a plazos el contrato mediante el cual una de las partes entrega a la otra una cosa mueble corporal y ésta se obliga a pagar por ella un precio cierto de forma total o parcialmente aplazada en tiempo superior a tres meses desde la perfección del mismo.

También se entenderán comprendidos en esta Ley los actos o contratos, cualquiera que sea su forma jurídica o la denominación que las partes les asignen, mediante las cuales las partes se propongan conseguir los mismos fines económicos que con la venta a plazos.

Artículo 4. *Contratos de préstamo de financiación para las ventas a plazos.*

1. Los préstamos destinados a facilitar la adquisición, a los que se refiere el artículo 1, podrán ser de financiación a vendedor o de financiación a comprador.

2. Tendrán la consideración de contratos de préstamo de financiación a vendedor:

a) Aquéllos en virtud de los cuales éste cede o subroga a un financiador en su crédito frente al comprador nacido de un contrato de venta a plazos con o sin reserva de dominio.

b) Aquéllos mediante los cuales dicho vendedor y un financiador se conciertan para proporcionar la adquisición del bien al comprador contra el pago de su coste de adquisición en plazo superior a tres meses.

3. Tendrán la consideración de contratos de préstamo de financiación a comprador, aquéllos configurados por vendedor y comprador, determinantes de la venta sujeta a esta Ley y en virtud de los cuales un tercero facilite al comprador, como máximo, el coste de adquisición del bien a que se refiere esta Ley, reservándose las garantías que se convengan, quedando obligado el comprador a devolver el importe del préstamo en uno o varios plazos superiores a tres meses.

Artículo 5. *Exclusiones.*

Quedan excluidos de la presente Ley:

1. Las compraventas a plazos de bienes muebles que, con o sin ulterior transformación o manipulación, se destinen a la reventa al público y los préstamos cuya finalidad sea financiar tales operaciones.

2. Las ventas y préstamos ocasionales efectuados sin finalidad de lucro.

3. Los préstamos y ventas garantizados con hipoteca o prenda sin desplazamiento sobre los bienes objeto del contrato.

4. Aquellos contratos de venta a plazos o préstamos para su financiación cuya cuantía sea inferior a la que se determine reglamentariamente.

5. Los contratos de arrendamiento financiero.

CAPÍTULO II

Régimen aplicable

Artículo 6. *Forma y eficacia.*

1. Para la validez de los contratos sometidos a la presente Ley será preciso que consten por escrito. Se formalizarán en tantos ejemplares como partes intervengan, entregándose a cada una de ellas su correspondiente ejemplar debidamente firmado.

2. La eficacia de los contratos de venta a plazos en los que se establezca expresamente que la operación incluye la obtención de un crédito de financiación quedará condicionada a la efectiva obtención de este crédito.

3. Será nulo el pacto incluido en el contrato por el que se obligue al comprador a un pago al contado o a otras fórmulas de pago para el caso de que no se obtenga el crédito de financiación previsto.

Se tendrán por no puestas las cláusulas en las que el vendedor exija que el crédito para su financiación únicamente pueda ser otorgado por un determinado concedente.

Artículo 7. *Contenido del contrato.*

Los contratos sometidos a la presente Ley, además de los pactos y cláusulas que las partes libremente estipulen, contendrán con carácter obligatorio las circunstancias siguientes:

1. Lugar y fecha del contrato.

2. El nombre, apellidos, razón social y domicilio de las partes y, en los contratos de financiación, el nombre o razón social del financiador y su domicilio. Se hará constar también el número o código de identificación fiscal de los intervinientes.

3. La descripción del objeto vendido, con las características necesarias para facilitar su identificación.

4. El precio de venta al contado, el importe del desembolso inicial cuando exista, la parte que se aplaza y, en su caso, la parte financiada por un tercero. En los contratos de financiación constará el capital del préstamo.

5. Cuando se trate de operaciones con interés, fijo o variable, una relación del importe, el número y la periodicidad o las fecha de los pagos que debe realizar el comprador para el reembolso de los plazos o del crédito y el pago de los intereses y los demás gastos, así como el importe total de estos pagos cuando sea posible.

6. El tipo de interés nominal. En el supuesto de operaciones concertadas a interés variable se establecerá la fórmula para la determinación de aquél.

7. La indicación de la tasa anual equivalente definida en el artículo 32 de la Ley de Contratos de Crédito al Consumo.

8. La relación de elementos que componen el coste total del crédito, con excepción de los relativos al incumplimiento de las obligaciones contractuales, especificando cuáles se integran en el cálculo de la tasa anual equivalente.

9. Cuando se pacte, la cesión que de sus derechos frente al comprador realice el vendedor, subrogando a un tercero, y el nombre o razón social y domicilio de éste; o la reserva de la facultad de ceder a favor de persona aún no determinada, cuando así se pacte.

10. La cláusula de reserva de dominio, si así se pactara, así como el derecho de cesión de la misma o cualquier otra garantía de las previstas y reguladas en el ordenamiento jurídico.

11. La prohibición de enajenar o de realizar cualquier otro acto de disposición en tanto no se haya pagado la totalidad del precio o reembolsado el préstamo, sin la autorización por escrito del vendedor o, en su caso, del financiador.

12. El lugar establecido por las partes a efectos de notificaciones, requerimientos y emplazamientos. Si no se consignara, las notificaciones, requerimientos y emplazamientos se efectuarán en el domicilio propio de cada obligado. También se hará constar un domicilio donde se verificará el pago.

13. La tasación del bien para que sirva de tipo, en su caso, a la subasta. También podrá fijarse una tabla o índice referencial que permita calcular el valor del bien a los efectos de lo señalado en el artículo 16.

14. La facultad de desistimiento establecida en el artículo 9.

Artículo 8. *Penalización por omisión o expresión inexacta de cláusulas obligatorias.*

1. La omisión de alguna de las circunstancias imperativas señaladas en los números4y5delartículo anterior, que no fuere imputable a la voluntad del comprador o prestatario, reducirá la obligación de éstos a pagar exclusivamente el importe del precio al contado o el nominal del crédito, con derecho a satisfacerlo en los plazos convenidos, exento de todo recargo por cualquier concepto.

En el caso de omisión o inexactitud de los plazos, dicho pago no podrá ser exigido al comprador antes de la finalización del contrato.

2. La omisión de las circunstancias señaladas en los números6y7delartículo anterior reducirá la obligación del comprador a abonar el interés legal en los plazos convenidos.

3. La omisión de la relación a que se refiere el número 8 del artículo anterior determinará que no será exigible al comprador el abono de los gastos no citados en el contrato, ni la constitución o renovación de garantía alguna.

4. En el caso de que los contenidos a que se refieren los dos apartados anteriores sean inexactos, se modularán, en función del perjuicio que debido a tal inexactitud sufra el comprador, las consecuencias previstas para su omisión.

5. La omisión o expresión inexacta de las demás circunstancias del artículo anterior podrá reducir la obligación del comprador a pagar exclusivamente el importe del precio al contado o, en su caso, del nominal del préstamo. Esta reducción deberá ser acordada por el Juez si el comprador justifica que ha sido perjudicado.

Artículo 9. *Facultad de desistimiento.*

1. El consumidor podrá desistir del contrato dentro de los siete días hábiles siguientes a la entrega del bien, comunicándolo mediante carta certificada u otro medio fehaciente al vendedor y, en su caso, al financiador, siempre que se cumplan todos los requisitos siguientes:

a) No haber usado del bien vendido más que a efectos de simple examen o prueba.

b) Devolverlo, dentro del plazo señalado anteriormente, en el lugar, forma y estado en que lo recibió y libre de todo gasto para el vendedor.

El deterioro de los embalajes, cuando fuese necesario para acceder al bien, no impedirá su devolución.

c) Proceder, cuando así se haya pactado, a indemnizar al vendedor en la forma establecida contractualmente, por la eventual depreciación comercial del bien.

Dicha indemnización no podrá ser superior a la quinta parte del precio de venta al contado. A este fin habrá de aplicarse el desembolso inicial si existiera.

d) Reintegrar el préstamo concedido en virtud de alguno de los contratos regulados en el artículo 4.3, en los términos acordados en los mismos para el caso de desistimiento.

2. Este derecho será irrenunciable, sin que la no constancia de tal cláusula en el contrato prive al comprador de la facultad de desistimiento.

Si como consecuencia del ejercicio de este derecho se resolviera el contrato de venta a plazos también se dará por resuelto el contrato de financiación al vendedor y, en tal caso, el financiador sólo podrá reclamar el pago a éste.

3. Una vez transcurrido el plazo para el ejercicio de la facultad de desistimiento surtirán los efectos derivados del contrato. No obstante, en cualquier momento de vigencia del

contrato, el comprador podrá pagar anticipadamente, de forma total o parcial, el precio pendiente de pago o reembolsar anticipadamente el préstamo obtenido, sin que en ningún caso puedan exigírsele intereses no devengados. En tal supuesto, el comprador sólo podrá quedar obligado a abonar, por razón del pago anticipado o reembolso, la compensación que para tal supuesto se hubiera pactado y que no podrá exceder del 1,5 por 100 del precio aplazado o del capital reembolsado anticipadamente en los contratos con tipo de interés variable y del 3 por 100 en los contratos con tipo de interés fijo. Salvo pacto, los pagos parciales anticipados no podrán ser inferiores al 20 por 100 del precio.

4. En caso de adquisición de vehículos de motor susceptibles de matriculación podrá excluirse mediante pacto el derecho de desistimiento, o modalizarse su ejercicio de forma distinta a lo previsto en esta Ley.

Artículo 10. *Incumplimiento del comprador.*

1. Si el comprador demora el pago de dos plazos o del último de ellos, el vendedor, sin perjuicio de lo que dispone el artículo siguiente, podrá optar entre exigir el pago de todos los plazos pendientes de abono o la resolución del contrato.

Cuando el vendedor optare por la resolución del contrato, las partes deberán restituirse recíprocamente las prestaciones realizadas. El vendedor o prestamista tendrá derecho:

a) Al 10 por 100 de los plazos vencidos en concepto de indemnización por la tenencia de las cosas por el comprador.

b) A una cantidad igual al desembolso inicial, si existiera, por la depreciación comercial del objeto. Cuando no exista el desembolso inicial, o éste sea superior a la quinta parte del precio de venta al contado, la deducción se reducirá a esta última.

Por el deterioro de la cosa vendida, si lo hubiere, podrá exigir el vendedor, además, la indemnización que en derecho proceda.

2. La falta de pago de dos plazos o del último de ellos dará derecho al tercero que hubiere financiado la adquisición en los términos del artículo 4 para exigir el abono de la totalidad de los plazos que estuvieren pendientes, sin perjuicio de los derechos que le correspondan como cesionario del vendedor y de lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 11. *Facultad moderadora de Jueces y Tribunales.*

Los Jueces y Tribunales, con carácter excepcional y por justas causas apreciadas discrecionalmente, tales como desgracias familiares, paro, accidentes de trabajo, larga enfermedad u otros infortunios, podrán señalar nuevos plazos o alterar los convenidos, determinando, en su caso, el recargo en el precio por los nuevos aplazamientos de pago.

Igualmente, tendrán facultades moderadoras de las cláusulas penales pactadas para el caso de pago anticipado o incumplimiento por parte del comprador.

Artículo 12. *Competencia judicial.*

(Derogado)

Artículo 13. *Publicidad.*

La publicidad relativa al precio de los bienes ofrecidos en venta a plazos deberá expresar el precio de adquisición al contado y el precio total a plazos. En caso de que se hubiera estipulado un tipo de interés variable, se fijará el precio estimado total según el tipo vigente en el momento de la celebración del contrato, haciendo constar expresamente que se ha calculado así.

En la publicidad y en los anuncios y ofertas exhibidos en locales comerciales, en los que se ofrezca un crédito o la intermediación para la celebración de un contrato sujeto a esta Ley deberá, en todo caso, indicarse el tipo de interés, así como la tasa anual equivalente, mediante un ejemplo representativo.

Artículo 14. *Cláusulas ineficaces.*

Se tendrán por no puestos los pactos, cláusulas y condiciones de los contratos regulados en la presente Ley que fuesen contrarios a sus preceptos o se dirijan a eludir su cumplimiento.

CAPÍTULO III

Otras disposiciones

Artículo 15. *Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.*

1. Para que sean oponibles frente a terceros las reservas de dominio o las prohibiciones de disponer que se inserten en los contratos sujetos a la presente Ley, será necesaria su inscripción en el Registro a que se refiere el párrafo siguiente. La inscripción se practicará sin necesidad de que conste en los contratos nota administrativa sobre su situación fiscal.

El Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles se llevará por los Registradores de la Propiedad y Mercantiles y se sujetará a las normas que dicte el Ministerio de Justicia.

2. A todos los efectos legales se presumirá que los derechos inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo.

Igualmente se presumirá, salvo prueba en contrario, que los contratos inscritos son válidos.

Como consecuencia de lo dispuesto anteriormente, no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de bienes muebles o de derechos inscritos a nombre de persona o entidad determinada sin que, previamente, o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente. Si la demanda contradictoria del dominio inscrito va dirigida contra el titular registral, se entenderá implícita la demanda aludida en el inciso anterior.

3. En caso de embargo preventivo o ejecución forzosa respecto de bienes muebles se sobreseerá todo procedimiento de apremio respecto de dichos bienes o sus productos o rentas tan pronto como conste en autos, por certificación del registrador, que sobre los bienes en cuestión constan inscritos derechos en favor de persona distinta de aquella contra la cual se decretó el embargo o se sigue el procedimiento, a no ser que se hubiese dirigido contra ella la acción en concepto de heredera de quien aparezca como dueño en el Registro. Al acreedor ejecutante le quedará reservada su acción para perseguir en el mismo juicio otros bienes del deudor y para ventilar en el juicio correspondiente el derecho que creyere asistirle en cuanto a los bienes respecto de los cuales se suspenda el procedimiento.

El que remate bienes sujetos a prohibición de disponer inscrita en el Registro en los términos de esta Ley los adquirirá con subsistencia de la obligación de pago garantizada con dicha prohibición, de la que responderá solidariamente con el primitivo deudor hasta su vencimiento.

Artículo 16. *Incumplimiento del deudor.*

1. El acreedor podrá recabar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los contratos regulados por la presente Ley mediante el ejercicio de las acciones que correspondan en procesos de declaración ordinarios, en el proceso monitorio o en el proceso de ejecución, conforme a la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Únicamente constituirán título suficiente para fundar la acción ejecutiva sobre el patrimonio del deudor los contratos de venta a plazos de bienes muebles que consten en alguno de los documentos a que se refieren los números 4.º y 5.º del apartado segundo del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. En caso de incumplimiento de un contrato inscrito en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles y formalizado en el modelo oficial establecido al efecto, el acreedor podrá dirigirse directa y exclusivamente contra los bienes adquiridos a plazos, con arreglo al siguiente procedimiento:

a) El acreedor, a través de fedatario público competente para actuar en el lugar donde se hallen los bienes, donde haya de realizarse el pago o en el lugar donde se encuentre el domicilio del deudor, requerirá de pago a éste, expresando la cantidad total reclamada y la

causa del vencimiento de la obligación. Asimismo, se apercibirá al deudor de que, en el supuesto de no atender al pago de la obligación, se procederá contra los bienes adquiridos a plazos en la forma establecida en el presente artículo.

Salvo pacto en contrario, la suma líquida exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación expedida por el acreedor, siempre que se acredite, por fedatario público, haberse practicado aquella liquidación en la forma pactada por las partes en el contrato y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al deudor.

b) El deudor, dentro de los tres días hábiles siguientes a aquel en que sea requerido, deberá pagar la cantidad exigida o entregar la posesión de los bienes al acreedor o a la persona que éste hubiera designado en el requerimiento.

c) Si el deudor no pagase, pero voluntariamente hiciera entrega de los bienes adquiridos a plazos, se procederá a su enajenación en pública subasta, con intervención de Notario o Corredor de Comercio colegiado, según sus respectivas competencias.

En la subasta se seguirán, en cuanto fuesen de aplicación, las reglas establecidas en el artículo 1.872 del Código Civil y disposiciones complementarias, así como las normas reguladoras de la actividad profesional de Notarios y Corredores de Comercio. En la primera subasta servirá como tipo el valor fijado a tal efecto por las partes en el contrato.

No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, el acreedor podrá optar por la adjudicación de los bienes para pago de la deuda sin necesidad de acudir a la pública subasta. En tal caso, será de aplicación lo dispuesto en la letra e) de este apartado.

d) Cuando el deudor no pagare la cantidad exigida ni entregare los bienes para la enajenación en pública subasta a que se refiere la letra anterior, el acreedor podrá reclamar del tribunal competente la tutela sumaria de su derecho, mediante el ejercicio de las acciones previstas en los números 10.º y 11.º del apartado primero del artículo 250 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

e) La adquisición por el acreedor de los bienes entregados por el deudor no impedirá la reclamación entre las partes de las cantidades que correspondan, si el valor del bien en el momento de su entrega por el deudor, conforme a las tablas o índices referenciales de depreciación establecidos en el contrato, fuese inferior o superior a la deuda reclamada.

En caso de no haberse pactado un procedimiento para el cálculo de la depreciación del bien, el acreedor deberá acreditarla en el correspondiente proceso declarativo.

f) La adquisición de los bienes subastados no impedirá la reclamación de las cantidades que correspondan, si el valor del bien obtenido en la subasta fuese inferior o superior a la deuda reclamada.

3. Cuando el bien vendido con pacto de reserva de dominio o prohibición de disponer, inscrito en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, se hallare en poder de persona distinta al comprador, se requerirá a ésta, a través de fedatario público, para que, en un plazo de tres días hábiles, pague el importe reclamado o desampare el bien.

Si pagare, se subrogará en el lugar del acreedor satisfecho contra el comprador. Si desamparase el bien, se entenderán con él todas las diligencias del trámite ejecutorio, se siga éste ante fedatario público o en vía judicial, entregándosele el remanente que pudiera resultar después de pagado el actor.

Si el poseedor del bien se opone al pago o al desamparo, se procederá conforme a lo dispuesto en la letra d) y siguientes del apartado anterior.

4. Los requerimientos y notificaciones previstos en los apartados anteriores se efectuarán en el domicilio que a este efecto haya designado el comprador en el contrato inicial. Dicho domicilio podrá ser modificado ulteriormente, siempre que de ello se dé conocimiento al vendedor o acreedor y se haga constar en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

5. El acreedor, para el cobro de los créditos nacidos de los contratos otorgados en escritura pública o en póliza intervenida por Corredor de Comercio colegiado, así como de aquellos contratos formalizados en el modelo oficial establecido al efecto e inscritos en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, gozará de la preferencia y prelación establecidos en los artículos 1.922.2. o y 1.926.1. a del Código Civil.

Cuando los contratos reúnan estos mismos requisitos formales, y se hubiera inscrito la reserva de dominio pactada, en los supuestos de quiebra o concurso de acreedores no se incluirán en la masa los bienes comprados a plazos mientras no esté satisfecho el crédito

garantizado, sin perjuicio de llevar a aquélla el sobrante del precio obtenido en la subasta. En los supuestos de suspensión de pagos el acreedor tendrá la condición de singularmente privilegiado, con derecho de abstención según los artículos 15 y 22 de la Ley de Suspensión de Pagos.

Disposición adicional primera. *Arrendamiento financiero.*

1. Los contratos de arrendamiento financiero, regulados en la disposición adicional séptima de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, que se refieran a bienes muebles que reúnan las características señaladas en el artículo 1, podrán ser inscritos en el Registro establecido en el artículo 15 de esta Ley.

2. El arrendador financiero podrá recabar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los contratos regulados por la presente Ley mediante el ejercicio de las acciones que correspondan en procesos de declaración ordinarios, en el proceso monitorio o en el proceso de ejecución, conforme a la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Únicamente constituirán título suficiente para fundar la acción ejecutiva sobre el patrimonio del deudor los contratos de arrendamiento financiero que consten en alguno de los documentos a que se refieren los números 4.º y 5.º del apartado segundo del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3. En caso de incumplimiento de un contrato de arrendamiento financiero que conste en alguno de los documentos a que se refieren los números 4.º y 5.º del apartado segundo del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil o que se haya inscrito en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles y formalizado en el modelo oficial establecido al efecto, el arrendador, podrá pretender la recuperación del bien conforme a las siguientes reglas:

a) El arrendador, a través de fedatario público competente para actuar en el lugar donde se hallen los bienes, donde haya de realizarse el pago o en el lugar donde se encuentre el domicilio del deudor, requerirá de pago al arrendatario financiero, expresando la cantidad total reclamada y la causa del vencimiento de la obligación.

Asimismo, se apercibirá al arrendatario de que, en el supuesto de no atender el pago de la obligación, se procederá a la recuperación de los bienes en la forma establecida en la presente disposición.

b) El arrendatario, dentro de los tres días hábiles siguientes a aquél en que sea requerido, deberá pagar la cantidad exigida o entregar la posesión de los bienes al arrendador financiero o a la persona que éste hubiera designado en el requerimiento.

c) Cuando el deudor no pagare la cantidad exigida ni entregare los bienes al arrendador financiero, éste podrá reclamar del tribunal competente la inmediata recuperación de los bienes cedidos en arrendamiento financiero, mediante el ejercicio de las acciones previstas en el número 11.º del apartado primero del artículo 250 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

d) El Juez ordenará la inmediata entrega del bien al arrendador financiero en el lugar indicado en el contrato. Todo ello, sin perjuicio del derecho de las partes a plantear otras pretensiones relativas al contrato de arrendamiento financiero en el proceso declarativo que corresponda.

La interposición de recurso contra la resolución judicial no suspenderá, en ningún caso, la recuperación y entrega del bien.

4. Los requerimientos y notificaciones, prevenidos en los apartados anteriores, se efectuarán en el domicilio del arrendatario financiero fijado en el contrato inicial.

Dicho domicilio podrá ser modificado ulteriormente siempre que de ello se dé conocimiento al arrendador y se haga constar en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

5. El arrendador financiero tendrá el derecho de abstención del convenio de acreedores, regulado en el artículo 22 de la Ley de Suspensión de Pagos, pudiendo ejercitar los derechos reconocidos en la Ley de forma separada.

En los supuestos de quiebra o concurso de acreedores, los bienes cedidos en arrendamiento financiero no se incluirán en la masa, debiéndose poner a disposición del arrendador financiero, previo reconocimiento judicial, de su derecho.

Lo dispuesto en los párrafos precedentes se entenderá, sin perjuicio del derecho del arrendador financiero, al cobro de las cuotas adeudadas en la fecha de la declaración del

estado legal de suspensión de pagos, quiebra, concurso de acreedores y quita y espera del arrendamiento financiero, en la forma prevista en la Ley para dichos supuestos.

6. Los contratos de arrendamiento financiero se inscribirán en una sección especial del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

7. Lo previsto en los apartados 2, 3, 4 y 5 será de aplicación a los contratos de arrendamiento de bienes muebles.

Disposición adicional segunda. *Anotación preventiva de demanda y embargo.*

Cuando el mandamiento judicial ordene la práctica de una anotación preventiva de embargo o, en su caso, de demanda de propiedad, de un bien mueble no inscrito, el acreedor o demandante podrá solicitar del Juez, en el mismo procedimiento, que requiera del deudor o demandado la inscripción previa y el depósito o secuestro judicial del bien, bajo advertencia de que, en otro caso, dicha anotación abrirá folio en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles para asegurar la ejecución de la resolución judicial.

Dicha anotación tendrá una vigencia de cuatro años y, una vez transcurrido dicho plazo, se cancelará de oficio o a instancia de cualquier interesado, si no consta en el Registro su prórroga.

Las mismas reglas se aplicarán a los procedimientos administrativos de apremio, conforme a su propia naturaleza.

Disposición adicional tercera. *Registro de Bienes Muebles.*

El Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles se integrará en el futuro Registro de Bienes Muebles, a cargo de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, conforme disponga su Reglamento.

Disposición adicional cuarta. *Sección de obras y grabaciones audiovisuales.*

Se crea una sección adicional en el Registro de Bienes Muebles destinada a la inscripción, con eficacia frente a terceros, de las obras y grabaciones audiovisuales, sus derechos de explotación y, en su caso, de las anotaciones de demanda, embargos, cargas, limitaciones de disponer, hipotecas, y otros derechos reales impuestos sobre las mismas, en la forma que se determine reglamentariamente.

Disposición transitoria única.

Los contratos de venta a plazos de bienes muebles, nacidos al amparo de la Ley 50/1965, de 17 de julio, se regirán por sus disposiciones. No obstante, los contratos inscritos en el Registro, que hayan nacido bajo el mandato de la Ley 50/1965, se regirán por la presente Ley en todo cuanto no se oponga a lo dispuesto en aquélla.

A los efectos de la aplicación a estos contratos del procedimiento previsto en el artículo 16.2 de esta Ley, servirá de tipo de la primera subasta el precio de venta al contado según conste estipulado en los mismos.

Disposición derogatoria única.

1. Se deroga la Ley 50/1965, de 17 de julio, sobre Venta a Plazos de Bienes Muebles.

2. Se deroga la disposición final segunda de la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo.

3. Se deroga el Decreto 1193/1966, de 12 de mayo, por el que se dictan disposiciones complementarias de la Ley 50/1965, sobre Venta a Plazos de Bienes Muebles.

4. Queda en vigor la Orden de 15 de noviembre de 1982, por la que se aprobó la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, en todo aquello que no se oponga a la presente Ley.

5. Quedan sin efecto cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta Ley.

Disposición final primera. *Habilitación al Gobierno.*

El Gobierno, a propuesta conjunta de los Ministros de Justicia y de Economía y Hacienda, dictará las disposiciones necesarias para el desarrollo y aplicación de esta Ley.

Disposición final segunda. *Habilitación al Ministro de Justicia.*

El Ministro de Justicia dictará las disposiciones relativas a la organización y funcionamiento del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor a los sesenta días de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

§ 17

Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias

Ministerio de la Presidencia
«BOE» núm. 287, de 30 de noviembre de 2007
Última modificación: 28 de febrero de 2026
Referencia: BOE-A-2007-20555

I

Este real decreto legislativo cumple con la previsión recogida en la disposición final quinta de la Ley 44/2006, de 29 de diciembre, de mejora de la protección de los consumidores y usuarios, que habilita al Gobierno para que, en el plazo 12 meses, proceda a refundir en un único texto la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y las normas de transposición de las directivas comunitarias dictadas en materia de protección de los consumidores y usuarios que inciden en los aspectos regulados en ella, regularizando, aclarando y armonizando los textos legales que tengan que ser refundidos.

Para la identificación de las normas objeto de refundición se ha considerado el listado del anexo de la Directiva 98/27/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 1998, relativa a las acciones de cesación en materia de protección de los intereses de los consumidores y usuarios, que identifica las disposiciones comunitarias dictadas en materia de protección de los consumidores y usuarios, y, en consecuencia, las normas de transposición respecto de las cuales debe examinarse la procedencia de su incorporación al texto refundido.

Analizado el anexo de la citada directiva, se integran en el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias las normas de transposición de las directivas comunitarias que, dictadas en materia de protección de los consumidores y usuarios, inciden en los aspectos contractuales regulados en la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, y que establecen el régimen jurídico de determinadas modalidades de contratación con los consumidores, a saber: los contratos celebrados a distancia y los celebrados fuera de establecimiento comercial.

La regulación sobre garantías en la venta de bienes de consumo, constituye transposición de directiva comunitaria que incide en el ámbito de la garantía regulado por la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, procediéndose, igualmente a su refundición.

Asimismo, se incorpora a la refundición la regulación sobre viajes combinados, por tratarse de una norma de transposición de directiva comunitaria que se integra en el acervo

comunitario de protección de los consumidores y establece un régimen jurídico específico en la contratación con consumidores no afectado por las normas estatales sectoriales sobre turismo.

Además, se incorpora al texto refundido la regulación sobre la responsabilidad civil por daños causados por productos defectuosos, norma de transposición de directiva comunitaria que incide en aspectos esenciales regulados en la Ley General de Defensa de los Consumidores y Usuarios, y que, como de manera unánime reconoce la doctrina y jurisprudencia requiere aclarar y armonizar sus respectivas regulaciones, al objeto de asegurar una adecuada integración entre ellas, superando aparentes antinomias.

Otras normas de transposición de las directivas comunitarias citadas en el anexo de la Directiva 98/27/CE, sin embargo, instrumentan regímenes jurídicos muy diversos que regulan ámbitos sectoriales específicos alejados del núcleo básico de la protección de los consumidores y usuarios.

Tal es el caso de las leyes que regulan los servicios de la sociedad de la información y el comercio electrónico, las normas sobre radiodifusión televisiva y la Ley 29/2006, de 26 de julio, de garantías y uso racional de los medicamentos y productos sanitarios.

La Ley 7/1995, de 23 de marzo, de crédito al consumo, aún cuando contiene una regulación específica de los contratos con consumidores, no se incorpora a la refundición en consideración a su incidencia específica, también, en el ámbito financiero. Tales circunstancias determinan que las prescripciones de la Ley de crédito al consumo se completen no sólo con las reglas generales contenidas en la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, sino también con aquéllas propias reguladoras de los servicios financieros, en particular las referidas a las obligaciones de las entidades de crédito en relación con la información a los clientes, publicidad y transparencia de las operaciones. Por ello, se considera que se integra de manera más armónica la regulación sobre crédito al consumo en este grupo de disposiciones financieras. Coadyuva esta decisión la incorporación al ordenamiento jurídico interno, mediante Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores, de la Directiva 2002/65/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de septiembre de 2002, relativa a la comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores, y por la que se modifican la Directiva 90/619/CEE del Consejo y las Directivas 97/7/CE y 98/27/CE.

El peculiar régimen de constitución de los derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y el establecimiento de normas tributarias específicas en la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, que transpuso al ordenamiento jurídico interno la Directiva 94/47/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de octubre de 1994, desaconseja, asimismo, su inclusión en el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias dada su indudable incidencia también en los ámbitos registral y fiscal, ajenos al núcleo básico de protección de los consumidores.

Tampoco es objeto de refundición la Ley 34/1998, de 11 de noviembre, General de Publicidad, ya que su ámbito subjetivo de aplicación incluye también las relaciones entre empresarios y su contenido está pendiente de revisión como consecuencia de la aprobación de la Directiva 2005/29/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de mayo de 2005, relativa a las prácticas comerciales desleales de las empresas con los consumidores en el mercado interior, que debe ser incorporada a nuestro ordenamiento jurídico.

Por último, las normas reglamentarias que transponen directivas dictadas en materia de protección a los consumidores y usuarios, tales como las relativas a indicación de precios, etiquetado, presentación y publicidad de productos alimenticios, etcétera, no se incorporan al texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, toda vez que, como ha declarado el Consejo de Estado, la delegación legislativa no autoriza a incorporar al texto refundido disposiciones reglamentarias, ni para degradar el rango de las disposiciones legales excluyéndolas de la refundición.

En consecuencia, el cumplimiento del mandato contenido en la disposición final quinta de la Ley 44/2006, de 29 de diciembre, de mejora de la protección de los consumidores y usuarios, exige incorporar al texto refundido de la Ley General para la Defensa de los

Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, la Ley 26/1991, de 21 de noviembre, sobre contratos celebrados fuera de los establecimientos mercantiles; la regulación dictada en materia de protección a los consumidores y usuarios en la Ley 47/2002, de 19 de diciembre, de reforma de la Ley de Ordenación del Comercio Minorista, para la transposición al ordenamiento jurídico español de la Directiva sobre contratos a distancia; la Ley 23/2003, de 10 de julio, de Garantías en la Venta de Bienes de Consumo, la Ley 22/1994, de 6 de julio, de responsabilidad civil por los daños causados por productos defectuosos y la Ley 21/1995, de 6 de julio, sobre viajes combinados.

II

El texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias se estructura en cuatro libros.

El libro primero se divide en cinco títulos. El primero, relativo a las disposiciones generales, incorpora una delimitación del ámbito de aplicación de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y una lista de conceptos reiteradamente utilizados en ella, asegurando una mayor claridad en la redacción, evitando repeticiones innecesarias e integrando las lagunas que había identificado la doctrina. En este título se regulan, asimismo, los derechos de los consumidores y usuarios y la legislación básica sobre ellos.

El título II de este libro primero contiene la regulación del derecho de representación, consulta y participación e incorpora el régimen jurídico básico de las asociaciones de consumidores y usuarios adoptado en la modificación normativa introducida por la Ley de mejora de la protección de los consumidores y usuarios.

En el título III del libro primero se incorpora la regulación en materia de cooperación institucional, especialmente relevante en la protección de los consumidores y usuarios teniendo en cuenta las competencias en la materia de las comunidades autónomas y de las entidades locales. Se integra así en un título específico la regulación de la Conferencia Sectorial de Consumo incorporada en la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios en la modificación realizada por la Ley de mejora de los consumidores y usuarios y las disposiciones específicas sobre cooperación institucional en materia de formación y control de la calidad.

Se fundamentan, en consecuencia, las disposiciones de este título en el principio de cooperación, en relación con el cual el Tribunal Constitucional, entre otras en STC 13/2007, FJ 7, viene señalando que «las técnicas de cooperación y colaboración «son consustanciales a la estructura compuesta del Estado de las Autonomías» (STC 13/1992, de 6 de febrero, F.7; y en el mismo sentido SSTC 132/1996, de 22 de julio F.6 y 109/1998, de 21 de mayo, F.14) y que el principio de cooperación «que no necesita justificarse en preceptos constitucionales o estatutarios concretos» (STC 141/1993, de 22 de abril, F.6.ñ; y en el mismo sentido STC 194/2004, de 4 de noviembre, F.9) «debe presidir el ejercicio respectivo de competencias compartidas por el Estado y las comunidades autónomas (STC 13/1988, de 4 de febrero, F.2; en el mismo sentido, STC 102/1995, de 26 de junio, f. 31) (...)».

La sentencia del Tribunal Constitucional 15/1989, de 26 de enero de 1989, y el régimen jurídico vigente, atendiendo a las competencias asumidas por las comunidades autónomas y las entidades locales en materia de protección de los consumidores y usuarios, ha exigido regularizar y aclarar muchas de las disposiciones contenidas en la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, y ahora incorporadas al libro primero, títulos I y III.

En particular, se circunscriben las obligaciones impuestas a los medios de comunicación, a la radio y televisión de titularidad estatal, insertándose tales obligaciones en el ámbito de la potestad de autoorganización de la Administración General del Estado.

Igualmente, atendiendo a las competencias de las entidades locales en materia de defensa de los consumidores y usuarios y sin perjuicio de la participación de la asociación de entidades locales con mayor implantación en la Conferencia Sectorial de Consumo, conforme previene el artículo 5.8 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se

establece expresamente la cooperación institucional entre la Administración General del Estado y las entidades locales a través de la asociación con mayor implantación.

El título IV contiene las disposiciones en materia de procedimiento sancionador e infracciones y sanciones.

El título V, último del libro, articula el acceso a la justicia de los consumidores y, en particular, incorpora la regulación de las acciones de cesación frente a las conductas contrarias a la regulación contenida en el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias y el Sistema Arbitral de Consumo.

En la regulación del Sistema Arbitral del Consumo contenida en el capítulo II de este título V, se incorporan las importantes modificaciones introducidas por la Ley de mejora de la protección de los consumidores y usuarios, en el régimen jurídico de este eficaz mecanismo de resolución extrajudicial de conflictos.

Conforme a la regulación adoptada, los pactos de sumisión al arbitraje se conducen al momento en el que el consumidor puede evaluar correctamente el alcance de la decisión que, en la mayor parte de los casos, se ve obligado a adoptar, y que es aquél en el que surge la controversia. Se eleva con ello la protección del usuario ante fórmulas arbitrales no siempre lícitas y se garantiza la no renuncia previa a los derechos reconocidos legalmente. Esta regla se completa con la determinación de la nulidad de los pactos suscritos contraviniéndola, en aplicación de las previsiones de la propia Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios sobre la irrenunciabilidad de los derechos reconocidos por la ley al consumidor. La tipificación de su vulneración, como infracción de consumo, se deduce claramente de la letra k) del artículo 49.1 en el que se califica como tal el incumplimiento de los requisitos, obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Ley y disposiciones que la desarrollen.

Se incorpora al articulado, asimismo, las precisiones introducidas por la reiterada Ley 44/2006, de 29 de diciembre, sobre la determinación reglamentaria de los supuestos en que podrá interponerse reclamación ante la Junta Arbitral Nacional frente a las resoluciones de las juntas arbitrales territoriales sobre admisión e inadmisión de solicitudes de arbitraje y el establecimiento, asimismo, en la norma reglamentaria, de los supuestos en que actuará un árbitro único en la administración del arbitraje de consumo.

El libro segundo, que regula relaciones jurídicas privadas, se estructura en cinco títulos. El título I, en el que se contienen las disposiciones generales de los contratos con los consumidores, siguiendo el régimen contenido en la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y estableciendo, conforme a las previsiones de las normas que se incorporan al texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, el régimen común del derecho de desistimiento en aquellos contratos en los que se prevé tal derecho.

Se incorporan en este título las disposiciones introducidas por la Ley de mejora de la protección de los consumidores, en materia de contratos con los consumidores.

Esta ley, para evitar la imposición a los consumidores de obstáculos onerosos o desproporcionados para el ejercicio de los derechos reconocidos en el contrato y en coherencia con lo previsto en la Directiva 2005/29/CEE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de mayo de 2005, sobre prácticas comerciales desleales, que prohíbe los obstáculos no contractuales para el ejercicio de tales derechos, y en tal sentido deberá ser transpuesta a nuestro ordenamiento jurídico, prohíbe las cláusulas contractuales que establezcan estas limitaciones y, en particular, la imposición de plazos de duración excesiva o las limitaciones que excluyan u obstaculicen el derecho del consumidor a poner fin al contrato.

En los contratos de prestación de servicios o suministro de bienes de tracto sucesivo o continuado, se han observado prácticas obstruccionistas al derecho del consumidor a ponerles fin. Para evitarlas, se introducen reformas para que quede claramente establecido, tanto en la fase previa de información como en la efectiva formalización contractual, el procedimiento mediante el cual el consumidor puede ejercitar este derecho y se asegura que pueda ejercitarlo en la misma forma en que contrató, sin sanciones o cargas.

Estas reglas se completan con dos previsiones. De un lado, la integración del contrato conforme a la buena fe objetiva, según las reglas de interpretación e integración del Código

Civil y las exigencias de la leal competencia. Se refuerza así la posición contractual del consumidor y se establece con claridad en la norma la interpretación que del artículo 1258 del Código Civil mantenían la doctrina y jurisprudencia más avanzada.

De otro lado, estableciendo la necesidad de que la información precontractual obligatoria se facilite al consumidor de forma gratuita, sin costes adicionales. Esta previsión tiene por objeto evitar prácticas lesivas, conforme a las cuales el cumplimiento de las obligaciones legales de los empresarios no sólo suponen costes adicionales a los consumidores, sino una retribución adicional al operador, mediante la utilización de las nuevas tecnologías. Nuevas tecnologías que, por otra parte, permiten la prestación gratuita de la información mínima exigible, conforme ya está previsto en algunos ámbitos de la actividad económica.

El título II establece el régimen jurídico en materia de cláusulas contractuales no negociadas individualmente y cláusulas abusivas, conforme a las previsiones contenidas en la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

Es en este título en el que quedan incorporadas las modificaciones introducidas por la Ley de mejora en materia de cláusulas y prácticas abusivas. Tal es el caso del fortalecimiento de la protección del consumidor adquirente de vivienda cuando se precisa el carácter abusivo de las cláusulas que le trasladen gastos que corresponden al profesional, como los impuestos en los que el sujeto pasivo es el vendedor, o los gastos de las conexiones a los suministros generales de la vivienda, con el fin de evitar cláusulas no negociadas que trasladan dichos gastos al consumidor.

Se incorporan, asimismo, las previsiones tendentes a dar mayor claridad en las modalidades de cálculo del precio de los contratos, evitando la facturación de servicios no prestados efectivamente.

En materia contractual, asimismo, se clarifica la equiparación entre las estipulaciones contractuales no negociadas y las prácticas no consentidas expresamente con idénticos efectos para los usuarios y en el ámbito sancionador.

Los títulos III y IV se destinan, respectivamente, a regular los contratos con consumidores celebrados a distancia y fuera de los establecimientos mercantiles.

Se incorporan así al texto refundido las disposiciones destinadas a regular las relaciones jurídicas con los consumidores en los contratos a distancia de bienes y servicios contenidas en la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, modificada por la Ley 47/2002, de 19 de diciembre, de reforma de la Ley 7/1996, de Ordenación del Comercio Minorista, para la transposición al ordenamiento jurídico español de la Directiva 97/7/CE, en materia de contratos a distancia y para la adaptación de la Ley a diversas directivas comunitarias.

Como consecuencia de esta refundición la regulación sobre contratos a distancia contenida en la Ley 7/1996, de 15 de enero, queda vigente para la regulación de las relaciones empresariales.

Igualmente se incorpora al texto refundido la regulación contenida en la Ley 26/1991, de 21 de noviembre, sobre contratos celebrados fuera de los establecimientos mercantiles.

El título V, último del libro segundo, regula el régimen de garantías y servicios posventa, integrando armónicamente el régimen de garantías previsto en la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y la regulación contenida en la Ley 23/2003, de 10 de julio, de Garantías en la Venta de Bienes de Consumo.

El libro tercero armoniza el régimen de responsabilidad civil por daños causados por productos defectuosos, previsto en la Ley 22/1994, de 6 de julio, y las disposiciones sobre responsabilidad contenidas en el capítulo VIII de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

Este libro se divide en tres títulos. El título I en el que se contienen las disposiciones comunes en materia de responsabilidad por daños causados por bienes y servicios defectuosos, el título II en el que se regula la responsabilidad civil causada por productos defectuosos y el título III en el que se regula la responsabilidad causada por el resto de los bienes y servicios.

En el libro cuarto, por último, se incorpora la regulación específica sobre viajes combinados. Este libro de divide en dos títulos, el primero sobre disposiciones generales y el segundo sobre resolución del contrato y responsabilidades.

Las tres disposiciones transitorias del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias garantizan que no se altere el régimen transitorio respecto de la garantía comercial, mantienen el régimen transitorio en los bienes que han de ser considerados como bienes de naturaleza duradera y determinan la inaplicabilidad de la Ley 22/1994, de 6 de julio, a los productos que aún pudiera haber en nuestro mercado, puestos en circulación con anterioridad al 8 de julio de 1994.

En tres disposiciones finales se mantiene la habilitación al Gobierno para modificar las cuantías establecidas en el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias y para el desarrollo reglamentario de lo dispuesto en la ley, manteniendo la aplicabilidad del régimen reglamentario en materia de infracciones y sanciones en los términos previstos en la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

La atribución al Gobierno, en la disposición final segunda, de facultades de desarrollo reglamentario en el ámbito de sus competencias incluye las materias sobre las que el Estado tiene competencias exclusivas y excepcionalmente, en relación con las normas enumeradas en el apartado 2 de la disposición final primera del real decreto legislativo, en aquéllos supuestos en los conforme a la doctrina constitucional, y con el carácter de excepcionalidad proclamado por el Tribunal Constitucional, se justifica el recurso al reglamento para establecer normas básicas.

Conforme a esta doctrina, la invocación de esta «dispensa excepcional» de la suficiencia de rango normativo de las bases (STC 69/1988, 194/2004) sólo esta justificada en determinados supuestos. Así, «cuando resulta complemento indispensable para asegurar el mínimo común denominador establecido en las normas básicas» (entre otras SSTC 25/1983, 32/1983 y 48/1988); o «cuando, por la naturaleza de la materia, resultan complemento necesario para garantizar la consecución de la finalidad objetiva a que responde la competencia estatal sobre las bases» o, por último, cuando la ley formal no es el instrumento idóneo para regular exhaustivamente todos los aspectos básicos de la materia debido al «carácter marcadamente técnico o a la naturaleza coyuntural y cambiante» de los mismos» (STC 131/1996).

De este modo, siendo constitucionalmente admisible reconocer al Gobierno la potestad de complementar las normas básicas con disposiciones reglamentarias, tal posibilidad queda circunscrita a los supuestos en que tal facultad es constitucionalmente admisible conforme a la doctrina del Tribunal Constitucional.

III

El texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias pretende, asimismo, aproximar la legislación nacional en materia de protección de los consumidores y usuarios a la legislación comunitaria, también en la terminología utilizada. Se opta por ello por la utilización de los términos consumidor y usuario y empresario.

Así, el concepto de consumidor y usuario se adapta a la terminología comunitaria, pero respeta las peculiaridades de nuestro ordenamiento jurídico en relación con las «personas jurídicas».

El consumidor y usuario, definido en la ley, es la persona física o jurídica que actúa en un ámbito ajeno a una actividad empresarial o profesional. Esto es, que interviene en las relaciones de consumo con fines privados, contratando bienes y servicios como destinatario final, sin incorporarlos, ni directa, ni indirectamente, en procesos de producción, comercialización o prestación a terceros.

Se incorporan, asimismo, las definiciones de empresario, productor, producto y proveedor, al objeto de unificar la terminología utilizada en el texto. Las definiciones de empresario, productor y producto son las contenidas en las normas que se refunden. El concepto de proveedor es el de cualquier empresario que suministra o distribuye productos en el mercado, distinguiéndose del vendedor, que, aunque no se define, por remisión a la legislación civil es quien interviene en un contrato de compraventa, en el caso de esta ley, actuando en el marco de su actividad empresarial.

Por otra parte, las referencias a las Administraciones públicas competentes o la inclusión en el texto refundido de normas sobre contratos cuyo control administrativo está atribuido a

administraciones sectoriales distintas de las competentes en materia de consumo, no tiene efectos de atribución o modificación de las competencias administrativas atribuidas por la normativa estatal o autonómica que resulte de aplicación.

El texto refundido no prejuzga cuáles sean las Administraciones públicas competentes en relación con las materias contenidas en él, consciente de que la protección de los consumidores es una materia pluridisciplinar en la que concurren diversas Administraciones. Las Administraciones públicas competentes serán, en cada caso, las que tengan atribuida tal competencia por razón de la materia con pleno respeto a la autonomía organizativa de las distintas Administraciones involucradas, en particular en las materias relacionadas con la salud y el turismo.

IV

En la tramitación del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, se ha dado audiencia al Consejo de Consumidores y Usuarios y a las organizaciones empresariales más representativas y se ha contado con el parecer de las comunidades autónomas, de la Federación Española de Municipios y Provincias y del Consejo Económico y Social.

En su virtud, a propuesta de los Ministros de Sanidad y Consumo y de Justicia, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 16 de noviembre de 2007,

D I S P O N G O :

Artículo único. *Aprobación del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.*

Se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, al que se incorpora lo dispuesto en la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, y la regulación sobre contratos con los consumidores o usuarios celebrados fuera de los establecimientos mercantiles y a distancia; las disposiciones sobre garantías en la venta de bienes de consumo; la regulación sobre responsabilidad civil por los daños causados por productos defectuosos y la regulación sobre viajes combinados.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Se derogan las siguientes disposiciones:

1. Los artículos 48 y 65.1, letras n) y ñ) y la disposición adicional primera de la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista. Igualmente se derogan en la disposición final única de la Ley 7/1996, de 15 de enero, las menciones que se realizan al artículo 48 y la disposición adicional primera en su párrafo primero e íntegramente su último párrafo.
2. La Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.
3. Ley 26/1991, de 21 de noviembre, sobre contratos celebrados fuera de los establecimientos mercantiles.
4. Ley 22/1994, de 6 de julio, de responsabilidad civil por los daños causados por productos defectuosos.
5. Ley 21/1995, de 6 de julio, reguladora de los viajes combinados
6. Ley 23/2003, de 10 de julio, de Garantías en la Venta de Bienes de Consumo

Disposición final primera. *Título competencial.*

1. El capítulo I del título I del libro primero, en el que se define su ámbito de aplicación y el artículo 10, tienen carácter básico en relación con los preceptos del apartado 2 de esta disposición y se dictan en el uso de competencias exclusivas del Estado en relación con las disposiciones del apartado 3.

2. Los artículos 8, 9, 17.1 y 3, 18, 23. 1 y 3, 25 y 26; los capítulos III y V del título I del libro primero y el título IV del libro primero tienen carácter básico al dictarse al amparo de las competencias que corresponden al Estado en el artículo 149.1.1.ª, 13.ª, 16.ª y 18.ª de la Constitución Española.

3. El artículo 24 y el título V del libro primero, los libros segundo, tercero y cuarto, las disposiciones transitorias y las disposiciones finales se dictan en base a las competencias exclusivas que corresponden al Estado en materia de legislación mercantil, procesal y civil, conforme al artículo 149.1. 6.ª y 8.ª de la Constitución española.

4. El resto de los preceptos del título II del libro primero serán de aplicación a las asociaciones de consumidores y usuarios de competencia estatal.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

El presente real decreto legislativo y el texto refundido que aprueba entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias

LIBRO PRIMERO

Disposiciones generales

TÍTULO I

Ámbito de aplicación y derechos básicos de los consumidores y usuarios

CAPÍTULO I

Ámbito de aplicación

Artículo 1. *Principios generales.*

En desarrollo del artículo 51.1 y 2 de la Constitución que, de acuerdo con el artículo 53.3 de la misma, tiene el carácter de principio informador del ordenamiento jurídico, esta norma tiene por objeto establecer el régimen jurídico de protección de los consumidores y usuarios en el ámbito de las competencias del Estado.

En todo caso, la defensa de los consumidores y usuarios se hará en el marco del sistema económico diseñado en los artículos38 y 128 de la Constitución y con sujeción a lo establecido en el artículo 139.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

Está norma será de aplicación a las relaciones entre consumidores o usuarios y empresarios.

Artículo 3. *Conceptos de consumidor y usuario y de persona consumidora vulnerable.*

1. A efectos de esta ley, y sin perjuicio de lo dispuesto expresamente en sus libros tercero y cuarto, son consumidores o usuarios las personas físicas que actúen con un propósito ajeno a su actividad comercial, empresarial, oficio o profesión.

Son también consumidores a efectos de esta norma las personas jurídicas y las entidades sin personalidad jurídica que actúen sin ánimo de lucro en un ámbito ajeno a una actividad comercial o empresarial.

2. Asimismo, a los efectos de esta ley y sin perjuicio de la normativa sectorial que en cada caso resulte de aplicación, tienen la consideración de personas consumidoras vulnerables respecto de relaciones concretas de consumo, aquellas personas físicas que, de forma individual o colectiva, por sus características, necesidades o circunstancias

personales, económicas, educativas o sociales, se encuentran, aunque sea territorial, sectorial o temporalmente, en una especial situación de subordinación, indefensión o desprotección que les impide el ejercicio de sus derechos como personas consumidoras en condiciones de igualdad.

Artículo 4. *Concepto de empresario.*

A efectos de lo dispuesto en esta norma, se considera empresario a toda persona física o jurídica, ya sea privada o pública, que actúe directamente o a través de otra persona en su nombre o siguiendo sus instrucciones, con un propósito relacionado con su actividad comercial, empresarial, oficio o profesión.

Artículo 5. *Concepto de productor.*

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 138, a efectos de lo dispuesto en esta norma se considera productor al fabricante del bien o al prestador del servicio o su intermediario, o al importador del bien o servicio en el territorio de la Unión Europea, así como a cualquier persona que se presente como tal al indicar en el bien, ya sea en el envase, el envoltorio o cualquier otro elemento de protección o presentación, o servicio su nombre, marca u otro signo distintivo.

Artículo 6. *Concepto de producto.*

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 136, a los efectos de esta norma, es producto todo bien mueble conforme a lo previsto en el artículo 335 del Código Civil.

Artículo 7. *Concepto de proveedor.*

A efectos de esta norma es proveedor el empresario que suministra o distribuye productos en el mercado, cualquiera que sea el título o contrato en virtud del cual realice dicha distribución.

CAPÍTULO II

Derechos básicos de los consumidores y usuarios

Artículo 8. *Derechos básicos de los consumidores y usuarios.*

1. Son derechos básicos de los consumidores y usuarios y de las personas consumidoras vulnerables:

a) La protección contra los riesgos que puedan afectar su salud o seguridad.

b) La protección de sus legítimos intereses económicos y sociales; en particular frente a las prácticas comerciales desleales y la inclusión de cláusulas abusivas en los contratos.

c) La indemnización de los daños y la reparación de los perjuicios sufridos.

d) La información correcta sobre los diferentes bienes o servicios en formatos que garanticen su accesibilidad y la educación y divulgación para facilitar el conocimiento sobre su adecuado uso, consumo o disfrute, así como la toma de decisiones óptimas para sus intereses.

e) La audiencia en consulta, la participación en el procedimiento de elaboración de las disposiciones generales que les afectan directamente y la representación de sus intereses, a través de las asociaciones, agrupaciones, federaciones o confederaciones de consumidores y usuarios legalmente constituidas.

f) La protección de sus derechos mediante procedimientos eficaces, en especial en relación con las personas consumidoras vulnerables.

2. Los derechos de las personas consumidoras vulnerables gozarán de una especial atención, que será recogida reglamentariamente y por la normativa sectorial que resulte de aplicación en cada caso. Los poderes públicos promocionarán políticas y actuaciones tendentes a garantizar sus derechos en condiciones de igualdad, con arreglo a la concreta

situación de vulnerabilidad en la que se encuentren, tratando de evitar, en cualquier caso, trámites que puedan dificultar el ejercicio de los mismos.

Artículo 9. *Bienes y servicios de uso común.*

Los poderes públicos protegerán prioritariamente los derechos de los consumidores y usuarios cuando guarden relación directa con bienes o servicios de uso o consumo común, ordinario y generalizado.

Artículo 10. *Irrenunciabilidad de los derechos reconocidos al consumidor y usuario.*

La renuncia previa a los derechos que esta norma reconoce a los consumidores y usuarios es nula, siendo, asimismo, nulos los actos realizados en fraude de ley de conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Código Civil.

CAPÍTULO III

Protección de la salud y seguridad

Artículo 11. *Deber general de seguridad.*

1. Los bienes o servicios puestos en el mercado deben ser seguros.
2. Se consideran seguros los bienes o servicios que, en condiciones de uso normales o razonablemente previsibles, incluida su duración, no presenten riesgo alguno para la salud o seguridad de las personas, o únicamente los riesgos mínimos compatibles con el uso del bien o servicio y considerados admisibles dentro de un nivel elevado de protección de la salud y seguridad de las personas.

Artículo 12. *Información a los consumidores y usuarios sobre los riesgos de los bienes o servicios.*

1. Los empresarios pondrán en conocimiento previo del consumidor y usuario, por medios apropiados, los riesgos susceptibles de provenir de una utilización previsible de los bienes y servicios, habida cuenta de su naturaleza, características, duración y de las personas a las que van destinados, conforme a lo previsto en el artículo 18 y normas reglamentarias que resulten de aplicación.
2. Los productos químicos y todos los artículos que en su composición lleven sustancias clasificadas como peligrosas deberán ir envasados con las debidas garantías de seguridad y llevar de forma visible las oportunas indicaciones que adviertan el riesgo de su manipulación.

Artículo 13. *Otras obligaciones específicas para la protección de la salud y seguridad de los consumidores y usuarios.*

Cualquier empresario que intervenga en la puesta a disposición de bienes y servicios a los consumidores y usuarios estará obligado, dentro de los límites de su actividad respectiva, a respetar las siguientes reglas:

a) La prohibición de tener o almacenar productos reglamentariamente no permitidos o prohibidos, en los locales o instalaciones de producción, transformación, almacenamiento o transporte de alimentos o bebidas.
b) El mantenimiento del necesario control de forma que pueda comprobarse con rapidez y eficacia el origen, distribución, destino y utilización de los bienes potencialmente inseguros, los que contengan sustancias clasificadas como peligrosas o los sujetos a obligaciones de trazabilidad.
c) La prohibición de venta a domicilio de bebidas y alimentos, sin perjuicio del reparto, distribución o suministro de los adquiridos o encargados por los consumidores y usuarios en establecimientos comerciales autorizados para venta al público, y del régimen de autorización de ventas directas a domicilio que vengan siendo tradicionalmente practicadas en determinadas zonas del territorio nacional.

d) El cumplimiento de la normativa que establezcan las entidades locales o, en su caso, las comunidades autónomas sobre los casos, modalidades y condiciones en que podrá efectuarse la venta ambulante de bebidas y alimentos.

e) La prohibición de suministro de bienes que carezcan de las marcas de seguridad obligatoria o de los datos mínimos que permitan identificar al responsable del bien.

f) La obligación de retirar, suspender o recuperar de los consumidores y usuarios, mediante procedimientos eficaces, cualquier bien o servicio que no se ajuste a las condiciones y requisitos exigidos o que, por cualquier otra causa, suponga un riesgo previsible para la salud o seguridad de las personas.

g) La prohibición de importar productos que no cumplan lo establecido en esta norma y disposiciones que la desarrollen.

h) Las exigencias de control de los productos manufacturados susceptibles de afectar a la seguridad física de las personas, prestando a este respecto la debida atención a los servicios de reparación y mantenimiento.

i) La prohibición de utilizar ingredientes, materiales y demás elementos susceptibles de generar riesgos para la salud y seguridad de las personas. En particular, la prohibición de utilizar tales materiales o elementos en la construcción de viviendas y locales de uso público.

Artículo 14. *Reglamentos de bienes y servicios.*

1. Los reglamentos reguladores de los diferentes bienes y servicios determinarán, en la medida que sea preciso para asegurar la salud y seguridad de los consumidores y usuarios:

a) Los conceptos, definiciones, naturaleza, características y clasificaciones.

b) Las condiciones y requisitos de las instalaciones y del personal cualificado que deba atenderlas.

c) Los procedimientos o tratamientos usuales de fabricación, distribución y comercialización, permitidos, prohibidos o sujetos a autorización previa.

d) Las reglas específicas sobre etiquetado, presentación y publicidad.

e) Los requisitos esenciales de seguridad, incluidos los relativos a composición y calidad.

f) Los métodos oficiales de análisis, toma de muestras, control de calidad e inspección.

g) Las garantías, responsabilidades, infracciones y sanciones.

h) El régimen de autorización, registro y revisión.

2. Para asegurar la protección de la salud y seguridad de los consumidores y usuarios las Administraciones públicas competentes podrán establecer reglamentariamente medidas proporcionadas en cualquiera de las fases de producción y comercialización de bienes y servicios, en particular en lo relativo a su control, vigilancia e inspección.

Artículo 15. *Actuaciones administrativas.*

1. Ante situaciones de riesgo para la salud y seguridad de los consumidores y usuarios, las Administraciones públicas competentes podrán adoptar las medidas que resulten necesarias y proporcionadas para la desaparición del riesgo, incluida la intervención directa sobre las cosas y la compulsión directa sobre las personas. En estos supuestos, todos los gastos que se generen serán a cargo de quien con su conducta los hubiera originado, con independencia de las sanciones que, en su caso, puedan imponerse. La exacción de tales gastos y sanciones podrá llevarse a cabo por el procedimiento administrativo de apremio.

2. Las Administraciones públicas, atendiendo a la naturaleza y gravedad de los riesgos detectados, podrán informar a los consumidores y usuarios afectados por los medios más apropiados en cada caso sobre los riesgos o irregularidades existentes, el bien o servicio afectado y, en su caso, las medidas adoptadas, así como de las precauciones procedentes, tanto para protegerse del riesgo, como para conseguir su colaboración en la eliminación de sus causas.

3. Los responsables de la coordinación de los sistemas estatales de intercambio de información integrados en los sistemas europeos de alertas, trasladarán las comunicaciones que reciban a las autoridades aduaneras cuando, conforme a la información facilitada en las comunicaciones, los productos o servicios alertados procedan de terceros países.

Artículo 16. *Medidas extraordinarias ante situaciones de urgencia y necesidad.*

Con carácter excepcional, ante situaciones de extrema gravedad que determinen una agresión indiscriminada a la salud y seguridad de los consumidores y usuarios en más de una comunidad autónoma, el Gobierno podrá constituir durante el tiempo imprescindible para hacer cesar la situación, un órgano en el que se integraran y participaran activamente las comunidades autónomas afectadas, que asumirá, las facultades administrativas que se le encomienden para garantizar la salud y seguridad de las personas, sus intereses económicos y sociales, la reparación de los daños sufridos, la exigencia de responsabilidades y la publicación de los resultados.

CAPÍTULO IV

Derecho a la información, formación y educación

Artículo 17. *Información, formación y educación de los consumidores y usuarios.*

1. Los poderes públicos, en el ámbito de sus respectivas competencias, fomentarán la formación y educación de los consumidores y usuarios, asegurarán que estos dispongan de la información precisa para el eficaz ejercicio de sus derechos y velarán para que se les preste la información comprensible sobre el adecuado uso y consumo de los bienes y servicios puestos a su disposición en el mercado.

2. Los medios de comunicación social de titularidad pública estatal dedicarán espacios y programas, no publicitarios, a la información y educación de los consumidores y usuarios. En tales espacios y programas, de acuerdo con su contenido y finalidad, se facilitará el acceso o participación de las asociaciones de consumidores y usuarios representativas y los demás grupos o sectores interesados, en la forma que se acuerde con dichos medios.

3. En el cumplimiento de lo dispuesto en los apartados anteriores, se prestará especial atención a aquellos sectores que, debido a su complejidad o características propias, cuenten con mayor proporción de personas consumidoras vulnerables entre sus clientes o usuarios, atendiendo de forma precisa a las circunstancias que generan la situación de concreta vulnerabilidad.

Artículo 18. *Etiquetado y presentación de los bienes y servicios.*

1. El etiquetado y presentación de los bienes y servicios y las modalidades de realizarlo deberán ser de tal naturaleza que no induzca a error al consumidor y usuario, especialmente:

a) Sobre las características del bien o servicio y, en particular, sobre su naturaleza, identidad, cualidades, composición, cantidad, duración, origen o procedencia y modo de fabricación o de obtención.

b) Prohibiendo ambigüedades sobre su contenido, y en especial respecto a los alérgenos alimentarios, debiendo ser el etiquetado claro y riguroso en la información exacta del contenido.

c) Atribuyendo al bien o servicio efectos o propiedades que no posea.

d) Sugiriendo que el bien o servicio posee características particulares, cuando todos los bienes o servicios similares posean estas mismas características.

2. Sin perjuicio de las exigencias concretas que se establezcan reglamentariamente y de la normativa sectorial que en cada caso resulte de aplicación, que prestarán especial atención a las personas consumidoras vulnerables, todos los bienes y servicios puestos a disposición de los consumidores y usuarios deberán ser de fácil acceso y comprensión, ofrecidos en formatos que garanticen su accesibilidad y, en todo caso, incorporar, acompañar o, en último caso, permitir obtener, de forma clara y comprensible, información veraz, eficaz, suficiente y accesible sobre sus características esenciales, en particular sobre las siguientes:

a) Nombre y dirección completa del productor.

b) Naturaleza, composición y finalidad.

c) Calidad, cantidad, categoría o denominación usual o comercial, si la tienen.

d) Fecha de producción o suministro y lote, cuando sea exigible reglamentariamente, plazo recomendado para el uso o consumo o fecha de caducidad.

e) Instrucciones o indicaciones para su correcto uso o consumo, así como la correcta gestión sostenible de sus residuos, advertencias y riesgos previsibles.

f) Información sobre los servicios de información y atención al cliente así como los procedimientos de interposición de quejas y reclamaciones.

3. Sin perjuicio de las excepciones previstas legal o reglamentariamente, las indicaciones obligatorias del etiquetado y presentación de los bienes o servicios comercializados en España deberán figurar, al menos, en castellano, lengua española oficial del Estado.

CAPÍTULO V

Protección de los legítimos intereses económicos de los consumidores y usuarios

Artículo 19. *Principio general y prácticas comerciales.*

1. Los legítimos intereses económicos y sociales de los consumidores y usuarios deberán ser respetados en los términos establecidos en esta norma, aplicándose, además, lo previsto en las normas civiles y mercantiles, en las regulaciones sectoriales de ámbito estatal, así como en la normativa comunitaria y autonómica que resulten de aplicación. En particular, en los procedimientos en que se ejerciten acciones promovidas por consumidores y usuarios, cuando el empresario no contribuyera a una solución consensuada de una controversia que tuviera su base en una cláusula de idéntica significación que otra ya declarada nula por abusiva por la jurisprudencia del Tribunal Supremo, o por sentencia firme que constara inscrita en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, o por sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea resolviendo específicamente sobre la materia, el órgano judicial que condene a la restitución de cantidades al empresario impondrá de oficio una indemnización por mora que consistirá en el pago de un interés anual igual al del interés legal del dinero vigente en el momento en que se devengue, incrementado en el 50 por 100. Estos intereses se considerarán producidos por días. A los efectos de este párrafo se entiende que una cláusula tiene idéntica significación a otra cuando su contenido y efectos sean iguales, pese a la existencia de diferencias no sustanciales en la redacción de las mismas. No obstante, transcurridos dos años desde la condena a la restitución de cantidades, el interés anual no podrá ser inferior al 20 por 100.

Será término inicial del cómputo de dichos intereses la fecha del abono por los consumidores y usuarios de las cantidades que deban ser restituidas por el empresario. Será término final del cómputo de intereses el día de la total restitución de la cantidad debida por el empresario.

No habrá lugar a la indemnización por mora del empresario cuando la falta de restitución debida por el empresario a los consumidores y usuarios esté fundada en una causa justificada o que no le fuere imputable. En la determinación de la indemnización por mora del empresario no será de aplicación lo dispuesto en el artículo 1108 del Código Civil, ni lo preceptuado en el artículo 576 de la Ley 1/2000, de 22 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados siguientes, para la protección de los legítimos intereses económicos y sociales de los consumidores y usuarios, las prácticas comerciales de los empresarios dirigidas a ellos están sujetas a lo dispuesto en esta ley, en la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, y en la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, no obstante la normativa sectorial que en cada caso resulte de aplicación. A estos efectos, se consideran prácticas comerciales de los empresarios con los consumidores y usuarios todo acto, omisión, conducta, manifestación o comunicación comercial, incluida la publicidad y la comercialización, directamente relacionada con la promoción, la venta o el suministro de bienes o servicios, incluidos los bienes inmuebles, así como los derechos y obligaciones, con independencia de que sea realizada antes, durante o después de una operación comercial.

No tienen la consideración de prácticas comerciales las relaciones de naturaleza contractual, que se regirán conforme a lo previsto en el artículo 59.

3. Lo dispuesto en el apartado anterior no obsta la aplicación de:

a) Las normas que regulen las prácticas comerciales que puedan afectar a la salud y seguridad de los consumidores y usuarios, incluidas las relativas a la seguridad de bienes y servicios.

b) Las normas sobre certificación y grado de pureza de los objetos fabricados con metales preciosos.

4. Las normas previstas en esta ley en materia de prácticas comerciales y las que regulan las prácticas comerciales en materia de medicamentos, etiquetado, presentación y publicidad de los productos, indicación de precios, aprovechamiento por turno de bienes inmuebles, crédito al consumo, comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores y usuarios, comercio electrónico, inversión colectiva en valores mobiliarios, normas de conducta en materia de servicios de inversión, oferta pública o admisión de cotización de valores y seguros, incluida la mediación y cualesquiera otras normas de carácter sectorial que regulen aspectos concretos de las prácticas comerciales desleales previstos en normas comunitarias prevalecerán en caso de conflicto sobre la legislación de carácter general aplicable a las prácticas comerciales desleales.

El incumplimiento de las disposiciones a que hace referencia este apartado será considerado en todo caso práctica desleal por engañosa, en iguales términos a lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, en relación con las prácticas engañosas reguladas en los artículos 20 a 27 de dicha ley.

5. En relación con las prácticas comerciales relativas a servicios financieros y bienes inmuebles, y en el ámbito de las telecomunicaciones o energético, podrán establecerse normas legales o reglamentarias que ofrezcan una mayor protección al consumidor o usuario.

6. Las políticas públicas que inciden en el ámbito del consumo y las prácticas comerciales orientadas a las personas consumidoras vulnerables estarán destinadas, en su caso y siempre dentro del ámbito de las relaciones entre consumidores o usuarios y empresarios, a prever y remover, siempre que sea posible, las circunstancias que generan la situación de vulnerabilidad, así como a paliar sus efectos y a garantizar el ejercicio de sus derechos en condiciones de igualdad, en particular en relación con las comunicaciones comerciales o información precontractual facilitada, la atención post contractual o el acceso a bienes o servicios básicos.

7. La Administración pública competente, con el fin de proteger en mayor medida los intereses legítimos de los consumidores y usuarios, podrá restringir, en los términos que se establezca, determinadas formas y aspectos de las visitas no solicitadas efectuadas por el empresario en el domicilio del consumidor y usuario o las excursiones organizadas por el mismo con el objetivo o efecto de promocionar o vender bienes o servicios. Las disposiciones que se adopten serán proporcionadas y no discriminatorias, sin que en ningún caso puedan implicar la prohibición de los citados canales de venta, salvo cuando se basen en motivos distintos a la protección de los consumidores, tales como el interés público o el respeto de la vida privada de los mismos.

Artículo 20. *Información necesaria en la oferta comercial de bienes y servicios.*

1. Las prácticas comerciales que, de un modo adecuado al medio de comunicación utilizado, incluyan información sobre las características del bien o servicio y su precio, posibilitando que el consumidor o usuario tome una decisión sobre la contratación, y siempre que no pueda desprenderse claramente del contexto, deberán contener, al menos, la siguiente información:

a) Nombre, razón social y domicilio completo del empresario responsable de la oferta comercial y, en su caso, nombre, razón social y dirección completa del empresario por cuya cuenta actúa.

b) Las características esenciales del bien o servicio de una forma adecuada a su naturaleza y al medio de comunicación utilizado.

c) El precio final completo, incluidos los impuestos, desglosando, en su caso, el importe de los incrementos o descuentos que sean de aplicación a la oferta y los gastos adicionales, incluidos los potenciales gastos de gestión, que se repercutan al consumidor o usuario.

En el resto de los casos en que, debido a la naturaleza del bien o servicio, no pueda fijarse con exactitud el precio en la oferta comercial, deberá informarse sobre la base de cálculo que permita al consumidor o usuario comprobar el precio. Igualmente, cuando los gastos adicionales que se repercutan al consumidor o usuario no puedan ser calculados de antemano por razones objetivas, debe informarse del hecho de que existen dichos gastos adicionales y, si se conoce, su importe estimado.

En los contratos celebrados a distancia o fuera del establecimiento comercial, el comerciante facilitará de forma clara y comprensible información sobre el precio cuando este haya sido personalizado sobre la base de una toma de decisiones automatizada. Esta personalización no podrá derivar en incrementos del precio final de venta cuando se produzca un incremento de la demanda en contextos de urgencia, riesgo o necesidad de la persona consumidora.

A los efectos de lo previsto en el párrafo anterior, se entenderá por contexto de urgencia, riesgo o necesidad de la persona consumidora, el derivado de cualquier situación que pueda ser calificada como emergencia de protección civil, en los términos regulados en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil.

En todo caso, el precio final ofertado deberá respetar la normativa reguladora de precios que resulte de aplicación, en su caso, con referencia expresa a dicha normativa y los parámetros utilizados para la fijación del precio final conforme a la misma.

d) Los procedimientos de pago y los plazos de entrega y ejecución del contrato, cuando se aparten de las exigencias de la diligencia profesional, entendiendo por tal el nivel de competencia y cuidados especiales que cabe esperar de un empresario conforme a las prácticas honestas del mercado.

e) En su caso, existencia del derecho de desistimiento.

f) En el caso de bienes y servicios ofrecidos en mercados en línea, si el tercero que ofrece el bien o servicio tiene la condición de empresario o no, con arreglo a su declaración al proveedor del mercado en línea.

2. A efectos del cumplimiento de lo previsto en el apartado anterior y sin perjuicio de la normativa sectorial que en su caso resulte de aplicación, la información necesaria a incluir en la oferta comercial deberá facilitarse a los consumidores o usuarios, principalmente cuando se trate de personas consumidoras vulnerables, en términos claros, comprensibles, veraces y en un formato que garantice su accesibilidad, de forma que aseguren su adecuada comprensión y permitan la toma de decisiones óptimas para sus intereses.

3. Las prácticas comerciales consistentes en ofrecer a los consumidores y usuarios la posibilidad de buscar bienes y servicios ofertados por distintos empresarios o consumidores y usuarios sobre la base de una consulta en forma de palabra clave, expresión u otro tipo de dato introducido, independientemente de dónde se realicen las transacciones en último término, deberán contener, en una sección específica de la interfaz en línea que sea fácil y directamente accesible desde la página en la que se presenten los resultados de la búsqueda, la siguiente información:

a) Información general relativa a los principales parámetros que determinan la clasificación de los bienes y servicios presentados al consumidor y usuario como resultado de la búsqueda.

b) La importancia relativa de dichos parámetros frente a otros.

El presente apartado no se aplicará a proveedores de motores de búsqueda en línea, tal como se definen en el artículo 2.6) del Reglamento (UE) 2019/1150 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, sobre el fomento de la equidad y la transparencia para los usuarios profesionales de servicios de intermediación en línea.

4. Las prácticas comerciales en las que un empresario facilite el acceso a las reseñas de los consumidores y usuarios sobre bienes y servicios deberán contener información sobre el hecho de que el empresario garantice o no que dichas reseñas publicadas han sido efectuadas por consumidores y usuarios que han utilizado o adquirido realmente el bien o servicio. A tales efectos, el empresario deberá facilitar información clara a los consumidores y usuarios sobre la manera en que se procesan las reseñas.

En cualquier caso, a efectos del apartado anterior, las reseñas emitidas deberán referirse a productos o servicios adquiridos o utilizados en los treinta días naturales anteriores a la

fecha de la reseña y el empresario que comercialice el bien o servicio al que se refiera una reseña estará facultado para responder a la misma a través del mismo canal.

En el supuesto de que una o varias reseñas no sean formuladas por un consumidor o usuario que haya adquirido o utilizado efectivamente el bien o servicio al que se refiere o sea engañosa, el empresario a cuyo bien o servicio se refiera la reseña estará facultado para solicitar la eliminación de esta, para lo que deberá acreditar, de forma fehaciente, que la reseña no ha sido publicada por un consumidor o usuario que haya comprado o utilizado el bien o servicio.

5. La carga de la prueba en relación con el cumplimiento de los requisitos de información establecidos en este artículo incumbirá al empresario.

6. El incumplimiento de lo dispuesto en los apartados anteriores será considerado una práctica desleal por engañosa en el sentido del artículo 7 de la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal.

Artículo 20 bis. *Medidas correctoras como consecuencia de las prácticas comerciales desleales a disposición de los consumidores y usuarios perjudicados.*

1. Para el ejercicio de las acciones contempladas en el artículo 32.1, 1.ª a 4.ª de la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, se considerará acreditado, salvo prueba en contrario, el uso de prácticas comerciales desleales contra los consumidores y usuarios que haya sido constatado en una resolución firme de una autoridad competente o de un órgano jurisdiccional.

2. Las personas que hubieran realizado de forma conjunta la infracción referida en el apartado anterior serán solidariamente responsables del resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados.

3. En ningún caso, la existencia de una práctica comercial desleal puede ser utilizada en contra de los intereses de los consumidores y usuarios.

Artículo 20 ter. *Limitación del incremento del precio final en contextos de urgencia, riesgo o necesidad de las personas consumidoras.*

(Sin efecto)

Artículo 21. *Régimen de comprobación y servicios de atención al cliente.*

1. El régimen de comprobación, reclamación, garantía y posibilidad de renuncia o devolución que se establezca en los contratos, deberá permitir que el consumidor y usuario se asegure de la naturaleza, características, condiciones y utilidad o finalidad del bien o servicio; pueda reclamar con eficacia en caso de error, defecto o deterioro; pueda hacer efectivas las garantías de calidad o nivel de prestación ofrecidos, y obtener la devolución equitativa del precio de mercado del bien o servicio, total o parcialmente, en caso de incumplimiento o cumplimiento defectuoso.

La devolución del precio del producto habrá de ser total en el caso de falta de conformidad del producto con el contrato, en los términos previstos en el título V del libro II.

2. Las oficinas y servicios de información y atención al cliente que las empresas pongan a disposición del consumidor y usuario deberán asegurar que éste tenga constancia de sus quejas y reclamaciones, mediante la entrega de una clave identificativa y un justificante por escrito, en papel o en cualquier otro soporte duradero. Si tales servicios utilizan la atención telefónica o electrónica para llevar a cabo sus funciones deberán garantizar una atención personal directa, más allá de la posibilidad de utilizar complementariamente otros medios técnicos a su alcance.

Las oficinas y servicios de información y atención al cliente serán diseñados utilizando medios y soportes que sigan los principios de accesibilidad universal y, en su caso, medios alternativos para garantizar el acceso a los mismos.

Se deberán identificar claramente los servicios de atención al cliente en relación a las otras actividades de la empresa, prohibiéndose expresamente la utilización de este servicio para la utilización y difusión de actividades de comunicación comercial de todo tipo.

En caso de que el empresario ponga a disposición de los consumidores y usuarios una línea telefónica a efectos de comunicarse con él en relación con el contrato celebrado, el uso

de tal línea no podrá suponer para el consumidor y usuario un coste superior al coste de una llamada a una línea telefónica fija geográfica o móvil estándar.

En el supuesto de utilizarse, de acuerdo con el párrafo anterior, una línea telefónica de tarificación especial que suponga un coste para el consumidor o usuario, el empresario facilitará al consumidor, junto con la información sobre dicha línea telefónica de tarificación especial y en igualdad de condiciones, información sobre un número geográfico o móvil alternativo.

Adicionalmente, en los supuestos de servicios de carácter básico de interés general, las empresas prestadoras de los mismos deberán disponer, en cualquier caso, de un teléfono de atención al consumidor gratuito. A estos efectos, tendrán la consideración de servicios de carácter básico de interés general los de suministro y distribución de agua y energía, financieros y de seguros, postales, transporte aéreo de pasajeros, transporte de viajeros por ferrocarril, transporte de viajeros en autobús o autocar, los sanitarios, así como aquellos que legalmente se determinen.

3. En todo caso, y con pleno respeto a lo dispuesto en los apartados precedentes, los empresarios pondrán a disposición de los consumidores y usuarios información sobre los medios a través de los cuales puedan interponer, cualquiera que sea su lugar de residencia, sus quejas y reclamaciones o solicitar información sobre los bienes o servicios ofertados o contratados, que deberá incluir, al menos, el medio por el que se inició la relación contractual, así como la vía postal, telefónica y un medio de comunicación electrónica. Los empresarios comunicarán además su dirección legal si esta no coincidiera con la dirección habitual para la correspondencia.

Los empresarios deberán dar respuesta a las reclamaciones recibidas en el plazo más breve posible y, en todo caso, en el plazo máximo de quince días desde la presentación de la reclamación.

4. En el supuesto de que el empresario no hubiera resuelto satisfactoriamente una reclamación interpuesta directamente ante el mismo por un consumidor, este podrá acudir a una entidad de resolución alternativa notificada a la Comisión Europea, de conformidad con lo previsto en la ley por la que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2013/11/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, relativa a la resolución alternativa de litigios en materia de consumo.

Los empresarios facilitarán el acceso a este tipo de entidades, proporcionando a los consumidores la información a la que vienen obligados por el artículo 41 de dicha ley.

TÍTULO II

Derecho de representación, consulta y participación y régimen jurídico de las asociaciones de consumidores y usuarios

CAPÍTULO I

Régimen jurídico básico de las asociaciones de consumidores y usuarios

Artículo 22. *Objeto.*

Este título tiene por objeto adoptar, conforme a lo previsto en el artículo 1.3 de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del derecho de asociación, el régimen básico de las asociaciones de consumidores y la regulación específica a la que quedan sometidas las asociaciones de consumidores y usuarios de ámbito supraautonómico.

Artículo 23. *Concepto y fines.*

1. Son asociaciones de consumidores y usuarios las organizaciones sin ánimo lucro que, constituidas conforme a lo previsto en la legislación sobre asociaciones y reuniendo los requisitos específicos exigidos en esta norma y sus normas de desarrollo y, en su caso, en la legislación autonómica que les resulte de aplicación, tengan como finalidad la defensa de los derechos e intereses legítimos de los consumidores, incluyendo su información, formación y

educación, bien sea con carácter general, bien en relación con bienes o servicios determinados.

También son asociaciones de consumidores y usuarios las entidades constituidas por consumidores con arreglo a la legislación de cooperativas, que respeten los requisitos básicos exigidos en esta norma y entre cuyos fines figure, necesariamente, la educación y formación de sus socios, y estén obligadas a constituir un fondo con tal objeto, según su legislación específica.

2. Las asociaciones de consumidores y usuarios podrán integrarse en uniones, federaciones o confederaciones que tengan idénticos fines y cumplan los requisitos específicos exigidos por esta norma.

3. Las asociaciones de consumidores y usuarios deben actuar para el cumplimiento de sus fines con independencia frente a los operadores del mercado y a los poderes públicos, sin que la obtención de subvenciones u otros recursos públicos concedidos en base a criterios de objetividad puedan mermar tal independencia.

Artículo 24. *Legitimación de las asociaciones de consumidores y usuarios.*

1. Las asociaciones de consumidores y usuarios constituidas conforme a lo previsto en este título y en la normativa autonómica que les resulte de aplicación, son las únicas legitimadas para actuar en nombre y representación de los intereses generales de los consumidores y usuarios.

Las asociaciones o cooperativas que no reúnan los requisitos exigidos en este título o en la normativa autonómica que les resulte de aplicación, sólo podrán representar los intereses de sus asociados o de la asociación, pero no los intereses generales, colectivos o difusos, de los consumidores.

2. A efectos de lo previsto en el artículo 11.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, tendrán la consideración legal de asociaciones de consumidores y usuarios representativas las que formen parte del Consejo de Consumidores y Usuarios, salvo que el ámbito territorial del conflicto afecte fundamentalmente a una comunidad autónoma, en cuyo caso se estará a su legislación específica.

Artículo 25. *Uso exclusivo de la denominación de asociación de consumidores y usuarios.*

Se prohíbe utilizar los términos consumidor o usuario, la denominación de asociación de consumidores y usuarios o cualquier otra expresión similar que induzca a error o confusión sobre su naturaleza o su legitimidad para la defensa de los derechos e intereses de los consumidores y usuarios, a aquellas organizaciones que no reúnan los requisitos exigidos en esta norma o en la normativa autonómica que les resulte de aplicación.

Artículo 26. *Pérdida de la condición de asociación de consumidores y usuarios.*

Las asociaciones de consumidores y usuarios que incurran en alguna de las prohibiciones previstas por la legislación que les resulte de aplicación perderán, en todo caso y por un período no inferior a los cinco años siguientes desde que dejaron de concurrir tales circunstancias, su condición de asociación de consumidores y usuarios.

CAPÍTULO II

Independencia y transparencia de las asociaciones de consumidores y usuarios

Artículo 27. *Requisitos de independencia.*

En cumplimiento del deber de independencia, en particular, las asociaciones de consumidores no podrán:

a) Incluir como asociados a personas jurídicas con ánimo de lucro.

b) Percibir ayudas económicas o financieras de las empresas o grupo de empresas que suministran bienes o servicios a los consumidores o usuarios.

No tendrán la consideración de ayudas económicas las aportaciones que se realicen en las condiciones de transparencia establecidas en esta norma y normas reglamentarias, no mermen la independencia de la asociación y tengan su origen en los convenios o acuerdos de colaboración regulados en este capítulo.

c) Realizar comunicaciones comerciales de bienes y servicios.

A estos efectos se entiende por comunicación comercial todo acto, conducta o manifestación, incluida la publicidad, no meramente informativa, que se relacione directamente con la promoción o venta de bienes y servicios.

d) Autorizar el uso de su denominación, imagen o cualquier otro signo representativo en la publicidad comercial realizada por los operadores del mercado, o no realizar las actuaciones tendentes a impedir dicha utilización, a partir del momento en que se tenga conocimiento de esta conducta.

A estos efectos no se considerarán operadores de mercado las sociedades mercantiles en las que participen las asociaciones de consumidores en los términos contemplados en el artículo siguiente.

e) Dedicarse a actividades distintas de la defensa de los intereses de los consumidores o usuarios, salvo lo previsto en el artículo 23.1, párrafo segundo.

f) Incumplir las obligaciones de transparencia previstas en los artículos 29 a 31, ambos inclusive.

g) Actuar la organización o sus representantes legales con manifiesta temeridad, judicialmente apreciada.

h) Incumplir cualquier otra obligación impuesta a las asociaciones de consumidores y usuarios, legal o reglamentariamente.

Artículo 28. *Participación en sociedades mercantiles.*

1. Las asociaciones de consumidores podrán participar en sociedades mercantiles siempre que éstas reúnan los siguientes requisitos:

a) Tengan como objeto social exclusivo el desarrollo de actividades instrumentales concretamente delimitadas que sirvan a los fines de información, formación y defensa de los consumidores y usuarios.

b) Su capital social corresponda íntegramente a asociaciones de consumidores que reúnan los requisitos exigidos por la legislación que les resulte de aplicación y cuyos beneficios sólo se repartan entre las asociaciones de consumidores que participen en el capital social.

Estas sociedades mercantiles están sometidas a las prohibiciones previstas en el artículo anterior y a la obligación de depositar sus cuentas, que en todo caso deberán ajustarse a la normativa que les resulte de aplicación según su naturaleza, en el Instituto Nacional del Consumo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.

2. Del cumplimiento por estas sociedades mercantiles de lo dispuesto en este título, serán responsables las asociaciones de consumidores que participen en su capital social en los términos previstos en ella, pudiendo derivar, en su caso, en la pérdida de la condición de asociación de consumidores.

Artículo 29. *Definición del marco de colaboración con los operadores del mercado.*

1. Estatutariamente o por acuerdo adoptado en asamblea general, las asociaciones de consumidores y usuarios definirán, con pleno respeto a lo establecido en esta norma, cuál es el marco legítimo de su colaboración con los operadores del mercado de cualquier sector de actividad, en defensa de los derechos de los consumidores y la leal competencia, así como los supuestos en que podrán celebrarse convenios o acuerdos de colaboración con éstos, su alcance y modo de instrumentarlos.

2. Los estatutos o acuerdos de asamblea general en los que se establezca este marco de colaboración con los operadores del mercado de las asociaciones de ámbito supraautonómico, se depositarán en el Instituto Nacional del Consumo y en la Secretaría del Consejo de Consumidores y Usuarios.

Artículo 30. *Convenios o acuerdos de colaboración.*

Los convenios o acuerdos de colaboración, de duración temporal o indefinida, de las asociaciones de consumidores y usuarios con empresas, agrupaciones o asociaciones de empresas, fundaciones o cualquier organización sin ánimo de lucro deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Tener como finalidad exclusiva el desarrollo de proyectos específicos de información, formación y defensa de los consumidores y usuarios, mejorando su posición en el mercado.
b) Respetar los principios de independencia y transparencia.
c) Consistir en la realización de actuaciones, trabajos, estudios o publicaciones de interés general para los consumidores y usuarios.
d) Ser depositados, así como sus modificaciones, prórrogas o denuncias, en el Instituto Nacional del Consumo y en la Secretaría del Consejo de Consumidores y Usuarios.

Artículo 31. *Depósito de las cuentas anuales.*

Las cuentas anuales de las asociaciones de consumidores y usuarios se depositarán en el Instituto Nacional del Consumo en el plazo de un mes desde el día siguiente a la fecha de su aprobación por los órganos estatutarios correspondientes.
Tales cuentas anuales, integradas por el balance, la cuenta de resultados y la memoria, deberán formularse de conformidad con las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos, aprobadas por el artículo 1 del Real Decreto 776/1998, de 30 de abril.

Artículo 32. *Publicidad de la información depositada por las asociaciones de consumidores y usuarios.*

1. La información depositada por las asociaciones de consumidores y usuarios a que se refieren los artículos precedentes será pública.
2. Reglamentariamente podrán establecerse los plazos, condiciones y requisitos adicionales de las obligaciones de depósito y acceso reguladas en este capítulo.

CAPÍTULO III

Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios

Artículo 33. *Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios.*

1. Las asociaciones de consumidores y usuarios de ámbito estatal y todas aquéllas que no desarrollen principalmente sus funciones en el ámbito de una comunidad autónoma, deberán figurar inscritas en el Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios que se gestiona en el Instituto Nacional del Consumo.
Tras su denominación, estas asociaciones de consumidores y usuarios indicarán su número de inscripción registral.
2. El cumplimiento de los requisitos exigidos en los capítulos I y II de este título será condición indispensable para acceder a la inscripción en el Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios.
No obstante lo previsto en el párrafo anterior, reglamentariamente se establecerán los requisitos mínimos de implantación territorial, número de asociados y programas de actividades a desarrollar que deberán acreditar las asociaciones de consumidores y usuarios para su inscripción en el Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios.

Artículo 34. *Control de los requisitos exigidos para la inscripción.*

El Instituto Nacional del Consumo podrá pedir a las asociaciones de consumidores y usuarios que soliciten su inscripción en el Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios o a las ya inscritas en él, cuanta documentación e información sea precisa para verificar el cumplimiento y mantenimiento de los requisitos exigidos en este título.

Asimismo, podrán realizar, por sí o mediante la contratación con entidades externas e independientes, auditorias de cuentas con idéntica finalidad.

Artículo 35. *Exclusión del Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios.*

1. La realización por las asociaciones de consumidores y usuarios inscritas en el Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios de alguna de las actuaciones prohibidas por los artículos 23.3, 27 y 28 dará lugar a su exclusión de dicho registro, previa tramitación del procedimiento administrativo previsto reglamentariamente.

2. La resolución de exclusión del Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios determinará la pérdida de esta condición, en todo caso, y por un período no inferior a cinco años desde la fecha de la exclusión, sin perjuicio del mantenimiento de su personalidad jurídica con arreglo a la legislación general de asociaciones o cooperativas.

Artículo 36. *Colaboración con los Registros autonómicos.*

1. A los exclusivos efectos de publicidad, en el Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios podrá figurar información sobre las asociaciones de consumidores inscritas en los registros que, con tal finalidad, pudieran crearse en las comunidades autónomas.

2. El Instituto Nacional del Consumo cooperará con las comunidades autónomas para que la información a que se refiere el apartado anterior figure en el Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios y les facilitará información de las asociaciones de consumidores de ámbito nacional o que no desarrollen principalmente sus funciones en el ámbito de una comunidad autónoma inscritas en él.

CAPÍTULO IV

Representación y consulta

Artículo 37. *Derechos de las asociaciones de consumidores y usuarios.*

Las asociaciones de consumidores y usuarios de ámbito supraautonómico, legalmente constituidas e inscritas en el Registro Estatal de Asociaciones de Consumidores y Usuarios tendrán derecho, en los términos que legal o reglamentariamente se determinen, a:

a) Ser declaradas de utilidad pública.

b) Percibir ayudas y subvenciones públicas.

c) Representar, como asociación de consumidores y usuarios, a sus asociados y ejercer las correspondientes acciones en defensa de los mismos, de la asociación o de los intereses generales, colectivos o difusos, de los consumidores y usuarios.

d) Disfrutar del derecho de asistencia jurídica gratuita en la forma prevista en la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Asistencia Jurídica Gratuita.

e) Integrarse, en los términos que reglamentariamente se determine, en el Consejo de Consumidores y Usuarios.

Artículo 38. *Consejo de Consumidores y Usuarios.*

1. Como órgano nacional de consulta y representación institucional de los consumidores y usuarios a través de sus organizaciones, el Consejo de Consumidores y Usuarios integrará las asociaciones de consumidores y usuarios de ámbito supraautonómico que, atendiendo a su implantación territorial, número de socios, trayectoria en el ámbito de la protección de los consumidores y usuarios y programas de actividades a desarrollar, sean más representativas.

Reglamentariamente se determinará la composición y funciones del Consejo de Consumidores y Usuarios.

2. La Administración fomentará la colaboración entre el Consejo de Consumidores y Usuarios y las asociaciones de consumidores que lo integran con las organizaciones de empresarios.

3. El Consejo de Consumidores y Usuarios articulará mecanismos de cooperación con los órganos de consulta y representación de los consumidores constituidos por las comunidades autónomas. A través de los mecanismos habilitados por el Consejo de Consumidores y Usuarios, éste y los respectivos órganos consultivos podrán colaborar en la elaboración de los dictámenes que les sean solicitados en trámite de audiencia.

Artículo 39. *Audiencia en consulta en el proceso de elaboración de las disposiciones de carácter general.*

1. El Consejo de Consumidores y Usuarios será oído en consulta, en el procedimiento de elaboración de disposiciones de carácter general de ámbito estatal relativas a materias que afecten directamente a los consumidores y usuarios.

2. Será preceptiva su audiencia en los siguientes casos:

a) Reglamentos de aplicación de esta norma.

b) Reglamentaciones sobre bienes o servicios de uso y consumo.

c) Ordenación del mercado interior y disciplina del mercado.

d) Precios y tarifas de servicios, en cuanto afecten directamente a los consumidores o usuarios, y se encuentren legalmente sujetos a control de las Administraciones públicas.

e) Condiciones generales de los contratos o modelos de contratos regulados o autorizados por los poderes públicos en servicios de interés general o prestados a los consumidores por empresas públicas.

f) En los demás casos en que una ley así lo establezca.

3. Las asociaciones empresariales serán oídas en consulta en el procedimiento de elaboración de las disposiciones de carácter general relativas a materias que les afecten directamente.

Será preceptiva su audiencia en los supuestos contenidos en los apartados a), b), c) y f) del apartado anterior.

4. Se entenderá cumplido dicho trámite preceptivo de audiencia cuando las asociaciones citadas se encuentren representadas en los órganos colegiados que participen en la elaboración de la disposición. En los demás casos, la notificación o comunicación se dirigirá a la federación o agrupación empresarial correspondiente.

TÍTULO III

Cooperación institucional

CAPÍTULO I

Conferencia Sectorial de Consumo

Artículo 40. *Conferencia Sectorial de Consumo.*

1. La Conferencia Sectorial de Consumo, presidida por el Ministro de Sanidad y Consumo e integrada por éste y los consejeros competentes en esta materia de las comunidades autónomas, es el máximo órgano de cooperación institucional del Estado con las comunidades autónomas.

2. Sin perjuicio de la participación de la asociación de ámbito estatal de entidades locales con mayor implantación en la Conferencia Sectorial de Consumo, conforme a lo previsto en el artículo 5.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, el Ministerio de Sanidad y Consumo impulsará la cooperación institucional con las corporaciones locales a través de dicha asociación, estableciendo, en su caso órganos permanentes de cooperación institucional, de conformidad con lo previsto en la regulación de las bases de régimen local.

Artículo 41. *Funciones de la Conferencia Sectorial de Consumo.*

Son funciones de la Conferencia Sectorial de Consumo:

a) Servir de cauce de colaboración, comunicación e información entre las comunidades autónomas y la Administración General del Estado en materia de consumo.

b) Aprobar los criterios comunes de actuación y coordinación, así como las propuestas en relación con la política del sector.

c) Aprobar los planes, proyectos y programas conjuntos.

d) Hacer efectiva la participación de las comunidades autónomas en los asuntos comunitarios europeos en la materia.

e) Facilitar la información recíproca en materia de consumo, diseñar estadísticas comunes y poner a disposición de los ciudadanos los datos de las estadísticas estatales obtenidas por ella.

f) Cooperar e impulsar las campañas nacionales de inspección y control.

g) Promover la promulgación de la normativa oportuna en materia de consumo o su reforma e informar, en su caso, las disposiciones reglamentarias sobre la materia.

h) Establecer criterios de actuación cuando resulten competentes varias comunidades autónomas.

i) Programar el empleo racional de medios materiales de posible utilización común.

j) Articular un sistema de formación y perfeccionamiento del personal con tareas específicas en el ámbito de consumo.

k) Cuantas otras funciones le atribuya la legislación vigente.

CAPÍTULO II

Cooperación institucional en materia de formación y control de la calidad

Artículo 42. *Cooperación en materia de formación.*

En la Conferencia Sectorial de Consumo y sus órganos de cooperación institucional podrán acordarse medidas tendentes a fomentar la formación y educación en materia de consumo de:

a) Los educadores.

b) El personal al servicio de las Administraciones públicas competentes en materia de consumo, especialmente de quienes desarrollen funciones de ordenación, inspección, control de calidad e información.

c) El personal que presta servicios en las asociaciones de consumidores y usuarios y en las organizaciones empresariales.

d) Los empresarios que, directa o indirectamente, desarrollan su actividad en el ámbito del consumo.

Artículo 43. *Cooperación en materia de control de la calidad.*

Los órganos de cooperación institucional con las comunidades autónomas, competentes por razón de la materia, podrán acordar la realización de campañas o actuaciones programadas de control de mercado, directamente o en colaboración con las asociaciones de consumidores y usuarios, especialmente en relación con:

a) Los bienes y servicios de uso o consumo común, ordinario y generalizado.

b) Los bienes y servicios que reflejen un mayor grado de incidencias en los estudios estadísticos o epidemiológicos.

c) Los bienes o servicios sobre los que se produzca un mayor número de reclamaciones o en los que, por el tipo de estas, quepa deducir razonablemente que existen situaciones especialmente lesivas para los derechos de los consumidores y usuarios o que afecten, en particular, a las personas consumidoras vulnerables.

d) Los bienes y servicios que sean objeto de programas específicos de investigación.

e) Aquellos otros bienes o servicios en que así se acuerde atendiendo a sus características, su especial complejidad o cualquier otra razón de oportunidad.

Artículo 44. *Información sobre la calidad de los bienes y servicios.*

1. Las Administraciones públicas competentes podrán hacer públicos los resultados de los estudios de mercado y de las campañas o actuaciones de control realizadas por ellas.

2. Salvo por razones de salud y seguridad, los centros de investigación de la Administración General del Estado que intervengan en el control de la calidad de los bienes y servicios, podrán divulgar o autorizar la divulgación de los datos concretos sobre bienes o servicios obtenidos en los estudios, análisis o controles de calidad realizados por ellos, en cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Exista conformidad expresa del empresario que suministra los correspondientes bienes o servicios.

b) Los resultados obtenidos hayan servido de base para la imposición de una sanción administrativa firme.

c) Los resultados obtenidos reflejen defectos o excesos que superen los índices o márgenes de tolerancia reglamentariamente establecidos y se haya facilitado su comprobación como garantía para los interesados o estos hayan renunciado a la misma.

d) Los datos que se divulguen, reflejen resultados sobre composición, calidad, presentación, o cualquier otro similar, dentro de los índices o márgenes de tolerancia reglamentariamente establecidos.

3. En los supuestos a que se refieren los párrafos a), c) y d) del apartado anterior, antes de autorizar la publicación de los resultados de los estudios, ensayos, análisis o controles de calidad, deberá darse audiencia, por el plazo de 10 días, a los productores implicados.

4. Cuando los datos cuya divulgación se pretenda se hayan obtenido a requerimiento de otra Administración pública, no podrán publicarse los resultados obtenidos si existe oposición expresa de esta.

Artículo 45. *Otros instrumentos de control y fomento de la calidad de los bienes y servicios.*

La Conferencia Sectorial de Consumo y sus órganos de cooperación institucional podrán acordar:

a) El desarrollo de programas de prospección de mercado, mediante la realización de análisis comparativos de bienes y servicios que se ajusten a los requisitos que sobre la práctica de tales análisis comparativos se establezcan reglamentariamente que, en todo caso, debe garantizar los derechos de las partes afectadas.

b) La realización de un análisis estadístico de las reclamaciones y quejas planteadas por los consumidores y usuarios en el territorio del Estado.

c) Los requisitos que deben acreditar los empresarios merecedores de premios o distintivos de calidad de ámbito estatal.

TÍTULO IV

Potestad sancionadora

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 46. *Principios generales.*

1. Las infracciones en materia de consumo serán objeto de las sanciones administrativas correspondientes, previa instrucción del oportuno expediente, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o de otro orden que pudiesen corresponder.

2. En los supuestos en que las infracciones tipificadas en esta ley pudieran ser constitutivas de delito, el órgano competente comunicará tal extremo a la autoridad judicial o al Ministerio Fiscal. La autoridad judicial y el Ministerio Fiscal comunicarán al órgano competente la resolución o acuerdo que hubieran adoptado. De no haberse estimado la existencia de ilícito penal, o en el caso de haberse dictado resolución de otro tipo que ponga

fin al procedimiento penal, podrá iniciarse o proseguir el procedimiento sancionador. En todo caso, el órgano competente quedará vinculado por los hechos declarados probados en vía judicial.

3. La instrucción de causa penal ante los tribunales de Justicia suspenderá la tramitación del expediente administrativo sancionador que hubiere sido incoado por los mismos hechos y, en su caso, la eficacia de los actos administrativos de imposición de sanción. No obstante, la instrucción de causa penal no será obstáculo para que la Administración adopte las medidas necesarias para salvaguardar la salud, seguridad y otros intereses de los consumidores en virtud de las potestades no sancionadoras que tenga conferidas.

4. En ningún caso se producirá una doble sanción por los mismos hechos y en función de los mismos intereses públicos protegidos, si bien deberán exigirse las demás responsabilidades que se deduzcan de otros hechos o infracciones concurrentes.

5. Cuando el mismo hecho y en función de idéntico ataque a los intereses públicos pueda ser calificado como infracción con arreglo a dos o más preceptos de esta Ley o de otras normas sancionadoras, se aplicará el que prevea más específicamente la conducta realizada y, si todos ofrecieran los mismos caracteres, el que establezca mayor sanción, sin perjuicio de que prevalezcan y sean de aplicación preferente las disposiciones sectoriales respecto de aquellos aspectos expresamente previstos en las disposiciones del derecho de la Unión Europea de las que traigan causa.

6. Cuando de la comisión de una infracción derive necesariamente la comisión de otra u otras, se deberá imponer únicamente la sanción correspondiente a la infracción más grave cometida, sin perjuicio de que, al calificar la infracción o al fijar la extensión de la sanción, se tengan en cuenta todas las circunstancias.

7. Cuando se trate de hechos concurrentes constitutivos de infracción, procederá la imposición de todas las sanciones o multas previstas en esta y las otras Leyes aplicables para cada una de las infracciones. No obstante, al imponer las sanciones, se tendrán en cuenta, a efectos de su graduación, las otras sanciones recaídas para que conjuntamente resulten proporcionadas a la gravedad de la conducta del infractor.

Se considerará que hay hechos concurrentes constitutivos de infracción cuando el mismo sujeto haya incumplido diversos deberes que supongan diferentes lesiones del mismo o de distintos intereses públicos sin que una de las infracciones conlleve necesariamente la otra, aunque haya servido para facilitarla o encubrirla, y ello con independencia de que se refieran a los mismos productos o servicios, o que esos incumplimientos sean sancionables conforme al mismo tipo de infracción.

8. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, se sancionará como única infracción, aunque valorando la totalidad de la conducta, la pluralidad continuada de acciones u omisiones idénticas o similares realizadas por un sujeto en relación con una serie de productos o prestaciones del mismo tipo.

9. Cuando se vean afectados los intereses generales, colectivos o difusos de los consumidores y usuarios, las asociaciones de consumidores y usuarios constituidas conforme a lo previsto en esta norma, o en la normativa autonómica que les resulte de aplicación, se podrán personar en el procedimiento administrativo sancionador, en tanto no haya recaído resolución definitiva, y tendrán la consideración de partes interesadas en el mismo cuando el objeto de las actuaciones administrativas coincida con los fines establecidos en sus respectivos Estatutos y prueben la afectación concreta de los derechos e intereses legítimos de alguno de sus socios por las prácticas objeto del procedimiento.

10. En aquellos procesos en los que la parte actora alegue discriminación y aporte indicios fundados sobre su existencia corresponderá a la parte contra la que se dirija la queja o la demanda la aportación de una justificación objetiva y razonable, suficientemente probada, de las medidas adoptadas y de proporcionalidad. A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, la administración competente en materia de consumo, así como los órganos judiciales de oficio o a instancia de parte podrán recabar informe de los organismos públicos competentes en materia de igualdad.

11. Lo establecido en este título lo es con plena garantía de las competencias de las comunidades autónomas en materia de protección de los consumidores, pudiendo estas establecer la regulación necesaria para el pleno ejercicio de dichas competencias.

En concreto, mediante norma con rango de ley podrán preverse otras circunstancias o supuestos adicionales a los previstos en los artículos 48.3, 48.4, 49.2 y 50. Igualmente, las sanciones previstas en el artículo 49 y los plazos de prescripción y caducidad establecidos en el artículo 52 serán considerados como mínimos, pudiendo ser desarrollados y ampliados por normas con rango de ley.

CAPÍTULO II

Infracciones y sanciones

Artículo 47. *Infracciones en materia de defensa de los consumidores y usuarios.*

Son infracciones en materia de defensa de los consumidores y usuarios las siguientes:

a) El incumplimiento de los requisitos, condiciones, obligaciones o prohibiciones de naturaleza sanitaria.

b) Las acciones u omisiones que produzcan riesgos o daños efectivos para la salud o seguridad de los consumidores y usuarios, ya sea en forma consciente o deliberada, ya sea por abandono de la diligencia y precauciones exigibles en la actividad, servicio o instalación de que se trate.

c) El incumplimiento o transgresión de los requisitos previos que concretamente formulen las autoridades competentes para situaciones específicas, al objeto de evitar contaminaciones, circunstancias o conductas nocivas de otro tipo que puedan resultar gravemente perjudiciales para la salud pública.

d) La alteración, adulteración o fraude en bienes y servicios susceptibles de consumo por adición o sustracción de cualquier sustancia o elemento, alteración de su composición o calidad o incumplimiento de las condiciones que correspondan a su naturaleza.

e) El incumplimiento del régimen de garantías y servicios posventa, o del régimen de reparación de productos de naturaleza duradera.

f) El incumplimiento de las normas reguladoras de precios, la imposición injustificada de condiciones sobre prestaciones no solicitadas o cantidades mínimas o cualquier otro tipo de intervención o actuación ilícita que suponga un incremento de los precios o márgenes comerciales.

g) El incumplimiento de las normas relativas a registro, normalización o denominación de productos, etiquetado, envasado y publicidad de bienes y servicios, incluidas las relativas a la información previa a la contratación.

h) El incumplimiento de las disposiciones sobre seguridad en cuanto afecten o puedan suponer un riesgo para los consumidores y usuarios.

i) La obstrucción o negativa a suministrar datos o a facilitar las funciones de información, vigilancia o inspección.

j) La introducción o existencia de cláusulas abusivas en los contratos, así como la no remoción de sus efectos una vez declarado judicialmente su carácter abusivo o sancionado tal hecho en vía administrativa con carácter firme.

k) Las limitaciones o exigencias injustificadas al derecho del consumidor de poner fin a los contratos de prestación de servicios o suministro de productos de tracto sucesivo o continuado, la obstaculización al ejercicio de tal derecho del consumidor a través del procedimiento pactado, la falta de previsión de éste o la falta de comunicación al usuario del procedimiento para darse de baja en el servicio.

l) Toda actuación discriminatoria contra personas consumidoras vulnerables independientemente del motivo o contra cualquier consumidor o usuario por el ejercicio de los derechos que confiere esta Ley o sus normas de desarrollo, ya sea no atendiendo sus demandas, negándoles el acceso a los establecimientos o dispensándoles un trato o imponiéndoles unas condiciones desiguales, así como el incumplimiento de las prohibiciones de discriminación previstas en el Reglamento (UE) 2018/302, cuando dicha actuación no sea constitutiva de delito.

m) El uso de prácticas comerciales desleales con los consumidores o usuarios.

n) Las conductas discriminatorias en el acceso a los bienes y la prestación de los servicios y, en especial, las previstas como tales en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, cuando no sean constitutivas de delito.

ñ) La negativa a aceptar el pago en efectivo como medio de pago dentro de los límites establecidos por la normativa tributaria y de prevención y lucha contra el fraude fiscal

o) El incumplimiento de los deberes y prohibiciones impuestos por la Administración mediante órdenes o como medidas cautelares o provisionales dictadas con el fin de evitar la producción o continuación de riesgos o lesiones para los consumidores y usuarios, así como el incumplimiento de los compromisos adquiridos para poner fin a la infracción y corregir sus efectos.

p) La obstrucción o negativa a suministrar las condiciones generales de la contratación que establece el artículo 81.1 de esta ley o cualquier otra información requerida por la Administración competente en el ejercicio de sus competencias de acuerdo con esta ley.

q) El incumplimiento de las obligaciones en relación con los servicios de atención al cliente incluidas en esta norma y en su normativa específica.

r) El incumplimiento del régimen establecido en materia de contratos celebrados fuera de los establecimientos mercantiles.

s) El incumplimiento de las obligaciones que la regulación de contratos celebrados a distancia impone en materia de plazos de ejecución y de devolución de cantidades abonadas; el envío o suministro, con pretensión de cobro, de bienes o servicios no solicitados por el consumidor y usuario; el uso de técnicas de comunicación que requieran el consentimiento expreso previo o la falta de oposición del consumidor y usuario, cuando no concurra la circunstancia correspondiente; así como la negativa u obstrucción al ejercicio del derecho de desistimiento.

t) El incumplimiento de las obligaciones que la regulación de contratos celebrados a distancia impone en materias no recogidas en la letra anterior.

u) Cualquier otro incumplimiento de los requisitos, obligaciones o prohibiciones establecidas en esta norma o en disposiciones que la desarrollen, que no esté previsto en los tipos recogidos en este artículo será considerado infracción de la normativa de consumo y sancionado en los términos previstos en la legislación autonómica que resulte de aplicación.

Artículo 48. *Calificación y Graduación de las infracciones.*

1. Las infracciones contrarias a la salud de los consumidores y usuarios recogidas en las letras a) b) y c) del artículo anterior se calificarán de conformidad con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad. Las mismas reglas, adaptando las referencias al bien jurídico protegido, se aplicarán respecto a las infracciones lesivas de la seguridad de los consumidores y usuarios.

2. Cuando no sea de aplicación lo previsto en el apartado anterior, las infracciones se calificarán inicialmente por los caracteres de la acción u omisión y de la culpabilidad del responsable conforme a las siguientes reglas:

a) Las infracciones de los apartados f), g), i), k), m), n), ñ), p), q) y t) del artículo 47 se calificarán como leves, salvo que tengan la consideración de graves de acuerdo con el apartado tercero de este artículo.

b) Las infracciones de los apartados d), e), h), j), l) o), r) y s) se calificarán como graves, salvo que tengan la consideración de muy graves de acuerdo con el apartado tercero de este artículo.

c) Los reglamentos de los diferentes productos, actividades y servicios podrán concretar la gravedad de las especificaciones de infracción que prevean atendiendo a los criterios señalados en esta Ley, sin que en ningún caso puedan constituir nuevas infracciones o sanciones, ni alterar la naturaleza o límites que esta Ley contiene.

3. Las infracciones que, de acuerdo con el apartado anterior, merezcan en principio la calificación de leve o grave de acuerdo con el apartado anterior serán calificadas respectivamente como graves o muy graves si concurriere alguna de las siguientes circunstancias:

a) Haber sido realizadas aprovechando situaciones de necesidad de determinados bienes, productos o servicios de uso o consumo ordinario y generalizado, así como originar igual situación.

b) Haberse realizado explotando la especial inferioridad, subordinación o indefensión de determinados consumidores o grupos de ellos.

c) Cometerse con incumplimiento total de los deberes impuestos o con una habitualidad, duración u otras circunstancias cualitativas o cuantitativas que impliquen desprecio manifiesto de los intereses públicos protegidos por esta Ley.

d) Producir una alteración social grave, injustificada y previsible en el momento de la comisión, originando alarma o desconfianza en los consumidores o usuarios o incidiendo desfavorablemente en un sector económico.

e) Realizarse prevaliéndose de la situación de predominio del infractor en un sector del mercado.

f) Ser reincidente el responsable por la comisión de cualesquiera delitos o infracciones lesivas de los intereses de los consumidores o usuarios en las condiciones y plazos previstos en el artículo 29.3.d) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

4. Las infracciones que, de acuerdo con los apartados anteriores, merezcan en principio la calificación de grave o muy grave se considerarán respectivamente como leve o grave si antes de iniciarse el procedimiento sancionador el responsable corrigiera diligentemente las irregularidades en que consista la infracción siempre que no haya causado perjuicios directos, devolviera voluntariamente las cantidades cobradas, colaborara activamente para evitar o disminuir los efectos de la infracción u observara espontáneamente cualquier otro comportamiento de análogo significado.

No obstante, no se tendrá en cuenta lo dispuesto en el párrafo anterior, y se impondrá la sanción en su grado máximo, cuando se acredite alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que se trate de una infracción continuada o de una práctica habitual.

b) Que la infracción comporte un riesgo para la salud o la seguridad de los consumidores y usuarios, salvo que el riesgo forme parte del tipo infractor.

5. Cuando concurrieran circunstancias del apartado 3 con las del apartado 4 se podrán compensar para la calificación de la infracción.

Artículo 49. *Sanciones.*

1. La imposición de sanciones deberá garantizar, en cualquier circunstancia, que la comisión de una infracción no resulte más beneficiosa para la parte infractora que el incumplimiento de las normas infringidas. Sobre esta base, las infracciones serán sancionadas con multa comprendida entre los siguientes importes máximos y mínimos:

a) Infracciones leves: entre 150 y 10.000 euros, pudiéndose sobrepasar esas cantidades hasta alcanzar entre dos y cuatro veces el beneficio ilícito obtenido.

b) Infracciones graves: entre 10.001 y 100.000 euros pudiéndose sobrepasar esas cantidades hasta alcanzar entre cuatro y seis veces el beneficio ilícito obtenido.

c) Infracciones muy graves: ente 100.001 y 1.000.000 de euros, pudiéndose sobrepasar esas cantidades hasta alcanzar entre seis y ocho veces el beneficio ilícito obtenido.

No obstante, cuando la aplicación de los rangos indicados anteriormente conlleve la imposición de una sanción desproporcionada en relación con la capacidad económica del infractor se podrá utilizar el rango asignado a la calificación de un menor nivel de gravedad para el cálculo de la sanción.

2. Para determinar, dentro de los mínimos y máximos establecidos, el importe de la multa correspondiente a cada infracción, se atenderá especialmente a la concurrencia de alguna de las circunstancias de los apartados 3 o 4 del artículo anterior que no hubieran podido ser tenidas en cuenta para alterar la calificación de la infracción o que no se dieran con todos sus requisitos, además de la naturaleza de la infracción, el grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad, el carácter continuado de la infracción, el número de consumidores afectados, el nivel de los daños y perjuicios que hayan sufrido, las sanciones impuestas por la misma infracción a su autor en otros Estados miembros en casos transfronterizos así como el volumen de negocio anual o cualquier otro indicador de su capacidad económica.

3. El beneficio ilícito se calculará, cuando no pueda ser determinado exactamente, con criterios estimativos e incluirá el aumento de ingresos y el ahorro de gastos que haya supuesto directa o indirectamente la infracción sin descontar multas, perjuicios de los comisos o cierres, ni las cantidades que por cualquier concepto haya tenido que abonar el responsable a la Administración o a los consumidores y usuarios como consecuencia de la infracción.

4. La clausura o cierre de establecimientos, instalaciones o servicios que no cuenten con las autorizaciones o registros sanitarios preceptivos, o la suspensión de su funcionamiento hasta tanto se rectifiquen los defectos o se cumplan los requisitos exigidos por razones de sanidad, higiene o seguridad y la retirada del mercado precautoria o definitiva de bienes o servicios por razones de salud y seguridad, no tienen el carácter de sanción.

5. Cuando se impongan sanciones con arreglo al artículo 21 del Reglamento (UE) 2017/2394, su importe máximo para infracciones muy graves, equivaldrá al 4 % del volumen de negocio anual del empresario en España o en los Estados miembros afectados por la infracción. En caso de no disponerse de esta información, se podrán imponer multas cuyo importe máximo equivaldrá a dos millones de euros.

6. El órgano competente para imponer la sanción podrá resolver la terminación del procedimiento sancionador cuando los presuntos infractores propongan compromisos que resuelvan los efectos sobre los consumidores y usuarios derivados de las conductas objeto del expediente y quede garantizado suficientemente el interés público. Los compromisos serán vinculantes y surtirán plenos efectos una vez incorporados a la resolución que ponga fin al procedimiento.

7. Cuando hayan adquirido firmeza en vía administrativa, las resoluciones por la que se ponga fin al procedimiento sancionador en relación con infracciones que tengan la calificación de muy graves conforme a esta norma, así como aquellas que se dicten con arreglo al artículo 21 del Reglamento (UE) 2017/2394, serán de libre acceso y publicadas en la página web de la autoridad correspondiente, una vez sea notificada a los interesados. Dicha publicación se llevará a cabo tras resolver, en su caso, sobre los aspectos confidenciales de su contenido y previa disociación de los datos de carácter personal a los que se refiere el artículo 4.1 Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y el Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de sus datos personales y a la libre circulación de estos datos, salvo en lo que se refiere al nombre de los infractores.

Artículo 50. *Sanciones accesorias.*

La administración pública competente podrá acordar en relación con las infracciones en materia de defensa de los consumidores y usuarios previstas en esta norma las siguientes sanciones accesorias:

1. El comiso de las mercancías objeto de la infracción que sean propiedad del responsable, salvo que ya se hubiere adoptado definitivamente para preservar los intereses públicos o que, pudiendo resultar de lícito comercio tras las modificaciones que procedan, su valor, sumado a la multa, no guarde proporción con la gravedad de la infracción, en cuyo caso podrá no acordarse tal medida o acordarse solo parcialmente en aras de la proporcionalidad. La resolución sancionadora que imponga esta sanción decidirá el destino que, dentro de las previsiones que en su caso se encuentren establecidas en la normativa aplicable, deba dar la Administración competente a los productos decomisados. Todos los gastos que origine el comiso, incluidos los de transporte y destrucción, serán de cuenta del infractor.

2. La publicidad de las sanciones leves y graves impuestas, cuando hayan adquirido firmeza en vía administrativa, así como los nombres, apellidos, denominación o razón social de las personas naturales o jurídicas responsables y la índole y naturaleza de las infracciones, siempre que concurra riesgo para la salud o seguridad de los consumidores y usuarios, reincidencia en infracciones de naturaleza análoga o acreditada intencionalidad en la infracción.

3. El cierre temporal del establecimiento, instalación o servicio por un plazo máximo de cinco años en los casos de infracciones muy graves.

4. La exigencia al infractor de rectificación de los incumplimientos identificados en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Artículo 51. *Personas responsables.*

1. Son responsables de las infracciones de consumo las personas físicas o jurídicas que dolosa o culposamente incurran en las mismas.

2. Cuando en relación con los mismos bienes o servicios e infracciones conexas hayan intervenido distintos sujetos, como fabricantes o importadores, envasadores, marquistas, distribuidores o minoristas, cada uno será responsable de su propia infracción.

3. Asimismo, la responsabilidad de los coautores de una misma infracción será independiente y se impondrá a cada uno la sanción correspondiente a la infracción en la extensión adecuada a su culpabilidad y demás circunstancias personales. En particular, se entenderán incluidos en este caso los anunciantes y agencias de publicidad respecto de las infracciones de publicidad subliminal, engañosa o que infrinja lo dispuesto en la normativa sobre publicidad de determinados bienes o servicios.

4. Los importadores o quienes distribuyan por primera vez en el mercado nacional productos de consumo que puedan afectar a la seguridad y salud de los consumidores o usuarios, tienen el deber de asegurar que dichos productos cumplen los requisitos exigibles para ser puestos a disposición de los consumidores o usuarios. Asimismo, responderán solidariamente de las sanciones impuestas a sus suministradores o proveedores, con independencia de la responsabilidad que les corresponda por sus propias infracciones cuando, dentro de su deber de diligencia, no hayan adoptado las medidas que estén a su alcance, incluyendo la facilitación de información, para prevenir las infracciones cometidas por estos.

5. Cuando una infracción sea imputada a una persona jurídica podrán ser consideradas también como responsables las personas que integren sus organismos rectores o de dirección, así como los técnicos responsables de la elaboración y control.

6. Conforme a lo previsto en el artículo 28.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, en el procedimiento sancionador podrá exigirse al infractor la reposición de la situación alterada por la infracción a su estado original y, en su caso, la indemnización de daños y perjuicios causados al consumidor o usuario, que será determinada y exigida por el órgano al que corresponda el ejercicio de la potestad sancionadora debiendo notificarse al infractor para que proceda a su satisfacción en un plazo que será determinado en función de la cuantía. De no satisfacerse la indemnización en el plazo que al efecto se determine en función de su cuantía, se procederá en la forma prevista en el artículo 101 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

7. La atribución al empresario de la carga de probar el cumplimiento de las obligaciones que le competen de conformidad con lo previsto en esta ley también abarca el ámbito administrativo sancionador en el caso de obligaciones de dar o hacer por parte del empresario.

Artículo 52. *Prescripción y caducidad.*

1. Las infracciones muy graves prescribirán a los cinco años, las graves a los tres años y las leves al año. Las sanciones impuestas por la comisión de infracciones muy graves prescribirán a los cinco años, las impuestas por la comisión de infracciones graves a los tres años y las impuestas por infracciones leves al año.

2. El plazo de prescripción de la infracción de la normativa de consumo no comenzará a computar hasta que esta se manifieste o exteriorice y, en el caso de infracciones continuadas, solo cuando finalice la acción infractora o el último acto con que la infracción se consume.

3. Interrumpirán la prescripción las actuaciones judiciales en el ámbito penal sobre los mismos hechos o sobre otros hechos conexos cuya separación de los constitutivos de la infracción de la normativa de consumo sea jurídicamente imposible, de manera que la sentencia que pudiera recaer vinculara a la Administración actuante.

4. Igualmente interrumpirá la prescripción de las infracciones de la normativa de consumo la iniciación de procedimientos administrativos de naturaleza sancionadora por los mismos hechos, con conocimiento del interesado, sobre la base de normativa sectorial si,

finalmente, apreciándose identidad de fundamento, procediese la aplicación preferente de la normativa de consumo. En estos supuestos, se reiniciará el cómputo del plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.

5. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que sea ejecutable la resolución por la que se impone la sanción o haya transcurrido el plazo para recurrirla. Interrumpirá la prescripción en estos supuestos la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor. En el caso de desestimación presunta del recurso de alzada o de reposición interpuesto contra la resolución por la que se imponga la sanción, el plazo de prescripción de la sanción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquél en que finalice el plazo legalmente previsto para la resolución de dichos recursos.

6. Se producirá la caducidad del procedimiento sancionador en caso de no haber recaído resolución transcurridos nueve meses desde su iniciación. La falta de impulso de alguno de los trámites seguidos en el procedimiento no producirá por sí misma su caducidad. Si se acuerda la acumulación en un único procedimiento de infracciones que hasta entonces se tramitaban separadamente, el plazo para dictar resolución se contará desde el acuerdo de iniciación del último de los procedimientos incoado.

Las actuaciones realizadas en el curso de un procedimiento caducado, así como los documentos y otros elementos de prueba obtenidos en dicho procedimiento, conservarán su validez y eficacia a efectos probatorios en otros procedimientos iniciados o que puedan iniciarse con posterioridad en relación con el mismo u otro responsable.

En cualquier caso, podrá iniciarse un procedimiento sancionador en tanto no haya prescrito la infracción, con independencia del momento en que hubieran finalizado las diligencias preliminares dirigidas al esclarecimiento de los hechos o la caducidad de un procedimiento previo sobre los mismos hechos.

7. De forma complementaria a los supuestos recogidos en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el transcurso del plazo de nueve meses previsto para resolver el procedimiento se podrá suspender, mediante resolución motivada, cuando deba solicitarse a terceros la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios o cuando se requiera la cooperación o coordinación con otras autoridades de consumo de otras comunidades autónomas o de la Unión Europea. A tales efectos, el tiempo de suspensión abarcará el tiempo que transcurra desde la remisión de la solicitud hasta la recepción de la información solicitada por el órgano competente para continuar el procedimiento.

8. La muerte del infractor extingue la responsabilidad. En caso de sanciones pecuniarias impuestas sobre entidades disueltas y liquidadas, la administración correspondiente podrá dirigirse, para el cobro de las sanciones pecuniarias impuestas a dichas entidades, contra los socios o partícipes que responderán solidariamente del importe de la deuda y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les hubiera adjudicado.

CAPÍTULO III

Régimen de competencias y puntos de enlace

Artículo 52 bis. *Administración competente.*

1. Las Administraciones españolas que en cada caso resulten competentes sancionarán las infracciones de consumo cometidas en territorio español cualquiera que sea la nacionalidad, el domicilio o el lugar en que radiquen los establecimientos del responsable.

Las autoridades competentes en materia de consumo sancionarán, asimismo, las conductas tipificadas como infracciones en materia de defensa de los consumidores y usuarios de los empresarios de los sectores que cuenten con regulación específica, en tanto en cuanto dicha regulación no atribuya la competencia sancionadora en materia de consumo a otra administración, y las prácticas comerciales desleales con los consumidores o usuarios.

2. A efectos de lo previsto en el apartado anterior, corresponderá a los órganos administrativos de las comunidades autónomas la tramitación y resolución de los

procedimientos sancionadores derivados de la aplicación de las infracciones previstas en la presente Ley cometidas, aunque parcialmente, en sus respectivos territorios.

3. Las infracciones se entenderán cometidas en cualquiera de los lugares en que se desarrollen las acciones u omisiones constitutivas de las mismas y, además, salvo en el caso de infracciones relativas a los requisitos de los establecimientos e instalaciones o del personal, en todos aquellos en que se manifieste la lesión o riesgo para los intereses de los consumidores y usuarios protegidos por la norma sancionadora.

En concreto, en relación con el lugar de manifestación de la lesión o riesgo indicado en el párrafo anterior, las infracciones cometidas a través de internet se considerarán cometidas en el lugar en el que el consumidor o usuario tenga su residencia habitual tanto en el caso de que la infracción se produzca en el marco de un contrato de consumo como cuando la infracción derive de una práctica comercial no vinculada a un contrato de consumo pero haya sido dirigida de forma activa por parte del empresario a dicho consumidor o usuario.

4. En caso en que, de conformidad con las reglas anteriores, resultasen competentes órganos de diversas administraciones autonómicas, se establecerán mecanismos de colaboración en el seno de la Comisión Sectorial de Consumo.

5. No obstante, cuando la infracción produzca lesiones o riesgos para los intereses de los consumidores o usuarios de forma generalizada en el territorio de más de una comunidad autónoma, de tal forma que se pueda ver afectada la unidad de mercado nacional y la competencia en el mismo de acuerdo con lo establecido en este precepto, la competencia corresponderá a los órganos competentes en materia de consumo de la Administración General del Estado.

A estos efectos, cuando los órganos competentes en materia de consumo de la Administración General del Estado inicien un procedimiento sancionador sobre la base de la competencia establecida en este apartado, deberán comunicarlo motivadamente a las autoridades de consumo de las comunidades autónomas, y de las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla. Con independencia de lo anterior, las autoridades de consumo de las comunidades autónomas, y de las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla, tendrán competencia para los expedientes sancionadores de acuerdo con los apartados 1 a 4 de este artículo, y los órganos competentes en materia de consumo de la Administración General del Estado deberán tener en cuenta las sanciones impuestas por estas autoridades con carácter previo para la determinación de la sanción correspondiente, en aras de garantizar su proporcionalidad.

En caso de que sea competente la Administración General del Estado, la competencia corresponderá a la Dirección General competente en materia de consumo de la Administración General del Estado cuando la sanción impuesta no supere los 100.000 euros ni implique el cierre temporal del establecimiento, instalación o servicio y a la Secretaría General competente en materia de consumo de la Administración General del Estado en el resto de supuestos. En todo caso, la competencia de la Secretaría General competente en materia de consumo de la Administración General del Estado se extenderá de acuerdo con lo previsto en este apartado a las infracciones generalizadas o generalizadas con dimensión en la Unión Europea, previstas en el Reglamento (UE) 2017/2394, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, y a las cometidas a través de internet cuando la residencia o domicilio del responsable, siempre que coincida con el lugar en que se realice efectivamente la gestión administrativa y dirección del negocio, esté fuera de la Unión Europea.

Para considerar que una infracción de la normativa de consumo produce lesiones o riesgos para los intereses de los consumidores o usuarios de forma generalizada, de tal forma que se pueda ver afectada la unidad de mercado nacional y la competencia en el mismo, se tendrán en cuenta, entre otras circunstancias, el número de consumidores y usuarios afectados, la dimensión del mercado donde opere la compañía infractora, la cuota de mercado de la entidad correspondiente o los efectos de la conducta sobre los competidores efectivos o potenciales y sobre los consumidores y usuarios.

Artículo 52 ter. *Oficina de enlace.*

1. La Dirección General competente en materia de consumo de la Administración General del Estado actuará como Oficina de enlace única a los efectos del Reglamento (UE) 2017/2394, del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2017.

2. Dicho órgano será responsable de coordinar las actividades de investigación y ejecución que realicen las autoridades competentes, otras autoridades públicas contempladas en el artículo 6 del Reglamento (UE) 2017/2394 y, en su caso, los organismos designados, en relación con las infracciones reguladas en dicho Reglamento.

3. El órgano referido en el apartado 1 comunicará a la Comisión Europea las autoridades competentes que sean responsables de que se cumpla la legislación de la Unión que protege los intereses de los consumidores o usuarios y garantizará que colaboren estrechamente, de modo que puedan desempeñar eficazmente sus funciones.

4. Las autoridades competentes designadas dispondrán al menos de las facultades mínimas de investigación y ejecución previstas en el artículo 9 del Reglamento (UE) 2017/2394 y las ejercerán de conformidad con su artículo 10.

5. Con sujeción a lo establecido en el artículo 103 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, las autoridades competentes podrán imponer multas coercitivas, una vez efectuado requerimiento de ejecución de los actos y resoluciones administrativas destinadas al cumplimiento de lo establecido en el Reglamento (UE) 2017/2394. El requerimiento deberá advertir del plazo establecido para su cumplimiento, así como de la cuantía de la multa que pudiere ser impuesta en caso de incumplimiento. Para la determinación del plazo se estará a la naturaleza y extensión de la obligación, debiendo ser suficiente para su cumplimiento, no pudiendo exceder la cuantía de la multa de 3.000 euros o del 10% del importe de la obligación, si esta fuere cuantificable. Si la persona requerida no diere cumplimiento a lo ordenado en el plazo establecido, el órgano competente podrá reiterar las multas por períodos que sean suficientes para su cumplimiento, no pudiendo, en cualquier caso, otorgarse un plazo inferior al establecido en el primer requerimiento. Estas multas son independientes de las que puedan imponerse en concepto de sanción y compatibles con ellas.

TÍTULO V

Procedimientos judiciales y extrajudiciales de protección de los consumidores y usuarios

CAPÍTULO I

Acciones de cesación

Artículo 53. *Acciones de cesación.*

La acción de cesación se dirige a obtener una sentencia que condene al demandado a cesar en la conducta y a prohibir su reiteración futura. Asimismo, la acción podrá ejercerse para prohibir la realización de una conducta cuando esta haya finalizado al tiempo de ejercitar la acción, si existen indicios suficientes que hagan temer su reiteración de modo inmediato.

A efectos de lo dispuesto en este capítulo, también se considera conducta contraria a esta norma en materia de cláusulas abusivas la recomendación de utilización de cláusulas abusivas.

A cualquier acción de cesación podrá acumularse siempre que se solicite la de nulidad y anulabilidad, la de incumplimiento de obligaciones, la de resolución o rescisión contractual y la de restitución de cantidades que se hubiesen cobrado en virtud de la realización de las conductas o estipulaciones o condiciones generales declaradas abusivas o no transparentes, así como la de indemnización de daños y perjuicios que hubiere causado la aplicación de tales cláusulas o prácticas. De dicha acción acumulada accesoria conocerá el mismo juzgado encargado de la acción principal, la de cesación por la vía prevista en la ley procesal.

(Último párrafo suprimido)

Artículo 54. *Legitimación.*

1. Frente a las conductas contrarias a lo dispuesto en la presente norma en materia de cláusulas abusivas, contratos celebrados fuera de establecimiento mercantil, venta a distancia, garantías en la venta de productos y viajes combinados, estarán legitimados para ejercitar la acción de cesación:

a) El Instituto Nacional del Consumo y los órganos o entidades correspondientes de las comunidades autónomas y de las corporaciones locales competentes en materia de defensa de los consumidores y usuarios.

b) Las asociaciones de consumidores y usuarios que reúnan los requisitos establecidos en esta norma o, en su caso, en la legislación autonómica en materia de defensa de los consumidores y usuarios.

c) El Ministerio Fiscal.

d) Las entidades de otros Estados miembros de la Comunidad Europea constituidas para la protección de los intereses colectivos y de los intereses difusos de los consumidores y usuarios que estén habilitadas mediante su inclusión en la lista publicada a tal fin en el «Diario Oficial de las Comunidades Europeas».

Los Jueces y Tribunales aceptarán dicha lista como prueba de la capacidad de la entidad habilitada para ser parte, sin perjuicio de examinar si la finalidad de la misma y los intereses afectados legitiman el ejercicio de la acción.

2. Todas las entidades citadas en el apartado anterior podrán personarse en los procesos promovidos por otra cualquiera de ellas, si lo estiman oportuno para la defensa de los intereses que representan.

3. La legitimación para el ejercicio de la acción de cesación frente al resto de conductas de empresarios contrarias a la presente norma que lesionen intereses colectivos o intereses difusos de los consumidores y usuarios, se regirá por lo dispuesto en el artículo 11, apartados 2 y 3, de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Asimismo, estarán legitimados para el ejercicio de esta acción:

a) El Instituto Nacional del Consumo y los órganos o entidades correspondientes de las comunidades autónomas y de las corporaciones locales competentes en materia de defensa de los consumidores.

b) El Ministerio Fiscal.

Artículo 55. *Acciones de cesación en otro Estado miembro de la Unión Europea.*

1. El Instituto Nacional del Consumo y los órganos o entidades correspondientes de las comunidades autónomas y de las corporaciones locales competentes en materia de defensa de los consumidores y usuarios podrán ejercitar acciones de cesación en otro Estado miembro de la Comunidad Europea, cuando estén incluidos en la lista publicada en el «Diario Oficial de las Comunidades Europeas».

El Ministerio de Justicia notificará a la Comisión Europea cada una de dichas entidades, con su denominación y finalidad, previa solicitud de dichos órganos o entidades, y dará traslado de esa notificación al Instituto Nacional del Consumo.

2. Las asociaciones de consumidores y usuarios presentes en el Consejo de Consumidores y Usuarios podrán ejercitar acciones de cesación en otro Estado miembro de la Comunidad Europea cuando estén incluidas en la lista publicada en el «Diario Oficial de las Comunidades Europeas», debiendo solicitar del Instituto Nacional del Consumo la incorporación a dicha lista.

El Ministerio de Justicia notificará a la Comisión Europea cada una de dichas entidades, con su denominación y finalidad, a instancia del Instituto Nacional del Consumo.

Artículo 56. *Imprescriptibilidad de las acciones de cesación.*

Las acciones de cesación previstas en este título son imprescriptibles, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 19, apartado 2 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones

generales de la contratación en relación con las condiciones generales inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación.

CAPÍTULO II

Sistema Arbitral del Consumo

Artículo 57. *Sistema Arbitral del Consumo.*

1. El Sistema Arbitral del Consumo es el sistema extrajudicial de resolución de resolución de conflictos entre los consumidores y usuarios y los empresarios a través del cual, sin formalidades especiales y con carácter vinculante y ejecutivo para ambas partes, se resuelven las reclamaciones de los consumidores y usuarios, siempre que el conflicto no verse sobre intoxicación, lesión o muerte o existan indicios racionales de delito.

2. La organización, gestión y administración del Sistema Arbitral de Consumo y el procedimiento de resolución de los conflictos, se establecerá reglamentariamente por el Gobierno. En dicho reglamento podrá preverse la decisión en equidad, salvo que las partes opten expresamente por el arbitraje de derecho, el procedimiento a través del cual se administrará el arbitraje electrónico, los supuestos en que podrá interponerse una reclamación ante la Junta Arbitral Nacional frente a las resoluciones de las Juntas arbitrales territoriales sobre admisión o inadmisión de las solicitudes de arbitraje y los casos en que actuará un árbitro único en la administración del arbitraje de consumo.

3. Los órganos arbitrales estarán integrados por representantes de los sectores empresariales interesados, de las organizaciones de consumidores y usuarios y de las Administraciones públicas.

4. No serán vinculantes para los consumidores los convenios arbitrales suscritos con un empresario antes de surgir el conflicto. La suscripción de dicho convenio, tendrá para el empresario la consideración de aceptación del arbitraje para la solución de las controversias derivadas de la relación jurídica a la que se refiera, siempre que el acuerdo de sometimiento reúna los requisitos exigidos por las normas aplicables.

Artículo 58. *Sumisión al Sistema Arbitral del Consumo.*

1. La sumisión de las partes al Sistema Arbitral del Consumo será voluntaria y deberá constar expresamente, por escrito, por medios electrónicos o en cualquier otra forma admitida legalmente que permita tener constancia del acuerdo.

2. Quedarán sin efecto los convenios arbitrales y las ofertas públicas de adhesión al arbitraje de consumo formalizados por quienes sean declarados en concurso de acreedores. A tal fin, el auto de declaración de concurso será notificado al órgano a través del cual se hubiere formalizado el convenio y a la Junta Arbitral Nacional, quedando desde ese momento el deudor concursado excluido a todos los efectos del Sistema Arbitral de Consumo.

LIBRO SEGUNDO

Contratos y garantías

TÍTULO I

Contratos con los consumidores y usuarios

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 59. *Ámbito de aplicación.*

1. Son contratos con consumidores y usuarios los realizados entre un consumidor o un usuario y un empresario.

2. Los contratos con consumidores y usuarios se regirán, en todo lo que no esté expresamente establecido en esta norma o en leyes especiales, por el derecho común aplicable a los contratos.

La regulación sectorial de los contratos con los consumidores y usuarios deberá respetar el nivel de protección dispensado en esta ley, sin perjuicio de que prevalezcan y sean de aplicación preferente las disposiciones sectoriales respecto de aquellos aspectos expresamente previstos en las disposiciones del derecho de la Unión Europea de las que traigan causa.

No obstante lo previsto en el párrafo anterior, la regulación sectorial podrá elevar el nivel de protección conferido por esta ley siempre que respete, en todo caso, las disposiciones del derecho de la Unión Europea.

3. Los contratos con consumidores y usuarios que incorporen condiciones generales de la contratación están sometidos, además, a la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación.

4. El ámbito de aplicación de este Libro también abarcará los contratos en virtud de los cuales el empresario suministra o se compromete a suministrar contenidos o servicios digitales al consumidor o usuario y este facilita o se compromete a facilitar datos personales, salvo cuando los datos personales facilitados por el consumidor o usuario sean tratados exclusivamente por el empresario con el fin de suministrar los contenidos o servicios digitales objeto de un contrato de compraventa o de servicios o para permitir que el empresario cumpla los requisitos legales a los que está sujeto, y el empresario no trate esos datos para ningún otro fin.

Artículo 59 bis. *Definiciones.*

1. A los efectos de este libro se entenderá por:

a) “Bienes con elementos digitales”: todo objeto mueble tangible que incorpore contenidos o servicios digitales o esté interconectado con ellos de tal modo que la ausencia de dichos contenidos o servicios digitales impediría que los bienes realizasen sus funciones.

b) “Bienes elaborados conforme a las especificaciones del consumidor y usuario”: todo bien no prefabricado para cuya elaboración sea determinante una elección o decisión individual por parte del consumidor y usuario.

c) “Compatibilidad”: la capacidad de los bienes de funcionar con los aparatos (hardware) o programas (software) con los cuales se utilizan normalmente los bienes del mismo tipo, sin necesidad de convertir los bienes, aparatos (hardware) o programas (software), así como la capacidad de los contenidos o servicios digitales de funcionar con los aparatos (hardware) o programas (software) con los cuales se utilizan normalmente los contenidos o servicios digitales del mismo tipo, sin necesidad de convertir los contenidos o servicios digitales.

d) “Contenido digital”: los datos producidos y suministrados en formato digital.

e) “Contrato complementario”: un contrato por el cual el consumidor y usuario adquiere bienes o servicios sobre la base de otro contrato celebrado con un empresario, incluidos los contratos a distancia o celebrados fuera del establecimiento, y dichos bienes o servicios son proporcionados por el empresario o un tercero sobre la base de un acuerdo entre dicho tercero y el empresario.

f) “Contrato de compraventa o venta”: todo contrato celebrado, en el ámbito de una relación de consumo, en virtud del cual el empresario transmite o se compromete a transmitir la propiedad de bienes al consumidor o usuario pudiendo llevar incluido la prestación de servicios.

g) “Contrato de servicios”: todo contrato, con excepción del contrato de venta o compraventa, celebrado en el ámbito de una relación de consumo, en virtud del cual el empresario presta o se compromete a prestar un servicio al consumidor o usuario, incluido aquel de carácter digital.

h) “Datos personales”: toda información sobre una persona física identificada o identificable, considerándose así toda persona cuya identidad pueda determinarse, directa o indirectamente, en particular mediante un identificador, como por ejemplo un nombre, un número de identificación, datos de localización, un identificador en línea o uno o varios

elementos propios de la identidad física, fisiológica, genética, psíquica, económica, cultural o social de dicha persona.

i) "Durabilidad": la capacidad de los bienes de mantener sus funciones y rendimiento requeridos en condiciones normales de utilización durante el tiempo que sea razonable en función del tipo de bien.

j) "Entorno digital": el aparato (hardware), programa (software) y cualquier conexión a la red que el consumidor y usuario utilice para acceder a los contenidos o servicios digitales o para hacer uso de ellos.

k) "Establecimiento mercantil": toda instalación inmueble de venta al por menor en la que el empresario ejerce su actividad de forma permanente; o toda instalación móvil de venta al por menor en la que el empresario ejerce su actividad de forma habitual.

l) "Funcionalidad": la capacidad de los contenidos o servicios digitales de realizar sus funciones teniendo en cuenta su finalidad.

m) "Garantía comercial": todo compromiso asumido por un empresario o un productor (el "garante") frente al consumidor o usuario, además de sus obligaciones legales con respecto a la garantía de conformidad, de reembolsar el precio pagado o de sustituir, reparar o prestar un servicio de mantenimiento relacionado con el bien o el contenido o servicio digital, en caso de que no se cumplan las especificaciones o cualquier otro requisito no relacionado con la conformidad del bien o del contenido o servicio digital con el contrato, enunciados en la declaración de garantía o en la publicidad, disponible en el momento o antes de la celebración del contrato.

n) "Integración": la conexión e incorporación de los contenidos o servicios digitales con los componentes del entorno digital del consumidor o usuario para que los contenidos o servicios digitales se utilicen con arreglo a los requisitos de conformidad previstos en el título IV de este libro.

ñ) "Interoperabilidad": la capacidad de los bienes o de los contenidos o servicios digitales de funcionar con aparatos (hardware) o programas (software) distintos de aquellos con los cuales se utilizan normalmente los bienes o los contenidos o servicios digitales del mismo tipo.

o) "Servicio digital": un servicio que permite al consumidor o usuario crear, tratar, almacenar o consultar datos en formato digital, o un servicio que permite compartir datos en formato digital cargados o creados por el consumidor u otros usuarios de ese servicio, o interactuar de cualquier otra forma con dichos datos.

p) "Servicio financiero": todo servicio en el ámbito bancario, de crédito, de seguros, de pensión privada, de inversión o de pago.

q) "Soporte duradero": todo instrumento que permita al consumidor o usuario y al empresario almacenar información que se le haya dirigido personalmente de forma que en el futuro pueda consultarla durante un período de tiempo acorde con los fines de dicha información y que permita su fiel reproducción. Entre otros, tiene la consideración de soporte duradero, el papel, las memorias USB, los CD-ROM, los DVD, las tarjetas de memoria o los discos duros de ordenador, los correos electrónicos, así como los mensajes SMS.

r) "Subasta pública": método de venta en el que el empresario ofrece bienes o servicios a los consumidores o usuarios, que asisten o se les da la posibilidad de asistir a la subasta en persona, aunque sea por medios telemáticos, mediante un procedimiento de puja transparente y competitivo, dirigido por un subastador y en el que el adjudicatario esté obligado a comprar los bienes o servicios.

2. A los efectos de este libro, título I, capítulo I, artículos 66 bis y 66 ter, y de los títulos III y IV, se consideran "bienes" a las cosas muebles corporales. El agua, el gas y la electricidad se considerarán "bienes" cuando estén envasados para su comercialización en un volumen delimitado o en cantidades determinadas.

3. A los efectos del artículo 20 y de este libro, se considera «mercado en línea» un servicio que emplea programas (*software*), incluidos un sitio web, parte de un sitio web o una aplicación, operado por el empresario o por cuenta de éste, que permite a los consumidores o usuarios celebrar contratos a distancia con otros empresarios o consumidores, y se considera «proveedor de un mercado en línea» a todo empresario que pone a disposición de los consumidores o usuarios un mercado en línea. A los mismos efectos, se entiende por «clasificación», la preeminencia relativa atribuida a los bienes y servicios, en su

presentación, organización o comunicación por parte del empresario, independientemente de los medios tecnológicos empleados para dicha presentación, organización o comunicación.

Artículo 60. *Información previa al contrato.*

1. Antes de que el consumidor y usuario quede vinculado por un contrato y oferta correspondiente, el empresario deberá facilitarle de forma clara, comprensible y accesible, la información relevante, veraz y suficiente sobre las características principales del contrato, en particular sobre sus condiciones jurídicas y económicas.

Sin perjuicio de la normativa sectorial que en su caso resulte de aplicación, los términos en que se suministre dicha información, principalmente cuando se trate de personas consumidoras vulnerables, además de claros, comprensibles, veraces y suficientes, se facilitarán en un formato fácilmente accesible, garantizando en su caso la asistencia necesaria, de forma que aseguren su adecuada comprensión y permitan la toma de decisiones óptimas para sus intereses.

2. Serán relevantes las obligaciones de información sobre los bienes o servicios establecidas en esta norma y cualesquiera otras que resulten de aplicación y, además:

a) Las características principales de los bienes o servicios, en la medida adecuada al soporte utilizado y a los bienes o servicios.

b) La identidad del empresario, incluidos los datos correspondientes a la razón social, el nombre comercial, su dirección completa y su número de teléfono y, en su caso, del empresario por cuya cuenta actúe.

c) El precio total, incluidos todos los impuestos y tasas. Si por la naturaleza de los bienes o servicios el precio no puede calcularse razonablemente de antemano o está sujeto a la elaboración de un presupuesto, la forma en que se determina el precio así como todos los gastos adicionales de transporte, entrega o postales o, si dichos gastos no pueden ser calculados razonablemente de antemano, el hecho de que puede ser necesario abonar dichos gastos adicionales.

En toda información al consumidor y usuario sobre el precio de los bienes o servicios, incluida la publicidad, se informará del precio total, desglosando, en su caso, el importe de los incrementos o descuentos que sean de aplicación, de los gastos que se repercutan al consumidor y usuario y de los gastos adicionales por servicios accesorios, financiación, utilización de distintos medios de pago u otras condiciones de pagos similares.

d) Los procedimientos de pago, entrega y ejecución, la fecha en que el empresario se compromete a entregar los bienes o a ejecutar la prestación del servicio.

e) Además del recordatorio de la existencia de una garantía legal de conformidad para los bienes, el contenido digital y los servicios digitales, la existencia y las condiciones de los servicios posventa y las garantías comerciales.

f) La duración del contrato, o, si el contrato es de duración indeterminada o se prolonga de forma automática, las condiciones de resolución. Además, de manera expresa, deberá indicarse la existencia de compromisos de permanencia o vinculación de uso exclusivo de los servicios de un determinado prestador así como las penalizaciones en caso de baja en la prestación del servicio.

g) La lengua o lenguas en las que podrá formalizarse el contrato, cuando no sea aquella en la que se le ha ofrecido la información previa a la contratación.

h) La existencia del derecho de desistimiento que pueda corresponder al consumidor y usuario, el plazo y la forma de ejercitarlo.

i) La funcionalidad de los bienes con elementos digitales, el contenido digital y los servicios digitales, incluidas las medidas técnicas de protección aplicables, como son, entre otras, la protección a través de la gestión de los derechos digitales o la codificación regional.

j) Toda compatibilidad e interoperabilidad relevante de los bienes con elementos digitales, el contenido digital y los servicios digitales conocidos por el empresario o que quepa esperar razonablemente que conozca, como son, entre otros, el sistema operativo, la versión necesaria o determinados elementos de los soportes físicos.

k) El procedimiento para atender las reclamaciones de los consumidores y usuarios, así como, en su caso, la información sobre el sistema extrajudicial de resolución de conflictos prevista en el artículo 21.4.

3. El apartado 1 se aplicará también a los contratos para el suministro de agua, gas o electricidad –cuando no estén envasados para la venta en un volumen delimitado o en cantidades determinadas–, calefacción mediante sistemas urbanos y contenido digital que no se preste en un soporte material.

4. La información precontractual debe facilitarse al consumidor y usuario de forma gratuita y al menos en castellano y en su caso, a petición de cualquiera de las partes, deberá redactarse también en cualquiera de las otras lenguas oficiales en el lugar de celebración del contrato.

5. La carga de la prueba en relación con el cumplimiento de los requisitos de información establecidos en este artículo incumbirá al empresario.

Artículo 60 bis. *Pagos adicionales.*

1. Antes de que el consumidor y usuario quede vinculado por cualquier contrato u oferta, el empresario deberá obtener su consentimiento expreso para todo pago adicional a la remuneración acordada para la obligación contractual principal del empresario. Estos suplementos opcionales se comunicarán de una manera clara y comprensible y su aceptación por el consumidor y usuario se realizará sobre una base de opción de inclusión. Si el empresario no ha obtenido el consentimiento expreso del consumidor y usuario, pero lo ha deducido utilizando opciones por defecto que éste debe rechazar para evitar el pago adicional, el consumidor y usuario tendrá derecho al reembolso de dicho pago.

2. Corresponde al empresario probar el cumplimiento de las obligaciones a que este artículo se refiere.

Artículo 60 ter. *Cargos por la utilización de medios de pago.*

1. Los empresarios no podrán facturar a los consumidores y usuarios, por el uso de determinados medios de pago, cargos que superen el coste soportado por el empresario por el uso de tales medios.

2. Corresponde al empresario probar el cumplimiento de las obligaciones a que este artículo se refiere.

Artículo 61. *Integración de la oferta, promoción y publicidad en el contrato.*

1. La oferta, promoción y publicidad de los bienes o servicios se ajustarán a su naturaleza, características, utilidad o finalidad y a las condiciones jurídicas o económicas de la contratación.

2. El contenido de la oferta, promoción o publicidad, las prestaciones propias de cada bien o servicio, las condiciones jurídicas o económicas y garantías ofrecidas serán exigibles por los consumidores y usuarios, aún cuando no figuren expresamente en el contrato celebrado o en el documento o comprobante recibido y deberán tenerse en cuenta en la determinación del principio de conformidad con el contrato.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, si el contrato celebrado contuviese cláusulas más beneficiosas, estas prevalecerán sobre el contenido de la oferta, promoción o publicidad.

Artículo 62. *Contrato.*

1. En la contratación con consumidores y usuarios debe constar de forma inequívoca su voluntad de contratar o, en su caso, de poner fin al contrato.

Se presumirá que no existe voluntad de contratar, deviniendo nulo el contrato, en aquellos contratos suscritos vía telefónica con incumplimiento de lo previsto en la normativa relativa a llamadas no solicitadas. En cualquier caso, se entenderá que no existe consentimiento para la realización de la llamada que da lugar a la contratación si este no ha sido obtenido o renovado de forma expresa en los dos años anteriores a la comunicación.

Como excepción a lo previsto en el párrafo anterior, en la contratación de préstamos o créditos con entidades financieras en los que se haya perfeccionado el contrato y entregado las sumas prestadas, el incumplimiento de lo previsto en la normativa relativa a llamadas no solicitadas supondrá la aplicación al contrato de los intereses legales del dinero. Si el interés pactado fuese inferior al legal, se mantendrán los intereses pactados.

2. Se prohíben, en los contratos con consumidores y usuarios, las cláusulas que impongan obstáculos onerosos o desproporcionados para el ejercicio de los derechos reconocidos al consumidor en el contrato.

3. En particular, en los contratos de prestación de servicios o suministro de productos de tracto sucesivo o continuado se prohíben las cláusulas que establezcan plazos de duración excesiva o limitaciones que excluyan u obstaculicen el derecho del consumidor y usuario a poner fin al contrato.

El consumidor y usuario podrá ejercer su derecho a poner fin al contrato en la misma forma en que lo celebró, sin ningún tipo de sanción o de cargas onerosas o desproporcionadas, tales como la pérdida de las cantidades abonadas por adelantado, el abono de cantidades por servicios no prestados efectivamente, la ejecución unilateral de las cláusulas penales que se hubieran fijado contractualmente o la fijación de indemnizaciones que no se correspondan con los daños efectivamente causados.

4. Los contratos de prestación de servicios o suministro de productos de tracto sucesivo o continuado deberán contemplar expresamente el procedimiento a través del cual el consumidor y usuario puede ejercer su derecho a poner fin al contrato.

5. En caso de que el usuario incumpla el compromiso de permanencia adquirido con la empresa, la penalización por baja o cese prematuro de la relación contractual, será proporcional al número de días no efectivos del compromiso de permanencia acordado.

Artículo 63. *Confirmación documental de la contratación realizada.*

1. En los contratos con consumidores y usuarios se entregará recibo justificante, copia o documento acreditativo con las condiciones esenciales de la operación, incluidas las condiciones generales de la contratación, aceptadas y firmadas por el consumidor y usuario, cuando éstas sean utilizadas en la contratación.

2. Salvo lo previsto legalmente en relación con los contratos que, por prescripción legal, deban formalizarse en escritura pública, la formalización del contrato será gratuita para el consumidor, cuando legal o reglamentariamente deba documentarse éste por escrito o en cualquier otro soporte de naturaleza duradera.

3. En los contratos con consumidores y usuarios, estos tendrán derecho a recibir la factura en papel. En su caso, la expedición de la factura electrónica estará condicionada a que el empresario haya obtenido previamente el consentimiento expreso del consumidor. La solicitud del consentimiento deberá precisar la forma en la que se procederá a recibir la factura electrónica, así como la posibilidad de que el destinatario que haya dado su consentimiento pueda revocarlo y la forma en la que podrá realizarse dicha revocación.

El derecho del consumidor y usuario a recibir la factura en papel no podrá quedar condicionado al pago de cantidad económica alguna.

Artículo 64. *Documentación complementaria en la compraventa de viviendas.*

En el caso de viviendas cuya primera transmisión se efectúe después de la entrada en vigor de esta norma, se facilitará además la documentación prevista en la Ley de Ordenación de la Edificación o norma autonómica que resulte de aplicación.

Artículo 65. *Integración del contrato.*

Los contratos con los consumidores y usuarios se integrarán, en beneficio del consumidor, conforme al principio de buena fe objetiva, también en los supuestos de omisión de información precontractual relevante.

Artículo 66. *Comparecencia personal del consumidor y usuario.*

En la contratación con consumidores y usuarios no se podrá hacer obligatoria la comparecencia personal del consumidor y usuario para realizar cobros, pagos o trámites similares, debiendo garantizarse, en todo caso, la constancia del acto realizado.

Artículo 66 bis. *Entrega de bienes y suministro de contenidos o servicios digitales que no se presten en soporte material.*

1. Salvo que las partes acuerden otra cosa, el empresario entregará los bienes mediante la transmisión de su posesión material o control al consumidor o usuario, sin ninguna demora indebida y en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la celebración del contrato y suministrará los contenidos o servicios digitales sin demora indebida tras la celebración del contrato.

La obligación de suministro por parte del empresario se entenderá cumplida cuando:

a) El contenido digital o cualquier medio adecuado para acceder al contenido digital o descargarlo sea puesto a disposición del consumidor o usuario o sea accesible para él o para la instalación física o virtual elegida por el consumidor y usuario para ese fin.

b) El servicio digital sea accesible para el consumidor o usuario o para la instalación física o virtual elegida por el consumidor o usuario a tal fin.

2. Si el empresario no cumple su obligación de entrega, el consumidor o usuario lo emplazará para que cumpla en un plazo adicional adecuado a las circunstancias.

En el caso de que el empresario no cumpla su obligación de suministro, el consumidor o usuario podrá solicitar que le sean suministrados los contenidos o servicios digitales sin demora indebida o en un período de tiempo adicional acordado expresamente por las partes.

Si el empresario continúa sin cumplir con la entrega o suministro, el consumidor o usuario tendrá derecho a resolver el contrato.

3. No obstante lo anterior, el consumidor o usuario tendrá derecho a resolver el contrato en el momento en el que se dé alguna de las siguientes situaciones:

a) El empresario haya rechazado entregar los bienes o haya declarado, o así se desprenda claramente de las circunstancias, que no suministrará los contenidos o servicios digitales.

b) Las partes hayan acordado o así se desprenda claramente de las circunstancias que concurran en la celebración del contrato, que para el consumidor o usuario es esencial que la entrega o el suministro se produzca en una fecha determinada o anterior a esta. En el supuesto de tratarse de bienes, dicho acuerdo deberá haberse producido antes de la celebración del contrato.

4. Cuando el consumidor o usuario resuelva el contrato de suministro de contenidos o servicios digitales con arreglo al presente artículo, se aplicarán en consecuencia los artículos 119 ter y 119 quáter.

5. Recaerá en el empresario la carga de la prueba sobre el cumplimiento de las obligaciones que le corresponden en virtud de este artículo.

6. Este artículo no será aplicable a los contratos excluidos del ámbito del Título IV de este Libro que aparecen relacionados en el apartado 2 del artículo 114, a excepción de los señalados en su apartado a).

Artículo 66 ter. *Transmisión del riesgo.*

Cuando el empresario envíe al consumidor y usuario los bienes comprados, el riesgo de pérdida o deterioro de éstos se transmitirá al consumidor y usuario cuando él o un tercero por él indicado, distinto del transportista, haya adquirido su posesión material. No obstante, en caso de que sea el consumidor y usuario el que encargue el transporte de los bienes o el transportista elegido no estuviera entre los propuestos por el empresario, el riesgo se transmitirá al consumidor y usuario con la entrega de los bienes al transportista, sin perjuicio de sus derechos frente a éste.

Artículo 66 quáter. *Prohibición de envíos y suministros no solicitados.*

1. Queda prohibido el envío y el suministro al consumidor y usuario de bienes, de agua, gas o electricidad, de calefacción mediante sistemas urbanos, de contenido digital o de prestación de servicios no solicitados por él, cuando dichos envíos y suministros incluyan una pretensión de pago de cualquier naturaleza.

En caso de que así se haga, y sin perjuicio de la infracción que ello suponga, el consumidor y usuario receptor no estará obligado a su devolución o custodia, ni podrá reclamársele pago alguno por parte del empresario que envió el bien o suministró el servicio no solicitado. En tal caso, la falta de respuesta del consumidor y usuario a dicho envío, suministro o prestación de servicios no solicitados no se considerará consentimiento.

En caso de contratos para el suministro de agua, gas, electricidad –cuando no estén envasados para la venta en un volumen delimitado o en cantidades determinadas–, o calefacción mediante sistemas urbanos, en los que el suministro ya se estuviera prestando previamente al suministro no solicitado al nuevo suministrador, se entenderá el interés del consumidor en continuar con el suministro del servicio con su suministrador anterior, volviendo a ser suministrado por éste quién tendrá derecho a cobrar los suministros a la empresa que suministró indebidamente.

2. Si el consumidor y usuario decide devolver los bienes recibidos no responderá por los daños o deméritos sufridos, y tendrá derecho a ser indemnizado por los gastos y por los daños y perjuicios que se le hubieran causado.

Artículo 67. *Normas de derecho internacional privado.*

1. La ley aplicable a los contratos celebrados con consumidores y usuarios se determinará por lo previsto en el Reglamento (CE) n.º 593/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de junio de 2008, sobre la ley aplicable a las obligaciones contractuales (Roma I), así como por las demás disposiciones del Derecho de la Unión Europea que les sean de aplicación. Cuando no se haya podido determinar el contenido de la ley extranjera, se aplicará subsidiariamente la ley material española.

2. Las normas de protección frente a las cláusulas abusivas contenidas en los artículos 82 a 91, ambos inclusive, serán aplicables a los consumidores y usuarios, cualquiera que sea la ley elegida por las partes para regir el contrato, cuando éste mantenga una estrecha relación con el territorio de un Estado miembro del Espacio Económico Europeo.

Se entenderá, en particular, que existe un vínculo estrecho cuando el empresario ejerciere sus actividades en uno o varios Estados miembros del Espacio Económico Europeo, o por cualquier medio de publicidad o comunicación dirigiere tales actividades a uno o varios Estados miembros y el contrato estuviere comprendido en el marco de esas actividades. En los contratos relativos a inmuebles se entenderá, asimismo, que existe un vínculo estrecho cuando se encuentren situados en el territorio de un Estado miembro.

3. Las normas de protección en materia de garantías contenidas en los artículos 114 a 126 ambos inclusive, serán aplicables a los consumidores y usuarios, cualquiera que sea la ley elegida por las partes para regir el contrato, cuando éste mantenga una estrecha relación con el territorio de un Estado miembro del Espacio Económico Europeo.

Se entenderá, en particular, que existe un vínculo estrecho cuando el bien haya de utilizarse, ejercitarse el derecho o realizarse la prestación en alguno de los Estados miembros de la Unión Europea, o el contrato se hubiera celebrado total o parcialmente en cualquiera de ellos, o una de las partes sea ciudadano de un Estado miembro de la Unión Europea o presente el negocio jurídico cualquier otra conexión análoga o vínculo estrecho con el territorio de la Unión Europea.

CAPÍTULO II

Derecho de desistimiento

Artículo 68. *Contenido y régimen del derecho de desistimiento.*

1. El derecho de desistimiento de un contrato es la facultad del consumidor y usuario de dejar sin efecto el contrato celebrado, notificándoselo así a la otra parte contratante en el plazo establecido para el ejercicio de ese derecho, sin necesidad de justificar su decisión y sin penalización de ninguna clase.

Serán nulas de pleno de derecho las cláusulas que impongan al consumidor y usuario una penalización por el ejercicio de su derecho de desistimiento.

2. El consumidor tendrá derecho a desistir del contrato en los supuestos previstos legal o reglamentariamente y cuando así se le reconozca en la oferta, promoción publicidad o en el propio contrato.

3. El derecho de desistimiento atribuido legalmente al consumidor y usuario se regirá en primer término por las disposiciones legales que lo establezcan en cada caso y en su defecto por lo dispuesto en este Título.

Artículo 69. *Obligación de informar sobre el derecho de desistimiento.*

1. Cuando la ley atribuya el derecho de desistimiento al consumidor y usuario, el empresario contratante deberá informarle por escrito en el documento contractual, de manera clara, comprensible y precisa, del derecho de desistir del contrato y de los requisitos y consecuencias de su ejercicio, incluidas las modalidades de restitución del bien o servicio recibido. Deberá entregarle, además, un documento de desistimiento, identificado claramente como tal, que exprese el nombre y dirección de la persona a quien debe enviarse y los datos de identificación del contrato y de los contratantes a que se refiere.

2. Corresponde al empresario probar el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior.

Artículo 70. *Formalidades para el ejercicio del desistimiento.*

El ejercicio del derecho de desistimiento no estará sujeto a formalidad alguna, bastando que se acredite en cualquier forma admitida en derecho. En todo caso se considerará válidamente ejercitado mediante el envío del documento de desistimiento o mediante la devolución de los productos recibidos.

Artículo 71. *Plazo para el ejercicio del derecho de desistimiento.*

1. El consumidor y usuario dispondrá de un plazo mínimo de catorce días naturales para ejercer el derecho de desistimiento.

2. Siempre que el empresario haya cumplido con el deber de información y documentación establecido en el artículo 69.1, el plazo a que se refiere el apartado anterior se computará desde la recepción del bien objeto del contrato o desde la celebración de éste si el objeto del contrato fuera la prestación de servicios.

3. Si el empresario no hubiera cumplido con el deber de información y documentación sobre el derecho de desistimiento, el plazo para su ejercicio finalizará doce meses después de la fecha de expiración del periodo de desistimiento inicial, a contar desde que se entregó el bien contratado o se hubiera celebrado el contrato, si el objeto de éste fuera la prestación de servicios.

Si el deber de información y documentación se cumple durante el citado plazo de doce meses, el plazo legalmente previsto para el ejercicio del derecho de desistimiento empezará a contar desde ese momento.

4. Para determinar la observancia del plazo para desistir se tendrá en cuenta la fecha de expedición de la declaración de desistimiento.

Artículo 72. *Prueba del ejercicio del derecho de desistimiento.*

Corresponde al consumidor y usuario probar que ha ejercitado su derecho de desistimiento conforme a lo dispuesto en este capítulo.

En el caso de las personas consumidoras vulnerables, se facilitará la prueba del ejercicio del derecho de desistimiento bastando una afirmación de parte en plazo.

Artículo 73. *Gastos vinculados al desistimiento.*

El ejercicio del derecho de desistimiento no implicará gasto alguno para el consumidor y usuario. A estos efectos se considerará lugar de cumplimiento el lugar donde el consumidor y usuario haya recibido la prestación.

Artículo 74. *Consecuencias del ejercicio del derecho de desistimiento.*

1. Ejercido el derecho de desistimiento, las partes deberán restituirse recíprocamente las prestaciones de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 1.303 y 1.308 del Código Civil.

2. El consumidor y usuario no tendrá que rembolsar cantidad alguna por la disminución del valor del bien, que sea consecuencia de su uso conforme a lo pactado o a su naturaleza, o por el uso del servicio.

3. El consumidor y usuario tendrá derecho al rembolso de los gastos necesarios y útiles que hubiera realizado en el bien.

4. **(Suprimido)**

Artículo 75. *Imposibilidad de devolver la prestación por parte del consumidor y usuario.*

1. La imposibilidad de devolver la prestación objeto del contrato por parte del consumidor y usuario por pérdida, destrucción u otra causa no privarán a éste de la posibilidad de ejercer el derecho de desistimiento.

En estos casos, cuando la imposibilidad de devolución le sea imputable, el consumidor y usuario responderá del valor de mercado que hubiera tenido la prestación en el momento del ejercicio del derecho de desistimiento, salvo que dicho valor fuera superior al precio de adquisición, en cuyo caso responderá de éste.

2. Cuando el empresario hubiera incumplido el deber de información y documentación sobre el derecho de desistimiento, la imposibilidad de devolución sólo será imputable al consumidor y usuario cuando éste hubiera omitido la diligencia que le es exigible en sus propios asuntos.

Artículo 76. *Devolución de sumas percibidas por el empresario.*

Cuando el consumidor y usuario haya ejercido el derecho de desistimiento, el empresario estará obligado a devolver las sumas abonadas por el consumidor y usuario sin retención de gastos. La devolución de estas sumas deberá efectuarse sin demoras indebidas y, en cualquier caso, antes de que hayan transcurrido 14 días naturales desde la fecha en que haya sido informado de la decisión de desistimiento del contrato por el consumidor y usuario.

Transcurrido dicho plazo sin que el consumidor y usuario haya recuperado la suma adeudada, tendrá derecho a reclamarla duplicada, sin perjuicio de que además se le indemnicen los daños y perjuicios que se le hayan causado en lo que excedan de dicha cantidad.

Corresponde al empresario la carga de la prueba sobre el cumplimiento del plazo.

Artículo 76 bis. *Efectos del ejercicio del derecho de desistimiento en los contratos complementarios.*

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo, el ejercicio, por parte del consumidor y usuario de su derecho de desistimiento conforme a las disposiciones de esta ley, tendrá por efecto la extinción automática y sin coste alguno para el consumidor y usuario de todo contrato complementario, excepto en aquellos casos en que sean complementarios de contratos celebrados a distancia o fuera del establecimiento en los que, sin perjuicio de su extinción automática, el consumidor y usuario deberá asumir los costes previstos en los artículos 107.2 y 108 de esta norma.

2. Ejercido el derecho de desistimiento sobre el contrato principal, las partes deberán restituirse recíprocamente las prestaciones recibidas en virtud del contrato complementario, sin ninguna demora indebida y, en cualquier caso, antes de que hayan transcurrido 14 días naturales desde la fecha en que el consumidor y usuario haya informado al empresario de su decisión de desistir del contrato principal.

En el supuesto de que el empresario no reintegre todas las cantidades abonadas en virtud del contrato complementario en el plazo señalado, el consumidor y usuario podrá reclamar que se le pague el doble de la suma adeudada, sin perjuicio a su derecho de ser indemnizado por los daños y perjuicios sufridos en lo que excedan de dicha cantidad. Corresponde al empresario la carga de la prueba sobre el cumplimiento del plazo.

El consumidor y usuario tendrá derecho al reembolso de los gastos necesarios y útiles que hubiera realizado en el bien.

3. En caso de que al consumidor y usuario le sea imposible devolver la prestación objeto del contrato complementario por pérdida, destrucción u otra causa que le sea imputable, responderá del valor de mercado que hubiera tenido la prestación en el momento del ejercicio del derecho de desistimiento, salvo que dicho valor fuera superior al precio de adquisición, en cuyo caso responderá de éste.

4. Cuando el empresario hubiera incumplido el deber de información y documentación sobre el derecho de desistimiento del contrato principal, la imposibilidad de devolución sólo será imputable al consumidor y usuario cuando éste hubiera omitido la diligencia que le es exigible en sus propios asuntos.

5. Lo dispuesto en los apartados anteriores será también de aplicación a los contratos complementarios de otros celebrados a distancia o fuera del establecimiento, regulados en el título III del libro II de esta ley.

Artículo 77. *Desistimiento de un contrato vinculado a financiación al consumidor y usuario.*

Cuando se ejercite el derecho de desistimiento en los contratos celebrados entre un empresario y un consumidor y usuario, incluidos los contratos a distancia y los celebrados fuera del establecimiento mercantil del empresario, y el precio a abonar por el consumidor y usuario haya sido total o parcialmente financiado mediante un crédito concedido por el empresario contratante o por parte de un tercero, previo acuerdo de éste con el empresario contratante, el ejercicio del derecho de desistimiento implicará al tiempo la resolución del crédito sin penalización alguna para el consumidor y usuario.

Artículo 78. *Acciones de nulidad o resolución.*

La falta de ejercicio del derecho de desistimiento en el plazo fijado no será obstáculo para el posterior ejercicio de las acciones de nulidad o resolución del contrato cuando procedan conforme a derecho.

Artículo 79. *Derecho contractual de desistimiento.*

A falta de previsiones específicas en la oferta, promoción, publicidad o en el propio contrato el derecho de desistimiento reconocido contractualmente, éste se ajustará a lo previsto en este título.

El consumidor y usuario que ejercite el derecho de desistimiento contractualmente reconocido no tendrá en ningún caso obligación de indemnizar por el desgaste o deterioro del bien o por el uso del servicio debido exclusivamente a su prueba para tomar una decisión sobre su adquisición definitiva.

En ningún caso podrá el empresario exigir anticipo de pago o prestación de garantías, incluso la aceptación de efectos que garanticen un eventual resarcimiento en su favor para el caso de que se ejercite el derecho de desistimiento.

TÍTULO II

Condiciones generales y cláusulas abusivas

CAPITULO I

Cláusulas no negociadas individualmente

Artículo 80. *Requisitos de las cláusulas no negociadas individualmente.*

1. En los contratos con consumidores y usuarios que utilicen cláusulas no negociadas individualmente, incluidos los que promuevan las Administraciones públicas y las entidades y empresas de ellas dependientes, aquéllas deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Concreción, claridad y sencillez en la redacción, con posibilidad de comprensión directa, sin reenvíos a textos o documentos que no se faciliten previa o simultáneamente a la

conclusión del contrato, y a los que, en todo caso, deberá hacerse referencia expresa en el documento contractual.

b) Accesibilidad y legibilidad, de forma que permita al consumidor y usuario el conocimiento previo a la celebración del contrato sobre su existencia y contenido. En ningún caso se entenderá cumplido este requisito si el tamaño de la letra del contrato fuese inferior a los 2.5 milímetros, el espacio entre líneas fuese inferior a los 1.15 milímetros o el insuficiente contraste con el fondo hiciese dificultosa la lectura.

c) Buena fe y justo equilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes, lo que en todo caso excluye la utilización de cláusulas abusivas.

2. Cuando se ejerciten acciones individuales, en caso de duda sobre el sentido de una cláusula prevalecerá la interpretación más favorable al consumidor.

Artículo 81. *Aprobación e información.*

1. Las empresas que celebren contratos con los consumidores y usuarios, a solicitud de la Agencia Española de Consumo y Seguridad Alimentaria y Nutrición, de los órganos o entidades correspondientes de las Comunidades Autónomas y de las Corporaciones locales competentes en materia de defensa de los consumidores y usuarios, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, estarán obligadas a remitir las condiciones generales de contratación que integren dichos contratos, en el plazo máximo de un mes desde la recepción de la solicitud, al objeto de facilitar el estudio y valoración del posible carácter abusivo de determinadas cláusulas y, en su caso, ejercitar las competencias que en materia de control y sanción les atribuye esta ley.

2. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, en el ejercicio profesional de sus respectivas funciones públicas, informarán a los consumidores y usuarios en los asuntos propios de su especialidad y competencia.

3. Las cláusulas, condiciones o estipulaciones que utilicen las empresas públicas o concesionarias de servicios públicos, estarán sometidas a la aprobación y control de las Administraciones públicas competentes, cuando así se disponga como requisito de validez y con independencia de la consulta al Consejo de Consumidores y Usuarios, prevista en esta u otras leyes, todo ello sin perjuicio de su sometimiento a las disposiciones generales de esta norma.

CAPÍTULO II

Cláusulas abusivas

Artículo 82. *Concepto de cláusulas abusivas.*

1. Se considerarán cláusulas abusivas todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente y todas aquéllas prácticas no consentidas expresamente que, en contra de las exigencias de la buena fe causen, en perjuicio del consumidor y usuario, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato.

2. El hecho de que ciertos elementos de una cláusula o que una cláusula aislada se hayan negociado individualmente no excluirá la aplicación de las normas sobre cláusulas abusivas al resto del contrato.

El empresario que afirme que una determinada cláusula ha sido negociada individualmente, asumirá la carga de la prueba.

3. El carácter abusivo de una cláusula se apreciará teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios objeto del contrato y considerando todas las circunstancias concurrentes en el momento de su celebración, así como todas las demás cláusulas del contrato o de otro del que éste dependa.

4. No obstante lo previsto en los apartados precedentes, en todo caso son abusivas las cláusulas que, conforme a lo dispuesto en los artículos 85 a 90, ambos inclusive:

a) vinculen el contrato a la voluntad del empresario,
b) limiten los derechos del consumidor y usuario,
c) determinen la falta de reciprocidad en el contrato,

d) impongan al consumidor y usuario garantías desproporcionadas o le impongan indebidamente la carga de la prueba,

e) resulten desproporcionadas en relación con el perfeccionamiento y ejecución del contrato, o

f) contravengan las reglas sobre competencia y derecho aplicable.

Artículo 83. *Nulidad de las cláusulas abusivas y subsistencia del contrato.*

Las cláusulas abusivas serán nulas de pleno derecho y se tendrán por no puestas. A estos efectos, el Juez, previa audiencia de las partes, declarará la nulidad de las cláusulas abusivas incluidas en el contrato, el cual, no obstante, seguirá siendo obligatorio para las partes en los mismos términos, siempre que pueda subsistir sin dichas cláusulas.

Las condiciones incorporadas de modo no transparente en los contratos en perjuicio de los consumidores serán nulas de pleno derecho.

Artículo 84. *Autorización e inscripción de cláusulas declaradas abusivas.*

Los Notarios y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, en el ejercicio profesional de sus respectivas funciones públicas, no autorizarán ni inscribirán aquellos contratos o negocios jurídicos en los que se pretenda la inclusión de cláusulas declaradas nulas por abusivas en sentencia inscrita en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación.

Artículo 85. *Cláusulas abusivas por vincular el contrato a la voluntad del empresario.*

Las cláusulas que vinculen cualquier aspecto del contrato a la voluntad del empresario serán abusivas y, en todo caso, las siguientes:

1. Las cláusulas que reserven al empresario que contrata con el consumidor y usuario un plazo excesivamente largo o insuficientemente determinado para aceptar o rechazar una oferta contractual o satisfacer la prestación debida.

2. Las cláusulas que prevean la prórroga automática de un contrato de duración determinada si el consumidor y usuario no se manifiesta en contra, fijando una fecha límite que no permita de manera efectiva al consumidor y usuario manifestar su voluntad de no prorrogarlo.

3. Las cláusulas que reserven a favor del empresario facultades de interpretación o modificación unilateral del contrato, salvo, en este último caso, que concurran motivos válidos especificados en el contrato.

En los contratos referidos a servicios financieros lo establecido en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de las cláusulas por las que el empresario se reserve la facultad de modificar sin previo aviso el tipo de interés adeudado por el consumidor o al consumidor, así como el importe de otros gastos relacionados con los servicios financieros, cuando aquéllos se encuentren adaptados a un índice, siempre que se trate de índices legales y se describa el modo de variación del tipo, o en otros casos de razón válida, a condición de que el empresario esté obligado a informar de ello en el más breve plazo a los otros contratantes y éstos puedan resolver inmediatamente el contrato sin penalización alguna.

Igualmente podrán modificarse unilateralmente las condiciones de un contrato de servicios financieros de duración indeterminada por los motivos válidos expresados en él, siempre que el empresario esté obligado a informar al consumidor y usuario con antelación razonable y éste tenga la facultad de resolver el contrato, o, en su caso, rescindir unilateralmente, sin previo aviso en el supuesto de razón válida, a condición de que el empresario informe de ello inmediatamente a los demás contratantes.

4. Las cláusulas que autoricen al empresario a resolver anticipadamente un contrato de duración determinada, si al consumidor y usuario no se le reconoce la misma facultad, o las que le faculten a resolver los contratos de duración indefinida en un plazo desproporcionadamente breve o sin previa notificación con antelación razonable.

Lo previsto en este párrafo no afecta a las cláusulas en las que se prevea la resolución del contrato por incumplimiento o por motivos graves, ajenos a la voluntad de las partes, que alteren las circunstancias que motivaron la celebración del contrato.

5. Las cláusulas que determinen la vinculación incondicionada del consumidor y usuario al contrato aún cuando el empresario no hubiera cumplido con sus obligaciones.

6. Las cláusulas que supongan la imposición de una indemnización desproporcionadamente alta, al consumidor y usuario que no cumpla sus obligaciones.

7. Las cláusulas que supongan la supeditación a una condición cuya realización dependa únicamente de la voluntad del empresario para el cumplimiento de las prestaciones, cuando al consumidor y usuario se le haya exigido un compromiso firme.

8. Las cláusulas que supongan la consignación de fechas de entrega meramente indicativas condicionadas a la voluntad del empresario.

9. Las cláusulas que determinen la exclusión o limitación de la obligación del empresario de respetar los acuerdos o compromisos adquiridos por sus mandatarios o representantes o supeditar sus compromisos al cumplimiento de determinadas formalidades.

10. Las cláusulas que prevean la estipulación del precio en el momento de la entrega del bien o servicio o las que otorguen al empresario la facultad de aumentar el precio final sobre el convenido, sin que en ambos casos existan razones objetivas y sin reconocer al consumidor y usuario el derecho a resolver el contrato si el precio final resulta muy superior al inicialmente estipulado.

Lo establecido en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de la adaptación de precios a un índice, siempre que tales índices sean legales y que en el contrato se describa explícitamente el modo de variación del precio.

11. Las cláusulas que supongan la concesión al empresario del derecho a determinar si el bien o servicio se ajusta a lo estipulado en el contrato.

Artículo 86. *Cláusulas abusivas por limitar los derechos básicos del consumidor y usuario.*

En cualquier caso serán abusivas las cláusulas que limiten o priven al consumidor y usuario de los derechos reconocidos por normas dispositivas o imperativas y, en particular, aquellas estipulaciones que prevean:

1. La exclusión o limitación de forma inadecuada de los derechos legales del consumidor y usuario por incumplimiento total o parcial o cumplimiento defectuoso del empresario.

En particular las cláusulas que modifiquen, en perjuicio del consumidor y usuario, las normas legales sobre conformidad con el contrato de los bienes o servicios puestos a su disposición o limiten el derecho del consumidor y usuario a la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por dicha falta de conformidad.

2. La exclusión o limitación de la responsabilidad del empresario en el cumplimiento del contrato, por los daños o por la muerte o por las lesiones causadas al consumidor y usuario por una acción u omisión de aquél.

3. La liberación de responsabilidad del empresario por cesión del contrato a tercero, sin consentimiento del deudor, si puede engendrar merma de las garantías de éste.

4. La privación o restricción al consumidor y usuario de las facultades de compensación de créditos, retención o consignación.

5. La limitación o exclusión de la facultad del consumidor y usuario de resolver el contrato por incumplimiento del empresario.

6. La imposición de renuncias a la entrega de documento acreditativo de la operación.

7. La imposición de cualquier otra renuncia o limitación de los derechos del consumidor y usuario.

Artículo 87. *Cláusulas abusivas por falta de reciprocidad.*

Son abusivas las cláusulas que determinen la falta de reciprocidad en el contrato, contraria a la buena fe, en perjuicio del consumidor y usuario y, en particular:

1. La imposición de obligaciones al consumidor y usuario para el cumplimiento de todos sus deberes y contraprestaciones, aun cuando el empresario no hubiere cumplido los suyos.

2. La retención de cantidades abonadas por el consumidor y usuario por renuncia, sin contemplar la indemnización por una cantidad equivalente si renuncia el empresario.

3. La autorización al empresario para resolver el contrato discrecionalmente, si al consumidor y usuario no se le reconoce la misma facultad.

4. La posibilidad de que el empresario se quede con las cantidades abonadas en concepto de prestaciones aún no efectuadas cuando sea él mismo quien resuelva el contrato.

5. Las estipulaciones que prevean el redondeo al alza en el tiempo consumido o en el precio de los bienes o servicios o cualquier otra estipulación que prevea el cobro por productos o servicios no efectivamente usados o consumidos de manera efectiva.

En aquellos sectores en los que el inicio del servicio conlleve indisolublemente unido un coste para las empresas o los profesionales no repercutido en el precio, no se considerará abusiva la facturación por separado de tales costes, cuando se adecuen al servicio efectivamente prestado.

6. Las estipulaciones que impongan obstáculos onerosos o desproporcionados para el ejercicio de los derechos reconocidos al consumidor y usuario en el contrato, en particular en los contratos de prestación de servicios o suministro de productos de tracto sucesivo o continuado, la imposición de plazos de duración excesiva, la renuncia o el establecimiento de limitaciones que excluyan u obstaculicen el derecho del consumidor y usuario a poner fin a estos contratos, así como la obstaculización al ejercicio de este derecho a través del procedimiento pactado, cual es el caso de las que prevean la imposición de formalidades distintas de las previstas para contratar o la pérdida de las cantidades abonadas por adelantado, el abono de cantidades por servicios no prestados efectivamente, la atribución al empresario de la facultad de ejecución unilateral de las cláusulas penales que se hubieran fijado contractualmente o la fijación de indemnizaciones que no se correspondan con los daños efectivamente causados.

Artículo 88. *Cláusulas abusivas sobre garantías.*

En todo caso se consideraran abusivas las cláusulas que supongan:

1. La imposición de garantías desproporcionadas al riesgo asumido.

Se presumirá que no existe desproporción en los contratos de financiación o de garantías pactadas por entidades financieras que se ajusten a su normativa específica.

2. La imposición de la carga de la prueba en perjuicio del consumidor y usuario en los casos en que debería corresponder a la otra parte contratante.

3. La imposición al consumidor de la carga de la prueba sobre el incumplimiento, total o parcial, del empresario proveedor a distancia de servicios financieros de las obligaciones impuestas por la normativa específica sobre la materia.

Artículo 89. *Cláusulas abusivas que afectan al perfeccionamiento y ejecución del contrato.*

En todo caso tienen la consideración de cláusulas abusivas:

1. Las declaraciones de recepción o conformidad sobre hechos ficticios, y las declaraciones de adhesión del consumidor y usuario a cláusulas de las cuales no ha tenido la oportunidad de tomar conocimiento real antes de la celebración del contrato.

2. La transmisión al consumidor y usuario de las consecuencias económicas de errores administrativos o de gestión que no le sean imputables.

3. La imposición al consumidor de los gastos de documentación y tramitación que por ley corresponda al empresario. En particular, en la compraventa de viviendas:

a) La estipulación de que el consumidor ha de cargar con los gastos derivados de la preparación de la titulación que por su naturaleza correspondan al empresario (obra nueva, propiedad horizontal, hipotecas para financiar su construcción o su división y cancelación).

b) La estipulación que obligue al consumidor a subrogarse en la hipoteca del empresario o imponga penalizaciones en los supuestos de no subrogación.

c) La estipulación que imponga al consumidor el pago de tributos en los que el sujeto pasivo es el empresario.

d) La estipulación que imponga al consumidor los gastos derivados del establecimiento de los accesos a los suministros generales de la vivienda, cuando ésta deba ser entregada en condiciones de habitabilidad.

4. La imposición al consumidor y usuario de bienes y servicios complementarios o accesorios no solicitados.

5. Los incrementos de precio por servicios accesorios, financiación, aplazamientos, recargos, indemnización o penalizaciones que no correspondan a prestaciones adicionales susceptibles de ser aceptados o rechazados en cada caso expresados con la debida claridad o separación.

6. La negativa expresa al cumplimiento de las obligaciones o prestaciones propias del empresario, con reenvío automático a procedimientos administrativos o judiciales de reclamación.

7. La imposición de condiciones de crédito que para los descubiertos en cuenta corriente superen los límites que se contienen en el artículo 19.4 de la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo.

8. La previsión de pactos de renuncia o transacción respecto al derecho del consumidor y usuario a la elección de fedatario competente según la ley para autorizar el documento público en que inicial o ulteriormente haya de formalizarse el contrato.

Artículo 90. *Cláusulas abusivas sobre competencia y derecho aplicable.*

Son, asimismo, abusivas las cláusulas que establezcan:

1. La sumisión a arbitrajes distintos del arbitraje de consumo, salvo que se trate de órganos de arbitraje institucionales creados por normas legales para un sector o un supuesto específico.

2. La previsión de pactos de sumisión expresa a Juez o Tribunal distinto del que corresponda al domicilio del consumidor y usuario, al lugar del cumplimiento de la obligación o aquél en que se encuentre el bien si éste fuera inmueble.

3. La sumisión del contrato a un Derecho extranjero con respecto al lugar donde el consumidor y usuario emita su declaración negocial o donde el empresario desarrolle la actividad dirigida a la promoción de contratos de igual o similar naturaleza.

Artículo 91. *Contratos relativos a valores, instrumentos financieros y divisas.*

Las cláusulas abusivas referidas a la modificación unilateral de los contratos, a la resolución anticipada de los contratos de duración indefinida y al incremento del precio de bienes y servicios, no se aplicarán a los contratos relativos a valores, con independencia de su forma de representación, instrumentos financieros y otros bienes y servicios cuyo precio esté vinculado a una cotización, índice bursátil, o un tipo del mercado financiero que el empresario no controle, ni a los contratos de compraventa de divisas, cheques de viaje o giros postales internacionales en divisas.

TÍTULO III

Contratos celebrados a distancia y contratos celebrados fuera del establecimiento mercantil

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 92. *Ámbito de aplicación.*

1. Se regirán por lo dispuesto en este título los contratos celebrados a distancia con los consumidores y usuarios en el marco de un sistema organizado de venta o prestación de servicios a distancia, sin la presencia física simultánea del empresario y del consumidor y usuario, y en el que se hayan utilizado exclusivamente una o más técnicas de comunicación a distancia hasta el momento de la celebración del contrato y en la propia celebración del mismo.

Entre otras, tienen la consideración de técnicas de comunicación a distancia: el correo postal, Internet, el teléfono o el fax.

2. Las disposiciones de este título serán también de aplicación a los siguientes contratos celebrados con consumidores y usuarios fuera del establecimiento mercantil:

a) Contratos celebrados con la presencia física simultánea del empresario y del consumidor y usuario, en un lugar distinto al establecimiento mercantil del empresario.

b) Contratos en los que el consumidor y usuario ha realizado una oferta en las mismas circunstancias que las que se contemplan en la letra a).

c) Contratos celebrados en el establecimiento mercantil del empresario o mediante el uso de cualquier medio de comunicación a distancia inmediatamente después de que haya existido contacto personal e individual con el consumidor y usuario en un lugar que no sea el establecimiento mercantil del empresario, con la presencia física simultánea del empresario y el consumidor y usuario.

d) Contratos celebrados durante una excursión organizada por el empresario con el fin de promocionar y vender productos o servicios al consumidor y usuario.

3. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10 y del carácter irrenunciable de los derechos reconocidos al consumidor y usuario en este título, serán válidas las cláusulas contractuales que sean más beneficiosas para el consumidor y usuario.

4. Todos los contratos y ofertas celebrados fuera del establecimiento mercantil se presumen sometidos a las disposiciones de este título, correspondiendo al empresario la prueba en contrario.

Artículo 93. *Excepciones.*

La regulación establecida en este título no será de aplicación:

a) A los contratos de servicios sociales, incluidos la vivienda social, el cuidado de los niños y el apoyo a familias y personas necesitadas, temporal o permanentemente, incluida la atención a largo plazo.

b) A los contratos de servicios relacionados con la salud, prestados por un profesional sanitario a pacientes para evaluar, mantener o restablecer su estado de salud, incluidos la receta, dispensación y provisión de medicamentos y productos sanitarios, con independencia de que estos servicios se presten en instalaciones sanitarias.

c) A los contratos de actividades de juego por dinero que impliquen apuestas de valor monetario en juegos de azar, incluidas las loterías, los juegos de casino y las apuestas.

d) A los contratos de servicios financieros.

e) A los contratos de creación, adquisición o transferencia de bienes inmuebles o de derechos sobre los mismos.

f) A los contratos para la construcción de edificios nuevos, la transformación sustancial de edificios existentes y el alquiler de alojamientos para su uso como vivienda.

g) A los contratos relativos a los viajes combinados del artículo 151.1.b), excepto los apartados 2 y 6 del artículo 98.

h) A los contratos relativos a la protección de los consumidores y usuarios con respecto a determinados aspectos de los contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio regulados en la Ley 4/2012, de 6 de julio, de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio y normas tributarias.

i) A los contratos que, con arreglo a la legislación vigente, deban celebrarse ante un fedatario público, obligado por ley a ser independiente e imparcial y a garantizar, mediante el suministro de una información jurídica comprensible, que el consumidor y usuario celebra el contrato únicamente previa reflexión suficiente y con pleno conocimiento de su alcance jurídico.

j) A los contratos para el suministro de productos alimenticios, bebidas u otros bienes de consumo corriente en el hogar, suministrados físicamente por un empresario mediante entregas frecuentes y regulares en el hogar o lugar de residencia o de trabajo del consumidor y usuario.

k) A los contratos de servicios de transporte de pasajeros, sin perjuicio de la aplicación del artículo 98.2.

l) A los contratos celebrados mediante distribuidores automáticos o instalaciones comerciales automatizadas.

m) A los contratos celebrados con operadores de telecomunicaciones a través de teléfonos públicos para la utilización de esos teléfonos, o celebrados para el establecimiento de una única conexión de teléfono, Internet o fax por parte de un consumidor y usuario.

n) A los contratos de bienes vendidos por la autoridad judicial tras un embargo u otro procedimiento.

Artículo 94. *Comunicaciones comerciales y contratación electrónica.*

En las comunicaciones comerciales por correo electrónico u otros medios de comunicación electrónica y en la contratación a distancia de bienes o servicios por medios electrónicos, se aplicará además de lo dispuesto en este título, la normativa específica sobre servicios de la sociedad de la información y comercio electrónico.

Cuando lo dispuesto en este título entre en contradicción con el contenido de la normativa específica sobre servicios de la sociedad de la información y comercio electrónico, ésta será de aplicación preferente, salvo lo previsto en el artículo 97.7, párrafo segundo.

Artículo 95. *Servicios de intermediación en los contratos a distancia.*

Los operadores de las técnicas de comunicación a distancia, entendiendo por tales a las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que sean titulares de las técnicas de comunicación a distancia utilizadas por los empresarios, están obligados a procurar, en la medida de sus posibilidades y con la diligencia debida, que éstos respeten los derechos que este título reconoce a los consumidores y usuarios y cumplan las obligaciones que en él se les imponen.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no será exigible a los prestadores de servicios de intermediación de la sociedad de la información, que se regirán por lo previsto en la normativa específica sobre servicios de la sociedad de la información y el comercio electrónico.

Artículo 96. *Comunicaciones comerciales a distancia.*

1. En todas las comunicaciones comerciales a distancia deberá constar inequívocamente su carácter comercial.

2. En el caso de comunicaciones telefónicas, deberá precisarse explícita y claramente, al inicio de cualquier conversación con el consumidor y usuario, la identidad del empresario, o si procede, la identidad de la persona por cuenta de la cual efectúa la llamada, así como indicar la finalidad comercial de la misma. En ningún caso, las llamadas telefónicas se efectuarán antes de las 9 horas ni más tarde de las 21 horas ni festivos o fines de semana.

3. La utilización por parte del empresario de técnicas de comunicación que consistan en un sistema automatizado de llamadas sin intervención humana o el telefax necesitará el consentimiento expreso previo del consumidor y usuario.

El consumidor y usuario tendrá derecho a no recibir, sin su consentimiento, llamadas con fines de comunicación comercial que se efectúen mediante sistemas distintos de los referidos en el apartado anterior, cuando hubiera decidido no figurar en las guías de comunicaciones electrónicas disponibles al público, ejercido el derecho a que los datos que aparecen en ellas no sean utilizados con fines de publicidad o prospección comercial, o solicitado la incorporación a los ficheros comunes de exclusión de envío de comunicaciones comerciales regulados en la normativa de protección de datos personales.

4. El consumidor y usuario tendrá derecho a oponerse a recibir ofertas comerciales no deseadas, por teléfono, fax u otros medios de comunicación equivalente.

En el marco de una relación preexistente, el consumidor y usuario tendrá asimismo derecho a oponerse a recibir comunicaciones comerciales por correo electrónico u otro medio de comunicación electrónica equivalente. Debe ser informado en cada una de las comunicaciones comerciales de los medios sencillos y gratuitos para oponerse a recibirlas.

5. En aquellos casos en que una oferta comercial no deseada se realice por teléfono, las llamadas deberán llevarse a cabo desde un número de teléfono identificable. Cuando el usuario reciba la primera oferta comercial del emisor, deberá ser informado tanto de su derecho a manifestar su oposición a recibir nuevas ofertas como a obtener el número de referencia de dicha oposición. A solicitud del consumidor y usuario, el empresario estará

obligado a facilitarle un justificante de haber manifestado su oposición que deberá remitirle en el plazo más breve posible y en todo caso en el plazo máximo de un mes.

El emisor estará obligado a conservar durante al menos un año los datos relativos a los usuarios que hayan ejercido su derecho a oponerse a recibir ofertas comerciales, junto con el número de referencia otorgado a cada uno de ellos, y deberá ponerlos a disposición de las autoridades competentes.

6. En todo caso, deberán cumplirse las disposiciones vigentes sobre protección de los menores y respeto a la intimidad. Cuando para la realización de comunicaciones comerciales se utilicen datos personales sin contar con el consentimiento del interesado, se proporcionará al destinatario la información que señala el artículo 30.2 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y se ofrecerá al destinatario la oportunidad de oponerse a la recepción de las mismas.

CAPÍTULO II

Información precontractual y contratos

Artículo 97. *Información precontractual de los contratos a distancia y los contratos celebrados fuera del establecimiento mercantil.*

1. Antes de que el consumidor y usuario quede vinculado por cualquier contrato a distancia o celebrado fuera del establecimiento o cualquier oferta correspondiente, el empresario le facilitará de forma clara y comprensible, con especial atención en caso de tratarse de personas consumidoras vulnerables, a las que se les facilitará en formatos adecuados, accesibles y comprensibles, la siguiente información:

a) Las características principales de los bienes o servicios, en la medida adecuada al soporte utilizado y a los bienes o servicios de que se trate.

b) La identidad del empresario, incluido su nombre comercial.

c) La dirección completa del establecimiento del empresario, número de teléfono y dirección de correo electrónico. Asimismo, cuando el empresario facilite otros medios de comunicación en línea que garanticen que el consumidor o usuario puede mantener cualquier tipo de correspondencia escrita, incluida la fecha y el horario de dicha correspondencia, con el empresario en un soporte duradero, la información también incluirá detalles sobre esos otros medios. Todos estos medios de comunicación facilitados por el empresario permitirán al consumidor o usuario ponerse en contacto y comunicarse con el empresario de forma rápida y eficaz. Cuando proceda, el empresario facilitará también la dirección completa y la identidad del empresario por cuya cuenta actúa.

d) Si es diferente de la dirección facilitada de conformidad con la letra c), la dirección completa de la sede del empresario y, cuando proceda, la del empresario por cuya cuenta actúa, a la que el consumidor o usuario puede dirigir sus reclamaciones.

e) El precio total de los bienes o servicios, incluidos los impuestos y tasas, o, si el precio no puede calcularse razonablemente de antemano por la naturaleza de los bienes o de los servicios, la forma en que se determina el precio, así como, cuando proceda, todos los gastos adicionales de transporte, entrega o postales y cualquier otro gasto o, si dichos gastos no pueden ser calculados razonablemente de antemano, el hecho de que puede ser necesario abonar dichos gastos adicionales. En el caso de un contrato de duración indeterminada o de un contrato que incluya una suscripción, el precio incluirá el total de los costes por período de facturación. Cuando dichos contratos se cobren con arreglo a una tarifa fija, el precio total también significará el total de los costes mensuales. Cuando no sea posible calcular razonablemente de antemano el coste total, se indicará de forma precisa la forma en que se determina el precio.

f) Cuando proceda, que el precio ha sido personalizado sobre la base de una toma de decisiones automatizada, que debe mantenerse invariable durante todo el proceso de compra, así como los parámetros que se han tenido en cuenta para llevar a cabo tal personalización, o sobre las fuentes de datos utilizadas en los casos de contratación de productos o servicios del sector financiero, que, en ningún caso, podrán ser discriminatorios ni explotar situaciones de urgencia o necesidad.

g) El coste de la utilización de la técnica de comunicación a distancia para la celebración del contrato, en caso de que dicho coste se calcule sobre una base diferente de la tarifa básica.

h) Los procedimientos de pago, entrega y ejecución, la fecha en que el empresario se compromete a entregar los bienes o a ejecutar la prestación de los servicios, así como, cuando proceda, el sistema de tratamiento de las reclamaciones del empresario.

i) La lengua o lenguas en las que podrá formalizarse el contrato, cuando ésta no sea la lengua en la que se le ha ofrecido la información previa a la contratación.

j) Cuando exista un derecho de desistimiento, las condiciones, el plazo y los procedimientos para ejercer ese derecho, así como el modelo de formulario de desistimiento.

k) Cuando proceda, la indicación de que el consumidor o usuario tendrá que asumir el coste de la devolución de los bienes en caso de desistimiento y, para los contratos a distancia, cuando los bienes, por su naturaleza, no puedan devolverse normalmente por correo postal, el coste de la devolución de los mismos.

l) En caso de que el consumidor o usuario ejercite el derecho de desistimiento tras la presentación de una solicitud con arreglo al artículo 98.8 o al artículo 99.3, la información de que en tal caso el consumidor o usuario deberá abonar al empresario unos gastos razonables de conformidad con el artículo 108.3.

m) Cuando con arreglo al artículo 103 no proceda el derecho de desistimiento, la indicación de que al consumidor o usuario no le asiste dicho derecho, o las circunstancias en las que lo perderá cuando sí le corresponda.

n) Un recordatorio de la existencia de una garantía legal de conformidad para los bienes, contenido digital o servicios digitales.

ñ) Cuando proceda, la existencia de asistencia posventa al consumidor y usuario, servicios posventa y garantías comerciales, así como sus condiciones.

o) La existencia de códigos de conducta pertinentes y la forma de conseguir ejemplares de los mismos, en su caso. A tal efecto, se entiende por código de conducta el acuerdo o conjunto de normas no impuestas por disposiciones legales, reglamentarias o administrativas, en el que se define el comportamiento de aquellos empresarios que se comprometen a cumplir el código en relación con una o más prácticas comerciales o sectores económicos.

p) La duración del contrato, cuando proceda, o, si el contrato es de duración indeterminada o se prolonga de forma automática, las condiciones de resolución.

En aquellos contratos de duración determinada, sujetos a renovación, se informará al consumidor o usuario, con quince días de antelación de forma previa al vencimiento del plazo para comunicar la voluntad de no renovación, del vencimiento de dicho plazo y de las consecuencias de no comunicar la cancelación de la renovación.

q) Cuando proceda, la duración mínima de las obligaciones del consumidor o usuario derivadas del contrato.

r) Cuando proceda, la existencia y las condiciones de los depósitos u otras garantías financieras que el consumidor o usuario tenga que pagar o aportar a solicitud del empresario.

s) Cuando proceda, la funcionalidad de los bienes con elementos digitales, el contenido digital o los servicios digitales, incluidas las medidas técnicas de protección aplicables.

t) Cuando proceda, toda compatibilidad e interoperabilidad relevante de los bienes con elementos digitales, el contenido digital o los servicios digitales conocidos por el empresario o que quepa esperar razonablemente que este pueda conocer.

u) Cuando proceda, la posibilidad de recurrir a un mecanismo extrajudicial de resolución de conflictos al que esté sujeto el empresario y los métodos para tener acceso al mismo.

2. El apartado 1 se aplicará también a los contratos para el suministro de agua, gas, electricidad –cuando no estén envasados para la venta en un volumen delimitado o en cantidades determinadas–, calefacción mediante sistemas urbanos y contenido digital que no se preste en un soporte material.

3. En las subastas públicas, la información a que se refiere el apartado 1.b), c) y d), podrá ser sustituida por los datos equivalentes del subastador.

4. La información contemplada en el apartado 1.j), k) y l) podrá proporcionarse a través del modelo de documento de información al consumidor o usuario sobre el desistimiento

establecido en la letra A del anexo I. El empresario habrá cumplido los requisitos de información contemplados en el apartado 1.j), k) y l), cuando haya proporcionado dicha información correctamente cumplimentada.

5. La información a que se refiere el apartado 1 formará parte integrante del contrato a distancia o celebrado fuera del establecimiento y no se alterará a menos que las partes dispongan expresamente lo contrario. Corresponderá al empresario probar el correcto cumplimiento de sus deberes informativos y, en su caso, el pacto expreso del contenido de la información facilitada antes de la celebración del contrato.

6. Si el empresario no cumple los requisitos de información sobre gastos adicionales u otros costes contemplados en el apartado 1.e), o sobre los costes de devolución de los bienes contemplados en el apartado 1.k), el consumidor o usuario no tendrá la obligación de abonar dichos gastos o costes.

7. Los requisitos de información establecidos en este capítulo se entenderán como adicionales a los requisitos que figuran en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y en la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, si una disposición general o sectorial sobre prestación de servicios, incluidos los servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico, relativa al contenido o el modo en que se debe proporcionar la información entrase en conflicto con alguna disposición de esta ley, prevalecerá la disposición de esta ley, sin perjuicio de que prevalezcan y sean de aplicación preferente las disposiciones sectoriales respecto de aquellos aspectos expresamente previstos en las disposiciones del derecho de la Unión Europea de las que traigan causa.

8. La carga de la prueba en relación con el cumplimiento de los requisitos de información establecidos en este artículo incumbirá al empresario.

Artículo 97 bis. *Requisitos de información específicos adicionales para contratos celebrados en mercados en línea.*

1. Antes de que un consumidor o usuario quede obligado por un contrato a distancia, o cualquier oferta correspondiente, en un mercado en línea, el proveedor del mercado en línea le facilitará, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de esta norma y en la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, de forma clara, comprensible y adecuada a las técnicas de comunicación a distancia, con especial atención en caso de tratarse de personas consumidoras vulnerables, a las que se les facilitará en formatos adecuados, accesibles y comprensibles, la siguiente información:

a) Información general, facilitada en una sección específica de la interfaz en línea que sea fácil y directamente accesible desde la página en la que se presenten las ofertas, relativa a los principales parámetros que determinan la clasificación de las ofertas presentadas al consumidor o usuario como resultado de la búsqueda y la importancia relativa de dichos parámetros frente a otros.

b) Si el tercero que ofrece los bienes, servicios o contenido digital tiene la condición de empresario o no, con arreglo a su declaración al proveedor del mercado en línea.

c) Cuando el tercero que ofrece los bienes, servicios o contenido digital no sea un empresario, la mención expresa de que la normativa en materia de protección de los consumidores y usuarios no es de aplicación al contrato.

d) Cuando proceda, cómo se reparten las obligaciones relacionadas con el contrato entre el tercero que ofrece los bienes, servicios o contenido digital y el proveedor del mercado en línea, entendiéndose esta información sin perjuicio de cualquier responsabilidad que el proveedor del mercado en línea o el tercero empresario tenga en relación con el contrato en virtud de otra normativa de la Unión Europea o nacional.

e) En su caso, las garantías y seguros ofrecidos por el proveedor del mercado en línea.

f) Los métodos de resolución de conflictos y, en su caso, el papel desempeñado por el proveedor del mercado en línea en la solución de controversias.

2. La carga de la prueba en relación con el cumplimiento de los requisitos de información establecidos en este artículo incumbirá al empresario.

Artículo 98. *Requisitos formales de los contratos a distancia.*

1. En los contratos a distancia, el empresario facilitará al consumidor y usuario, en la lengua utilizada en la propuesta de contratación o bien, en la lengua elegida para la contratación, y, al menos, en castellano, la información exigida en el artículo 97.1 o la pondrá a su disposición de forma acorde con las técnicas de comunicación a distancia utilizadas, en términos claros y comprensibles y deberá respetar, en particular, el principio de buena fe en las transacciones comerciales, así como los principios de protección de quienes sean incapaces de contratar. Siempre que dicha información se facilite en un soporte duradero deberá ser legible.

2. Si un contrato a distancia que ha de ser celebrado por medios electrónicos implica obligaciones de pago para el consumidor o usuario, el empresario pondrá en conocimiento de éste de una manera clara y destacada, y justo antes de que efectúe el pedido, la información establecida en el artículo 97.1.a), e), p) y q).

El empresario deberá velar por que el consumidor o usuario, al efectuar el pedido, confirme expresamente que es consciente de que el pedido implica una obligación de pago. Si la realización de un pedido se hace activando un botón o una función similar, estos deberán etiquetarse, de manera que sea fácilmente legible, únicamente con la expresión ''pedido con obligación de pago'' o una formulación análoga no ambigua que indique que la realización del pedido implica la obligación de realizar un pago al empresario. En caso contrario, el consumidor o usuario no quedará obligado por el contrato o pedido.

3. Los sitios web de comercio deberán indicar de modo claro y legible, a más tardar al inicio del procedimiento de compra, si se aplica alguna restricción de entrega y cuáles son las modalidades de pago aceptadas.

4. Si el contrato se celebra a través de una técnica de comunicación a distancia en la que el espacio o el tiempo para facilitar la información son limitados, el empresario facilitará en ese soporte específico o a través de él, antes de la celebración de dicho contrato, como mínimo la información precontractual sobre las características principales de los bienes o servicios, la identidad del empresario, el precio total, el derecho de desistimiento, la duración del contrato y, en el caso de contratos de duración indefinida, las condiciones de resolución, tal como se refiere en el artículo 97.1, letras a), b), e), j) y p) de la presente ley, excepto el modelo de formulario de desistimiento que figura en el anexo I, letra B, a que se refiere la letra j). El empresario facilitará al consumidor o usuario las demás informaciones que figuran en el artículo 97, incluido el modelo de formulario de desistimiento, de una manera apropiada con arreglo al apartado 1.

5. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 4 si el empresario llama por teléfono al consumidor y usuario para celebrar un contrato a distancia, deberá revelar, al inicio de la conversación, su identidad y, si procede, la identidad de la persona por cuenta de la cual efectúa la llamada, así como indicar el objeto comercial de la misma.

6. En aquellos casos en que sea el empresario el que se ponga en contacto telefónicamente con un consumidor y usuario para llevar a cabo la celebración de un contrato a distancia, deberá confirmar la oferta al consumidor y usuario por escrito, o salvo oposición del mismo, en cualquier soporte de naturaleza duradera. El consumidor y usuario sólo quedará vinculado una vez que haya aceptado la oferta mediante su firma o mediante el envío de su acuerdo por escrito, que, entre otros medios, podrá llevarse a cabo mediante papel, correo electrónico, fax o sms.

7. El empresario deberá facilitar al consumidor y usuario la confirmación del contrato celebrado en un soporte duradero y en un plazo razonable después de la celebración del contrato a distancia, a más tardar en el momento de entrega de los bienes o antes del inicio de la ejecución del servicio. Tal confirmación incluirá:

a) Toda la información que figura en el artículo 97.1, salvo si el empresario ya ha facilitado la información al consumidor y usuario en un soporte duradero antes de la celebración del contrato a distancia, y

b) Cuando proceda, la confirmación del previo consentimiento expreso del consumidor y usuario y del conocimiento por su parte de la pérdida del derecho de desistimiento de conformidad con el artículo 103.m).

8. En caso de que un consumidor o usuario desee que la prestación de servicios o el suministro de agua, gas o electricidad, –cuando no estén envasados para la venta en un volumen delimitado o en cantidades determinadas–, o de calefacción mediante sistemas urbanos, dé comienzo durante el plazo de desistimiento previsto en el artículo 104, y el contrato imponga al consumidor o usuario una obligación de pago, el empresario le exigirá que presente una solicitud expresa solicitando el comienzo del contrato, así como una declaración de que, una vez que el empresario haya ejecutado íntegramente el contrato, habrá perdido su derecho de desistimiento.

9. Corresponde al empresario probar el cumplimiento de las obligaciones a que este artículo se refiere. El empresario deberá adoptar las medidas adecuadas y eficaces que le permitan identificar inequívocamente al consumidor y usuario con el que celebra el contrato.

10. Este artículo se entenderá sin perjuicio de las disposiciones sobre la celebración de contratos y la realización de pedidos por vía electrónica establecidas en la Ley 34/2002, de 11 de julio.

Artículo 99. *Requisitos formales de los contratos celebrados fuera del establecimiento.*

1. En los contratos celebrados fuera del establecimiento, el empresario facilitará al consumidor y usuario la información exigida en el artículo 97.1 en papel o, si este está de acuerdo, en otro soporte duradero. Dicha información deberá ser legible y estar redactada al menos en castellano y en su caso, a petición de cualquiera de las partes, deberá redactarse también en cualquiera de las otras lenguas oficiales en el lugar de celebración del contrato y en términos claros y comprensibles.

2. El empresario deberá facilitar al consumidor y usuario una copia del contrato firmado o la confirmación del mismo en papel o, si éste está de acuerdo, en un soporte duradero diferente, incluida, cuando proceda, la confirmación del previo consentimiento expreso del consumidor y usuario y del conocimiento por su parte de la pérdida del derecho de desistimiento a que se refiere el artículo 103.m).

3. En caso de que un consumidor o usuario desee que la prestación de servicios o el suministro de agua, gas, electricidad –cuando no estén envasados para la venta en un volumen delimitado o en cantidades determinadas–, o de calefacción mediante sistemas urbanos, dé comienzo durante el plazo de desistimiento previsto en el artículo 104, y el contrato imponga al consumidor o usuario una obligación de pago, el empresario le exigirá que presente en un soporte duradero una solicitud expresa solicitando el comienzo del contrato, así como una declaración de que, una vez que el empresario haya ejecutado íntegramente el contrato, habrá perdido su derecho de desistimiento.

4. Corresponde al empresario probar el cumplimiento de las obligaciones a que este artículo se refiere. El empresario deberá adoptar las medidas adecuadas y eficaces que le permitan identificar inequívocamente al consumidor y usuario con el que celebra el contrato.

Artículo 100. *Consecuencias del incumplimiento.*

1. El contrato celebrado sin que se haya facilitado al consumidor y usuario la copia del contrato celebrado o la confirmación del mismo, de acuerdo con los artículos 98.7 y 99.2, podrá ser anulado a instancia del consumidor y usuario por vía de acción o excepción.

2. En ningún caso podrá ser invocada la causa de nulidad por el empresario, salvo que el incumplimiento sea exclusivo del consumidor y usuario.

3. El empresario asumirá la carga de la prueba del cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

Artículo 101. *Necesidad de consentimiento expreso.*

1. En ningún caso la falta de respuesta a la oferta de contratación podrá considerarse como aceptación de ésta.

2. Si el empresario, sin aceptación explícita del consumidor y usuario destinatario de la oferta, le suministrase el bien o servicio ofertado, se aplicará lo dispuesto en el artículo 66 quáter.

CAPÍTULO III

Derecho de desistimiento

Artículo 102. *Derecho de desistimiento.*

1. Salvo las excepciones previstas en el artículo 103, el consumidor o usuario tendrá derecho a desistir del contrato durante un periodo de catorce días naturales sin indicar el motivo y sin incurrir en ningún coste distinto de los previstos en los artículos 107.2 y 108.

En el caso de los contratos celebrados en el contexto de visitas no solicitadas efectuadas por el empresario en el domicilio del consumidor o usuario o de excursiones organizadas por el empresario con el objetivo o efecto de promocionar o vender bienes o servicios, el plazo de desistimiento se amplía a treinta días naturales.

2. Serán nulas de pleno derecho las cláusulas que impongan al consumidor y usuario una penalización por el ejercicio de su derecho de desistimiento o la renuncia al mismo.

Artículo 103. *Excepciones al derecho de desistimiento.*

El derecho de desistimiento no será aplicable a los contratos que se refieran a:

a) La prestación de servicios, una vez que el servicio haya sido completamente ejecutado, y si el contrato impone al consumidor o usuario una obligación de pago, cuando la ejecución haya comenzado, con previo consentimiento expreso del consumidor o usuario y con el conocimiento por su parte de que, una vez que el empresario haya ejecutado íntegramente el contrato, habrá perdido su derecho de desistimiento.

b) El suministro de bienes o la prestación de servicios cuyo precio dependa de fluctuaciones del mercado financiero que el empresario no pueda controlar y que puedan producirse durante el periodo de desistimiento.

c) El suministro de bienes confeccionados conforme a las especificaciones del consumidor y usuario o claramente personalizados.

d) El suministro de bienes que puedan deteriorarse o caducar con rapidez.

e) El suministro de bienes precintados que no sean aptos para ser devueltos por razones de protección de la salud o de higiene y que hayan sido desprecintados tras la entrega.

f) El suministro de bienes que después de su entrega y teniendo en cuenta su naturaleza se hayan mezclado de forma indisociable con otros bienes.

g) El suministro de bebidas alcohólicas cuyo precio haya sido acordado en el momento de celebrar el contrato de venta y que no puedan ser entregadas antes de 30 días, y cuyo valor real dependa de fluctuaciones del mercado que el empresario no pueda controlar.

h) Los contratos en los que el consumidor y usuario haya solicitado específicamente al empresario que le visite para efectuar operaciones de reparación o mantenimiento urgente; si, en esa visita, el empresario presta servicios adicionales a los solicitados específicamente por el consumidor o suministra bienes distintos de las piezas de recambio utilizadas necesariamente para efectuar las operaciones de mantenimiento o reparación, el derecho de desistimiento debe aplicarse a dichos servicios o bienes adicionales.

i) El suministro de grabaciones sonoras o de vídeo precintadas o de programas informáticos precintados que hayan sido desprecintados por el consumidor y usuario después de la entrega.

j) El suministro de prensa diaria, publicaciones periódicas o revistas, con la excepción de los contratos de suscripción para el suministro de tales publicaciones.

k) Los contratos celebrados mediante subastas públicas.

l) El suministro de servicios de alojamiento para fines distintos del de servir de vivienda, transporte de bienes, alquiler de vehículos, comida o servicios relacionados con actividades de esparcimiento, si los contratos prevén una fecha o un periodo de ejecución específicos.

m) El suministro de contenido digital que no se preste en un soporte material cuando la ejecución haya comenzado y, si el contrato impone al consumidor o usuario una obligación de pago, cuando se den las siguientes condiciones:

1.º El consumidor o usuario haya otorgado su consentimiento previo para iniciar la ejecución durante el plazo del derecho de desistimiento.

2.º El consumidor o usuario haya expresado su conocimiento de que, en consecuencia, pierde su derecho de desistimiento; y

3.º El empresario haya proporcionado una confirmación con arreglo al artículo 98.7 o al artículo 99.2.

Artículo 104. *Plazo para el ejercicio del derecho de desistimiento.*

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 105, el plazo de desistimiento concluirá a los catorce días naturales o, en su caso, a los treinta días naturales, contados a partir de:

a) El día de la celebración del contrato, en el caso de los contratos de servicios.

b) El día que el consumidor y usuario o un tercero por él indicado, distinto del transportista, adquiera la posesión material de los bienes solicitados, en el caso de los contratos de venta, o bien:

1.º En caso de entrega de múltiples bienes encargados por el consumidor o usuario en el mismo pedido y entregados por separado, el día que el consumidor o usuario o un tercero por él indicado, distinto del transportista, adquiera la posesión material del último de los bienes.

2.º En caso de entrega de un bien compuesto por múltiples componentes o piezas, el día que el consumidor o usuario o un tercero por él indicado, distinto del transportista, adquiera la posesión material del último componente o pieza.

3.º En caso de contratos para la entrega periódica de bienes durante un plazo determinado, el día que el consumidor o usuario o un tercero por él indicado, distinto del transportista, adquiera la posesión material del primero de esos bienes.

c) En el caso de los contratos para el suministro de agua, gas o electricidad –cuando no estén envasados para la venta en un volumen delimitado o en cantidades determinadas–, o de calefacción mediante sistemas urbanos o de contenido digital que no se preste en un soporte material, el día en que se celebre el contrato.

Artículo 105. *Omisión de información sobre el derecho de desistimiento.*

1. Si el empresario no ha facilitado al consumidor o usuario la información sobre el derecho de desistimiento, tal como se establece en el artículo 97.1.j), el periodo de desistimiento finalizará doce meses después de la fecha de expiración del periodo de desistimiento inicial, determinada de conformidad con el artículo 104.

2. Si el empresario ha facilitado al consumidor o usuario la información contemplada en el apartado anterior en el plazo de doce meses a partir de la fecha contemplada en el artículo 104, el plazo de desistimiento expirará a los catorce días naturales o, en su caso, a los treinta días naturales de la fecha en que el consumidor y usuario reciba la información.

Artículo 106. *Ejercicio y efectos del derecho de desistimiento.*

1. Antes de que venza el plazo de desistimiento, el consumidor y usuario comunicará al empresario su decisión de desistir del contrato. A tal efecto, el consumidor y usuario podrá utilizar el modelo de formulario de desistimiento que figura en el anexo B de esta ley; o bien realizar otro tipo de declaración inequívoca en la que señale su decisión de desistir del contrato.

2. El consumidor y usuario habrá ejercido su derecho de desistimiento dentro del plazo contemplado en el artículo 104 y en el artículo 105, cuando haya enviado la comunicación relativa al ejercicio del derecho de desistimiento antes de que finalice dicho plazo. Para determinar la observancia del plazo para desistir se tendrá en cuenta la fecha de expedición de la declaración de desistimiento.

3. El empresario podrá ofrecer al consumidor y usuario, además de las posibilidades contempladas en el apartado 1, la opción de cumplimentar y enviar electrónicamente el modelo de formulario de desistimiento que figura en el anexo B, o cualquier otra declaración inequívoca a través del sitio web del empresario. En tales casos, el empresario comunicará sin demora al consumidor y usuario en un soporte duradero el acuse de recibo de dicho desistimiento.

4. La carga de la prueba del ejercicio del derecho de desistimiento recaerá en el consumidor y usuario.

5. El ejercicio del derecho de desistimiento extinguirá las obligaciones de las partes de ejecutar el contrato a distancia o celebrado fuera del establecimiento, o de celebrar el contrato, cuando el consumidor y usuario haya realizado una oferta.

6. En caso de contratos para el suministro de agua, gas, electricidad –cuando no estén envasados para la venta en un volumen delimitado o en cantidades determinadas–, o calefacción mediante sistemas urbanos, en los que el suministro ya se estuviera realizando previamente a la contratación del servicio, salvo que expresamente se indique lo contrario, se entenderá el interés del consumidor en continuar con el suministro del servicio, volviendo a ser suministrado por su suministrador anterior. Por el contrario, si previamente a la contratación del servicio no se estuviera realizando el suministro, la solicitud de desistimiento supondrá la baja del servicio.

Artículo 107. *Obligaciones y derechos del empresario en caso de desistimiento.*

1. El empresario reembolsará todo pago recibido del consumidor y usuario, incluidos, en su caso, los costes de entrega, sin demoras indebidas y, en cualquier caso, antes de que hayan transcurrido 14 días naturales desde la fecha en que haya sido informado de la decisión de desistimiento del contrato del consumidor y usuario de conformidad con el artículo 106.

El empresario deberá efectuar el reembolso a que se refiere el primer párrafo utilizando el mismo medio de pago empleado por el consumidor para la transacción inicial, a no ser que el consumidor haya dispuesto expresamente lo contrario y siempre y cuando el consumidor no incurra en ningún gasto como consecuencia del reembolso.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado 1, en caso de que el consumidor y usuario haya seleccionado expresamente una modalidad de entrega diferente a la modalidad menos costosa de entrega ordinaria, el empresario no estará obligado a reembolsar los costes adicionales que de ello se deriven.

3. Salvo en caso de que el empresario se haya ofrecido a recoger él mismo los bienes, en los contratos de venta, el empresario podrá retener el reembolso hasta haber recibido los bienes, o hasta que el consumidor y usuario haya presentado una prueba de la devolución de los bienes, según qué condición se cumpla primero.

4. En lo que respecta a los datos personales del consumidor o usuario, el empresario cumplirá las obligaciones aplicables con arreglo al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, así como a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

5. El empresario se abstendrá de utilizar cualquier contenido, distinto de los datos personales, proporcionado o creado por el consumidor o usuario al utilizar los contenidos o servicios digitales suministrados por el empresario, excepto cuando dicho contenido cumpla alguna de las siguientes condiciones:

a) No tenga ninguna utilidad fuera del contexto de los contenidos o servicios digitales suministrados por el empresario.

b) Esté exclusivamente relacionado con la actividad del consumidor o usuario durante el uso de los contenidos o servicios digitales suministrados por el empresario.

c) Haya sido agregado con otros datos por el empresario y no pueda desagregarse o sólo se pueda realizando esfuerzos desproporcionados.

d) Haya sido generado conjuntamente por el consumidor o usuario y otras personas, y otros consumidores o usuarios puedan continuar haciendo uso del contenido.

6. Salvo en las situaciones a que se refiere el apartado 5, letras a), b) o c), el empresario pondrá a disposición del consumidor o usuario, a petición de éste, cualquier contenido distinto de los datos personales que el consumidor o usuario haya proporcionado o creado al utilizar los contenidos o servicios digitales suministrados por el empresario.

7. El consumidor o usuario tendrá derecho a recuperar dichos contenidos sin cargo alguno, sin impedimentos por parte del empresario, en un plazo razonable y en un formato utilizado habitualmente y legible electrónicamente.

8. El empresario podrá impedir al consumidor o usuario cualquier uso posterior a la fecha de desistimiento de los contenidos o servicios digitales, en particular haciendo que estos no sean accesibles para el consumidor o usuario o inhabilitándole la cuenta de usuario, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 6.

Artículo 108. *Obligaciones y responsabilidad del consumidor y usuario en caso de desistimiento.*

1. Salvo si el propio empresario se ofrece a recoger los bienes, el consumidor y usuario deberá devolverlos o entregarlos al empresario, o a una persona autorizada por el empresario a recibirlos, sin ninguna demora indebida y, en cualquier caso, a más tardar en el plazo de 14 días naturales a partir de la fecha en que comunique su decisión de desistimiento del contrato al empresario, de conformidad con el artículo 106. Se considerará cumplido el plazo si el consumidor y usuario efectúa la devolución de los bienes antes de que haya concluido el plazo de 14 días naturales.

El consumidor y usuario sólo soportará los costes directos de devolución de los bienes, salvo si el empresario ha aceptado asumirlos o no le ha informado de que le corresponde asumir esos costes.

En el caso de contratos celebrados fuera del establecimiento en los que los bienes se hayan entregado ya en el domicilio del consumidor y usuario en el momento de celebrarse el contrato, el empresario recogerá a su propio cargo los bienes cuando, por la naturaleza de los mismos, no puedan devolverse por correo.

2. El consumidor o usuario sólo será responsable de la disminución de valor de los bienes resultante de una manipulación de los mismos distinta a la necesaria para establecer su naturaleza, sus características o su funcionamiento. En ningún caso el consumidor o usuario será responsable de la disminución de valor de los bienes si el empresario no le ha informado de su derecho de desistimiento con arreglo al artículo 97.1.j).

3. En caso de desistimiento del contrato, el consumidor o usuario se abstendrá de utilizar el contenido o servicio digital y de ponerlo a disposición de terceros.

4. Cuando un consumidor y usuario ejerza el derecho de desistimiento tras haber realizado una solicitud de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.8 o en el artículo 99.3, abonará al empresario un importe proporcional a la parte ya prestada del servicio en el momento en que haya informado al empresario del ejercicio del derecho de desistimiento, en relación con el objeto total del contrato. El importe proporcional que habrá de abonar al empresario se calculará sobre la base del precio total acordado en el contrato. En caso de que el precio total sea excesivo, el importe proporcional se calculará sobre la base del valor de mercado de la parte ya prestada del servicio.

5. El consumidor o usuario no asumirá ningún coste por:

a) La prestación de los servicios o el suministro de agua, gas o electricidad –cuando no estén envasados para la venta en un volumen delimitado o en cantidades determinadas– o de calefacción mediante sistemas urbanos, de forma total o parcial, durante el período de desistimiento, cuando:

1.º El empresario no haya facilitado información con arreglo al artículo 97.1.j) o l); o

2.º El consumidor o usuario no haya solicitado expresamente que la prestación del servicio se inicie durante el plazo de desistimiento con arreglo al artículo 98.8 y al artículo 99.3.

b) El suministro, en su totalidad o en parte, de contenido digital que no se preste en un soporte material, cuando:

1.º El consumidor o usuario no haya dado expresamente su consentimiento previo a la ejecución antes de que finalice el periodo de catorce o, en su caso, treinta días naturales contemplado en el artículo 102;

2.º El consumidor o usuario no sea consciente de que renuncia a su derecho de desistimiento al dar su consentimiento; o

3.º El empresario no haya dado la confirmación con arreglo al artículo 98.7 o al artículo 99.2.

6. Con excepción de lo dispuesto en el artículo 107.2, y en este artículo, el consumidor y usuario no incurrirá en ninguna responsabilidad como consecuencia del ejercicio del derecho de desistimiento.

CAPÍTULO IV

Ejecución del contrato

Artículo 109. *Ejecución del contrato a distancia.*

Salvo que las partes hayan acordado otra cosa, el empresario deberá ejecutar el pedido sin ninguna demora indebida y a más tardar en el plazo de 30 días naturales a partir de la celebración del contrato.

Artículo 110. *Falta de ejecución del contrato a distancia.*

En caso de no ejecución del contrato por parte del empresario por no encontrarse disponible el bien o servicio contratado, el consumidor y usuario deberá ser informado de esta falta de disponibilidad y deberá poder recuperar sin ninguna demora indebida las sumas que haya abonado en virtud del mismo.

En caso de retraso injustificado por parte del empresario respecto a la devolución de las sumas abonadas, el consumidor y usuario podrá reclamar que se le pague el doble del importe adeudado, sin perjuicio a su derecho de ser indemnizado por los daños y perjuicios sufridos en lo que excedan de dicha cantidad.

Artículo 111. *Sustitución del bien o servicio contratado a distancia.*

De no hallarse disponible el bien o servicio contratado, cuando el consumidor y usuario hubiera sido informado expresamente de tal posibilidad, el empresario podrá suministrar sin aumento de precio un bien o servicio de características similares que tenga la misma o superior calidad.

En este caso, el consumidor y usuario podrá ejercer sus derechos de desistimiento y resolución en los mismos términos que si se tratara del bien o servicio inicialmente requerido.

Artículo 112. *Pago del contrato a distancia mediante tarjeta.*

1. Cuando el importe de una compra o de un servicio hubiese sido cargado fraudulenta o indebidamente utilizando el número de una tarjeta de pago, el consumidor y usuario titular de ella podrá exigir la inmediata anulación del cargo. En tal caso, las correspondientes anotaciones de adeudo y reabono en las cuentas del empresario y del consumidor y usuario titular de la tarjeta se efectuarán a la mayor brevedad.

2. Sin embargo, si la compra hubiese sido efectivamente realizada por el consumidor y usuario titular de la tarjeta y la exigencia de devolución no fuera consecuencia de haberse ejercido el derecho de desistimiento o de resolución, aquél quedará obligado frente al empresario al resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados como consecuencia de dicha anulación.

Artículo 113. *Responsabilidad solidaria en los contratos celebrados fuera del establecimiento.*

Del cumplimiento de las obligaciones establecidas en este título responderán solidariamente el empresario por cuya cuenta se actúe y el mandatario, comisionista o agente que hayan actuado en nombre propio.

TÍTULO IV

Garantías y servicios posventa

CAPÍTULO I

Disposiciones generales sobre garantía

Artículo 114. *Ámbito de aplicación.*

1. Están incluidos en el ámbito de aplicación de este título los contratos de compraventa de bienes existentes o de bienes que hayan de producirse o fabricarse y los contratos de suministro de contenidos o servicios digitales, incluyéndose como tales todos aquellos que tengan por objeto la entrega de soportes materiales que sirvan exclusivamente como portadores de contenidos digitales.

El Reglamento (UE) 2016/679, General de Protección de Datos, así como la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y su normativa de desarrollo, se aplicarán a cualesquiera datos personales tratados en las relaciones contempladas en los apartados anteriores, prevaleciendo sus disposiciones en caso de conflicto con lo regulado en este Título.

2. Lo previsto en este título no será de aplicación a:

a) Los animales vivos.

b) Los bienes de segunda mano adquiridos en subasta administrativa a la que los consumidores y usuarios puedan asistir personalmente.

c) La prestación de servicios distintos de los servicios digitales, independientemente de que el empresario haya utilizado formas o medios digitales para obtener el resultado del servicio o para entregarlo o transmitirlo al consumidor o usuario.

d) Los servicios de comunicaciones electrónicas prestados por lo general a cambio de una remuneración a través de redes de comunicaciones electrónicas, con la excepción de los servicios que suministren contenidos transmitidos mediante redes y servicios de comunicaciones electrónicas o ejerzan control editorial sobre ellos, y que incluyen:

1.º El servicio de acceso a internet, entendido según la definición del punto 2) del párrafo segundo del artículo 2 del Reglamento (UE) 2015/2120 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de noviembre de 2015, por el que se establecen medidas en relación con el acceso a una internet abierta.

2.º El servicio de comunicaciones interpersonales, excepto los servicios de comunicaciones interpersonales independientes de la numeración.

3.º Los servicios consistentes, en su totalidad o principalmente, en el transporte de señales, como son los servicios de transmisión utilizados para la prestación de servicios máquina a máquina y para la radiodifusión.

e) Los contenidos o servicios digitales relacionados con la salud prescritos o suministrados por un profesional sanitario a pacientes para evaluar, mantener o restablecer su estado de salud, incluidos la receta, dispensación y provisión de medicamentos y productos sanitarios.

f) Los servicios de juego que impliquen apuestas de valor pecuniario en juegos de azar, incluidos aquellos con un elemento de destreza, como las loterías, los juegos de casino, los juegos de póquer y las apuestas, por medios electrónicos o cualquier otra tecnología destinada a facilitar la comunicación y a petición individual del receptor de dichos servicios.

g) Los servicios financieros.

h) El programa (software) ofrecido por el empresario bajo una licencia libre y de código abierto, cuando el consumidor o usuario no pague ningún precio y los datos personales facilitados por el consumidor o usuario sean tratados exclusivamente por el empresario con el fin de mejorar la seguridad, compatibilidad o interoperabilidad de ese programa (software) concreto.

i) El suministro de los contenidos digitales cuando estos se pongan a disposición del público en general por un medio distinto de la transmisión de señales como parte de una actuación o acontecimiento, como las proyecciones cinematográficas digitales.

j) El contenido digital proporcionado de conformidad con la Ley 37/2007, de 16 de noviembre, sobre reutilización de la información del sector por organismos del sector público de cualquier Estado miembro de la Unión Europea.

En el caso a que se refiere la letra b), los consumidores o usuarios podrán acceder fácilmente a información clara y comprensible de que no se aplican los derechos derivados del presente título.

3. Los artículos 126 y 126 bis no se aplicarán cuando un paquete en el sentido del Código Europeo de las Comunicaciones Electrónicas, incluya elementos de un servicio de acceso a internet, tal como se define en el artículo 2.2) del Reglamento (UE) 2015/2120, o un servicio de comunicaciones interpersonales basado en numeración, según la definición del citado Código.

Artículo 115. *Conformidad de los bienes y de los contenidos o servicios digitales.*

Los bienes, los contenidos o servicios digitales que el empresario entregue o suministre al consumidor o usuario se considerarán conformes con el contrato cuando cumplan los requisitos subjetivos y objetivos establecidos que sean de aplicación siempre que, cuando corresponda, hayan sido instalados o integrados correctamente, todo ello sin perjuicio de los derechos de terceros a los que se refiere el segundo párrafo del artículo 117.

Artículo 115 bis. *Requisitos subjetivos para la conformidad.*

Para ser conformes con el contrato, los bienes y los contenidos o servicios digitales deberán cumplir, en particular y cuando sean de aplicación, los siguientes requisitos:

a) Ajustarse a la descripción, tipo de bien, cantidad y calidad y poseer la funcionalidad, compatibilidad, interoperabilidad y demás características que se establezcan en el contrato.

b) Ser aptos para los fines específicos para los que el consumidor o usuario los necesite y que este haya puesto en conocimiento del empresario como muy tarde en el momento de la celebración del contrato, y respecto de los cuales el empresario haya expresado su aceptación.

c) Ser entregados o suministrados junto con todos los accesorios, instrucciones, también en materia de instalación o integración, y asistencia al consumidor o usuario en caso de contenidos digitales según disponga el contrato.

d) Ser suministrados con actualizaciones, en el caso de los bienes, o ser actualizados, en el caso de contenidos o servicios digitales, según se establezca en el contrato en ambos casos.

Artículo 115 ter. *Requisitos objetivos para la conformidad.*

1. Además de cumplir cualesquiera requisitos subjetivos para la conformidad, los bienes y los contenidos o servicios digitales deberán cumplir todos los siguientes requisitos:

a) Ser aptos para los fines a los que normalmente se destinen bienes o contenidos o servicios digitales del mismo tipo, teniendo en cuenta, cuando sea de aplicación, toda norma vigente, toda norma técnica existente o, a falta de dicha norma técnica, todo código de conducta específico de la industria del sector.

b) Cuando sea de aplicación, poseer la calidad y corresponder con la descripción de la muestra o modelo del bien o ser conformes con la versión de prueba o vista previa del contenido o servicio digital que el empresario hubiese puesto a disposición del consumidor o usuario antes de la celebración del contrato.

c) Cuando sea de aplicación, entregarse o suministrarse junto con los accesorios, en particular el embalaje, y las instrucciones que el consumidor y usuario pueda razonablemente esperar recibir.

d) Presentar la cantidad y poseer las cualidades y otras características, en particular respecto de la durabilidad del bien, la accesibilidad y continuidad del contenido o servicio digital y la funcionalidad, compatibilidad y seguridad que presentan normalmente los bienes y los contenidos o servicios digitales del mismo tipo y que el consumidor o usuario pueda razonablemente esperar, dada la naturaleza de los mismos y teniendo en cuenta cualquier

declaración pública realizada por el empresario, o en su nombre, o por otras personas en fases previas de la cadena de transacciones, incluido el productor, especialmente en la publicidad o el etiquetado. El empresario no quedará obligado por tales declaraciones públicas, si demuestra alguno de los siguientes hechos:

1.º Que desconocía y no cabía razonablemente esperar que conociera la declaración en cuestión.

2.º Que, en el momento de la celebración del contrato, la declaración pública había sido corregida del mismo o similar modo en el que había sido realizada.

3.º Que la declaración pública no pudo influir en la decisión de adquirir el bien o el contenido o servicio digital.

2. En el caso de contratos de compraventa de bienes con elementos digitales o de suministro de contenidos o servicios digitales, el empresario velará por que se comuniquen y suministren al consumidor o usuario las actualizaciones, incluidas las relativas a la seguridad, que sean necesarias para mantener la conformidad, durante cualquiera de los siguientes períodos:

a) Aquel que el consumidor o usuario pueda razonablemente esperar habida cuenta del tipo y la finalidad de los bienes con elementos digitales o de los contenidos o servicios digitales, y teniendo en cuenta las circunstancias y la naturaleza del contrato, cuando el contrato establezca un único acto de suministro o una serie de actos de suministro separados, en su caso.

b) Aquel en el que deba suministrarse el contenido o servicio digital con arreglo al contrato de compraventa de bienes con elementos digitales o al contrato de suministro, cuando este prevea un plazo de suministro continuo durante un período de tiempo. No obstante, cuando el contrato de compraventa de bienes con elementos digitales prevea un plazo de suministro continuo igual o inferior a tres años, el período de responsabilidad será de tres años a partir del momento de la entrega del bien.

3. En caso de que el consumidor o usuario no instale en un plazo razonable las actualizaciones proporcionadas de conformidad con el apartado anterior, el empresario no será responsable de ninguna falta de conformidad causada únicamente por la ausencia de la correspondiente actualización, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) El empresario hubiese informado al consumidor o usuario acerca de la disponibilidad de la actualización y de las consecuencias de su no instalación; y

b) El hecho de que el consumidor o usuario no instalase la actualización o no lo hiciese correctamente no se debiera a deficiencias en las instrucciones facilitadas.

4. Cuando el contrato prevea el suministro continuo de contenidos o servicios digitales a lo largo de un período, estos serán conformes durante todo ese período.

5. No habrá lugar a responsabilidad por faltas de conformidad en el sentido de lo dispuesto en los apartados 1 o 2 cuando, en el momento de la celebración del contrato, el consumidor o usuario hubiese sido informado de manera específica de que una determinada característica de los bienes o de los contenidos o servicios digitales se apartaba de los requisitos objetivos de conformidad establecidos en los apartados 1 o 2 y el consumidor o usuario hubiese aceptado de forma expresa y por separado dicha divergencia.

6. Salvo que las partes lo hayan acordado de otro modo, los contenidos o servicios digitales se suministrarán de conformidad con la versión más reciente disponible en el momento de la celebración del contrato.

Artículo 115 quater. *Instalación incorrecta de los bienes e integración incorrecta de los contenidos o servicios digitales.*

La falta de conformidad que resulte de una instalación incorrecta del bien o integración incorrecta de los contenidos o servicios digitales en el entorno digital del consumidor o usuario se equiparará a la falta de conformidad, cuando se de alguna de las siguientes condiciones:

a) La instalación o integración incorrecta haya sido realizada por el empresario o bajo su responsabilidad y, en el supuesto de tratarse de una compraventa de bienes, su instalación esté incluida en el contrato.

b) En el contrato esté previsto que la instalación o la integración la realice el consumidor o usuario, haya sido realizada por éste y la instalación o la integración incorrecta se deba a deficiencias en las instrucciones de instalación o integración proporcionadas por el empresario o, en el caso de bienes con elementos digitales, proporcionadas por el empresario.

Artículo 116. *Incompatibilidad de acciones.*

El ejercicio de las acciones que contempla este título será incompatible con el ejercicio de las acciones derivadas del saneamiento previstas en el Código Civil.

En todo caso, el consumidor o usuario tendrá derecho, de acuerdo con la legislación civil y mercantil, a ser indemnizado por los daños y perjuicios derivados de la falta de conformidad.

CAPÍTULO II

Responsabilidad del empresario y derechos del consumidor y usuario

Artículo 117. *Responsabilidad del empresario y derechos del consumidor y usuario en caso de falta de conformidad de los bienes, contenidos o servicios digitales. Derechos de terceros.*

1. El empresario responderá ante el consumidor o usuario de cualquier falta de conformidad que exista en el momento de la entrega del bien, contenido o servicio digital, pudiendo el consumidor o usuario, mediante una simple declaración, exigir al empresario la subsanación de dicha falta de conformidad, la reducción del precio o la resolución del contrato. En cualquiera de estos supuestos el consumidor o usuario podrá exigir, además, la indemnización de daños y perjuicios, si procede.

El consumidor o usuario tendrá derecho a suspender el pago de cualquier parte pendiente del precio del bien o del contenido o servicio digital adquirido hasta que el empresario cumpla con las obligaciones establecidas en el presente título.

2. Cuando, a consecuencia de una vulneración de derechos de terceros, en particular de los derechos de propiedad intelectual, se impida o limite la utilización de los bienes o de los contenidos o servicios digitales, el consumidor o usuario podrá exigir igualmente, en el supuesto de su falta de conformidad, las medidas correctoras previstas en el apartado anterior, salvo que una ley establezca en esos casos la rescisión o nulidad del contrato.

Artículo 118. *Régimen jurídico de la puesta en conformidad.*

1. Si el bien no fuera conforme con el contrato, para ponerlo en conformidad, el consumidor o usuario tendrá derecho a elegir entre la reparación o la sustitución, salvo que una de estas dos opciones resultare imposible o que, en comparación con la otra medida correctora, suponga costes desproporcionados para el empresario, teniendo en cuenta todas las circunstancias y, entre ellas las recogidas en el apartado 3 de este artículo, así como si la medida correctora alternativa se podría proporcionar sin mayores inconvenientes para el consumidor o usuario.

2. Si los contenidos o servicios digitales no fueran conformes con el contrato, el consumidor o usuario tendrá derecho a exigir que sean puestos en conformidad.

3. El empresario podrá negarse a poner los bienes o los contenidos o servicios digitales en conformidad cuando resulte imposible o suponga costes desproporcionados, teniendo en cuenta todas las circunstancias, y entre ellas:

a) El valor que tendrían los bienes o los contenidos o servicios digitales si no hubiera existido falta de conformidad.

b) La relevancia de la falta de conformidad.

4. Las medidas correctoras para la puesta en conformidad se ajustarán a las siguientes reglas:

a) Serán gratuitas para el consumidor o usuario. Dicha gratuidad comprenderá los gastos necesarios en que se incurra para que los bienes sean puestos en conformidad, especialmente los gastos de envío, transporte, mano de obra o materiales.

b) Deberán llevarse a cabo en un plazo razonable a partir del momento en que el empresario haya sido informado por el consumidor o usuario de la falta de conformidad.

c) Deberán realizarse sin mayores inconvenientes para el consumidor o usuario, habida cuenta de la naturaleza de los bienes o de los contenidos o servicios digitales y de la finalidad que tuvieran para el consumidor o usuario.

5. Cuando proceda la reparación o la sustitución del bien, el consumidor o usuario lo pondrá a disposición del empresario y este, en su caso, recuperará el bien sustituido a sus expensas de la forma que menos inconvenientes genere para el consumidor o usuario dependiendo del tipo de bien.

6. Cuando una reparación requiera la retirada de bienes que hayan sido instalados de forma coherente con su naturaleza y finalidad antes de manifestarse la falta de conformidad o, cuando se sustituyan, la obligación de repararlos o sustituirlos incluirá la retirada de los no conformes y la instalación de los bienes sustituidos o reparados, o la asunción de los costes de dicha retirada e instalación por cuenta del empresario.

7. El consumidor o usuario no será responsable de ningún pago por el uso normal de los bienes sustituidos durante el período previo a su sustitución.

Artículo 119. *Régimen jurídico de la reducción del precio y resolución del contrato.*

El consumidor o usuario podrá exigir una reducción proporcionada del precio o la resolución del contrato, en cualquiera de los siguientes supuestos:

a) En relación con bienes y los contenidos o servicios digitales, cuando la medida correctora consistente en ponerlos en conformidad resulte imposible o desproporcionada en el sentido del apartado 3 del artículo 118.

b) El empresario no haya llevado a cabo la reparación o la sustitución de los bienes o no lo haya realizado de acuerdo con lo dispuesto en los apartados 5 y 6 del artículo 118 o no lo haya hecho en un plazo razonable siempre que el consumidor o usuario hubiese solicitado la reducción del precio o la resolución del contrato.

c) El empresario no haya puesto los contenidos o servicios digitales en conformidad de acuerdo con las reglas recogidas en el apartado 4 del artículo 118.

d) Aparezca cualquier falta de conformidad después del intento del empresario de poner los bienes o los contenidos o servicios digitales en conformidad.

e) La falta de conformidad sea de tal gravedad que se justifique la reducción inmediata del precio o la resolución del contrato.

f) El empresario haya declarado, o así se desprenda claramente de las circunstancias, que no pondrá los bienes o los contenidos o servicios digitales en conformidad en un plazo razonable o sin mayores inconvenientes para el consumidor o usuario.

Artículo 119 bis. *La reducción del precio.*

1. La reducción del precio será proporcional a la diferencia existente entre el valor que el bien o el contenido o servicio digital hubiera tenido en el momento de la entrega o suministro de haber sido conforme con el contrato y el valor que el bien o el contenido o servicio digital efectivamente entregado o suministrado tenga en el momento de dicha entrega o suministro.

2. Cuando el contrato estipule que los contenidos o servicios digitales se suministren durante un período de tiempo a cambio del pago de un precio, la reducción en precio se aplicará al período de tiempo durante el cual los contenidos o servicios digitales no hubiesen sido conformes.

Artículo 119 ter. *La resolución del contrato.*

1. El consumidor o usuario ejercerá el derecho a resolver el contrato mediante una declaración expresa al empresario indicando su voluntad de resolver el contrato.

2. La resolución no procederá cuando la falta de conformidad sea de escasa importancia, salvo en los supuestos en que el consumidor o usuario haya facilitado datos personales como contraprestación, correspondiendo la carga de la prueba al empresario.

3. Cuando la falta de conformidad se refiera sólo a algunos de los bienes entregados en virtud del mismo contrato y haya motivos para su resolución, el consumidor o usuario podrá resolver el contrato sólo respecto de dichos bienes y, en relación con cualesquiera de los otros bienes, podrá resolverlo también si no se puede razonablemente esperar que el consumidor o usuario acepte conservar únicamente los bienes conformes.

4. Las obligaciones de las partes en caso de resolución del contrato de compraventa de bienes serán las siguientes:

a) El empresario reembolsará al consumidor o usuario el precio pagado por los bienes tras la recepción de estos o, en su caso, de una prueba aportada por el consumidor o usuario de que los ha devuelto.

b) El consumidor o usuario restituirá al empresario, a expensas de este último, los bienes.

5. Las obligaciones y derechos del empresario en caso de resolución del contrato de suministro de contenidos o servicios digitales serán los siguientes:

a) El empresario reembolsará al consumidor o usuario todos los importes pagados con arreglo al contrato.

No obstante, en los casos en los que el contrato establezca el suministro de los contenidos o servicios digitales a cambio del pago de un precio y durante un período de tiempo determinado, y los contenidos o servicios digitales hayan sido conformes durante un período anterior a la resolución del contrato, el empresario reembolsará al consumidor o usuario únicamente la parte proporcional del precio pagado correspondiente al período de tiempo durante el cual los contenidos o servicios digitales no fuesen conformes, así como toda parte del precio pagado por el consumidor o usuario como pago a cuenta de cualquier período restante del contrato en caso de que este no hubiese sido resuelto.

b) En lo que respecta a los datos personales del consumidor o usuario, el empresario cumplirá las obligaciones aplicables con arreglo al Reglamento (UE) 2016/679 general de protección de datos, así como a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

c) El empresario se abstendrá de utilizar cualquier contenido, distinto de los datos personales, proporcionado o creado por el consumidor o usuario al utilizar los contenidos o servicios digitales suministrados por el empresario, excepto cuando dicho contenido cumpla alguna de las condiciones recogidas en el artículo 107.5.

d) Salvo en las situaciones a que se refiere el artículo 107.5, letras a), b) o c), el empresario pondrá a disposición del consumidor o usuario, a petición de este, cualquier contenido distinto de los datos personales que el consumidor o usuario haya proporcionado o creado al utilizar los contenidos o servicios digitales suministrados por el empresario.

e) El consumidor o usuario tendrá derecho a recuperar los contenidos digitales que haya creado al utilizar los contenidos o servicios digitales sin cargo alguno, sin impedimentos por parte del empresario, en un plazo razonable y en un formato utilizado habitualmente y legible electrónicamente.

f) El empresario podrá impedir al consumidor o usuario cualquier uso posterior de los contenidos o servicios digitales, en particular, haciendo que estos no sean accesibles para el consumidor o usuario o inhabilitándole la cuenta de usuario, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra d).

6. Las obligaciones del consumidor o usuario en caso de resolución del contrato de suministro de contenidos o servicios digitales serán las siguientes:

a) Tras la resolución del contrato, el consumidor o usuario se abstendrá de utilizar los contenidos o servicios digitales y de ponerlos a disposición de terceros.

b) Cuando los contenidos digitales se hayan suministrado en un soporte material, el consumidor o usuario, a solicitud y a expensas del empresario, devolverá el soporte material a este último sin demora indebida. Si el empresario decide solicitar la devolución del soporte material, dicha solicitud se realizará en el plazo de catorce días a partir de la fecha en que se

hubiese informado al empresario de la decisión del consumidor o usuario de resolver el contrato.

c) Al consumidor o usuario no se le podrá reclamar ningún pago por cualquier uso realizado de los contenidos o servicios digitales durante el período previo a la resolución del contrato durante el cual los contenidos o servicios digitales no hayan sido conformes.

7. El ejercicio por el consumidor o usuario de su derecho a retirar su consentimiento u oponerse al tratamiento de datos personales permitirá que el empresario resuelva el contrato siempre y cuando el suministro de los contenidos o servicios digitales sea continuo o consista en una serie de actos individuales y se encuentre pendiente de ejecutar en todo o en parte. En ningún caso el ejercicio de estos derechos por el consumidor supondrá el pago de penalización alguna a su cargo.

Artículo 119 quater. *Plazos y modalidades de reembolso por parte del empresario en caso de reducción del precio o resolución del contrato.*

1. Todo reembolso que el empresario deba realizar al consumidor o usuario debido a la reducción del precio o a la resolución del contrato se ejecutará sin demora indebida y, en cualquier caso, en un plazo de catorce días a partir de la fecha en la que el empresario haya sido informado de la decisión del consumidor o usuario de reclamar su correspondiente derecho.

No obstante lo anterior, en el caso de que se trate de la resolución de un contrato de compraventa de bienes, el plazo para el reembolso en el párrafo anterior empezará a contar a partir de que se haya dado cumplimiento a lo previsto en el 119 ter 4.a).

2. El empresario efectuará el reembolso indicado en el apartado anterior utilizando el mismo medio de pago empleado por el consumidor o usuario para la adquisición del bien o de los contenidos o servicios digitales, salvo que se hubiese acordado expresamente entre las partes de otro modo, y siempre que no suponga un coste adicional para el consumidor o usuario.

3. El empresario no podrá imponer al consumidor o usuario ningún cargo por el reembolso.

CAPÍTULO III

Ejercicio de derechos por el consumidor y usuario

Artículo 120. *Plazo para la manifestación de la falta de conformidad.*

1. En el caso de contrato de compraventa de bienes o de suministro de contenidos o servicios digitales suministrados en un acto único o en una serie de actos individuales, el empresario será responsable de las faltas de conformidad que existan en el momento de la entrega o del suministro y se manifiesten en un plazo de tres años desde la entrega en el caso de bienes o de dos años en el caso de contenidos o servicios digitales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 115 ter, apartado 2, letras a) y b).

En los bienes de segunda mano, el empresario y el consumidor o usuario podrán pactar un plazo menor al indicado en el párrafo anterior, que no podrá ser inferior a un año desde la entrega.

2. En el caso de contenidos o servicios digitales o de bienes con elementos digitales, cuando el contrato prevea el suministro continuo de contenidos o servicios digitales durante un período de tiempo determinado, el empresario será responsable de cualquier falta de conformidad de los contenidos o servicios digitales que se produzca o se manifieste dentro del plazo durante el cual deben suministrarse los contenidos o servicios digitales de acuerdo con el contrato. No obstante, si el contrato de compraventa de bienes con elementos digitales establece el suministro continuo de los contenidos o servicios digitales durante un período inferior a tres años, el plazo de responsabilidad será de tres años a partir del momento de la entrega.

Artículo 121. *Carga de la prueba.*

1. Salvo prueba en contrario, se presumirá que las faltas de conformidad que se manifiesten en los dos años siguientes a la entrega del bien o en el año siguiente al suministro del contenido o servicio digital suministrado en un acto único o en una serie de actos individuales, ya existían cuando el bien se entregó o el contenido o servicio digital se suministró, excepto cuando para los bienes esta presunción sea incompatible con su naturaleza o la índole de la falta de conformidad.

En los bienes de segunda mano, el empresario y el consumidor y usuario podrán pactar un plazo de presunción menor al indicado en el párrafo anterior, que no podrá ser inferior al período de responsabilidad pactado por la falta de conformidad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 120.1.

2. En el caso de los contenidos o servicios digitales o de bienes con elementos digitales, cuando el contrato prevea el suministro continuo de contenidos o servicios digitales durante un período de tiempo determinado, la carga de la prueba respecto de si los contenidos o servicios digitales eran conformes durante el período indicado en el apartado 2 del artículo 120 recaerá sobre el empresario cuando la falta de conformidad se manifieste en dicho período de tiempo.

3. Los apartados 1 y 2 no se aplicarán cuando el empresario demuestre que el entorno digital del consumidor o usuario no es compatible con los requisitos técnicos de los contenidos o servicios digitales objeto del contrato, y cuando el empresario haya informado al consumidor o usuario sobre dichos requisitos técnicos de forma clara y comprensible con anterioridad a la celebración del contrato.

4. El consumidor o usuario cooperará con el empresario en la medida de lo razonablemente posible y necesario para establecer si la causa de la falta de conformidad de los contenidos o servicios digitales en el momento indicado en el artículo 120, apartados 1 o 2, según sea de aplicación, radica en el entorno digital del consumidor o usuario. La obligación de cooperación se limitará a los medios técnicos disponibles que sean menos intrusivos para el consumidor o usuario. Cuando el consumidor o usuario se niegue a cooperar, y siempre que el empresario haya informado al consumidor o usuario de dicho requisito de forma clara y comprensible con anterioridad a la celebración del contrato, la carga de la prueba sobre si la falta de conformidad existía o no en el momento indicado en el artículo 120, apartados 1 o 2, según sea de aplicación, recaerá sobre el consumidor o usuario.

5. Los apartados 3 y 4 del presente artículo no serán de aplicación a los bienes con elementos digitales.

Artículo 122. *Suspensión del cómputo de plazos.*

1. Las medidas correctoras para poner el bien o el contenido o servicio digital en conformidad suspenden el cómputo de los plazos a que se refieren los artículos 120 y 121.

2. El período de suspensión comenzará en el momento en que el consumidor o usuario ponga el bien o el contenido o servicio digital a disposición del empresario y concluirá en el momento en que se produzca la entrega del bien o el suministro del contenido o servicio digital, ya conforme, al consumidor o usuario.

3. Durante el año posterior a la entrega del bien o el suministro del contenido o servicio digital ya conforme, el empresario responderá de las faltas de conformidad que motivaron la puesta en conformidad, presumiéndose que se trata de la misma falta de conformidad cuando se reproduzcan los defectos del mismo origen que los inicialmente manifestados.

Artículo 123. *Documentación justificativa.*

1. Salvo prueba en contrario, la entrega o el suministro se entienden hechos en el día que figure en la factura o tique de compra, o en el albarán de entrega correspondiente si este fuera posterior.

2. El empresario deberá entregar al consumidor o usuario que ejercite su derecho a poner el bien o el contenido o servicio digital en conformidad justificación documental sobre la puesta a disposición del bien o del contenido o servicio digital por parte del consumidor y usuario en la que conste la fecha de entrega y la falta de conformidad que origina el ejercicio

del derecho, así como justificación documental de la entrega al consumidor o usuario del bien o del suministro del contenido o servicio digital ya conforme, en la que conste la fecha de esta entrega y la descripción de la medida correctora efectuada.

Artículo 124. *Prescripción de la acción.*

La acción para reclamar el cumplimiento de lo previsto en el capítulo II de este título prescribirá a los cinco años desde la manifestación de la falta de conformidad.

Artículo 125. *Acción contra el productor y de repetición.*

1. Cuando al consumidor o usuario le resulte imposible o le suponga una carga excesiva dirigirse al empresario por la falta de conformidad, podrá reclamar directamente al productor con el fin de conseguir que el bien o el contenido o servicio digital sea puesto en conformidad.

Con carácter general, y sin perjuicio de que cese la responsabilidad del productor, a los efectos de este título, en los mismos plazos y condiciones que los establecidos para el empresario, el productor responderá por la falta de conformidad cuando esta se refiera al origen, identidad o idoneidad de los bienes o de los contenidos o servicios digitales, de acuerdo con su naturaleza y finalidad y con las normas que los regulan.

2. Quien haya respondido frente al consumidor o usuario dispondrá del plazo de un año para repetir frente al responsable de la falta de conformidad. Dicho plazo se computará a partir del momento en que se ejecutó la medida correctora.

CAPÍTULO IV

Modificación de los contenidos o servicios digitales

Artículo 126. *Modificación de los contenidos o servicios digitales.*

Cuando el contrato establezca que el suministro de los contenidos o servicios digitales, o el acceso a estos por parte del consumidor o usuario, se haya de garantizar durante un período de tiempo, el empresario podrá modificar los contenidos o servicios digitales más allá de lo necesario para mantener la conformidad de los contenidos o servicios digitales con arreglo a los artículos 115 bis y 115 ter, si se cumplen, de forma cumulativa, los siguientes requisitos:

a) El contrato permite tal modificación y proporciona una razón válida para realizarla.

b) La modificación se realiza sin costes adicionales para el consumidor o usuario.

c) El consumidor o usuario es informado de forma clara y comprensible acerca de la modificación.

d) En caso de que el consumidor o usuario tenga derecho a resolver el contrato de acuerdo con lo establecido en el artículo 126 bis, se informe al consumidor o usuario, con una antelación razonable y en un soporte duradero, de las características y el momento de la modificación y de su derecho a resolver el contrato, o sobre la posibilidad de mantener los contenidos o servicios digitales sin tal modificación con arreglo al apartado 4 de dicho artículo.

Artículo 126 bis. *Resolución del contrato por modificación de los contenidos o servicios digitales.*

1. El consumidor o usuario tendrá derecho a resolver el contrato si la modificación afecta negativamente a su acceso a los contenidos o servicios digitales o a su uso, salvo si dicho efecto negativo es de menor importancia.

2. En el supuesto recogido en el apartado anterior, el consumidor o usuario tendrá derecho a resolver el contrato sin cargo alguno en un plazo de treinta días naturales a partir de la recepción de la información o a partir del momento en que el empresario modifique los contenidos o servicios digitales, si esto ocurriera de forma posterior.

3. En el caso de que el consumidor o usuario resuelva el contrato de conformidad con los apartados anteriores, se aplicarán los artículos 119 ter y 119 quáter.

4. Este artículo no será de aplicación si el empresario ha dado al consumidor y usuario la posibilidad de mantener, sin costes adicionales, los contenidos o servicios digitales sin la modificación y estos siguen siendo conformes.

CAPÍTULO V

Garantías comerciales y servicios posventa

Artículo 127. *Garantías comerciales.*

1. Toda garantía comercial será vinculante para el garante en las condiciones establecidas en la declaración de garantía comercial y en la publicidad asociada disponible en el momento de la celebración del contrato o antes de dicha celebración. El productor que ofrezca al consumidor o usuario una garantía comercial de durabilidad con respecto a determinados bienes por un período de tiempo determinado será responsable directamente frente al consumidor o usuario, durante todo el período de la garantía comercial de durabilidad, de la reparación o sustitución. El productor podrá ofrecer al consumidor o usuario condiciones más favorables en la declaración de garantía comercial de durabilidad.

Si las condiciones establecidas en el documento de garantía comercial son menos favorables para el consumidor o usuario que las enunciadas en la publicidad asociada, la garantía comercial será vinculante según las condiciones enunciadas en la publicidad relativa a la garantía comercial, a menos que antes de la celebración del contrato la publicidad asociada se haya corregido del mismo modo o de modo comparable a aquella.

2. La declaración de garantía comercial se entregará al consumidor o usuario en un soporte duradero a más tardar en el momento de entrega de los bienes y estará redactada, al menos, en castellano y en su caso, a petición de cualquiera de las partes, deberá redactarse también en cualquiera de las otras lenguas oficiales en el lugar de celebración del contrato, de manera clara y comprensible.

3. La declaración de garantía comercial incluirá, al menos, lo siguiente:

a) Una declaración precisa de que el consumidor o usuario tiene derecho a medidas correctoras por parte del empresario, de forma gratuita, en caso de falta de conformidad de los bienes y de que la garantía comercial no afectará a dichas medidas. Dicha gratuidad comprenderá los gastos necesarios en que se incurre para que los bienes o los contenidos o servicios digitales sean puestos en conformidad, especialmente los gastos de envío, transporte, mano de obra o materiales.

b) El nombre y la dirección del garante.

c) El procedimiento que debe seguir el consumidor o usuario para conseguir la aplicación de la garantía comercial.

d) La designación de los bienes o de los contenidos o servicios digitales a los que se aplica la garantía comercial.

e) Las condiciones de la garantía comercial, entre otras, su plazo de duración y alcance territorial.

El incumplimiento de este apartado no afectará al carácter vinculante de la garantía comercial para el garante.

Artículo 127 bis. *Reparación y servicios posventa.*

1. El productor garantizará, en todo caso, la existencia de un adecuado servicio técnico, así como de repuestos durante el plazo mínimo de diez años a partir de la fecha en que el bien deje de fabricarse.

2. Queda prohibido incrementar los precios de los repuestos al aplicarlos en las reparaciones. La lista de precios de los repuestos deberá estar a disposición del público así como la del resto de servicios aparejados, debiéndose diferenciar en la factura los diferentes conceptos.

3. La acción o derecho de recuperación de los bienes entregados por el consumidor o usuario al empresario para su reparación prescribirá un año después del momento de la entrega. Reglamentariamente, se establecerán los datos que deberá hacer constar el

empresario en el momento en que se le entrega un bien para su reparación y las formas en que podrá acreditarse la mencionada entrega.

LIBRO TERCERO

Responsabilidad civil por bienes o servicios defectuosos

TÍTULO I

Disposiciones comunes en materia de responsabilidad

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 128. *Indemnización de daños.*

Todo perjudicado tiene derecho a ser indemnizado en los términos establecidos en este Libro por los daños o perjuicios causados por los bienes o servicios.

Las acciones reconocidas en este libro no afectan a otros derechos que el perjudicado pueda tener a ser indemnizado por daños y perjuicios, incluidos los morales, como consecuencia de la responsabilidad contractual, fundada en la falta de conformidad de los bienes o servicios o en cualquier otra causa de incumplimiento o cumplimiento defectuoso del contrato, o de la responsabilidad extracontractual a que hubiere lugar.

Artículo 129. *Ámbito de protección.*

1. El régimen de responsabilidad previsto en este libro comprende los daños personales, incluida la muerte, y los daños materiales, siempre que éstos afecten a bienes o servicios objetivamente destinados al uso o consumo privados y en tal concepto hayan sido utilizados principalmente por el perjudicado.

2. El presente libro no será de aplicación para la reparación de los daños causados por accidentes nucleares, siempre que tales daños se encuentren cubiertos por convenios internacionales ratificados por los Estados miembros de la Unión Europea.

Artículo 130. *Ineficacia de las cláusulas de exoneración o limitación de la responsabilidad.*

Son ineficaces frente al perjudicado las cláusulas de exoneración o de limitación de la responsabilidad civil prevista en este libro.

Artículo 131. *Seguro.*

El Gobierno, previa audiencia de los interesados y de las asociaciones de consumidores y usuarios, podrá establecer un sistema de seguro obligatorio de responsabilidad civil derivada de los daños causados por bienes o servicios defectuosos y un fondo de garantía que cubra, total o parcialmente, los daños consistentes en muerte, intoxicación y lesiones personales.

CAPÍTULO II

Responsabilidad

Artículo 132. *Responsabilidad solidaria.*

Las personas responsables del mismo daño por aplicación de este libro lo serán solidariamente ante los perjudicados. El que hubiera respondido ante el perjudicado tendrá derecho a repetir frente a los otros responsables, según su participación en la causación del daño.

Artículo 133. *Intervención de un tercero.*

La responsabilidad prevista en este libro no se reducirá cuando el daño sea causado conjuntamente por un defecto del bien o servicio y por la intervención de un tercero. No obstante, el sujeto responsable que hubiera satisfecho la indemnización podrá reclamar al tercero la parte que corresponda a su intervención en la producción del daño.

Artículo 134. *Retraso en el pago de la indemnización.*

1. El beneficiario de las indemnizaciones, tiene derecho a una compensación, sobre la cuantía de la indemnización, por los daños contractuales y extracontractuales durante el tiempo que transcurra desde la declaración judicial de responsabilidad hasta su pago efectivo.
2. Dicha compensación se determinará según lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

TÍTULO II

Disposiciones específicas en materia de responsabilidad

CAPÍTULO I

Daños causados por productos

Artículo 135. *Principio general.*

Los productores serán responsables de los daños causados por los defectos de los productos que, respectivamente, fabriquen o importen.

Artículo 136. *Concepto legal de producto.*

A los efectos de este capítulo se considera producto cualquier bien mueble, aún cuando esté unido o incorporado a otro bien mueble o inmueble, así como el gas y la electricidad.

Artículo 137. *Concepto legal de producto defectuoso.*

1. Se entenderá por producto defectuoso aquél que no ofrezca la seguridad que cabría legítimamente esperar, teniendo en cuenta todas las circunstancias y, especialmente, su presentación, el uso razonablemente previsible del mismo y el momento de su puesta en circulación.
2. En todo caso, un producto es defectuoso si no ofrece la seguridad normalmente ofrecida por los demás ejemplares de la misma serie.
3. Un producto no podrá ser considerado defectuoso por el solo hecho de que tal producto se ponga posteriormente en circulación de forma más perfeccionada.

Artículo 138. *Concepto legal de productor.*

1. A los efectos de este capítulo es productor, además del definido en el artículo 5, el fabricante o importador en la Unión Europea de:

a) Un producto terminado.
b) Cualquier elemento integrado en un producto terminado.
c) Una materia prima.

2. Si el productor no puede ser identificado, será considerado como tal el proveedor del producto, a menos que, dentro del plazo de tres meses, indique al dañado o perjudicado la identidad del productor o de quien le hubiera suministrado o facilitado a él dicho producto. La misma regla será de aplicación en el caso de un producto importado, si el producto no indica el nombre del importador, aun cuando se indique el nombre del fabricante.

Artículo 139. *Prueba.*

El perjudicado que pretenda obtener la reparación de los daños causados tendrá que probar el defecto, el daño y la relación de causalidad entre ambos.

Artículo 140. *Causas de exoneración de la responsabilidad.*

1. El productor no será responsable si prueba:

a) Que no había puesto en circulación el producto.
b) Que, dadas las circunstancias del caso, es posible presumir que el defecto no existía en el momento en que se puso en circulación el producto.
c) Que el producto no había sido fabricado para la venta o cualquier otra forma de distribución con finalidad económica, ni fabricado, importado, suministrado o distribuido en el marco de una actividad profesional o empresarial.
d) Que el defecto se debió a que el producto fue elaborado conforme a normas imperativas existentes.
e) Que el estado de los conocimientos científicos y técnicos existentes en el momento de la puesta en circulación no permitía apreciar la existencia del defecto.

2. El productor de una parte integrante de un producto terminado no será responsable si prueba que el defecto es imputable a la concepción del producto al que ha sido incorporado o a las instrucciones dadas por el fabricante de ese producto.
3. En el caso de medicamentos, alimentos o productos alimentarios destinados al consumo humano, los sujetos responsables, de acuerdo con este capítulo, no podrán invocar la causa de exoneración del apartado 1, letra e).

Artículo 141. *Límite de responsabilidad.*

La responsabilidad civil del productor por los daños causados por productos defectuosos, se ajustará a las siguientes reglas:

a) De la cuantía de la indemnización de los daños materiales se deducirá una franquicia de 500,00 euros.
b) La responsabilidad civil global del productor por muerte y lesiones personales causadas por productos idénticos que presenten el mismo defecto tendrá como límite la cuantía de 63.106.270,96 euros.

Artículo 142. *Daños en el producto defectuoso.*

Los daños materiales en el propio producto no serán indemnizables conforme a lo dispuesto en este capítulo, tales daños darán derecho al perjudicado a ser indemnizado conforme a la legislación civil y mercantil.

Artículo 143. *Prescripción de la acción.*

1. La acción de reparación de los daños y perjuicios previstos en este capítulo prescribirá a los tres años, a contar desde la fecha en que el perjudicado sufrió el perjuicio, ya sea por defecto del producto o por el daño que dicho defecto le ocasionó, siempre que se conozca al responsable de dicho perjuicio. La acción del que hubiese satisfecho la indemnización contra todos los demás responsables del daño prescribirá al año, a contar desde el día del pago de la indemnización.
2. La interrupción de la prescripción se rige por lo establecido en el Código Civil.

Artículo 144. *Extinción de la responsabilidad.*

Los derechos reconocidos al perjudicado en este capítulo se extinguirán transcurridos 10 años, a contar desde la fecha en que se hubiera puesto en circulación el producto concreto causante del daño, a menos que, durante ese período, se hubiese iniciado la correspondiente reclamación judicial.

Artículo 145. *Culpa del perjudicado.*

La responsabilidad prevista en este capítulo podrá reducirse o suprimirse en función de las circunstancias del caso, si el daño causado fuera debido conjuntamente a un defecto del producto y a culpa del perjudicado o de una persona de la que éste deba responder civilmente.

Artículo 146. *Responsabilidad del proveedor.*

El proveedor del producto defectuoso responderá, como si fuera el productor, cuando haya suministrado el producto a sabiendas de la existencia del defecto. En este caso, el proveedor podrá ejercitar la acción de repetición contra el productor.

CAPÍTULO II

Daños causados por otros bienes y servicios

Artículo 147. *Régimen general de responsabilidad.*

Los prestadores de servicios serán responsables de los daños y perjuicios causados a los consumidores y usuarios, salvo que prueben que han cumplido las exigencias y requisitos reglamentariamente establecidos y los demás cuidados y diligencias que exige la naturaleza del servicio.

Artículo 148. *Régimen especial de responsabilidad.*

Se responderá de los daños originados en el correcto uso de los servicios, cuando por su propia naturaleza, o por estar así reglamentariamente establecido, incluyan necesariamente la garantía de niveles determinados de eficacia o seguridad, en condiciones objetivas de determinación, y supongan controles técnicos, profesionales o sistemáticos de calidad, hasta llegar en debidas condiciones al consumidor y usuario.

En todo caso, se consideran sometidos a este régimen de responsabilidad los servicios sanitarios, los de reparación y mantenimiento de electrodomésticos, ascensores y vehículos de motor, servicios de rehabilitación y reparación de viviendas, servicios de revisión, instalación o similares de gas y electricidad y los relativos a medios de transporte.

Sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones legales, las responsabilidades derivadas de este artículo tendrán como límite la cuantía de 3.005.060,52 euros.

Artículo 149. *Responsabilidad por daños causados por la vivienda.*

Será aplicable el régimen de responsabilidad establecido en el artículo anterior a quienes construyan o comercialicen viviendas, en el marco de una actividad empresarial, por los daños ocasionados por defectos de la vivienda que no estén cubiertos por un régimen legal específico.

LIBRO CUARTO

Viajes combinados y servicios de viaje vinculados

TÍTULO I

Disposiciones generales

CAPÍTULO I

Ámbito de aplicación y definiciones

Artículo 150. *Ámbito de aplicación.*

1. Este libro será de aplicación, en los términos establecidos en el mismo, a la oferta, contratación y ejecución de los viajes combinados y de los servicios de viaje vinculados, definidos en el artículo siguiente.

2. La regulación establecida en este libro no será de aplicación a:

a) Los viajes combinados y los servicios de viaje vinculados de duración inferior a veinticuatro horas, a menos que se incluya el alojamiento.

b) Los viajes combinados que se ofrezcan, y los servicios de viaje vinculados que se faciliten, de manera ocasional, sin reiteración en un mismo año y sin ánimo de lucro, siempre que vayan dirigidos única y exclusivamente a los miembros de la entidad que lo organiza y no al público en general y no se utilicen medios publicitarios para su promoción, ni sean de general conocimiento.

c) Los viajes combinados y los servicios de viaje vinculados contratados sobre la base de un convenio general para la organización de viajes de negocios entre un empresario y otra persona física o jurídica que actúe con fines relacionados con su actividad comercial, negocio, oficio o profesión.

En estos supuestos, la no sujeción al régimen legal general previsto en este libro para los viajes combinados ha de ser informada expresamente en la documentación del viaje facilitada a los viajeros.

3. No quedarán eximidos de las obligaciones establecidas en este libro los organizadores de viajes combinados, o, en su caso, los minoristas, así como los empresarios que facilitan servicios de viaje vinculados, aunque declaren que actúan exclusivamente como prestadores de un servicio de viaje, como intermediarios o en cualquier otra calidad, o que los servicios que prestan no constituyen un viaje combinado o servicios de viaje vinculados.

Artículo 151. *Definiciones.*

1. A los efectos de este libro se entenderá por:

a) "Servicio de viaje":

1.º El transporte de pasajeros.

2.º El alojamiento cuando no sea parte integrante del transporte de pasajeros y no tenga un fin residencial.

3.º El alquiler de turismos, de otros vehículos de motor en el sentido del artículo 2. 21 del Real Decreto 750/2010, de 4 de junio, por el que se regulan los procedimientos de homologación de vehículos de motor y sus remolques, máquinas autopropulsadas o remolcadas, vehículos agrícolas, así como de sistemas, partes y piezas de dichos vehículos, así como el alquiler de motocicletas que requieran un permiso de conducción de categoría A, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 4.2.d) del Real Decreto 818/2009, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General de Conductores.

4.º Cualquier otro servicio turístico que no forme parte integrante de un servicio de viaje de los definidos en los tres apartados anteriores.

b) "Viaje combinado": la combinación de, al menos, dos tipos de servicios de viaje a efectos del mismo viaje o vacación, si esos servicios:

1.º son combinados por un solo empresario, incluso a petición o según la selección del viajero, antes de que se celebre un único contrato por la totalidad de los servicios, o

2.º con independencia de la celebración de contratos distintos con diferentes prestadores de servicios de viaje, esos servicios:

i) son contratados en un único punto de venta y seleccionados antes de que el viajero acepte pagar,

ii) son ofrecidos, vendidos o facturados a un precio a tanto alzado o global,

iii) son anunciados o vendidos como «viaje combinado» o bajo una denominación similar,

iv) son combinados después de la celebración de un contrato en virtud del cual el empresario permite al viajero elegir entre una selección de distintos tipos de servicios de viaje, o

v) son contratados con distintos empresarios a través de procesos de reserva en línea conectados en los que el nombre del viajero, sus datos de pago y su dirección de correo electrónico son transmitidos por el empresario con el que se celebra el primer contrato a otro u otros empresarios con quienes se celebra otro contrato, a más tardar veinticuatro horas después de la confirmación de la reserva del primer servicio de viaje.

La combinación de servicios de viaje en la que se combine como máximo uno de los tipos de servicios de viaje a que se refieren los apartados 1.º, 2.º o 3.º de la letra a) con uno o varios de los servicios turísticos a que se refiere su apartado 4.º, no se considerará un viaje combinado si estos servicios turísticos no representan una proporción igual o superior al veinticinco por ciento del valor de la combinación y no se anuncian o no constituyen por alguna otra razón una característica esencial de la combinación, o si solo han sido seleccionados y contratados después de que se haya iniciado la ejecución de un servicio de viaje contemplado en los mencionados apartados 1.º, 2.º o 3.º

c) "Contrato de viaje combinado": el contrato por el conjunto del viaje combinado o, si dicho viaje se realiza con arreglo a contratos distintos, todos los contratos que regulen los servicios de viaje incluidos en el mismo.

d) "Inicio del viaje combinado": el comienzo de la ejecución de los servicios de viaje incluidos en el viaje combinado.

e) "Servicios de viaje vinculados": al menos dos tipos diferentes de servicios de viaje adquiridos con objeto del mismo viaje o vacación, que, sin constituir un viaje combinado, den lugar a la celebración de contratos distintos con cada uno de los prestadores individuales de servicios de viaje, si un empresario facilita:

1.º con ocasión de una única visita o contacto con su punto de venta, la selección y el pago separado de cada servicio de viaje por parte de los viajeros, o

2.º de manera específica, la contratación de al menos un servicio de viaje adicional con otro empresario, siempre que tenga lugar a más tardar veinticuatro horas después de la confirmación de la reserva del primer servicio de viaje.

Cuando se adquiera como máximo uno de los servicios de viaje a que se refieren los apartados 1.º, 2.º o 3.º de la letra a) y uno o varios de los servicios turísticos a que se refiere su apartado 4º, no constituirán servicios de viaje vinculados si estos últimos no representan una proporción igual o superior al veinticinco por ciento del valor de la combinación y no se anuncian o no constituyen por alguna otra razón una característica esencial del viaje o vacación.

f) "Viajero": toda persona que tiene la intención de celebrar un contrato o tiene derecho a viajar en virtud de un contrato celebrado con arreglo a este libro.

g) "Organizador": un empresario que combina y vende u oferta viajes combinados directamente, a través de o junto con otro empresario, o el empresario que transmite los datos del viajero a otro empresario a efectos de lo indicado en el párrafo b) 2.º v).

h) "Minorista": empresario distinto del organizador que vende u oferta viajes combinados por un organizador.

i) "Establecimiento": el definido en el artículo 3.5 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

j) "Circunstancias inevitables y extraordinarias": una situación fuera del control de la parte que alega esta situación y cuyas consecuencias no habrían podido evitarse incluso si se hubieran adoptado todas las medidas razonables.

k) "Falta de conformidad": la no ejecución o la ejecución incorrecta de los servicios de viaje incluidos en un contrato de viaje combinado.

l) "Menor": toda persona menor de dieciocho años.

m) "Punto de venta": toda instalación de venta al por menor, tanto mueble como inmueble, o un sitio web de venta al por menor o un dispositivo similar de venta minorista en línea, incluso cuando estos sitios web o dispositivos se presenten a los viajeros como un dispositivo único, incluido un servicio telefónico.

n) "Repatriación": el regreso del viajero al lugar de salida o a cualquier otro lugar acordado por las partes contratantes.

2. A los efectos de lo dispuesto en este libro, se entenderá por empresario, sin perjuicio de la definición establecida en el artículo 4, a aquel que atiende a los viajeros de manera presencial o en línea, tanto si actúa como organizador, minorista, empresario que facilita servicios de viaje vinculados o como prestador de servicios de viaje.

CAPÍTULO II

Disposiciones comunes en materia de responsabilidad

Artículo 152. *Responsabilidad por errores en la reserva.*

El empresario será responsable de los errores debidos a defectos técnicos que se produzcan en el sistema de reservas que le sean atribuibles, así como de los errores cometidos durante el proceso de reserva, cuando el empresario haya aceptado gestionar la reserva de un viaje combinado o de servicios de viaje que formen parte de servicios de viaje vinculados.

El empresario no será responsable de los errores de reserva atribuibles al viajero o causados por circunstancias inevitables y extraordinarias.

TÍTULO II

Viajes combinados

CAPÍTULO I

Obligaciones de información y contenido del contrato de viaje combinado

Artículo 153. *Información precontractual.*

1. Antes de que el viajero quede obligado por cualquier contrato de viaje combinado u oferta correspondiente, el organizador, y también el minorista, cuando el viaje combinado se venda a través de este último, proporcionarán al viajero el formulario con la información normalizada relativa al viaje combinado que figura en el anexo II, A o B, así como la siguiente información que resulte aplicable al viaje combinado:

a) Las principales características de los servicios de viaje que se señalan a continuación:

1.º El destino o los destinos del viaje, el itinerario y los períodos de estancia, con sus fechas y, cuando se incluya el alojamiento, el número de pernoctaciones incluidas.

2.º Los medios de transporte, sus características y categorías, los puntos, fechas y horas de salida y de regreso, la duración, los lugares de las paradas intermedias y las conexiones de transporte. Si la hora exacta está aún por determinar, se informará al viajero de la hora aproximada de salida y de regreso.

3.º La ubicación, las principales características y, si procede, la categoría turística del alojamiento con arreglo a las normas del correspondiente país de destino.

4.º Las comidas previstas.

5.º Las visitas, excursiones u otros servicios incluidos en el precio total acordado del viaje combinado.

6.º En caso de que esta información no pueda deducirse del contexto, indicación de si alguno de los servicios de viaje se prestará al viajero como parte de un grupo y, en caso afirmativo, cuando sea posible, el tamaño aproximado del grupo.

7.º Si el disfrute de otros servicios turísticos depende de la capacidad del viajero para comunicarse verbalmente de manera eficaz, el idioma en que se prestarán dichos servicios.

8.º Si el viaje o vacación es en términos generales apto para personas con movilidad reducida y, a petición del viajero, información precisa sobre la idoneidad del viaje o vacación en función de sus necesidades.

b) El nombre comercial, la dirección completa del organizador y, en su caso, del minorista, así como el número de teléfono y la dirección de correo electrónico de ambos.

c) El precio total del viaje combinado con todos los impuestos incluidos y, en su caso, todas las comisiones, recargos y otros costes adicionales o, si dichos costes no pueden calcularse razonablemente antes de la celebración del contrato, una indicación del tipo de costes adicionales que el viajero podría tener que soportar.

d) Las modalidades de pago, incluido cualquier importe o porcentaje del precio que deba abonarse en concepto de anticipo y los plazos para abonar el saldo, o las garantías financieras que tenga que pagar o aportar el viajero.

e) El número mínimo de personas necesario para la realización del viaje combinado y la fecha límite a que se refiere el artículo 160.3.a), antes del inicio del viaje combinado, para la posible cancelación del contrato si no se alcanza dicho número.

f) Información general sobre los requisitos de pasaporte y visado, incluido el tiempo aproximado para la obtención de visados, e información sobre los trámites sanitarios para el viaje y la estancia en el país de destino.

g) Indicación de que el viajero puede resolver el contrato en cualquier momento antes del inicio del viaje combinado, a cambio del pago de una penalización adecuada o, en su caso, de la penalización tipo aplicada por este concepto por el organizador, de conformidad con el artículo 160.1.

h) Información sobre la suscripción de un seguro facultativo que cubra los gastos originados en caso de que el viajero decida poner fin al contrato o los gastos de asistencia, incluidos los de repatriación, en caso de accidente, enfermedad o fallecimiento.

i) La información exigida por la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

Cuando se trate de contratos celebrados por teléfono se facilitará al viajero la información normalizada tal como figura en el anexo II.B y la información indicada en las letras a) a h), ambas inclusive, de este apartado.

2. En la contratación de viajes combinados, tal como se definen en el apartado b).2.º.v) del artículo 151.1, el organizador y el empresario a los que se transmiten los datos garantizarán que cada uno de ellos facilite, antes de que el viajero esté obligado por contrato o por cualquier oferta correspondiente, la información indicada en las letras a) a h), ambas inclusive, del apartado anterior, en la medida en que sea pertinente para los respectivos servicios de viaje que ofrezcan. El organizador también facilitará al mismo tiempo la información normalizada por medio del formulario que figura en el anexo II.C.

3. La información a que se hace referencia en los apartados 1 y 2 deberá facilitarse al viajero, al menos, en castellano y en su caso, a petición de cualquiera de las partes, deberá redactarse también en cualquiera de las otras lenguas oficiales en el lugar de celebración del contrato y de forma clara, comprensible y destacada, y cuando se facilite por escrito deberá ser legible.

Artículo 154. *Carácter vinculante de la información precontractual.*

1. La información facilitada al viajero con arreglo a las letras a), c), d), e) y g) del artículo 153.1, formará parte integrante del contrato de viaje combinado y no se modificará salvo que las partes contratantes acuerden expresamente lo contrario. El organizador y, en su caso, el minorista, antes de la celebración del contrato de viaje combinado, comunicarán al viajero, de forma clara, comprensible y destacada, todos los cambios de la información precontractual.

2. Si antes de la celebración del contrato el organizador y, en su caso, el minorista no cumplen con los requisitos de información sobre comisiones, recargos u otros costes adicionales que establece el artículo 153.1.c), el viajero no tendrá que soportarlos.

Artículo 155. *Contenido del contrato de viaje combinado y documentos que se entregarán antes del inicio del viaje.*

1. Los contratos de viaje combinado deberán estar redactados en un lenguaje claro y comprensible y, si están por escrito, deberán ser legibles. En el momento de la celebración del contrato o posteriormente sin demora, el organizador o, en su caso, el minorista, proporcionará al viajero una copia del contrato o una confirmación del mismo en un soporte

duradero. El viajero tendrá derecho a reclamar una copia del contrato en papel si este se ha celebrado en presencia física de ambas partes.

En el caso de contratos celebrados fuera del establecimiento, el viajero deberá recibir una copia del contrato de viaje combinado o de su confirmación en soporte papel o, si está de acuerdo, en otro soporte duradero.

2. El contrato o su confirmación recogerá el contenido íntegro de lo acordado, incluida toda la información mencionada en el artículo 153.1, así como la información siguiente:

a) Necesidades especiales del viajero aceptadas por el organizador.

b) Indicación de que el organizador y el minorista son responsables de la correcta ejecución de todos los servicios de viaje incluidos en el contrato, de conformidad con el artículo 161, y están obligados a prestar asistencia si el viajero se halla en dificultades de conformidad con el artículo 163.2.

c) El nombre de la entidad garante en caso de insolvencia, el nombre de la entidad garante del cumplimiento de la ejecución del contrato de viaje combinado, y los datos de contacto, incluida su dirección completa, en un documento resumen o certificado y, cuando proceda, el nombre de la autoridad competente designada a tal fin y sus datos de contacto.

d) El nombre, dirección completa, número de teléfono, dirección de correo electrónico y, si ha lugar, número de fax del representante local del organizador y, en su caso, del minorista, de un punto de contacto o de otro servicio que permita al viajero, a su elección, ponerse en contacto con cualquiera de ellos rápidamente y comunicarse con ellos eficazmente, pedir asistencia cuando tenga dificultades o presentar una reclamación por cualquier falta de conformidad advertida durante la ejecución del viaje combinado.

e) Indicación de que el viajero debe comunicar toda falta de conformidad advertida durante la ejecución del viaje combinado de conformidad con el artículo 161.2.

f) En el caso de que viajen menores que no estén acompañados por un familiar u otro adulto autorizado, siempre que el viaje combinado incluya el alojamiento, información que permita el contacto directo con el menor o con la persona responsable del mismo en el lugar de estancia de este.

g) Información sobre los procedimientos internos de tramitación de reclamaciones disponibles y sobre sistemas de resolución alternativa de litigios, de conformidad con la Ley 7/2017, de 2 de noviembre, por la que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2013/11/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, relativa a la resolución alternativa de litigios en materia de consumo, y si procede, sobre la entidad de resolución de litigios a la que esté adherida el empresario y sobre la plataforma a que se refiere el Reglamento (UE) n.º 524/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, sobre resolución de litigios en línea en materia de consumo y por el que se modifica el Reglamento (CE) n.º 2006/2004 y la Directiva 2009/22/CE.

h) Información de que el viajero tiene derecho a ceder el contrato a otro viajero, de conformidad con el artículo 157.

3. En los contratos de viajes combinados, tal como se definen en el apartado b).2.º.v) del artículo 151.1, el empresario al que se remiten los datos informará al organizador de la celebración del contrato que dé lugar a la constitución del viaje combinado. El empresario facilitará al organizador la información necesaria para que este cumpla con sus obligaciones.

Tan pronto como el organizador haya sido informado de que se ha constituido el viaje combinado facilitará al viajero en un soporte duradero toda la información a la que se refiere el apartado 2 anterior.

4. La información mencionada en los apartados 2 y 3 se proporcionará de forma clara, comprensible y destacada.

5. Con suficiente antelación al inicio del viaje combinado, el organizador o, en su caso, el minorista proporcionarán al viajero los recibos, vales y billetes necesarios, la información acerca de la hora de salida programada y, si procede, la hora límite para facturar, así como la hora programada de las escalas, conexiones de transporte y llegada.

Artículo 156. *Carga de la prueba.*

La carga de la prueba en relación con el cumplimiento de los requisitos de información establecidos en este capítulo recaerá en el empresario.

CAPÍTULO II

Modificaciones del contrato antes del inicio del viaje combinado

Artículo 157. *Cesión del contrato de viaje combinado a otro viajero.*

1. El viajero podrá ceder el contrato de viaje combinado a una persona que reúna todas las condiciones aplicables a ese contrato.

2. La cesión deberá ser comunicada previamente al organizador o, en su caso, al minorista, en un soporte duradero, con una antelación razonable de al menos siete días naturales al inicio del viaje combinado.

3. El cedente del contrato y el cesionario responderán solidariamente de la cantidad pendiente de pago del precio acordado, así como de cualquier comisión, recargo u otros costes adicionales derivados de la cesión. El organizador o, en su caso, el minorista informarán al cedente acerca de los costes efectivos de la cesión. Tales costes deberán ser razonables y, en todo caso, no superarán los costes efectivamente soportados por el organizador y el minorista a causa de la cesión.

4. El organizador y, en su caso, el minorista proporcionarán al cedente las pruebas de las comisiones, recargos u otros costes adicionales derivados de la cesión del contrato.

Artículo 158. *Modificación del precio.*

1. Después de la celebración del contrato, los precios únicamente podrán incrementarse si en el mismo se reserva expresamente esa posibilidad y se establece que el viajero tiene derecho a una reducción del precio conforme al apartado 4. En tal caso, el contrato indicará el modo en que han de calcularse las revisiones del precio.

El incremento de los precios solo será posible como consecuencia directa de cambios en:

a) el precio del transporte de pasajeros derivado del coste del combustible o de otras fuentes de energía,

b) el nivel de los impuestos o tasas sobre los servicios de viaje incluidos en el contrato, exigidos por terceros que no están directamente involucrados en la ejecución del viaje combinado, incluidas las tasas, impuestos y recargos turísticos, de aterrizaje y de embarque o desembarque en puertos y aeropuertos, o

c) los tipos de cambio de divisa aplicables al viaje combinado.

2. Si el aumento de precio mencionado en el apartado anterior excede del ocho por ciento del precio total del viaje combinado, se aplicará lo dispuesto en los apartados del 2 al 5 del artículo 159.

3. Con independencia de su cuantía, solo será posible un aumento de precio si el organizador o, en su caso, el minorista lo notifican al viajero de forma clara y compresible, con una justificación de este incremento, y le proporcionan su cálculo en un soporte duradero a más tardar veinte días naturales antes del inicio del viaje combinado.

4. Si el contrato estipula la posibilidad de aumentar los precios, el viajero tendrá derecho a una reducción del precio correspondiente a toda disminución de los costes a los que se hace referencia en las letras a), b) y c) del apartado 1 que se produzca en el periodo comprendido entre la celebración del contrato y el inicio del viaje combinado.

5. Cuando se produzca una disminución del precio, el organizador y, en su caso, el minorista tendrán derecho a deducir los gastos administrativos reales del reembolso debido al viajero. Si el viajero lo solicita, el organizador y, en su caso, el minorista deberá aportar la prueba de estos gastos administrativos.

Artículo 159. *Alteración de otras cláusulas del contrato.*

1. El organizador no podrá modificar unilateralmente las cláusulas del contrato antes del inicio del viaje combinado, con excepción del precio de conformidad con el artículo 158, salvo que se haya reservado este derecho en el contrato, que el cambio sea insignificante y

que el propio organizador o, en su caso, el minorista informen al viajero de forma clara, comprensible y destacada en un soporte duradero.

2. Si antes del inicio del viaje combinado el organizador se ve obligado a modificar sustancialmente alguna de las principales características de los servicios de viaje a que se refiere el artículo 153.1.a), no puede cumplir con alguno de los requisitos especiales a que se refiere el artículo 155.2.a) o propone aumentar el precio del viaje en más del ocho por ciento de conformidad con el artículo 158.2, el viajero podrá, en un plazo razonable especificado por el organizador, aceptar el cambio propuesto o resolver el contrato sin pagar penalización.

El viajero que resuelva el contrato de viaje combinado podrá aceptar un viaje combinado sustitutivo que le ofrezca el organizador o, en su caso, el minorista, de ser posible de calidad equivalente o superior.

3. El organizador o, en su caso, el minorista deberá comunicar sin demora al viajero, de forma clara, comprensible y destacada y en un soporte duradero:

a) Las modificaciones propuestas contempladas en el apartado 2 y, cuando proceda de conformidad con el apartado 4, su repercusión en el precio del viaje combinado.

b) Un plazo razonable en el que el viajero deberá informar de su decisión con arreglo al apartado 2.

c) La indicación de que en el supuesto de que el viajero no notifique su decisión en el plazo indicado en la letra b) se entenderá que opta por resolver el contrato sin penalización alguna.

d) En su caso, el viaje combinado sustitutivo ofrecido y su precio.

4. Cuando las modificaciones del contrato de viaje combinado o el viaje combinado sustitutivo den lugar a un viaje combinado de calidad o coste inferior, el viajero tendrá derecho a una reducción adecuada del precio.

5. En caso de resolución por el viajero del contrato de viaje combinado antes de su inicio, en virtud del apartado 2, sin pago de penalización o no aceptación por parte del viajero de un viaje combinado sustitutivo, el organizador o, en su caso, el minorista reembolsarán sin demora indebida todos los pagos realizados por el viajero o por un tercero en su nombre y, en cualquier caso, en un plazo no superior a catorce días naturales a partir de la fecha de resolución del contrato. A estos efectos, se aplicará lo dispuesto en los apartados 2 a 5 del artículo 162.

CAPÍTULO III

Terminación del contrato de viaje combinado

Artículo 160. *Resolución, cancelación y derecho de desistimiento antes del inicio del viaje.*

1. En cualquier momento anterior al inicio del viaje combinado el viajero podrá resolver el contrato en cuyo caso el organizador, o, en su caso, el minorista podrán exigirle que pague una penalización que sea adecuada y justificable. El contrato podrá especificar una penalización tipo que sea razonable basada en la antelación de la resolución del contrato con respecto al inicio del viaje combinado y en el ahorro de costes y los ingresos esperados por la utilización alternativa de los servicios de viaje. En ausencia de una penalización tipo, el importe de la penalización por la resolución del contrato equivaldrá al precio del viaje combinado menos el ahorro de costes y los ingresos derivados de la utilización alternativa de los servicios de viaje. El organizador o, en su caso, el minorista deberán facilitar al viajero que lo solicite una justificación del importe de la penalización.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, cuando concurran circunstancias inevitables y extraordinarias en el lugar de destino o en las inmediaciones que afecten de forma significativa a la ejecución del viaje combinado o al transporte de pasajeros al lugar de destino, el viajero tendrá derecho a resolver el contrato antes del inicio del mismo sin pagar ninguna penalización. En este caso, el viajero tendrá derecho al reembolso completo de cualquier pago realizado, pero no a una compensación adicional.

3. El organizador podrá cancelar el contrato y reembolsar al viajero la totalidad de los pagos que este haya realizado, pero no será responsable de compensación adicional alguna si:

a) el número de personas inscritas para el viaje combinado es inferior al número mínimo especificado en el contrato y el organizador o, en su caso, el minorista notifican al viajero la cancelación dentro del plazo fijado en el mismo, que a más tardar será de:

1.º veinte días naturales antes del inicio del viaje combinado en el caso de los viajes de más de seis días de duración,
2.º siete días naturales antes del inicio del viaje combinado en el caso de los viajes de entre dos y seis días de duración,
3.º cuarenta y ocho horas antes del inicio del viaje combinado en el caso de viajes de menos de dos días de duración, o

b) el organizador se ve en la imposibilidad de ejecutar el contrato por circunstancias inevitables y extraordinarias y se notifica la cancelación al viajero sin demora indebida antes del inicio del viaje combinado.

4. El organizador o, en su caso, el minorista, proporcionará los reembolsos exigidos en los apartados 2 y 3, o, con respecto al apartado 1, reembolsará cualquier pago realizado por el viajero o en su nombre, por el viaje combinado, menos la penalización correspondiente. Dichos reembolsos o devoluciones se realizarán al viajero sin demora indebida y, en cualquier caso, en un plazo no superior a catorce días naturales después de la terminación del contrato de viaje combinado.
5. En el caso de los contratos de viaje combinado celebrado fuera del establecimiento, el viajero dispondrá de un plazo de catorce días para ejercer su derecho desistimiento del contrato de viaje combinado, sin necesidad de justificación.

CAPÍTULO IV

Ejecución del viaje combinado

Artículo 161. *Responsabilidad por la ejecución del viaje combinado y derecho de resarcimiento.*

1. Los organizadores y los minoristas de viajes combinados responderán frente al viajero del correcto cumplimiento de los servicios de viaje incluidos en el contrato en función de las obligaciones que les correspondan por su ámbito de gestión del viaje combinado, con independencia de que estos servicios los deban ejecutar ellos mismos u otros prestadores.
No obstante lo anterior, el viajero podrá dirigir las reclamaciones por el incumplimiento o cumplimiento defectuoso de los servicios que integran el viaje combinado indistintamente ante organizadores o minoristas, que quedarán obligados a informar sobre el régimen de responsabilidad existente, tramitar la reclamación de forma directa o mediante remisión a quien corresponda en función del ámbito de gestión, así como a informar de la evolución de la misma al viajero aunque esté fuera de su ámbito de gestión.
La falta de gestión de la reclamación por parte del minorista supondrá que deberá responder de forma solidaria con el organizador frente al viajero del correcto cumplimiento de las obligaciones del viaje combinado que correspondan al organizador por su ámbito de gestión. De igual modo, la falta de gestión de la reclamación por parte del organizador supondrá que deberá responder de forma solidaria con el minorista frente al viajero del correcto cumplimiento de las obligaciones del viaje combinado que correspondan al minorista por su ámbito de gestión.
En estos supuestos, le corresponderá al minorista u organizador, en su caso, la carga de la prueba de que ha actuado diligentemente en la gestión de la reclamación y, en cualquier caso, que ha iniciado la gestión de la misma con carácter inmediato tras su recepción.
Quien responda de forma solidaria ante el viajero por la falta de gestión de la reclamación tendrá el derecho de repetición frente al organizador o al minorista al que le sea imputable el incumplimiento o cumplimiento defectuoso del contrato en función de su respectivo ámbito de gestión del viaje combinado.

Cuando un organizador o un minorista abone una compensación, en función de su ámbito de gestión, conceda una reducción del precio o cumpla las demás obligaciones que impone esta ley, podrá solicitar el resarcimiento a terceros que hayan contribuido a que se produjera el hecho que dio lugar a la compensación, a la reducción del precio o al cumplimiento de otras obligaciones.

2. El viajero deberá informar al organizador o, en su caso, al minorista sin demora indebida, teniendo en cuenta las circunstancias de cada caso, de cualquier falta de conformidad que observe durante la ejecución de un servicio de viaje incluido en el contrato.

3. Si cualquiera de los servicios incluidos en el viaje no se ejecuta de conformidad con el contrato, el organizador y, en su caso, el minorista deberán subsanar la falta de conformidad, salvo que resulte imposible o si ello entraña un coste desproporcionado, teniendo en cuenta la gravedad de la falta de conformidad y el valor de los servicios de viaje afectados. En caso de que con arreglo a este apartado no se subsane la falta de conformidad será de aplicación lo dispuesto en el artículo 162.

4. Sin perjuicio de las excepciones previstas en el apartado anterior, si el organizador o el minorista no subsanan la falta de conformidad en un plazo razonable establecido por el viajero, el propio viajero podrá hacerlo y solicitar el reembolso de los gastos necesarios. No será preciso que el viajero especifique un plazo límite si el organizador o, en su caso, el minorista se niegan a subsanar la falta de conformidad o si se requiere una solución inmediata.

5. Cuando una proporción significativa de los servicios de viaje no pueda prestarse según lo convenido en el contrato de viaje combinado, el organizador o, en su caso, el minorista, ofrecerá, sin coste adicional alguno para el viajero, fórmulas alternativas adecuadas, de ser posible de calidad equivalente o superior a las especificadas en el contrato, para la continuación del viaje combinado, también cuando el regreso del viajero al lugar de salida no se efectúe según lo acordado.

Si las fórmulas alternativas propuestas dan lugar a un viaje combinado de menor calidad que la especificada en el contrato, el organizador o, en su caso, el minorista aplicarán al viajero una reducción adecuada del precio.

El viajero solo podrá rechazar las fórmulas alternativas propuestas si no son comparables a lo acordado en el contrato de viaje combinado o si la reducción del precio concedida es inadecuada.

6. Cuando una falta de conformidad afecte sustancialmente a la ejecución del viaje y el organizador o, en su caso, el minorista no la hayan subsanado en un plazo razonable establecido por el viajero, este podrá poner fin al contrato sin pagar ninguna penalización y solicitar, en su caso, tanto una reducción del precio como una indemnización por los daños y perjuicios causados, de conformidad con el artículo 162.

Si no es posible encontrar fórmulas de viaje alternativas o el viajero rechaza las propuestas de conformidad con el apartado 5, párrafo 3, tendrá derecho, en su caso, tanto a una reducción de precio como a una indemnización por daños y perjuicios de conformidad con el artículo 162, sin que se ponga fin al contrato de viaje combinado.

Si el viaje combinado incluye el transporte de pasajeros, el organizador y, en su caso, el minorista, en los casos indicados en los dos párrafos anteriores, repatriará además al viajero en un transporte equivalente sin dilaciones indebidas y sin coste adicional.

7. Si es imposible garantizar el retorno del viajero según lo convenido en el contrato debido a circunstancias inevitables y extraordinarias, el organizador o, en su caso, el minorista asumirán el coste del alojamiento que sea necesario, de ser posible de categoría equivalente, por un período no superior a tres noches por viajero. Cuando la normativa europea sobre derechos de los pasajeros, aplicable a los correspondientes medios de transporte para el regreso del viajero, establezca períodos más largos, se aplicarán dichos períodos.

8. La limitación de costes a que se refiere el apartado anterior no se aplicará a las personas con discapacidad o movilidad reducida, tal como se definen en el artículo 2.a) del Reglamento (CE) n.º 1107/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de julio de 2006, sobre los derechos de las personas con discapacidad o movilidad reducida en el transporte aéreo, ni a sus acompañantes, mujeres embarazadas y menores no acompañados, así como a las personas con necesidad de asistencia médica específica, si

sus necesidades particulares han sido participadas al organizador o, en su caso, al minorista al menos cuarenta y ocho horas antes del inicio del viaje. El organizador y el minorista no podrán invocar las circunstancias inevitables y extraordinarias a efectos de la limitación de responsabilidad, conforme al apartado 7, si el transportista no puede acogerse a estas circunstancias en virtud de la normativa europea.

Artículo 162. *Reducción del precio e indemnización por daños y perjuicios.*

1. El viajero tendrá derecho a una reducción del precio adecuada por cualquier periodo durante el cual haya habido falta de conformidad, a menos que el organizador o el minorista demuestren que la falta de conformidad es imputable al viajero.

2. El viajero tendrá derecho a recibir una indemnización adecuada del organizador o, en su caso, del minorista por cualquier daño o perjuicio que sufra como consecuencia de cualquier falta de conformidad. La indemnización se abonará sin demora indebida.

3. El viajero no tendrá derecho a una indemnización por daños y perjuicios si el organizador o, en su caso, el minorista demuestran que la falta de conformidad es:

a) imputable al viajero,

b) imputable a un tercero ajeno a la prestación de los servicios contratados e imprevisible o inevitable, o

c) debida a circunstancias inevitables y extraordinarias.

4. En la medida en que los convenios internacionales que vinculan a la Unión Europea limiten el alcance o las condiciones del pago de indemnizaciones por parte de prestadores de servicios de viaje incluidos en un viaje combinado, las mismas limitaciones se aplicarán a los organizadores y minoristas. En los demás casos, el contrato podrá limitar la indemnización que debe pagar el organizador o el minorista siempre que esa limitación no se aplique a los daños corporales o perjuicios causados de forma intencionada o por negligencia y que su importe no sea inferior al triple del precio total del viaje.

5. Todo derecho a indemnización o reducción del precio en virtud de lo establecido en esta ley no afectará a los derechos de los viajeros contemplados en:

a) El Reglamento (CE) n.º 261/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de febrero de 2004, por el que se establecen normas comunes sobre compensación y asistencia a los pasajeros aéreos en caso de denegación de embarque y de cancelación o gran retraso de los vuelos, y se deroga el Reglamento (CEE) n.º 295/91.

b) El Reglamento (CE) n.º 1371/2007, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, sobre los derechos y las obligaciones de los viajeros de ferrocarril.

c) El Reglamento (CE) n.º 392/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2009, sobre la responsabilidad de los transportistas de pasajeros por mar en caso de accidente.

d) El Reglamento (UE) n.º 1177/2010 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de noviembre de 2010, sobre los derechos de los pasajeros que viajan por mar y por vías navegables y por el que se modifica el Reglamento (CE) n.º 2006/2004.

e) El Reglamento (UE) n.º 181/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de febrero de 2011, sobre los derechos de los viajeros de autobús y autocar y por el que se modifica el Reglamento (CE) n.º 2006/2004.

f) Los convenios internacionales.

Los viajeros tendrán derecho a presentar reclamaciones con arreglo a esta ley, a dichos reglamentos y a los convenios internacionales. La indemnización o reducción del precio concedida en virtud de esta ley y la concedida en virtud de dichos reglamentos y convenios internacionales se deducirán la una de la otra para evitar el exceso de indemnización.

Artículo 163. *Posibilidad de ponerse en contacto con el organizador a través del minorista y obligación de prestar asistencia.*

1. El viajero podrá enviar mensajes, peticiones o quejas en relación con la ejecución del viaje combinado directamente al minorista a través del cual fue adquirido. El minorista transmitirá dichos mensajes, peticiones o quejas al organizador sin demora indebida. A efectos del cumplimiento de los términos o plazos de prescripción, el acuse de recibo por el

minorista de los mensajes, peticiones o quejas se considerará acuse de recibo por el organizador.

2. El organizador y el minorista deberán proporcionar asistencia adecuada y sin demora indebida al viajero en dificultades, en especial en caso de circunstancias inevitables y extraordinarias, en particular mediante:

a) el suministro de información adecuada sobre los servicios sanitarios, las autoridades locales y la asistencia consular, y

b) la asistencia al viajero para establecer comunicaciones a distancia y la ayuda para encontrar fórmulas de viaje alternativas.

El organizador y, en su caso, el minorista podrán facturar un recargo razonable por dicha asistencia si la dificultad se ha originado intencionadamente o por negligencia del viajero. Dicho recargo no superará en ningún caso los costes reales en los que haya incurrido el organizador o el minorista.

CAPÍTULO V

Garantías

Artículo 164. *Efectividad y alcance de la garantía frente a la insolvencia.*

1. Los organizadores y los minoristas de viajes combinados establecidos en España tendrán la obligación de constituir una garantía y adaptarla cuando sea necesario. Dicha garantía podrá constituirse mediante la creación de un fondo de garantía, la contratación de un seguro, un aval u otra garantía financiera, en los términos que determine la Administración competente. Si el transporte de pasajeros está incluido en el contrato de viaje combinado se constituirá una garantía para la repatriación de los viajeros, pudiendo ofrecerse la continuación del viaje combinado. La exigencia de esta garantía quedará sujeta en todo caso a lo establecido en la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado.

Los organizadores y los minoristas no establecidos en un Estado miembro de la Unión Europea que vendan u ofrezcan viajes combinados en España, o que por cualquier medio dirijan dichas actividades a España, estarán también obligados a prestar dicha garantía.

2. La garantía deberá ser efectiva y cubrir los costes que sean previsibles de manera razonable. Cubrirá el importe de los pagos realizados directamente por los viajeros, o por un tercero en su nombre, en relación con viajes combinados en temporada alta, teniendo en cuenta el período comprendido entre los pagos anticipados y los pagos finales y la finalización de los viajes combinados, así como el coste estimado de las repatriaciones en caso de insolvencia. La cobertura necesaria podrá calcularse a partir de los datos comerciales más recientes, como es el volumen de negocios en concepto de viajes combinados realizado en el ejercicio anterior, pero deberá adaptarse en caso de que aumenten los riesgos, especialmente debido a un incremento importante de la venta de estos viajes.

3. La insolvencia se entenderá producida tan pronto como sea evidente que por la falta de liquidez de los organizadores o de los minoristas los servicios de viaje dejen de ejecutarse, no vayan a ejecutarse o vayan a ejecutarse solo en parte, o cuando los prestadores de servicios requieran a los viajeros pagar por ellos. Producida la insolvencia, la garantía deberá estar disponible pudiendo el viajero acceder fácilmente a la protección garantizada, sin perjuicio de que se le ofrezca la continuación del viaje combinado. Los reembolsos correspondientes a servicios de viaje no ejecutados se efectuarán sin demora indebida previa solicitud del viajero.

4. La protección frente a la insolvencia del organizador y del minorista beneficiará a los viajeros sin tener en cuenta su lugar de residencia, el lugar de salida, el lugar dónde se haya vendido el viaje combinado o el Estado miembro en que esté situada la entidad garante en caso de insolvencia.

5. Cuando la ejecución del viaje combinado se vea afectada por la insolvencia del organizador o del minorista, la garantía se activará gratuitamente para las repatriaciones y,

en caso necesario, para la financiación del alojamiento previo a la repatriación, sin implicar ningún adelanto de pago para el viajero.

Artículo 165. *Garantía de la responsabilidad contractual.*

Los organizadores y los minoristas de viajes combinados tendrán la obligación de constituir una garantía que responderá con carácter general del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la prestación de sus servicios frente a los contratantes de un viaje combinado. En todo caso, los viajeros podrán reclamar esta garantía directamente al sistema de cobertura constituido.

Artículo 166. *Reconocimiento mutuo de la protección frente a la insolvencia y cooperación administrativa.*

1. A los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos por esta ley en cuanto a la protección frente a la insolvencia, las autoridades autonómicas competentes aceptarán toda protección constituida por un organizador y, en su caso, por un minorista, cuando proceda conforme a las medidas adoptadas por la normativa del Estado miembro de su establecimiento. Así mismo, las autoridades autonómicas competentes en esta materia aceptarán toda protección constituida por un organizador y, en su caso, por un minorista, cuando proceda conforme a las medidas adoptadas según la normativa de la comunidad autónoma de su establecimiento.

2. El Ministerio de Industria, Comercio y Turismo actuará como punto de contacto central para facilitar la cooperación administrativa europea y nacional. Las autoridades autonómicas competentes en esta materia llevarán a cabo el control de los organizadores y, en su caso, de los minoristas que operen en sus correspondientes comunidades autónomas y notificarán sus datos a través del punto de contacto central a los demás Estados miembros y a la Comisión.

3. El Ministerio de Industria, Comercio y Turismo facilitará recíprocamente a los puntos de contacto centrales de los otros Estados miembros toda la información necesaria sobre los requisitos del régimen nacional de protección frente a la insolvencia, así como la identidad de la entidad o entidades garantes que ofrezcan dicha protección a un determinado organizador o minorista establecido en territorio español. Las comunidades autónomas facilitarán al Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, como punto de contacto central, toda la información necesaria sobre los requisitos del régimen de protección frente a la insolvencia, así como la identidad de la entidad o entidades garantes que ofrezcan dicha protección a un determinado organizador o minorista establecido en su territorio. En todo caso, remitirán una primera respuesta en un plazo máximo de quince días hábiles desde la recepción de la solicitud del punto de contacto central.

4. Los puntos de contacto centrales de los otros Estados miembros podrán acceder libremente al listado de los organizadores y minoristas que cumplan sus obligaciones de protección frente a la insolvencia gestionado por el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo. Este listado será de acceso público, incluido el acceso en línea.

5. Cuando existan dudas sobre la protección frente a la insolvencia de un organizador o de un minorista que no esté establecido en España, el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo deberá pedir aclaraciones al Estado miembro de establecimiento del empresario. Respecto a los empresarios establecidos en España, el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo responderá a las solicitudes de otros Estados miembros lo antes posible, habida cuenta de la urgencia y la complejidad del asunto. En todo caso, se remitirá una primera respuesta antes de quince días hábiles desde la recepción de la solicitud.

TÍTULO III

Servicios de viaje vinculados

Artículo 167. *Requisitos de protección frente a la insolvencia.*

1. Los empresarios que faciliten servicios de viaje vinculados deberán constituir una garantía para el reembolso de todos los pagos que reciban de los viajeros en la medida en

que uno de los servicios de viaje que estén incluidos no se ejecute a consecuencia de su insolvencia. Si dichos empresarios son la parte responsable del transporte de pasajeros la garantía cubrirá también la repatriación de los viajeros. La garantía podrá constituirse mediante la creación de un fondo de garantía, la contratación de un seguro, un aval u otra garantía financiera, en los términos que determine la Administración competente. La exigencia de esta garantía quedará sujeta en todo caso a lo establecido en la Ley 20/2013, de 9 de diciembre.

Los empresarios no establecidos en un Estado miembro de la Unión Europea que faciliten servicios de viaje vinculados en España, o que por cualquier medio dirijan dichas actividades a España, estarán también obligados a prestar dicha garantía.

2. La garantía que se constituya deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 164 y 166.

3. La insolvencia se entenderá producida tan pronto como sea evidente que por la falta de liquidez de los empresarios los servicios de viaje dejen de ejecutarse, no vayan a ejecutarse o vayan a ejecutarse solo en parte, o cuando los prestadores de servicios requieran a los viajeros pagar por ellos. Producida la insolvencia, la garantía deberá estar disponible pudiendo el viajero acceder fácilmente a la protección garantizada. Los reembolsos correspondientes a servicios de viaje no ejecutados se efectuarán sin demora indebida previa solicitud del viajero.

Artículo 168. *Requisitos de información.*

1. Antes de que el viajero quede obligado por cualquier contrato que dé lugar a servicios de viaje vinculados o por cualquier oferta correspondiente, el empresario que facilite estos servicios, incluidos los casos en que el empresario no esté establecido en un Estado miembro pero por cualquier medio dirija tales actividades a España, indicará de forma clara, comprensible y destacada:

a) que el viajero no podrá acogerse a ninguno de los derechos que se aplican exclusivamente a los viajes combinados conforme a lo previsto en esta ley y que cada prestador de servicios será el único responsable de la correcta prestación contractual de su servicio, y

b) que el viajero gozará de la protección frente a la insolvencia contemplada en el artículo 167.

A fin de cumplir con lo dispuesto en el presente apartado, el empresario que facilite unos servicios de viaje vinculados proporcionará al viajero dicha información mediante el formulario normalizado correspondiente que figura en el anexo III. Cuando el carácter especial de los servicios de viaje vinculados no esté contemplado por ninguno de los formularios que figuran en dicho anexo proporcionará la información contenida en el mismo.

2. Si el empresario que facilite servicios de viaje vinculados no ha cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 167 y en el apartado 1 de este artículo, se aplicarán los derechos y obligaciones establecidos en los artículos 157 y 160 y en el capítulo IV del título II de este libro en relación con los servicios de viaje que forman parte de los servicios de viaje vinculados.

3. Cuando unos servicios de viaje vinculados sean el resultado de la celebración de un contrato entre un viajero y un empresario que no facilita dichos servicios, este último informará al empresario que los facilita de la celebración del correspondiente contrato.

TÍTULO IV

De la prescripción de las reclamaciones y régimen sancionador

Artículo 169. *Prescripción de las reclamaciones.*

El plazo de prescripción para presentar reclamaciones con arreglo a este libro será de dos años.

Artículo 170. *Régimen sancionador.*

A lo dispuesto en este libro no le es de aplicación el régimen de infracciones y sanciones previsto en el libro primero, título IV, capítulo II, siéndole de aplicación el régimen de infracciones y sanciones previsto en la legislación específica sobre la materia dictada por las Administraciones públicas competentes en materia de turismo o por aquellas que en cada caso tengan atribuida la competencia por razón de la materia. Las sanciones que se establezcan deberán ser efectivas, proporcionadas y disuasorias.

Disposición adicional única. *Nulidad de determinadas cláusulas.*

1. Serán nulas aquellas cláusulas, estipulaciones, condiciones o pactos que excluyan a una de las partes por tener VIH/SIDA u otras condiciones de salud. Asimismo, será nula la renuncia a lo estipulado en esta disposición por la parte que tenga VIH/SIDA u otras condiciones de salud.

2. Serán nulas aquellas cláusulas, estipulaciones, condiciones o pactos que excluyan a una de las partes por haber padecido cáncer antes de la fecha de suscripción del contrato o negocio jurídico, una vez que hayan transcurrido cinco años desde la finalización del tratamiento radical sin recaída posterior. Al efecto, de forma previa a la suscripción de un contrato de consumo, independientemente del sector, no se podrá solicitar a la persona consumidora información oncológica una vez que hayan transcurrido cinco años desde la finalización del tratamiento radical sin recaída posterior. Asimismo, será nula la renuncia a lo estipulado en esta disposición por la parte que haya padecido cáncer en los casos anteriores.

3. El Gobierno, mediante real decreto, podrá modificar los plazos establecidos en la presente disposición, conjuntamente o para patologías oncológicas específicas, en función de la evolución de la evidencia científica.

Disposición transitoria primera. *Garantía comercial.*

1. Lo dispuesto en esta norma respecto de la garantía comercial adicional no será de aplicación a los productos puestos en circulación antes del 11 de septiembre de 2003.

2. No obstante lo previsto en el apartado anterior, en relación con los bienes de naturaleza duradera puestos en circulación antes de dicha fecha, el productor o, en su defecto, el vendedor deberá entregar al consumidor y usuario una garantía, formalizada por escrito, en la que, como mínimo, se asegure al titular de la garantía:

a) La reparación totalmente gratuita de los vicios o defectos originarios y de los daños y perjuicios por ellos ocasionados.

b) En los supuestos en que la reparación efectuada no fuera satisfactoria y el objeto no revistiese las condiciones óptimas para cumplir el uso a que estuviese destinado, el titular de la garantía tendrá derecho a la sustitución del objeto adquirido por otro de idénticas características o a la devolución del precio pagado.

3. El documento de garantía al que se refiere el apartado anterior tendrá el siguiente contenido mínimo:

a) El objeto sobre el que recaiga la garantía.
b) El garante.
c) El titular de la garantía.
d) Los derechos del titular de la garantía.
e) El plazo de duración de la garantía que, en ningún caso será inferior a 6 meses desde la fecha de entrega, salvo cuando la naturaleza del bien lo impidiera y sin perjuicio de las disposiciones legales o reglamentarias para bienes o servicios concretos.

Disposición transitoria segunda. *Productos de naturaleza duradera.*

En tanto no se concreten por el Gobierno los productos de naturaleza duradera, se entenderá que tales productos son los enumerados en el anexo II del Real Decreto 1507/2000, de 1 de septiembre, por el que se actualizan los catálogos de productos y servicios de uso o consumo común, ordinario y generalizado y de bienes de naturaleza

duradera, a efectos de lo dispuesto, respectivamente, en los artículos 2, apartado 2, y 11, apartados 2 y 5, de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y normas concordantes.

Disposición transitoria tercera. *Responsabilidad civil por los daños causados por productos defectuosos puestos en circulación con anterioridad al 8 de julio de 1994.*

Las normas del libro tercero, título II, capítulo I de esta norma no serán de aplicación a la responsabilidad civil derivada de los daños causados por productos puestos en circulación antes de 8 de julio de 1994.

Esta responsabilidad se regirá por las reglas del capítulo II del citado título, con las siguientes reglas adicionales:

1. Con carácter general, y sin perjuicio de lo que resulte más favorable al consumidor y usuario, en virtud de otras disposiciones o acuerdos convencionales, regirán los siguientes criterios en materia de responsabilidad:

a) El productor, suministrador o proveedor de productos a los consumidores y usuarios, responde del origen, identidad e idoneidad de los mismos, de acuerdo con su naturaleza y finalidad y con las normas que los regulan.

b) En el caso de productos a granel responde el tenedor de los mismos, sin perjuicio de que se pueda identificar y probar la responsabilidad del anterior tenedor, proveedor o suministrador.

c) En el supuesto de productos envasados, etiquetados y cerrados con cierre íntegro, responde la firma o razón social que figure en su etiqueta, presentación o publicidad. Podrá eximirse de esa responsabilidad probando su falsificación o incorrecta manipulación por terceros, que serán los responsables.

2. En todo caso será de aplicación el régimen de responsabilidad previsto en el artículo 148 a los productos alimenticios, los de higiene, limpieza, cosméticos, especialidades o productos farmacéuticos, gas, electricidad, vehículos de motor, juguetes y productos dirigidos a los niños.

3. Si a la producción de daños concurrieren varias personas, responderán solidariamente ante los perjudicados. El que pagare al perjudicado tendrá derecho a repetir de los otros responsables, según su participación en la causación de los daños.

Disposición final primera. *Modificación de cuantías.*

Se autoriza al Gobierno a modificar las cuantías establecidas esta norma. Las cuantías de los artículos 49 y 148 se modificarán teniendo en cuenta la variación de los índices de precios al consumo y las previstas en el artículo 141 para adaptarlas a las revisiones periódicas de la normativa comunitaria.

Disposición final segunda. *Desarrollo reglamentario.*

Se faculta al Gobierno para dictar, en materia de su competencia, las disposiciones precisas para la aplicación de esta norma. En particular, el Gobierno determinará los productos de naturaleza duradera.

Disposición final tercera. *Aplicabilidad del régimen reglamentario en materia de infracciones y sanciones.*

A efectos de lo establecido en el libro primero, título IV, capítulo II de esta norma será de aplicación el Real Decreto 1945/1983, de 22 de junio, por el que se regulan las infracciones y sanciones en materia de defensa del consumidor y de la producción agroalimentaria, sin perjuicio de sus ulteriores modificaciones o adaptaciones por el Gobierno.

Disposición final cuarta. *Ampliación a otras enfermedades.*

El Gobierno, en el plazo de un año, presentará un proyecto de ley en el que determinará la aplicación de los principios de esta ley a otras enfermedades respecto a las que pueda considerarse que se aplican los mismos efectos excluyentes en las relaciones jurídicas.

ANEXO I

Información sobre el ejercicio del derecho de desistimiento

A. Modelo de documento de información al consumidor y usuario sobre el desistimiento

Derecho de desistimiento:

Tiene usted derecho a desistir del presente contrato en un plazo de catorce/treinta (*) días naturales sin necesidad de justificación.

El plazo de desistimiento expirará a los catorce/treinta (*) días naturales del día (1).

Para ejercer el derecho de desistimiento, deberá usted notificarnos (2) su decisión de desistir del contrato a través de una declaración inequívoca (por ejemplo, una carta enviada por correo postal o correo electrónico). Podrá utilizar el modelo de formulario de desistimiento que figura a continuación, aunque su uso no es obligatorio (3).

Para cumplir el plazo de desistimiento, basta con que la comunicación relativa al ejercicio por su parte de este derecho sea enviada antes de que venza el plazo correspondiente.

Consecuencias del desistimiento:

En caso de desistimiento por su parte, le devolveremos todos los pagos recibidos de usted, incluidos los gastos de entrega (con la excepción de los gastos adicionales resultantes de la elección por su parte de una modalidad de entrega diferente a la modalidad menos costosa de entrega ordinaria que ofrezcamos) sin ninguna demora indebida y, en todo caso, a más tardar 14 días naturales a partir de la fecha en la que se nos informe de su decisión de desistir del presente contrato. Procederemos a efectuar dicho reembolso utilizando el mismo medio de pago empleado por usted para la transacción inicial, a no ser que haya usted dispuesto expresamente lo contrario; en todo caso, no incurrirá en ningún gasto como consecuencia del reembolso (4).

(5)

(6)

Instrucciones para su cumplimentación:

(1) Insértese una de las expresiones que aparecen entre comillas a continuación:

a) en caso de un contrato de servicios o de un contrato para el suministro de agua, gas o electricidad –cuando no estén envasados para la venta en un volumen delimitado o en cantidades determinadas–, de calefacción mediante sistemas urbanos o de contenido digital que no se preste en un soporte material: "de la celebración del contrato";

b) en caso de un contrato de venta: "que usted o un tercero por usted indicado, distinto del transportista, adquirió la posesión material de los bienes";

c) en caso de un contrato de entrega de múltiples bienes encargados por el consumidor y usuario en el mismo pedido y entregados por separado: "que usted o un tercero por usted indicado, distinto del transportista, adquirió la posesión material del último de esos bienes";

d) en caso de entrega de un bien compuesto por múltiples componentes o piezas: "que usted o un tercero por usted indicado, distinto del transportista, adquirió la posesión material del último componente o pieza";

e) en caso de un contrato para la entrega periódica de bienes durante un plazo determinado: "que usted o un tercero por usted indicado, distinto del transportista, adquirió la posesión material del primero de esos bienes".

(2) Insértese su nombre, su dirección completa, su número de teléfono y su dirección de correo electrónico.

(3) Si usted ofrece al consumidor y usuario en su sitio web la opción de cumplimentar y enviar electrónicamente información relativa a su desistimiento del contrato, insértese el texto siguiente: "Tiene usted asimismo la opción de cumplimentar y enviar electrónicamente el modelo de formulario de desistimiento o cualquier otra declaración inequívoca a través de nuestro sitio web [insértese la dirección electrónica]. Si recurre a esa opción, le comunicaremos sin demora en un soporte duradero (por ejemplo, por correo electrónico) la recepción de dicho desistimiento".

(4) En caso de un contrato de venta en el que usted no se haya ofrecido a recoger los bienes en caso de desistimiento, insértese la siguiente información: "Podremos retener el reembolso hasta haber recibido los bienes, o hasta que usted haya presentado una prueba de la devolución de los mismos, según qué condición se cumpla primero".

(5) Si el consumidor y usuario ha recibido bienes objeto del contrato insértese el texto siguiente:

(a) insértese:

– "Recogeremos los bienes", o bien

– "Deberá usted devolvernos o entregarnos directamente los bienes o a… (insértese el nombre y el domicilio, si procede, de la persona autorizada por usted a recibir los bienes), sin ninguna demora indebida y, en cualquier caso, a más tardar en el plazo de 14 días naturales a partir de la fecha en que nos comunique su decisión de desistimiento del contrato. Se considerará cumplido el plazo si efectúa la devolución de los bienes antes de que haya concluido dicho plazo";

(b) insértese:

– "Nos haremos cargo de los costes de devolución de los bienes";

– "Deberá usted asumir el coste directo de devolución de los bienes";

– En caso de que, en un contrato a distancia, usted no se ofrezca a hacerse cargo de los costes de devolución de los bienes y estos últimos, por su naturaleza, no puedan devolverse normalmente por correo: "Deberá usted asumir el coste directo de devolución de los bienes, … euros (insértese el importe)"; o, si no se puede realizar por adelantado un cálculo razonable del coste de devolución de los bienes: "Deberá usted asumir el coste directo de devolución de los bienes. Se calcula que dicho coste se eleva a aproximadamente … euros (insértese el importe) como máximo", o bien

– En caso de que, en un contrato celebrado fuera del establecimiento, los bienes, por su naturaleza, no puedan devolverse normalmente por correo y se hayan entregado ya en el domicilio del consumidor y usuario en el momento de celebrarse el contrato: "Recogeremos a nuestro cargo los bienes";

(c) "Solo será usted responsable de la disminución de valor de los bienes resultante de una manipulación distinta a la necesaria para establecer la naturaleza, las características y el funcionamiento de los bienes".

(6) En caso de un contrato para la prestación de servicios o para el suministro de agua, gas o electricidad –cuando no estén envasados para la venta en un volumen delimitado o en cantidades determinadas–, o calefacción mediante sistemas urbanos, insértese lo siguiente: "Si usted ha solicitado que la prestación de servicios o el suministro de agua/ gas/ electricidad/ calefacción mediante sistemas urbanos (suprímase lo que no proceda) dé comienzo durante el período de desistimiento, nos abonará un importe proporcional a la parte ya prestada del servicio en el momento en que nos haya comunicado su desistimiento, en relación con el objeto total del contrato".

B. Modelo de formulario de desistimiento

(sólo debe cumplimentar y enviar el presente formulario si desea desistir del contrato)

– A la atención de (aquí se deberá insertar el nombre del empresario, su dirección completa y su dirección de correo electrónico):

– Por la presente le comunico/comunicamos (*) que desisto de mi/desistimos de nuestro (*) contrato de venta del siguiente bien/prestación del siguiente servicio (*)

– Pedido el/recibido el (*)

– Nombre del consumidor y usuario o de los consumidores y usuarios

– Domicilio del consumidor y usuario o de los consumidores y usuarios

– Firma del consumidor y usuario o de los consumidores y usuarios (solo si el presente formulario se presenta en papel)

– Fecha

(*) Táchese lo que no proceda.

ANEXO II

A. Formulario de información normalizada para contratos de viaje combinado en los que sea posible utilizar hiperenlaces

La combinación de servicios de viaje que se le ofrece es un viaje combinado en el sentido del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

Por lo tanto, usted gozará de todos los derechos que se aplican en el marco de la UE a los viajes combinados. La(s) empresa(s) XY será(n) plenamente responsable(s) de la correcta ejecución del viaje combinado en su conjunto.

Además, como exige la legislación, la(s) empresa(s) XY está(n) cubierta(s) por una garantía para reembolsarle los pagos realizados y, si el transporte está incluido en el viaje, asegurar su repatriación en caso de que incurra(n) en insolvencia.

Más información sobre sus principales derechos con arreglo al texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (que se proporcionará mediante un hiperenlace).

Siguiendo el hiperenlace, el viajero recibirá la siguiente información:

Principales derechos en virtud del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre:

– Los viajeros recibirán toda la información esencial sobre el viaje combinado antes de celebrar el contrato.

– Siempre habrá como mínimo un empresario responsable de la correcta ejecución de todos los servicios de viaje incluidos en el contrato.

– Se proporcionará a los viajeros un número de teléfono de emergencia o los datos de un punto de contacto donde puedan contactar con el organizador o el minorista.

– Los viajeros podrán ceder el viaje combinado a otra persona, con un preaviso razonable y, en su caso, con sujeción al pago de gastos adicionales.

– El precio del viaje combinado solo se podrá aumentar si se producen gastos específicos (por ejemplo, en los precios de combustible) y está expresamente estipulado en el contrato, y en ningún caso en los últimos veinte días anteriores al inicio del viaje combinado. Si el aumento de precio excede del ocho por ciento del precio del viaje combinado, el viajero podrá poner fin al contrato. Si el organizador se reserva el derecho de aumentar el precio, el viajero tendrá derecho a una reducción del precio si disminuyen los gastos correspondientes.

– Los viajeros podrán poner fin al contrato sin pagar ninguna penalización y obtener el reembolso completo de todos los pagos realizados si se modifica significativamente alguno de los elementos esenciales del viaje combinado que no sea el precio. Si el empresario responsable del viaje combinado lo cancela antes de su inicio, los viajeros tendrán derecho al reembolso de los pagos realizados y, cuando proceda, a una compensación.

– En circunstancias excepcionales, por ejemplo en caso de que en el lugar de destino existan graves problemas de seguridad que puedan afectar al viaje combinado, los viajeros podrán poner fin al contrato antes del inicio del viaje combinado sin pagar ninguna penalización.

– Además, los viajeros podrán poner fin al contrato en cualquier momento antes del inicio del viaje combinado mediante el pago de una penalización por terminación, que sea adecuada y justificable.

– Si, después del inicio del viaje combinado, no pueden prestarse elementos significativos de este, deberán ofrecerse al viajero fórmulas alternativas adecuadas, sin coste adicional. Los viajeros podrán poner fin al contrato sin pagar ninguna penalización en caso de no ejecución de los servicios cuando ello afecte sustancialmente a la ejecución del viaje combinado y el organizador o, en su caso, el minorista no consigan solucionar el problema.

– Los viajeros también tendrán derecho a una reducción del precio y/o a una indemnización por daños y perjuicios en caso de no ejecución o ejecución incorrecta de los servicios de viaje.

– El organizador y el minorista deberán proporcionar asistencia al viajero en caso de que este se encuentre en dificultades.

– Si el organizador o el minorista incurren en insolvencia se procederá al reembolso de los pagos. En caso de que el organizador o, en su caso, el minorista incurran en insolvencia después del inicio del viaje combinado y este incluya el transporte, se garantizará la repatriación de los viajeros. XY ha suscrito una garantía de protección frente a la insolvencia con YZ [la entidad garante en caso de insolvencia -por ejemplo, un fondo de garantía o una compañía de seguros-]. Si se deniegan servicios debido a la insolvencia de XY, los viajeros podrán ponerse en contacto con dicha entidad o, en su caso, con la autoridad competente (datos de contacto, entre otros, nombre, dirección completa, correo electrónico y número de teléfono).

Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (hiperenlace).

B. Formulario de información normalizada para contratos de viaje combinado en supuestos distintos de los contemplados en la parte A

La combinación de servicios de viaje que se le ofrece es un viaje combinado en el sentido del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

Por lo tanto, usted gozará de todos los derechos que se aplican en el marco de la Unión Europea a los viajes combinados. La(s) empresa(s) XY será(n) plenamente responsable(s) de la correcta ejecución del viaje combinado en su conjunto.

Además, como exige la legislación, la(s) empresa(s) XY está(n) cubierta(s) por una garantía para reembolsarle los pagos realizados y, si el transporte está incluido en el viaje, asegurar su repatriación en caso de que incurra(n) en insolvencia.

Principales derechos en virtud del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre:

– Los viajeros recibirán toda la información esencial sobre el viaje combinado antes de celebrar el contrato de viaje combinado.

– Siempre habrá como mínimo un empresario responsable de la correcta ejecución de todos los servicios de viaje incluidos en el contrato.

– Se proporcionará a los viajeros un número de teléfono de emergencia o los datos de un punto de contacto donde puedan contactar con el organizador y, en su caso, con el minorista.

– Los viajeros podrán ceder el viaje combinado a otra persona, con un preaviso razonable y, en su caso, con sujeción al pago de gastos adicionales.

– El precio del viaje combinado solo se podrá aumentar si se producen gastos específicos (por ejemplo, en los precios de combustible) y está expresamente estipulado en el contrato, y en ningún caso en los últimos veinte días anteriores al inicio del viaje combinado. Si el aumento de precio excede del ocho por ciento del precio del viaje combinado, el viajero podrá poner fin al contrato. Si el organizador se reserva el derecho de aumentar el precio, el viajero tendrá derecho a una reducción del precio si disminuyen los gastos correspondientes.

– Los viajeros podrán poner fin al contrato sin pagar ninguna penalización y obtener el reembolso completo de todos los pagos realizados si se modifica significativamente alguno de los elementos esenciales del viaje combinado que no sea el precio. Si el empresario responsable del viaje combinado lo cancela antes de su inicio, los viajeros tendrán derecho al reembolso de los pagos realizados y, cuando proceda, a una compensación.

– En circunstancias excepcionales, por ejemplo en caso de que en el lugar de destino existan graves problemas de seguridad que puedan afectar al viaje combinado, los viajeros podrán poner fin al contrato antes del inicio del viaje combinado, sin pagar ninguna penalización.

– Además, los viajeros podrán poner fin al contrato en cualquier momento antes del inicio del viaje combinado mediante el pago de una penalización por terminación que sea adecuada y justificable.

– Si, después del inicio del viaje combinado, no pueden prestarse elementos significativos del mismo, deberán ofrecerse al viajero fórmulas alternativas adecuadas, sin coste adicional. Los viajeros podrán poner fin al contrato sin pagar ninguna penalización en caso de no ejecución de los servicios cuando ello afecte sustancialmente a la ejecución del viaje combinado y el organizador y, en su caso, el minorista no consigan solucionar el problema.

– Los viajeros también tendrán derecho a una reducción del precio y/o a una indemnización por daños y perjuicios en caso de no ejecución o ejecución incorrecta de los servicios de viaje.

– El organizador y el minorista deberán proporcionar asistencia al viajero en caso de que este se encuentre en dificultades.

– Si el organizador o el minorista incurren en insolvencia se procederá al reembolso de los pagos. En caso de que el organizador o, en su caso, el minorista incurran en insolvencia después del inicio del viaje combinado y este incluya el transporte, se garantizará la repatriación de los viajeros. XY ha suscrito una garantía de protección frente a la insolvencia con YZ [la entidad garante en caso de insolvencia -por ejemplo, un fondo de garantía o una compañía de seguros-]. Si se deniegan servicios debido a la insolvencia de XY, los viajeros podrán ponerse en contacto con dicha entidad o, en su caso, con la autoridad competente (datos de contacto, entre otros, nombre, dirección completa, correo electrónico y número de teléfono).

Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (hiperenlace).

C. Formulario de información normalizada en caso de transmisión de datos por parte de un organizador a otro empresario de conformidad con el artículo 151.1.b).2.º v)

Si usted celebra un contrato con la empresa AB antes de que se cumplan veinticuatro horas de la recepción de la confirmación de la reserva enviada por la empresa XY, el servicio de viaje ofrecido por XY y AB constituirá un viaje combinado en el sentido del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre

Por lo tanto, usted gozará de todos los derechos que se aplican en el marco de la UE a los viajes combinados. La empresa XY será plenamente responsable de la correcta ejecución del viaje combinado en su conjunto.

Además, como exige la legislación, la empresa XY está cubierta por una garantía para reembolsarle los pagos realizados y, si el transporte está incluido en el viaje, asegurar su repatriación en caso de que incurra en insolvencia.

Más información sobre derechos principales con arreglo al texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (que se proporcionará mediante un hiperenlace).

Siguiendo el hiperenlace el viajero recibirá la siguiente información:

Principales derechos en virtud del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre:

– Los viajeros recibirán toda la información esencial sobre los servicios de viaje antes de celebrar el contrato de viaje combinado.

– Siempre habrá como mínimo un empresario responsable de la correcta ejecución de todos los servicios de viaje incluidos en el contrato.

– Se proporcionará a los viajeros un número de teléfono de emergencia o los datos de un punto de contacto donde puedan contactar con el organizador y, en su caso, con el minorista.

– Los viajeros podrán ceder el viaje combinado a otra persona, con un preaviso razonable y, en su caso, con sujeción al pago de gastos adicionales.

– El precio del viaje combinado solo se podrá aumentar si se producen gastos específicos (por ejemplo, en los precios de combustible) y está expresamente estipulado en el contrato, y en ningún caso en los últimos veinte días anteriores al inicio del viaje combinado. Si el aumento de precio excede del ocho por ciento del precio del viaje combinado, el viajero podrá poner fin al contrato. Si el organizador se reserva el derecho de aumentar el precio, el viajero tendrá derecho a una reducción del precio si disminuyen los gastos correspondientes.

– Los viajeros podrán poner fin al contrato sin pagar ninguna penalización y obtener el reembolso completo de todos los pagos realizados si se modifica significativamente alguno de los elementos esenciales del viaje combinado que no sea el precio. Si el empresario responsable del viaje combinado lo cancela antes de su inicio, los viajeros tendrán derecho al reembolso de los pagos realizados y, cuando proceda, a una compensación.

– En circunstancias excepcionales, por ejemplo en caso de que en el lugar de destino existan graves problemas de seguridad que puedan afectar al viaje combinado, los viajeros podrán poner fin al contrato antes del inicio del viaje combinado sin pagar ninguna penalización.

– Además, los viajeros podrán poner fin al contrato en cualquier momento antes del inicio del viaje combinado mediante el pago de una penalización por terminación que sea adecuada y justificable.

– Si, después del inicio del viaje combinado, no pueden prestarse elementos significativos del mismo, deberán ofrecerse al viajero fórmulas alternativas adecuadas, sin coste adicional. Los viajeros podrán poner fin al contrato sin pagar ninguna penalización en caso de no ejecución de los servicios cuando ello afecte sustancialmente a la ejecución del viaje combinado y el organizador y, en su caso, el minorista no consigan solucionar el problema.

– Los viajeros también tendrán derecho a una reducción del precio y/o indemnización por daños y perjuicios en caso de no ejecución o ejecución incorrecta de los servicios de viaje.

– El organizador y el minorista deberán proporcionar asistencia al viajero en caso de que este se encuentre en dificultades.

– Si el organizador o el minorista incurren en insolvencia se procederá al reembolso de los pagos. En caso de que el organizador o, en su caso, el minorista incurran en insolvencia después del inicio del viaje combinado y este incluya el transporte, se garantizará la repatriación de los viajeros. XY ha suscrito una garantía de protección frente a la insolvencia con YZ [la entidad garante en caso de insolvencia -por ejemplo, un fondo de garantía o una compañía de seguros-]. Si se deniegan servicios debido a la insolvencia de XY, los viajeros podrán ponerse en contacto con dicha entidad o, en su caso, con la autoridad competente (datos de contacto, entre otros, nombre, dirección completa, correo electrónico y número de teléfono).

Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (hiperenlace).

ANEXO III

A. Formulario de información normalizada en caso de que el empresario que facilita servicios de viaje vinculados en línea en el sentido del artículo 151.1.e).1.º sea un transportista que vende un billete de ida y vuelta

Si, después de haber seleccionado y pagado un servicio de viaje, usted reserva servicios de viaje adicionales para su viaje o vacación a través de nuestra empresa, XY, NO gozará de los derechos que se aplican a los viajes combinados en virtud del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

Por lo tanto, nuestra empresa, XY, no será responsable de la correcta ejecución de dichos servicios de viaje adicionales. En caso de problemas, sírvase ponerse en contacto con el prestador de servicios correspondiente.

No obstante, si usted reserva servicios de viaje adicionales durante la misma visita del sitio web de reservas de nuestra empresa, XY, estos servicios formarán parte de unos servicios de viaje vinculados. En este caso, tal y como exige el Derecho de la Unión Europea, la empresa XY ha suscrito una garantía de protección para reembolsarle los pagos abonados a XY en concepto de servicios que no se hayan ejecutado por insolvencia de XY y, en caso necesario, para su repatriación. Tenga en cuenta que no se procederá al reembolso en caso de insolvencia del prestador de servicios correspondiente.

Más información sobre protección frente a la insolvencia (que se proporcionará mediante un hiperenlace).

Siguiendo el hiperenlace el viajero recibirá la siguiente información:

XY ha suscrito una garantía de protección frente a la insolvencia con YZ [la entidad garante en caso de insolvencia -por ejemplo, un fondo de garantía o una compañía de seguros-].

Si se deniegan servicios debido a la insolvencia de XY, los viajeros podrán ponerse en contacto con dicha entidad o, en su caso, con la autoridad competente (datos de contacto, entre otros, nombre, dirección completa, correo electrónico y número de teléfono).

Nota: La protección frente a la insolvencia no incluye contratos con partes distintas de XY que puedan ejecutarse pese a la insolvencia de XY.

Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (hiperenlace).

B. Formulario de información normalizada en caso de que el empresario que facilita servicios de viaje vinculados en línea en el sentido del artículo 151.1.e).1.º sea un empresario distinto del transportista que vende el billete de ida y vuelta

Si, después de haber seleccionado y pagado un servicio de viaje, usted reserva servicios de viaje adicionales para su viaje o vacación a través de nuestra empresa, XY, NO gozará de los derechos que se aplican a los viajes combinados en virtud del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

Por lo tanto, nuestra empresa, XY, no será responsable de la correcta ejecución de los distintos servicios de viaje. En caso de problemas, sírvase ponerse en contacto con el prestador de servicios correspondiente.

No obstante, si usted reserva servicios de viaje adicionales durante la misma visita del sitio web de reservas de nuestra empresa, XY, estos servicios formarán parte de unos servicios de viaje vinculados. En este caso, tal y como exige la normativa, la empresa XY ha suscrito una garantía de protección para reembolsarle los pagos abonados a XY en concepto de servicios que no se hayan ejecutado por insolvencia de XY. Tenga en cuenta que no se procederá al reembolso en caso de insolvencia del prestador de servicios correspondiente.

Más información sobre protección frente a la insolvencia (que se proporcionará mediante un hiperenlace).

Siguiendo el hiperenlace el viajero recibirá la siguiente información:

XY ha suscrito una garantía de protección frente a la insolvencia con YZ [la entidad garante en caso de insolvencia -por ejemplo, un fondo de garantía o una compañía de seguros-].

Si se deniegan servicios debido a la insolvencia de XY, los viajeros podrán ponerse en contacto con dicha entidad o, en su caso, con la autoridad competente (datos de contacto, entre otros, nombre, dirección completa, correo electrónico y número de teléfono).

Nota: La protección frente a la insolvencia no incluye contratos con partes distintas de XY que puedan ejecutarse pese a la insolvencia de XY.

Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (hiperenlace).

C. Formulario de información normalizada en caso de servicios de viaje vinculados en el sentido del artículo 151.1.e).1º, en los que los contratos se celebren en presencia física simultánea del empresario (distinto del transportista que vende un billete de ida y vuelta) y del viajero

Si, después de haber seleccionado y pagado un servicio de viaje, usted reserva servicios de viaje adicionales para su viaje o vacación a través de nuestra empresa, XY, NO gozará de los derechos que se aplican a los viajes combinados en virtud del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

Por lo tanto, nuestra empresa, XY, no será responsable de la correcta ejecución de los distintos servicios de viaje. En caso de problemas, sírvase ponerse en contacto con el prestador de servicios correspondiente.

Sin embargo, si usted reserva servicios de viaje adicionales durante la misma visita o contacto con nuestra empresa, XY, estos servicios formarán parte de unos servicios de viaje vinculados. En este caso, tal y como exige la normativa, la empresa XY ha suscrito una garantía de protección para reembolsarle los pagos abonados a XY en concepto de servicios que no se hayan ejecutado por insolvencia de XY. Tenga en cuenta que no se procederá al reembolso en caso de insolvencia del prestador de servicios correspondiente.

Más información sobre protección frente a la insolvencia (que se proporcionará mediante un hiperenlace).

Siguiendo el hiperenlace el viajero recibirá la siguiente información:

XY ha suscrito una garantía de protección frente a la insolvencia con YZ [la entidad garante en caso de insolvencia -por ejemplo, un fondo de garantía o una compañía de seguros-]

Si se deniegan servicios debido a la insolvencia de XY, los viajeros podrán ponerse en contacto con dicha entidad o, en su caso, con la autoridad competente (datos de contacto, entre otros, nombre, dirección completa, correo electrónico y número de teléfono).

Nota: La protección frente a la insolvencia no incluye contratos con partes distintas de XY que puedan ejecutarse pese a la insolvencia de XY.

Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (hiperenlace).

D. Formulario de información normalizada en caso de que el empresario que facilita servicios de viaje vinculados en línea en el sentido del artículo 151.1.e).2º, sea un transportista que vende un billete de ida y vuelta

Si usted reserva unos servicios de viaje adicionales para su viaje o vacación mediante este(os) enlace(s), NO gozará de los derechos que se aplican a los viajes combinados en virtud del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios

y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

Por lo tanto, nuestra empresa, XY, no será responsable de la correcta ejecución de dichos servicios de viaje adicionales. En caso de problemas, sírvase ponerse en contacto con el prestador de servicios correspondiente.

Sin embargo, si usted reserva servicios de viaje adicionales mediante este(os) enlace(s) antes de veinticuatro horas desde la recepción de la confirmación de la reserva por parte de nuestra empresa, XY, estos servicios formarán parte de unos servicios de viaje vinculados. En este caso, tal y como exige la normativa, la empresa XY ha suscrito una garantía de protección para reembolsarle los pagos abonados a XY en concepto de servicios que no se hayan ejecutado por insolvencia de XY y, en caso necesario, a efectos de repatriación. Tenga en cuenta que no se procederá al reembolso en caso de insolvencia del prestador de servicios correspondiente.

Más información sobre protección frente a la insolvencia (que se proporcionará mediante un hiperenlace)

Siguiendo el hiperenlace el viajero recibirá la siguiente información:

XY ha suscrito una garantía de protección frente a la insolvencia con YZ [la entidad garante en caso de insolvencia -por ejemplo, un fondo de garantía o una compañía de seguros-].

Si se deniegan servicios debido a la insolvencia de XY, los viajeros podrán ponerse en contacto con dicha entidad o, en su caso, con la autoridad competente (datos de contacto, entre otros, nombre, dirección completa, correo electrónico y número de teléfono).

Nota: La protección frente a la insolvencia no incluye contratos con partes distintas de XY que pueden ejecutarse pese a la insolvencia de XY.

Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (hiperenlace).

E. Formulario de información normalizada en caso de que el empresario que facilita unos servicios de viaje vinculados en línea en el sentido del artículo 151.1.e).2º, sea un empresario distinto del transportista que vende el billete de ida y vuelta

Si usted reserva servicios de viaje adicionales para su viaje o vacación mediante este(os) enlace(es), NO gozará de los derechos que se aplican a los viajes combinados en virtud del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

Por lo tanto, nuestra empresa, XY, no será responsable de la correcta ejecución de los servicios de viaje adicionales. En caso de problemas, sírvase ponerse en contacto con el prestador de servicios correspondiente.

Sin embargo, si usted reserva servicios de viaje adicionales mediante este(os) enlace(s) antes de veinticuatro horas desde la confirmación de la reserva por parte de nuestra empresa, XY, estos servicios formarán parte de unos servicios de viaje vinculados. En este caso, tal y como exige la normativa, la empresa XY ha suscrito una garantía de protección para reembolsarle los pagos abonados a XY en concepto de servicios que no se hayan ejecutado por insolvencia de XY. Tenga en cuenta que no se procederá al reembolso en caso de insolvencia del prestador de servicios correspondiente.

Más información sobre protección frente a la insolvencia [que se proporcionará mediante un hiperenlace]

Siguiendo el hiperenlace el viajero recibirá la siguiente información:

XY ha suscrito una garantía de protección frente a la insolvencia con YZ [la entidad garante en caso de insolvencia -por ejemplo, un fondo de garantía o una compañía de seguros-].

Si se deniegan servicios debido a la insolvencia de XY, los viajeros podrán ponerse en contacto con dicha entidad o, en su caso, con la autoridad competente (datos de contacto, entre otros, nombre, dirección completa, correo electrónico y número de teléfono).

Nota: La protección frente a la insolvencia no incluye contratos con partes distintas de XY que puedan ejecutarse pese a la insolvencia de XY.

Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (hiperenlace).

§ 18

Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 151, de 25 de junio de 2011
Última modificación: 28 de marzo de 2014
Referencia: BOE-A-2011-10970

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren,

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

PREÁMBULO

I

Durante las tres últimas décadas, el mercado del crédito al consumo ha experimentado un importante desarrollo, a la vez que sus agentes y las técnicas financieras han evolucionado con gran rapidez.

Los primeros trabajos comunitarios en materia de crédito al consumo perseguían, básicamente, la armonización de las distorsiones de la competencia en el mercado común, aunque también se atendió a la protección social de la legislación crediticia. Resultado de estos trabajos ha sido la Directiva 87/102/CEE del Consejo, de 22 de diciembre de 1986, relativa a la aproximación de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de los Estados miembros en materia de crédito al consumo, que fue modificada por la Directiva 90/88/ CEE del Consejo, de 22 de febrero de 1990, sobre todo en lo que se refiere a la fórmula matemática y la composición del porcentaje anual de cargas financieras.

Ya en el año 1995, la Comisión, en el informe sobre la aplicación de la Directiva 87/102/CEE, propone modificar esta norma con el fin de adaptarla a la evolución de las técnicas financieras y elevar su nivel de protección del consumidor a la media de los Estados miembros. Con este propósito realiza una amplia consulta a las partes interesadas.

De los informes y consultas sobre la aplicación de esta norma comunitaria se desprende que existen diferencias sustanciales entre las legislaciones de los Estados miembros de la Unión Europea en el ámbito del crédito al consumo, debido a que éstas, además de utilizar los mecanismos de protección del consumidor previstos en la Directiva, utilizan otros en función de las distintas situaciones jurídicas o económicas nacionales existentes. Estas diferencias entorpecen el funcionamiento del mercado interior y reducen las posibilidades de los consumidores de acogerse directamente al crédito al consumo transfronterizo.

Además de estas consideraciones de homogeneidad de las legislaciones nacionales de contenido económico, es necesario desarrollar un mercado crediticio más transparente y eficaz dentro del espacio europeo para promover las actividades transfronterizas, y garantizar la confianza de los consumidores mediante unos mecanismos que les ofrezcan un grado de protección suficiente.

Al ser numerosas las modificaciones que habría que introducir en la Directiva 87/102/CEE como consecuencia de la evolución del sector del crédito al consumo, y en aras de la claridad de la legislación comunitaria, se ha optado por derogar dicha Directiva y reemplazarla por la Directiva 2008/48/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2008, relativa a los contratos de crédito al consumo y por la que se deroga la Directiva 87/102/CEE del Consejo.

II

En la redacción de esta Ley, que tiene por objeto incorporar al ordenamiento jurídico interno la Directiva 2008/48/CE y que deroga la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo, han sido determinantes los siguientes dos criterios:

De una parte, se ha de respetar la vocación de la Directiva, que impone una armonización total, de forma que los Estados miembros no pueden mantener o introducir disposiciones nacionales distintas a las disposiciones armonizadas establecidas en esta norma europea, si bien tal restricción no impide mantener o adoptar normas nacionales en caso de que no existan disposiciones armonizadas. La información normalizada europea sobre el crédito al consumo y, en particular, la tasa anual equivalente correspondiente al crédito, calculada de idéntica forma en toda la Unión Europea, dotan al mercado crediticio de una mayor transparencia, permite que las distintas ofertas puedan compararse y aumentan las posibilidades de los consumidores de acogerse al crédito al consumo transfronterizo.

También se pretende conservar aquellas previsiones de nuestro Derecho interno que ofrecen una mayor protección en el ámbito del crédito al consumo sin que vengan exigidas por la normativa comunitaria. Por ello, esta Ley recoge las previsiones de la Ley 7/1995 relativas a la oferta vinculante, a la eficacia de los contratos vinculados a la obtención de un crédito, al cobro indebido y a la penalización por falta de forma y por omisión de cláusulas obligatorias en los contratos. Asimismo, mantiene la aplicación parcial de la Ley a los contratos de crédito cuyo importe total es superior a 75.000 euros.

III

La Ley se aplica a aquellos contratos en que el prestamista concede o se compromete a conceder a un consumidor un crédito bajo la forma de pago aplazado, préstamo, apertura de crédito o cualquier medio equivalente de financiación. La consideración de consumidores se circunscribe a las personas físicas que actúan en un ámbito ajeno a su actividad empresarial o profesional.

La delimitación del ámbito objetivo de aplicación de esta Ley, así como la definición de los conceptos que en la misma se utilizan, responden al interés de adaptar la norma a la constante evolución de las técnicas financieras y a la conveniencia de que sus disposiciones puedan acoger futuras formas de crédito.

Con la finalidad de mejorar la información de los consumidores, la Ley incide en las actuaciones previas a la contratación del crédito. En concreto, regula de forma detallada la información básica que ha de figurar en la publicidad y las comunicaciones comerciales y en los anuncios de ofertas que se exhiban en los locales comerciales en los que se ofrezca un crédito o la intermediación para la celebración de un contrato de crédito.

Asimismo, establece una lista de las características del crédito sobre las que el prestamista, y en su caso el intermediario de crédito, ha de informar al consumidor antes de asumir éste cualquier obligación en virtud de un contrato u oferta de crédito, información precontractual que deberá ser facilitada en un impreso normalizado en los términos previstos en la Directiva. Además, obliga a los prestamistas, y en su caso a los intermediarios, a ayudar al consumidor en la decisión sobre el contrato de crédito que, de entre los productos propuestos, responde mejor a sus necesidades y situación financiera. Esta asistencia se concreta en la obligación de explicar al consumidor de forma personalizada las

características de los productos propuestos, así como la información precontractual correspondiente, y de advertirle de los riesgos en caso de impago o de endeudamiento excesivo, a fin de que éste pueda comprender las repercusiones del contrato de crédito en su situación económica.

Particular interés reviste la introducción de nuevas prácticas responsables en esta fase de la relación crediticia, concretamente, la obligación del prestamista de evaluar la solvencia del prestatario con carácter previo a la celebración del contrato de crédito, para lo cual podrá servirse de la información obtenida por sus propios medios y de la facilitada por el futuro prestatario, incluida la consulta de bases de datos. Si bien la realización de esta evaluación es obligatoria siempre, su alcance queda a criterio del prestamista en función de la relación comercial entre éste y su cliente. Las previsiones de esta Ley se circunscriben al contrato de crédito al consumo, conforme a la Directiva que se transpone, sin perjuicio de la legislación sectorial, en particular de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, que las entidades de crédito deberán observar respecto a la responsabilidad en el crédito y protección de los usuarios de servicios financieros.

Para garantizar la libre competencia entre prestamistas, las condiciones de acceso a las bases de datos sobre la solvencia patrimonial de los consumidores han de ser iguales para todos los prestamistas establecidos en la Unión Europea. Estas bases de datos se rigen por la normativa de protección de datos de carácter personal, con la particularidad del derecho del solicitante de un crédito, al que éste le sea denegado en base a la consulta de datos, a conocer de forma inmediata y gratuita los resultados de la consulta efectuada.

La mayor exigencia de información al consumidor sobre sus derechos y obligaciones se refleja en la regulación del contenido de los contratos, la cual se adapta a la especificidad de los distintos tipos de contrato de crédito.

En la fase de ejecución del contrato, la Ley regula el derecho de las partes a poner fin a un contrato de duración indefinida, así como el derecho del consumidor al reembolso anticipado del crédito y la posición del prestatario ante la cesión de los derechos del prestamista derivados de un contrato de crédito. Si bien estas dos últimas cuestiones ya están contempladas en la Ley 7/1995, ahora tienen su antecedente en la Directiva que se transpone. También introduce el derecho del consumidor a desistir del contrato de crédito, en cuya regulación se han seguido los criterios que rigen para el ejercicio de este derecho en la comercialización a distancia de servicios financieros.

La fórmula matemática para el cálculo de la tasa anual equivalente tiene por finalidad definir de forma clara y completa el coste total de un crédito para el consumidor y lograr que este porcentaje sea totalmente comparable en todos los Estados de la Unión Europea. La habilitación al Ministerio de Economía y Hacienda para establecer supuestos adicionales para el cálculo de la tasa anual equivalente facilita el ajuste de estas previsiones a ulteriores modificaciones que la Comisión acuerde en ejercicio de sus competencias.

En cuanto al régimen sancionador, el incumplimiento por entidades de crédito de las obligaciones impuestas por de esta Ley se sanciona conforme a lo establecido en la normativa sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito. El incumplimiento por las demás personas físicas y jurídicas constituye infracción en materia de protección de los consumidores y usuarios.

Si bien el régimen sancionador tiene por finalidad garantizar la aplicación de toda la Ley, con el fin de promover unas prácticas responsables en la fase previa al contrato se incide con especial énfasis en el cumplimiento de las obligaciones relativas a la información precontractual y de evaluación de la solvencia del consumidor.

El régimen de impugnaciones abre la vía de reclamación extrajudicial para la resolución de los conflictos entre consumidores y prestamistas, así como intermediarios de crédito, e incorpora la regulación de las acciones de cesación frente a las conductas contrarias a esta Ley.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Contrato de crédito al consumo.*

1. Por el contrato de crédito al consumo un prestamista concede o se compromete a conceder a un consumidor un crédito bajo la forma de pago aplazado, préstamo, apertura de crédito o cualquier medio equivalente de financiación.

2. No se considerarán contratos de crédito a los efectos de esta Ley los que consistan en el suministro de bienes de un mismo tipo o en la prestación continuada de servicios, siempre que en el marco de aquéllos asista al consumidor el derecho a pagar por tales bienes o servicios a plazos durante el período de su duración.

Artículo 2. *Partes del contrato de crédito.*

1. A efectos de esta Ley, se entenderá por consumidor la persona física que, en las relaciones contractuales reguladas por esta Ley, actúa con fines que están al margen de su actividad comercial o profesional.

2. El prestamista es la persona física o jurídica que concede o se compromete a conceder un crédito en el ejercicio de su actividad comercial o profesional.

3. El intermediario de crédito es la persona física o jurídica que no actúa como prestamista y que en el transcurso de su actividad comercial o profesional, contra una remuneración que puede ser de índole pecuniaria o revestir cualquier otra forma de beneficio económico acordado:

1.º Presenta u ofrece contratos de crédito,

2.º asiste a los consumidores en los trámites previos de los contratos de crédito, distintos de los indicados en el inciso 1.º), o

3.º celebra contratos de crédito con consumidores en nombre del prestamista.

Artículo 3. *Contratos excluidos.*

Quedan excluidos de la presente Ley:

a) Los contratos de crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria.

b) Los contratos de crédito cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o edificios construidos o por construir.

c) Los contratos de crédito cuyo importe total sea inferior a 200 euros.

A estos efectos, se entenderá como única la cuantía de un mismo crédito, aunque aparezca distribuida en contratos diferentes celebrados entre las mismas partes y para la adquisición de un mismo bien o servicio, aun cuando los créditos hayan sido concedidos por diferentes miembros de una agrupación, tenga ésta o no personalidad jurídica.

d) Los contratos de arrendamiento o de arrendamiento financiero en los que no se establezca una obligación de compra del objeto del contrato por el arrendatario ni en el propio contrato ni en otro contrato aparte. Se considerará que existe obligación si el prestamista así lo ha decidido unilateralmente.

e) Los contratos de crédito concedidos en forma de facilidad de descubierto y que tengan que reembolsarse en el plazo máximo de un mes, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 12 y en el artículo 19.

f) Los contratos de crédito concedidos libres de intereses y sin ningún otro tipo de gastos, y los contratos de crédito en virtud de los cuales el crédito deba ser reembolsado en el plazo máximo de tres meses y por los que sólo se deban pagar unos gastos mínimos. A estos efectos, los gastos mínimos no podrán exceder en su conjunto, excluidos los impuestos, del 1 por ciento del importe total del crédito, definido en la letra c) del artículo 6.

En los contratos vinculados a que se refiere el artículo 29 de esta Ley, se presumirá, salvo pacto en contrario, que el prestamista y el proveedor de bienes o de servicios han pactado una retribución por la que éste abonará a aquél una cantidad por la celebración del contrato de préstamo. En tal caso, el contrato de crédito al consumo no se considerará gratuito.

g) Los contratos de crédito concedidos por un empresario a sus empleados a título subsidiario y sin intereses o cuyas tasas anuales equivalentes sean inferiores a las del mercado, y que no se ofrezcan al público en general.

A estos efectos se entenderá por tasas anuales equivalentes inferiores a las del mercado las que sean inferiores al tipo de interés legal del dinero.

h) Los contratos de crédito celebrados con empresas de servicios de inversión o con entidades de crédito con la finalidad de que un inversor pueda realizar una operación relativa a uno o más de los instrumentos financieros enumerados en el artículo 2 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, cuando la empresa de inversión o la entidad de crédito que concede el crédito participe en la operación.

i) Los contratos de crédito que son el resultado de un acuerdo alcanzado en los tribunales.

j) Los contratos de crédito relativos al pago aplazado, sin intereses, comisiones ni otros gastos, de una deuda existente.

k) Los contratos de crédito para cuya celebración se pide al consumidor que entregue un bien al prestamista como garantía de seguridad y en los que la responsabilidad del consumidor está estrictamente limitada a dicho bien.

Artículo 4. *Aplicación parcial de la Ley.*

1. Se entiende que hay posibilidad de descubierto en aquel contrato de crédito explícito mediante el cual un prestamista pone a disposición de un consumidor fondos que superen el saldo en la cuenta a la vista del consumidor.

En el caso de los contratos en los que el crédito se conceda en forma de posibilidad de descubierto y que deban reembolsarse previa petición o en el plazo máximo de tres meses, solo serán aplicables los artículos 1 a 7, el apartado 1 y las letras a) y b) del apartado 2 del artículo 9, los artículos 12 a 15, los apartados 1 y 4 del artículo 16 y los artículos 17, 19, 29 y 31 a 36.

2. Se considera descubierto tácito aquel descubierto aceptado tácitamente mediante el cual un prestamista pone a disposición de un consumidor fondos que superen el saldo de la cuenta a la vista del consumidor o la posibilidad de descubierto convenida.

En el caso de los contratos de descubiertos tácitos, sólo serán aplicables los artículos 1 a 7, 20 y 34 a 36.

3. Se considera excedido tácito sobre los límites pactados en cuenta de crédito aquél excedido aceptado tácitamente mediante el cual un prestamista pone a disposición de un consumidor fondos que superen el límite pactado en la cuenta de crédito del consumidor.

En el caso de los contratos de excedidos tácitos sobre los límites pactados en cuenta de crédito, sólo serán aplicables los artículos 1 a 7, 20 y 34 a 36.

4. A los contratos de crédito que prevean que el prestamista y el consumidor pueden establecer acuerdos relativos al pago aplazado o los métodos de reembolso cuando el consumidor ya se encuentre en situación de falta de pago del contrato de crédito inicial, siempre que tales acuerdos puedan evitar la posibilidad de actuaciones judiciales relativas al impago y el consumidor no se vea sometido a condiciones menos favorables que las establecidas en el contrato de crédito inicial, sólo serán aplicables los artículos 1 a 7, 9, 12, 13 y 15, el apartado 1 del artículo 16, las letras a) a i), l) y r) del apartado 2 del artículo 16, el apartado 4 del artículo 16, los artículos 18, 20, 27 y 30 y los artículos 32 a 36.

Sin embargo, si el contrato entra dentro del ámbito de aplicación del apartado 1 del presente artículo, sólo serán aplicables las disposiciones previstas en dicho apartado.

5. En los contratos de crédito cuyo importe total sea superior a 75.000 euros sólo serán aplicables los artículos 1 a 11, 14, 15 y 32 a 36.

Artículo 5. *Carácter imperativo de las normas.*

1. Los consumidores no podrán renunciar a los derechos reconocidos en esta Ley.

2. La renuncia a los derechos reconocidos por esta Ley a los consumidores y los actos contrarios a la misma son nulos. Los actos realizados en fraude de ley serán sancionados como tales según lo dispuesto en el artículo 6 del Código Civil.

3. Las normas de protección a los consumidores contenidas en esta Ley serán de aplicación no sólo cuando el correspondiente contrato de crédito se rija por la legislación

española o ésta de cualquier otro modo resulte de aplicación, sino también cuando la ley elegida por las partes para regir el contrato sea la de un tercer Estado, siempre que el contrato tenga un vínculo estrecho con el territorio de un Estado miembro del Espacio Económico Europeo.

Se entenderá, en particular, que existe un vínculo estrecho cuando el prestamista o el intermediario de crédito ejerciere sus actividades en uno o varios Estados miembros del Espacio Económico Europeo o por cualquier medio de publicidad o comunicación dirigiere tales actividades a uno o varios Estados miembros y el contrato de crédito estuviere comprendido en el marco de esas actividades.

Artículo 6. *Contenido económico del contrato.*

A los efectos de esta Ley se entiende por:

a) Coste total del crédito para el consumidor: todos los gastos, incluidos los intereses, las comisiones, los impuestos y cualquier otro tipo de gastos que el consumidor deba pagar en relación con el contrato de crédito y que sean conocidos por el prestamista, con excepción de los gastos de notaría. El coste de los servicios accesorios relacionados con el contrato de crédito, en particular las primas de seguro, se incluye asimismo en este concepto si la obtención del crédito en las condiciones ofrecidas está condicionada a la celebración del contrato de servicios.

b) Importe total adeudado por el consumidor: la suma del importe total del crédito más el coste total del crédito para el consumidor.

c) Importe total del crédito: el importe máximo o la suma de todas las cantidades puestas a disposición del consumidor en el marco de un contrato de crédito.

d) Tasa anual equivalente: el coste total del crédito para el consumidor, expresado como porcentaje anual del importe total del crédito concedido, más los costes contemplados en el apartado 2 del artículo 32, si procede.

e) Tipo deudor: el tipo de interés expresado como porcentaje fijo o variable aplicado con carácter anual al importe del crédito utilizado.

f) Tipo deudor fijo: tipo deudor acordado por el prestamista y el consumidor en el contrato de crédito para la duración total del contrato de crédito o para períodos parciales, que se fija utilizando un porcentaje fijo específico. Si en el contrato de crédito no se establecen todos los tipos deudores fijos, el tipo deudor fijo se considerará establecido sólo para los períodos parciales para los que los tipos deudores se establezcan exclusivamente mediante un porcentaje fijo específico acordado al celebrarse el contrato de crédito.

Artículo 7. *Requisitos de la información.*

1. La información que con arreglo a esta Ley se ha de proporcionar al consumidor, ya sea con carácter previo al contrato, durante su vigencia o para su extinción, constará en papel o en cualquier otro soporte duradero. Por soporte duradero se entiende todo instrumento que permita al consumidor conservar la información que se le transmita personalmente de forma que en el futuro pueda recuperarla fácilmente durante un período de tiempo adaptado a los fines de dicha información, y que permita la reproducción idéntica de la información almacenada.

2. El incumplimiento de los requisitos relativos a la información previa y al suministro de la misma que se establecen en los artículos 10 y 12, dará lugar a la anulabilidad del contrato. En caso de que se mantenga la eficacia del contrato, éste se integrará conforme a lo previsto en el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, y demás normas aplicables.

3. Lo dispuesto en esta Ley, en particular en los artículos 10 y 12, deberá entenderse sin perjuicio del necesario cumplimiento de las obligaciones de información establecidas en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y sus disposiciones de desarrollo.

CAPÍTULO II

Información y actuaciones previas a la celebración del contrato de crédito

Artículo 8. *Oferta vinculante.*

El prestamista que ofrezca un crédito a un consumidor estará obligado a entregarle antes de la celebración del contrato, si el consumidor así lo solicita, un documento con todas las condiciones del crédito en términos idénticos a lo establecido en el artículo 10 para la información previa al contrato, como oferta vinculante que deberá mantener durante un plazo mínimo de catorce días naturales desde su entrega, salvo que medien circunstancias extraordinarias o no imputables a él.

Si esta oferta se hace al mismo tiempo que se comunica la información previa al contrato prevista en el artículo 10, deberá facilitarse al consumidor en un documento separado que podrá adjuntarse a la Información normalizada europea sobre crédito al consumo.

Artículo 9. *Información básica que deberá figurar en la publicidad.*

1. La información básica establecida en este artículo deberá incluirse en la publicidad y comunicaciones comerciales, así como en los anuncios y ofertas exhibidos en los locales comerciales, en los que se ofrezca un crédito o la intermediación para la celebración de un contrato de crédito, siempre que indiquen el tipo de interés o cualesquiera cifras relacionadas con el coste del crédito para el consumidor.

2. La información básica especificará los elementos siguientes de forma clara, concisa y destacada mediante un ejemplo representativo:

a) El tipo deudor fijo o variable, así como los recargos incluidos en el coste total del crédito para el consumidor.

b) El importe total del crédito.

c) La tasa anual equivalente, salvo en el caso de los contratos en los que el crédito se conceda en forma de posibilidad de descubierto y que deban reembolsarse previa petición o en el plazo de tres meses, indicados en el segundo párrafo del apartado 1 del artículo 4.

d) En su caso, la duración del contrato de crédito.

e) En el caso de los créditos en forma de pago aplazado de un bien o servicio en particular, el precio al contado y el importe de los posibles anticipos.

f) En su caso, el importe total adeudado por el consumidor y el importe de los pagos a plazos.

La información básica deberá publicarse con una letra que resulte legible y con un contraste de impresión adecuado.

3. Si se condicionara la concesión del crédito en las condiciones ofrecidas a la celebración de un contrato relativo a un servicio accesorio vinculado con el contrato de crédito, en particular un seguro, y el coste de ese servicio no pudiera determinarse de antemano, dicha condición deberá mencionarse de forma clara, concisa y destacada, junto con la tasa anual equivalente.

Artículo 10. *Información previa al contrato.*

1. El prestamista y, en su caso, el intermediario de crédito deberán facilitar de forma gratuita al consumidor, con la debida antelación y antes de que el consumidor asuma cualquier obligación en virtud de un contrato u oferta de crédito sobre la base de las condiciones del crédito ofrecidas por el prestamista y, en su caso, de las preferencias manifestadas y de la información facilitada por el consumidor, la información que sea precisa para comparar las diversas ofertas y adoptar una decisión informada sobre la suscripción de un contrato de crédito.

2. Esta información, en papel o en cualquier otro soporte duradero, se facilitará mediante la Información normalizada europea sobre el crédito al consumo que figura en el anexo II.

3. Dicha información deberá especificar:

a) El tipo de crédito.

b) La identidad y el domicilio social del prestamista, así como en su caso la identidad y el domicilio social del intermediario del crédito implicado.

c) El importe total del crédito y las condiciones que rigen la disposición de fondos.

d) La duración del contrato de crédito.

e) En caso de créditos en forma de pago diferido por un bien o servicio y de contratos de crédito vinculados, el producto o servicio y su precio al contado.

f) El tipo deudor y las condiciones de aplicación de dicho tipo, y, si se dispone de ellos, los índices o tipos de referencia aplicables al tipo deudor inicial, así como los períodos, condiciones y procedimientos de variación del tipo deudor.

Si se aplican diferentes tipos deudores en diferentes circunstancias, la información arriba mencionada respecto de todos los tipos aplicables.

g) La tasa anual equivalente y el importe total adeudado por el consumidor, ilustrado mediante un ejemplo representativo que incluya todas las hipótesis utilizadas para calcular dicha tasa.

Cuando el consumidor haya informado al prestamista sobre uno o más componentes de su crédito preferido, como por ejemplo la duración del contrato de crédito y su importe total, el prestamista deberá tener en cuenta dichos componentes.

Si el contrato de crédito prevé diferentes formas de disposición de fondos con diferentes tasas o tipos de préstamo, y el prestamista se acoge al supuesto contemplado en la parte II, letra b), del anexo I, deberá indicar que, para ese tipo de contrato de crédito, la tasa anual equivalente podría ser más elevada con otros mecanismos de disposición de fondos.

h) El importe, el número y la periodicidad de los pagos que deberá efectuar el consumidor y en su caso el orden en que deben asignarse los pagos a distintos saldos pendientes sometidos a distintos tipos deudores a efectos de reembolso.

i) En su caso, los gastos de mantenimiento de una o varias cuentas, si fuera necesario para registrar a la vez las operaciones de pago y de disposición del crédito, salvo que la apertura de la cuenta sea facultativa, los gastos relativos a la utilización de un medio de pago que permita efectuar a la vez las operaciones de pago y de disposición del crédito, así como cualquier gasto derivado del contrato de crédito y las condiciones en que dichos gastos podrán modificarse.

j) En su caso, la existencia de costes adeudados al notario por el consumidor al suscribir el contrato de crédito.

k) Los servicios accesorios al contrato de crédito, en particular de seguro, cuando la obtención del crédito o su obtención en las condiciones ofrecidas estén condicionadas a la suscripción del servicio accesorio. Deberán también facilitarse las condiciones que alternativamente se aplicarían al contrato de crédito al consumo si no se contrataran los servicios accesorios y, en particular, pólizas de seguros.

l) El tipo de interés de demora, así como las modalidades para su adaptación y, cuando procedan, los gastos por impago.

m) Una advertencia sobre las consecuencias en caso de impago.

n) Cuando proceda, las garantías exigidas.

o) La existencia o ausencia de derecho de desistimiento.

p) El derecho de reembolso anticipado y, en su caso, información sobre el derecho del prestamista a una compensación y sobre la manera en que se determinará esa compensación con arreglo al artículo 30.

q) El derecho del consumidor a ser informado de forma inmediata y gratuita del resultado de la consulta de una base de datos para la evaluación de su solvencia, conforme al artículo 15, apartado 2.

r) El derecho del consumidor a recibir gratuitamente, previa solicitud, una copia del proyecto del contrato de crédito, salvo que en el momento de la solicitud el prestamista no esté dispuesto a celebrar el contrato de crédito con el consumidor.

s) En su caso, el período de tiempo durante el cual el prestamista queda vinculado por la información precontractual.

4. Cualquier información adicional que el prestamista pueda comunicar al consumidor será facilitada en un documento aparte que podrá adjuntarse a la Información normalizada europea sobre el crédito al consumo.

5. Se considera que el prestamista ha cumplido los requisitos de información de los apartados 1, 2 y 3 del presente artículo y de los apartados 1 y 2 del artículo 7 de la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores, si facilita la Información normalizada europea sobre el crédito al consumo.

6. En el caso de comunicación a través de telefonía vocal a que se refiere la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores, la descripción de las características principales del servicio financiero deberá incluir al menos los elementos considerados en el apartado 3, letras c), d), e), f), h) y k) del presente artículo, junto con la tasa anual equivalente ilustrada mediante un ejemplo representativo y el importe total adeudado por el consumidor.

7. Si el contrato se hubiera suscrito, a petición del consumidor, utilizando un medio de comunicación a distancia que no permita facilitar la información prevista en el apartado 3, en particular en el caso contemplado en el apartado 6, el prestamista facilitará al consumidor toda la información precontractual utilizando el formulario de Información normalizada europea sobre crédito al consumo inmediatamente después de la celebración del contrato.

8. Además de la Información normalizada europea sobre el crédito al consumo, se facilitará gratuitamente al consumidor, previa petición, una copia del proyecto del contrato de crédito, salvo cuando el prestamista no esté dispuesto, en el momento de la solicitud, a celebrar el contrato de crédito con el consumidor.

9. En el caso de los contratos de crédito en que los pagos efectuados por el consumidor no producen una amortización correspondiente del importe total del crédito, sino que sirven para reconstituir el capital en las condiciones y los períodos establecidos en el contrato de crédito o en un contrato accesorio, la información precontractual deberá incluir, además, una declaración clara y concisa de que tales contratos no prevén una garantía de reembolso del importe total del crédito del que se haya dispuesto en virtud del contrato, salvo que se conceda dicha garantía.

Artículo 11. *Asistencia al consumidor previa al contrato.*

Los prestamistas y, en su caso, los intermediarios de crédito facilitarán al consumidor explicaciones adecuadas de forma individualizada para que éste pueda evaluar si el contrato de crédito propuesto se ajusta a sus intereses, a sus necesidades y a su situación financiera, si fuera preciso explicando la información precontractual, las características esenciales de los productos propuestos y los efectos específicos que pueden tener sobre el consumidor, incluidas las consecuencias en caso de impago por parte del mismo.

Artículo 12. *Información previa a determinados contratos de crédito.*

1. El prestamista y, cuando proceda, el intermediario de crédito deberán facilitar de forma gratuita al consumidor, con la debida antelación y antes de que éste asuma cualquier obligación en virtud del contrato de crédito o una oferta relativa a los contratos de crédito previstos en el párrafo segundo del apartado 1 y en el apartado 4 del artículo 4, sobre la base de las condiciones del crédito ofrecidas por el prestamista y, en su caso, de las preferencias manifestadas por el consumidor y de la información facilitada por el mismo, la información que sea precisa para comparar las diversas ofertas y adoptar una decisión informada sobre la suscripción de un contrato de crédito.

2. Dicha información deberá especificar:

a) El tipo de crédito.

b) La identidad y el domicilio social del prestamista, así como, en su caso, la identidad y el domicilio social del intermediario del crédito implicado.

c) El importe total del crédito.

d) La duración del contrato de crédito.

e) El tipo deudor, las condiciones de aplicación de dicho tipo, los índices o tipos de referencia aplicables al tipo deudor inicial, los recargos aplicables desde la suscripción del contrato de crédito y, en su caso, las condiciones en las que puedan modificarse.

f) Las condiciones y procedimiento para poner fin al contrato de crédito.

g) Cuando así se contemple en los contratos de crédito a los que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 4, una indicación de que podrá exigirse al consumidor el reembolso de la totalidad del importe del crédito en cualquier momento.

h) El tipo de interés de demora, así como las modalidades para su adaptación y, cuando proceda, los gastos por impago.

i) El derecho del consumidor a ser informado de forma inmediata y gratuita del resultado de la consulta de una base de datos para la evaluación de su solvencia, conforme al apartado 2 del artículo 15.

j) En los contratos de crédito a los que se refiere el apartado 1 del artículo 4, los gastos aplicables desde el momento de la celebración de dichos contratos y, en su caso, las condiciones en que dichos gastos podrán modificarse.

k) Cuando proceda, el período de tiempo durante el cual el prestamista queda vinculado por la información precontractual.

3. Esta información se facilitará en papel o en cualquier otro soporte duradero, y figurará toda ella de manera igualmente destacada. Podrá facilitarse mediante la Información normalizada europea sobre el crédito al consumo que figura en el anexo III.

4. Se considerará que el prestamista ha cumplido los requisitos de información de los apartados anteriores y de los apartados 1 y 2 del artículo 7 de la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores, si ha facilitado la Información normalizada europea sobre el crédito al consumo.

5. En el caso de los contratos de crédito indicados en el apartado 4 del artículo 4, la información proporcionada al consumidor conforme a los apartados 1 y 2 del presente artículo incluirá además:

a) la tasa anual equivalente ilustrada mediante un ejemplo representativo que mencione todas las hipótesis utilizadas para calcularla;

b) el importe, el número y la periodicidad de los pagos que deberá efectuar el consumidor y, cuando proceda, el orden en que deben asignarse los pagos a distintos saldos pendientes sometidos a distintos tipos deudores a efectos de reembolso, y

c) el derecho de reembolso anticipado y, en su caso, información sobre el derecho del prestamista a una compensación y sobre la manera en que se determinará esa compensación.

Sin embargo, si el contrato de crédito estuviera también comprendido en el ámbito de aplicación del párrafo segundo del apartado 1 del artículo 4, sólo serán aplicables las disposiciones mencionadas en los apartados 1 y 2 del presente artículo.

6. En el caso de las comunicaciones por telefonía vocal, y cuando el consumidor solicite disponer de la posibilidad de descubierto con efecto inmediato, la descripción de las principales características del servicio financiero incluirá al menos:

a) Para los contratos de crédito indicados en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 4, los elementos indicados en las letras c), e) y g) del apartado 2 de este artículo; y

b) para los contratos de crédito indicados en el apartado 4 del artículo 4, los elementos indicados en las letras c) y e) del apartado 2 de este artículo, el elemento indicado en la letra a) del apartado 5 de este artículo y la especificación de la duración del contrato de crédito.

7. En el caso de los contratos de crédito concedidos en forma de facilidad de descubierto y que deban ser reembolsados en el plazo máximo de un mes, la descripción de las principales características del servicio financiero incluirá al menos los elementos indicados en las letras c), e) y g) del apartado 2.

8. Además de la información a que aluden los apartados 1 a 6 de este artículo, se facilitará al consumidor, previa petición, una copia del proyecto del contrato de crédito que contenga la información contemplada en el artículo 16, cuando este último sea aplicable.

Lo establecido en el párrafo anterior no será de aplicación cuando el prestamista no esté dispuesto, en el momento de la solicitud, a celebrar el contrato de crédito con el consumidor.

9. Cuando el contrato se hubiera suscrito, a petición del consumidor, utilizando un medio de comunicación a distancia que no permita facilitar la información prevista en los apartados 1, 2 y 5, incluidos los casos mencionados en el apartado 6, se considerará que el prestamista ha cumplido sus obligaciones con arreglo a los apartados 1 y 5 si

inmediatamente después de la celebración del contrato de crédito facilita al consumidor la información contractual de acuerdo con el artículo 16, en la medida en que sea aplicable.

10. Si el prestamista vincula la obtención del crédito en las condiciones ofrecidas con la contratación de servicios accesorios, en particular un contrato de seguro, deberá informarse de esta circunstancia y de su coste, así como de las condiciones que alternativamente se aplicarían al contrato de crédito si no se contrataran los servicios accesorios y, en particular, el contrato de seguro.

Artículo 13. *Excepciones a los requisitos de información precontractual.*

Los artículos 10, 11 y 12 no se aplicarán a los proveedores de bienes o servicios que sólo actúen como intermediarios de crédito a título subsidiario, sin perjuicio de las obligaciones del prestamista de garantizar que el consumidor recibe la información y asistencia precontractual a que se refieren dichos artículos y sin las cuales no se podrá formalizar un contrato de crédito al consumo.

A los efectos de este artículo, se considera que los proveedores de bienes y servicios actúan como intermediarios de crédito a título subsidiario si su actividad como intermediarios no constituye el objeto principal de su actividad comercial, empresarial o profesional.

Artículo 14. *Obligación de evaluar la solvencia del consumidor.*

1. El prestamista, antes de que se celebre el contrato de crédito, deberá evaluar la solvencia del consumidor, sobre la base de una información suficiente obtenida por los medios adecuados a tal fin, entre ellos, la información facilitada por el consumidor, a solicitud del prestamista o intermediario en la concesión de crédito. Con igual finalidad, podrá consultar los ficheros de solvencia patrimonial y crédito, a los que se refiere el artículo 29 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, en los términos y con los requisitos y garantías previstos en dicha Ley Orgánica y su normativa de desarrollo.

En el caso de las entidades de crédito, para la evaluación de la solvencia del consumidor se tendrán en cuenta, además, las normas específicas sobre gestión de riesgos y control interno que les son aplicables según su legislación específica.

2. Si las partes acuerdan modificar el importe total del crédito tras la celebración del contrato de crédito, el prestamista deberá actualizar la información financiera de que disponga sobre el consumidor y evaluar su solvencia antes de aumentar significativamente el importe total del crédito.

CAPÍTULO III

Acceso a ficheros

Artículo 15. *Acceso a ficheros.*

1. Los ficheros sobre solvencia patrimonial y crédito están sometidos a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, a las normas que la desarrollan y a lo establecido en este artículo.

2. Si la denegación de una solicitud de crédito se basa en la consulta de un fichero, el prestamista deberá informar al consumidor inmediata y gratuitamente de los resultados de dicha consulta y de los pormenores de la base de datos consultada.

3. La información a que se refiere el apartado anterior no se facilitará al consumidor en los supuestos en que una ley o una norma de la Unión Europea de aplicación directa así lo prevea, o sea contrario a objetivos de orden público o de seguridad pública.

4. Los responsables de los ficheros a que se refiere este artículo deberán facilitar a los prestamistas de los demás Estados miembros de la Unión Europea el acceso a las bases de datos para la evaluación de la solvencia de los consumidores, en condiciones no discriminatorias respecto de los prestamistas españoles.

CAPÍTULO IV

Información y derechos en relación con los contratos de crédito

Artículo 16. *Forma y contenido de los contratos.*

1. Los contratos de crédito sometidos a la presente Ley se harán constar por escrito en papel o en otro soporte duradero y se redactarán con una letra que resulte legible y con un contraste de impresión adecuado.

Todas las partes contratantes recibirán un ejemplar del contrato de crédito.

2. Además de las condiciones esenciales del contrato, el documento deberá especificar, de forma clara y concisa, los siguientes datos:

a) El tipo de crédito.

b) La identidad y el domicilio social de las partes contratantes, así como, si procede, la identidad y el domicilio social del intermediario de crédito.

c) La duración del contrato de crédito.

d) El importe total del crédito y las condiciones de disposición del mismo.

e) En el caso de créditos en forma de pago diferido de un bien o servicio o en el caso de contratos de crédito vinculados, el producto o servicio y su precio al contado.

f) El tipo deudor y las condiciones de aplicación de dicho tipo y, si se dispone de ellos, los índices o tipos de referencia aplicables al tipo deudor inicial, así como los períodos, condiciones y procedimientos de variación del tipo deudor y, si se aplican diferentes tipos deudores en diferentes circunstancias, la información arriba mencionada respecto de todos los tipos aplicables.

g) La tasa anual equivalente y el importe total adeudado por el consumidor, calculados en el momento de la suscripción del contrato de crédito. Se mencionarán todas las hipótesis utilizadas para calcular dicho porcentaje.

h) El importe, el número y la periodicidad de los pagos que deberá efectuar el consumidor y, cuando proceda, el orden en que deben asignarse los pagos a distintos saldos pendientes sometidos a distintos tipos deudores a efectos de reembolso.

i) En caso de amortización del capital de un contrato de crédito de duración fija, el derecho del consumidor a recibir gratuitamente un extracto de cuenta, en forma de cuadro de amortización, previa solicitud y en cualquier momento a lo largo de toda la duración del contrato de crédito.

El cuadro de amortización indicará los pagos adeudados, así como los períodos y las condiciones de pago de tales importes. Este cuadro deberá contener un desglose de cada reembolso periódico que muestre la amortización del capital, los intereses calculados sobre la base del tipo deudor y, en su caso, los costes adicionales.

Cuando el tipo de interés no sea fijo o los costes adicionales puedan variar en virtud del contrato de crédito, en el cuadro de amortización figurará de forma clara y concisa la indicación de que los datos del cuadro solo serán válidos hasta la siguiente modificación del tipo deudor o de los costes adicionales en virtud del contrato de crédito.

j) Si deben pagarse recargos e intereses sin amortización de capital, una relación de los períodos y las condiciones de pago de los intereses deudores y de los gastos conexos recurrentes y no recurrentes.

k) Cuando proceda, los gastos de mantenimiento de una o varias cuentas que registren a la vez operaciones de pago y de disposición del crédito, salvo que la apertura de la cuenta sea opcional, los gastos relativos a la utilización de un medio de pago que permita efectuar tanto operaciones de pago como de disposición del crédito, así como los demás gastos derivados del contrato de crédito y las condiciones en que dichos costes pueden modificarse.

l) El tipo de interés de demora aplicable en el momento de la celebración del contrato de crédito y los procedimientos para su ajuste y, cuando proceda, los gastos por impago.

m) Las consecuencias en caso de impago.

n) Cuando proceda, una declaración que establezca el abono de gastos de notaría.

o) Las garantías y los seguros a los que se condicione la concesión del crédito, cuya contratación se ajustará a la legislación específica de los mismos.

p) La existencia o ausencia de derecho de desistimiento y el plazo y demás condiciones para ejercerlo, incluida la información relativa a la obligación del consumidor de pagar el

capital dispuesto y los intereses de conformidad con el artículo 28, apartado 2, letra b), y el importe del interés diario.

q) Información sobre los derechos derivados del artículo 29, así como las condiciones para el ejercicio de dichos derechos.

r) El derecho de reembolso anticipado, el procedimiento aplicable, así como en su caso información sobre el derecho del prestamista a una compensación y sobre la manera en que se determinará esa compensación. Para el caso de reembolso anticipado y en caso de que el contrato de crédito tenga vinculado uno de seguro, el derecho del prestatario a la devolución de la prima no consumida en los términos que establezca la póliza.

s) El procedimiento que deberá seguirse para ejercer el derecho de poner fin al contrato de crédito.

t) La existencia o no de procedimientos extrajudiciales de reclamación y recurso para el consumidor, y, en caso de que existan, la forma en que el consumidor puede acceder a ellos.

u) Las demás condiciones del contrato, cuando proceda.

v) En su caso, nombre y dirección de la autoridad de supervisión competente.

3. En el supuesto contemplado en la letra i) del apartado anterior, el prestamista deberá poner gratuitamente a disposición del consumidor un extracto de cuenta en forma de cuadro de amortización en cualquier momento a lo largo de toda la duración del contrato de crédito.

4. En el caso de los contratos de crédito en que los pagos efectuados por el consumidor no producen una amortización correspondiente del importe total del crédito, sino que sirven para reconstituir el capital en las condiciones y los períodos establecidos en el contrato de crédito o en un contrato accesorio, la información contractual exigida en virtud del apartado 2 deberá incluir una declaración clara y concisa de que tales contratos no prevén una garantía de reembolso del importe total del crédito del que se haya dispuesto en virtud del contrato de crédito, salvo que se conceda dicha garantía.

Artículo 17. *Información que debe mencionarse en los contratos de crédito en forma de posibilidad de descubierto.*

Los contratos de crédito en forma de posibilidad de descubierto contemplados en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 4, se redactarán con una letra que resulte legible y con un contraste de impresión adecuado, debiendo especificarse, de forma clara y concisa, los siguientes datos:

a) El tipo de crédito.

b) La identidad y el domicilio social de las partes contratantes, así como, si procede, la identidad y el domicilio social del intermediario de crédito.

c) La duración del contrato de crédito.

d) El importe total del crédito y las condiciones de disposición del mismo.

e) El tipo deudor y las condiciones de aplicación de dicho tipo y, si se dispone de ellos, los índices o tipos de referencia aplicables al tipo deudor inicial, así como los períodos, condiciones y procedimientos de variación del tipo deudor y, si se aplican diferentes tipos deudores en diferentes circunstancias, la información arriba mencionada respecto de todos los tipos aplicables.

f) El coste total del crédito para el consumidor, calculados en el momento de la suscripción del contrato de crédito y de conformidad con la letra a) del artículo 6.

g) La indicación de que al consumidor podrá exigírsele que reembolse la totalidad del importe del crédito en cualquier momento.

h) El procedimiento que deberá seguirse para ejercer el derecho de desistimiento del contrato de crédito.

i) Información sobre los gastos aplicables desde el momento de la celebración de dichos contratos de crédito y, en su caso, las condiciones en que dichos gastos podrán modificarse.

Artículo 18. *Información sobre el tipo deudor.*

1. El prestamista informará al consumidor de toda modificación del tipo deudor antes de que el cambio entre en vigor. La información detallará el importe de los pagos tras la entrada en vigor del nuevo tipo deudor, y, si cambiara el número o la frecuencia de los pagos, los correspondientes detalles.

2. No obstante, en el contrato de crédito las partes podrán acordar que la información indicada en el apartado 1 se proporcione al consumidor de forma periódica en los casos en que la modificación en el tipo deudor se deba a una modificación de un tipo de referencia, siempre y cuando el nuevo tipo de referencia sea publicado oficialmente por el Ministerio de Economía y Hacienda o por el Banco de España y la información al respecto esté disponible también en los locales del prestamista.

Artículo 19. *Obligación de información vinculada a los contratos de crédito en forma de posibilidad de descubierto.*

1. Si se concede un contrato de crédito en forma de posibilidad de descubierto, el prestamista deberá además informar al consumidor, con una periodicidad al menos trimestral, mediante un extracto de cuenta en papel o cualquier otro soporte duradero, de lo siguiente:

a) El período preciso al que se refiere el extracto de cuenta.
b) Los importes de los que se ha dispuesto y la fecha de disposición.
c) La fecha y el saldo del extracto anterior.
d) El nuevo saldo.
e) La fecha y el importe de los pagos efectuados por el consumidor.
f) El tipo deudor aplicado.
g) Los recargos que se hayan aplicado.
h) En su caso, el importe mínimo que deba pagarse.

2. Además, el consumidor será informado de los incrementos del tipo deudor o de los recargos que deba pagar antes de que las modificaciones en cuestión entren en vigor.

No obstante, las partes podrán acordar en el contrato de crédito que la información sobre las modificaciones del tipo deudor se proporcione del modo indicado en el apartado 1 en los casos en que la modificación en el tipo deudor se deba a una modificación de un tipo de referencia, siempre y cuando el nuevo tipo de referencia sea publicado oficialmente por el Ministerio de Economía y Hacienda o por el Banco de España, y la información al respecto esté disponible también en los locales del prestamista.

Artículo 20. *Descubierto tácito.*

1. En el caso de un contrato para abrir una cuenta a la vista, donde existe la posibilidad de que se permita al consumidor un descubierto tácito, el contrato contendrá la información a la que se refiere la letra e) del apartado 2 del artículo 12.

2. Además, el prestamista proporcionará en cualquier caso esa información de forma periódica.

3. En caso de descubierto tácito importante que se prolongue durante un período superior a un mes, el prestamista informará al consumidor sin demora de los siguientes extremos:

a) Del descubierto tácito.
b) Del importe del descubierto tácito.
c) Del tipo deudor.
d) De las posibles penalizaciones, gastos o intereses de demora aplicables.

4. En ningún caso podrá aplicarse a los créditos que se concedan en forma de descubiertos a los que se refiere este artículo un tipo de interés que dé lugar a una tasa anual equivalente superior a 2,5 veces el interés legal del dinero.

Artículo 21. *Penalización por falta de forma y por omisión de cláusulas obligatorias.*

1. El incumplimiento de la forma escrita a que se refiere el párrafo primero del apartado 1 del artículo 16 dará lugar a la anulabilidad del contrato.

2. En el supuesto de que el documento del contrato no contenga la mención a la tasa anual equivalente a la que se refiere la letra g) del apartado 2 del artículo 16, la obligación del consumidor se reducirá a abonar el interés legal en los plazos convenidos.

3. En el supuesto de que el documento del contrato no contenga la mención a que se refiere la letra h) del apartado 2 del artículo 16, y siempre que no exista omisión o inexactitud en el plazo, la obligación del consumidor se reducirá a pagar el precio al contado o el nominal del crédito en los plazos convenidos.

En el caso de omisión o inexactitud de los plazos, dicho pago no podrá ser exigido al consumidor antes de la finalización del contrato.

4. En el caso de que los datos exigidos en el apartado 2 del artículo 16 y en el artículo 17 figuren en el documento contractual pero sean inexactos, se modularán, en función del perjuicio que debido a tal inexactitud sufra el consumidor, las consecuencias previstas en los apartados 2 y 3 anteriores.

Artículo 22. *Modificación del coste total del crédito.*

1. El coste total del crédito no podrá ser modificado en perjuicio del consumidor, a no ser que esté previsto en acuerdo mutuo de las partes formalizado por escrito. Estas modificaciones deberán ajustarse a lo establecido en los apartados siguientes.

2. La variación del coste del crédito se deberá ajustar, al alza o a la baja, a la de un índice de referencia objetivo, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 85.3 del Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

3. En el acuerdo formalizado por las partes se contendrán, como mínimo, los siguientes extremos:

a) Los derechos que contractualmente correspondan a las partes en orden a la modificación del coste total del crédito inicialmente pactado y el procedimiento a que ésta deba ajustarse.

b) El diferencial que se aplicará, en su caso, al índice de referencia utilizado para determinar el nuevo coste.

c) La identificación del índice utilizado o, en su defecto, una definición clara del mismo y del procedimiento para su cálculo. Los datos que sirvan de base al índice deberán ser agregados de acuerdo con un procedimiento objetivo.

4. Las modificaciones en el coste total del crédito distintas de las contempladas en el artículo 18 y en el apartado 2 del artículo 19 deberán ser notificadas por el prestamista al consumidor de forma individualizada. Esa notificación, que deberá efectuarse con la debida antelación, incluirá el cómputo detallado, según el procedimiento de cálculo acordado, que da lugar a esa modificación, e indicará el procedimiento que el consumidor podrá utilizar para reclamar ante el prestamista en caso de que discrepe del cálculo efectuado.

Artículo 23. *Liquidaciones a realizar por la ineficacia o resolución del contrato de adquisición.*

En caso de créditos concedidos para la adquisición de bienes determinados, cuando el prestamista o el vendedor recupere el bien como consecuencia de la nulidad o la resolución de los contratos de adquisición o financiación de dichos bienes, las partes deberán restituirse recíprocamente las prestaciones realizadas. En todo caso, el empresario o el prestamista a quien no sea imputable la nulidad del contrato tendrá derecho a deducir:

a) El 10 por 100 del importe de los plazos pagados en concepto de indemnización por la tenencia de las cosas por el comprador.

b) Una cantidad igual al desembolso inicial por la depreciación comercial del objeto. Cuando esta cantidad sea superior a la quinta parte del precio de venta, la deducción se reducirá a esta última.

Por el deterioro de la cosa vendida, si lo hubiere, podrá exigir el vendedor, además, la indemnización que en derecho proceda.

Artículo 24. *Obligaciones cambiarias.*

Cuando en la adquisición de bienes o servicios concurran las circunstancias previstas en el apartado 1 del artículo 29, si el consumidor y su garante se hubieran obligado

cambiariamente mediante la firma en letras de cambio o pagarés, podrán oponer al tenedor al que afecten las mencionadas circunstancias las excepciones que se basen en sus relaciones con el proveedor de los bienes o servicios correspondientes.

Artículo 25. *Cobro indebido.*

1. Todo cobro indebido derivado de un contrato de crédito devengará inmediatamente el interés legal. Si el interés contractual fuese superior al legal, devengará inmediatamente el primero.

2. Si el cobro indebido se hubiera producido por dolo o negligencia del prestamista, el consumidor tendrá el derecho a la indemnización de los daños y perjuicios causados, que en ningún caso será inferior al interés legal incrementado en cinco puntos o al del contrato, si es superior al interés legal, incrementado a su vez en cinco puntos.

Artículo 26. *Eficacia de los contratos de consumo vinculados a la obtención de un crédito.*

1. La eficacia de los contratos de consumo cuyo objeto sea la adquisición por parte de un consumidor de bienes o servicios, en los que el consumidor y el proveedor hayan acordado que el pago del precio por parte del consumidor se financie total o parcialmente mediante un contrato de crédito, quedará condicionada a la efectiva obtención de ese crédito. Será nulo el pacto en el contrato de consumo por el que se obligue al consumidor a un pago al contado o a otras fórmulas de pago, para el caso de que no se obtenga el crédito previsto.

Se tendrán por no puestas las cláusulas en las que el proveedor exija que el crédito para su financiación únicamente pueda ser otorgado por un determinado prestamista.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 29, la ineficacia del contrato de consumo determinará también la ineficacia del contrato de crédito destinado a su financiación, con los efectos previstos en el artículo 23.

3. En todo caso, deberá quedar documentalmente acreditada la identidad del proveedor de los bienes o servicios en el contrato de consumo y la del prestamista en el contrato de crédito, de forma que cada uno de ellos aparezca ante el consumidor como sujeto de las operaciones relacionadas con los respectivos contratos de los que es parte.

El consumidor dispondrá en todo momento de la opción de no concertar el contrato de crédito, realizando el pago en la forma que acuerde con el proveedor del contrato de consumo.

Artículo 27. *Contratos de crédito de duración indefinida.*

1. El consumidor podrá poner fin gratuitamente y en cualquier momento, por el procedimiento habitual o en la misma forma en que lo celebró, a un contrato de crédito de duración indefinida, a menos que las partes hayan convenido un plazo de notificación. El plazo de preaviso no podrá exceder de un mes.

2. Si así ha sido pactado en el contrato de crédito, el prestamista podrá poner fin por el procedimiento habitual a un contrato de crédito de duración indefinida dando al consumidor un preaviso de dos meses como mínimo, notificado mediante documento en papel o en otro soporte duradero.

3. Si así ha sido pactado en el contrato de crédito, el prestamista podrá, por razones objetivamente justificadas, poner fin al derecho del consumidor a disponer de cantidades de un contrato de crédito de duración indefinida.

El prestamista informará al consumidor de la terminación del contrato, indicando las razones de la misma mediante notificación en papel u otro soporte duradero, en la medida de lo posible antes de la terminación y, a más tardar, inmediatamente después de ella.

No se comunicará la información a que se refiere el párrafo anterior cuando su comunicación esté prohibida por una norma de la Unión Europea o sea contraria a objetivos de orden público o de seguridad pública.

4. Si se hubiera suscrito un contrato de seguro accesorio al de crédito, el contrato de seguro se extinguirá al mismo tiempo que éste y el consumidor tendrá derecho al reembolso de la parte de prima no consumida.

Artículo 28. *Derecho de desistimiento.*

1. El derecho de desistimiento de un contrato de crédito es la facultad del consumidor de dejar sin efecto el contrato celebrado, comunicándoselo así a la otra parte contratante en un plazo de catorce días naturales sin necesidad de indicar los motivos y sin penalización alguna.

El plazo para ejercer el derecho de desistimiento se iniciará en la fecha de suscripción del contrato de crédito o bien, si fuera posterior, en la fecha en que el consumidor reciba las condiciones contractuales y la información recogida en el artículo 16.

2. El consumidor que ejerza el derecho de desistimiento tendrá las obligaciones siguientes:

a) Comunicarlo al prestamista antes de que expire el plazo previsto en el apartado 1, ateniéndose a la información facilitada por este último de acuerdo con la letra p) del apartado 2 del artículo 16, por medios que permitan dejar constancia de la notificación de cualquier modo admitido en Derecho.

Se considerará que se ha respetado el plazo si la notificación se ha enviado antes de la expiración del plazo, siempre que haya sido efectuada mediante documento en papel o cualquier otro soporte duradero a disposición del prestamista y accesible para él.

b) Pagar al prestamista el capital y el interés acumulado sobre dicho capital entre la fecha de disposición del crédito y la fecha de reembolso del capital, sin ningún retraso indebido y a más tardar a los treinta días naturales de haber enviado la notificación de desistimiento al prestamista.

Los intereses adeudados se calcularán sobre la base del tipo deudor acordado.

El prestamista no tendrá derecho a reclamar al consumidor ninguna otra compensación en caso de desistimiento, excepto la compensación de los gastos no reembolsables abonados por el prestamista a la Administración Pública.

3. En caso de que un prestamista o un tercero proporcione un servicio accesorio relacionado con el contrato de crédito sobre la base de un acuerdo entre ese tercero y el prestamista, el consumidor dejará de estar vinculado por dicho servicio accesorio si ejerce su derecho de desistimiento respecto del contrato de crédito conforme a lo dispuesto en el presente artículo. En caso de que este servicio accesorio sea un contrato de seguro de vida, el derecho de desistimiento se regirá en lo que sea aplicable por lo establecido en el artículo 83.a) de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, y en el resto de casos, el consumidor tendrá derecho al reembolso de la parte de prima no consumida.

4. Si el consumidor tiene derecho de desistimiento con arreglo a los apartados anteriores, no se aplicarán los artículos 10 y 11 de la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores, ni el artículo 110 del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

Artículo 29. *Contratos de crédito vinculados. Derechos ejercitables.*

1. Por contrato de crédito vinculado se entiende aquel en el que el crédito contratado sirve exclusivamente para financiar un contrato relativo al suministro de bienes específicos o a la prestación de servicios específicos y ambos contratos constituyen una unidad comercial desde un punto de vista objetivo.

2. Si el consumidor ha ejercido su derecho de desistimiento respecto a un contrato de suministro de bienes o servicios financiado total o parcialmente mediante un contrato de crédito vinculado, dejará de estar obligado por este último contrato sin penalización alguna para el consumidor.

3. El consumidor, además de poder ejercitar los derechos que le correspondan frente al proveedor de los bienes o servicios adquiridos mediante un contrato de crédito vinculado, podrá ejercitar esos mismos derechos frente al prestamista, siempre que concurran todos los requisitos siguientes:

a) Que los bienes o servicios objeto del contrato no hayan sido entregados en todo o en parte, o no sean conforme a lo pactado en el contrato.

b) Que el consumidor haya reclamado judicial o extrajudicialmente, por cualquier medio acreditado en derecho, contra el proveedor y no haya obtenido la satisfacción a la que tiene derecho.

Artículo 30. *Reembolso anticipado.*

1. El consumidor podrá liquidar anticipadamente, de forma total o parcial y en cualquier momento, las obligaciones derivadas del contrato de crédito. En tal caso, tendrá derecho a una reducción del coste total del crédito que comprenda los intereses y costes, incluso si éstos hubieran sido ya pagados, correspondientes a la duración del contrato que quede por transcurrir.

2. En caso de reembolso anticipado del crédito, el prestamista tendrá derecho a una compensación justa y justificada objetivamente por los posibles costes directamente derivados del reembolso anticipado del crédito, siempre que el reembolso anticipado se produzca dentro de un período en el cual el tipo deudor sea fijo.

Dicha compensación no podrá ser superior al 1 por 100 del importe del crédito reembolsado anticipadamente si el período restante entre el reembolso anticipado y la terminación acordada del contrato de crédito es superior a un año. Si el período no supera un año, la compensación no podrá ser superior al 0,5 por 100 del importe del crédito reembolsado anticipadamente.

3. No podrá reclamarse compensación alguna por reembolso anticipado:

a) Si el reembolso se ha efectuado en cumplimiento de un contrato de seguro destinado a garantizar el reembolso del crédito.

b) En caso de posibilidad de descubierto.

c) Si el reembolso anticipado se produce dentro de un período para el que no se haya fijado el tipo de interés deudor.

4. Si el prestamista demuestra la existencia de pérdidas producidas de forma directa como consecuencia del reembolso anticipado del crédito, podrá reclamar excepcionalmente una compensación más elevada que la establecida en el apartado 2 de este artículo.

Si la compensación reclamada por el prestamista supera las pérdidas sufridas realmente, el consumidor podrá exigir la reducción correspondiente.

En este caso, las pérdidas consistirán en aplicar a la cantidad anticipada la diferencia entre el tipo de interés acordado inicialmente y el tipo de interés al que el prestamista pueda prestar el importe del reembolso anticipado en el mercado en el momento de dicho reembolso, teniendo asimismo en cuenta el impacto del reembolso anticipado en los gastos administrativos. A estos efectos, se considerará como tipo de mercado el Euribor al plazo más cercano a la fecha de vencimiento del préstamo.

5. Ninguna compensación excederá del importe del interés que el consumidor habría pagado durante el período de tiempo comprendido entre el reembolso anticipado y la fecha pactada de finalización del contrato de crédito.

6. El reembolso anticipado de créditos que cuenten con un seguro vinculado a la amortización del crédito o a cuya suscripción se haya condicionado la concesión del crédito o su concesión en las condiciones ofrecidas, dará lugar a la devolución por parte de la entidad aseguradora al consumidor de la parte de prima no consumida.

Artículo 31. *Cesión de los derechos.*

1. Cuando los derechos del prestamista en virtud de un contrato de crédito o el propio contrato sean cedidos a un tercero, el consumidor tendrá derecho a oponer contra el tercero las mismas excepciones y defensas que le hubieren correspondido contra el acreedor originario, incluida la compensación.

2. Se informará al consumidor de la cesión indicada en el apartado anterior, excepto cuando el prestamista original, de acuerdo con el nuevo titular, siga prestando los servicios relativos al crédito al consumidor.

CAPÍTULO V

Tasa anual equivalente

Artículo 32. *Cálculo de la tasa anual equivalente.*

1. La tasa anual equivalente, que iguala sobre una base anual el valor actual de todos los compromisos existentes o futuros asumidos por el prestamista y por el consumidor, se calculará de acuerdo con la fórmula matemática que figura en la parte I del anexo I.

Los compromisos a que se refiere el párrafo anterior incluyen las disposiciones del crédito, los reembolsos y los gastos contemplados en la letra a) del artículo 6.

2. Para calcular la tasa anual equivalente se determinará el coste total del crédito para el consumidor, exceptuando los gastos que éste tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones con arreglo al contrato de crédito y los gastos, distintos del precio de compra, que corran por cuenta del consumidor en la adquisición de bienes o servicios, tanto si la transacción se paga al contado como a crédito.

Los costes de mantenimiento de una cuenta que registre a la vez operaciones de pago y de disposición del crédito, los costes relativos a la utilización de un medio de pago que permita ambas operaciones, así como otros costes relativos a las operaciones de pago, se incluirán en el coste total del crédito para el consumidor, salvo en caso de que la apertura de la cuenta sea opcional y los costes de ésta se hayan especificado de forma clara y por separado en el contrato de crédito o cualquier otro contrato suscrito con el consumidor.

3. El cálculo de la tasa anual equivalente se realizará partiendo del supuesto básico de que el contrato de crédito se mantendrá vigente durante el período de tiempo acordado y que el prestamista y el consumidor cumplirán sus obligaciones en las condiciones y en los plazos que se hayan acordado en el contrato de crédito.

4. En los contratos de crédito que contengan cláusulas que permitan modificaciones del tipo deudor y, en su caso, los gastos incluidos en la tasa anual equivalente que no sean cuantificables en el momento del cálculo, la tasa anual equivalente se calculará partiendo del supuesto básico de que el tipo deudor y los demás gastos se mantendrán fijos al nivel inicial y se aplicarán hasta el término del contrato de crédito.

5. Si fuera necesario, la tasa anual equivalente se podrá calcular tomando como base los supuestos adicionales que figuran en el anexo I.

CAPÍTULO VI

Intermediarios de crédito

Artículo 33. *Obligaciones de los intermediarios de crédito respecto de los consumidores.*

1. Son obligaciones de los intermediarios de crédito:

a) Indicar en su publicidad y en la documentación destinada a los consumidores el alcance de sus funciones y representación, precisando en particular si trabajan en exclusiva con una o varias empresas o como intermediarios independientes.

b) En caso de que el consumidor deba pagar una remuneración al intermediario de crédito por sus servicios, informar de ella al consumidor y acordar con éste el importe de la misma, que deberá constar en papel u otro soporte duradero, antes de la celebración del contrato de crédito.

c) En caso de que el consumidor deba pagar una remuneración al intermediario de crédito por sus servicios, este último deberá comunicar el importe de la misma al prestamista, a efectos del cálculo de la tasa anual equivalente.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior se entenderá sin perjuicio de las obligaciones señaladas en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, y sin perjuicio de las obligaciones señaladas en la Ley 26/2006, de 17 de julio, de mediación de seguros y reaseguros privados, si se condicionara la concesión del crédito en las condiciones ofrecidas a la celebración de un contrato de seguro.

CAPÍTULO VII

Régimen sancionador

Artículo 34. *Infracciones y sanciones administrativas.*

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

No obstante, el incumplimiento de las disposiciones relativas a la información previa al contrato, según establece el artículo 10, y la obligación de evaluar la solvencia del consumidor prevista en el artículo 14, siempre que no tengan carácter ocasional o aislado, se considerarán como infracciones graves, pudiendo ser en su caso consideradas como infracciones muy graves atendiendo a los criterios previstos en el artículo 50 del citado Texto Refundido.

2. En el caso de entidades de crédito, se considerarán normas de ordenación y disciplina las disposiciones contenidas en el capítulo I exceptuado el artículo 5, en el capítulo II, en el capítulo III exceptuado el apartado 1 del artículo 15, en el capítulo V, en el capítulo VI exceptuado el apartado 2 del artículo 33, en los artículos 16 a 20 y en el artículo 35 de la presente Ley. Su incumplimiento, siempre que no tenga carácter ocasional o aislado, será sancionado como infracción grave, de acuerdo con lo previsto en la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito.

3. En el expediente sancionador no podrán resolverse las cuestiones civiles o mercantiles que suscite el incumplimiento de las disposiciones de esta Ley.

4. Cuando el incumplimiento de los deberes de información a los que se refiere el apartado 3 del artículo 7 de esta Ley fuera constitutivo de infracción tipificada en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, será de aplicación el régimen de esta última, correspondiendo la competencia en materia sancionadora a la Agencia Española de Protección de Datos.

CAPÍTULO VIII

Régimen de impugnaciones

Artículo 35. *Reclamación extrajudicial.*

1. El prestamista, el intermediario de crédito y el consumidor podrán someter sus conflictos al arbitraje de consumo, mediante adhesión de aquéllos al Sistema Arbitral del Consumo o a otros sistemas de resolución extrajudicial de conflictos, que figuren en la lista que publica la Comisión Europea sobre sistemas alternativos de resolución de conflictos con consumidores y que respete los principios establecidos por la normativa europea, así como a los mecanismos previstos en la legislación sobre protección de los clientes de servicios financieros, en la medida en que el prestamista o el intermediario de crédito estén sometidos a los mecanismos previstos en ella.

2. Los órganos arbitrales de consumo o los órganos previstos en la legislación sobre protección de los clientes de servicios financieros, que intervengan en la resolución de estas reclamaciones, habrán de cooperar en la resolución de los conflictos de carácter transfronterizo que se produzcan a nivel intracomunitario, a través de la Red transfronteriza de denuncia extrajudicial sobre servicios financieros o cualquier otro mecanismo habilitado al efecto.

Artículo 36. *Acción de cesación.*

Contra las conductas contrarias a esta Ley podrá ejercitarse la acción de cesación conforme a lo previsto en los artículos 53, apartados 1 y 2 del 54, 55 y 56 del texto refundido

de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, y, en lo no previsto por ésta, será de aplicación la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

A la acción de cesación frente a estas cláusulas o prácticas en el ámbito de aplicación de esta Ley, podrá acumularse, como accesoria, la de devolución de cantidades que se hubiesen cobrado en virtud de su aplicación y la de indemnización de daños y perjuicios que hubiere causado la aplicación de las mismas.

Disposición transitoria. *Contratos preexistentes.*

La presente Ley no se aplicará a los contratos de crédito en curso en la fecha de su entrada en vigor.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los artículos 18, 19, 27 y 31, así como los apartados 2 y 3 del artículo 20 de esta Ley, serán de aplicación a los contratos de crédito de duración indefinida que hayan sido celebrados antes de la entrada en vigor de esta Ley.

Estos contratos deberán adaptarse a lo previsto en la presente Ley en el plazo de doce meses contados desde su fecha de entrada en vigor. Para ello, las entidades remitirán a sus clientes, a través del medio de comunicación pactado, las modificaciones contractuales derivadas de la aplicación de esta Ley, a fin de que puedan otorgar su consentimiento a los cambios introducidos. Si no hubiera sido pactado el medio de comunicación, la notificación se efectuará a través de un medio fiable e independiente de la entidad notificante, a efectos de acreditar la realización de la comunicación.

Si transcurridos tres meses desde la recepción de la comunicación el cliente no hubiera manifestado su oposición a dichos cambios, este consentimiento se considerará tácitamente concedido. Esta circunstancia, junto a la que se indica en el párrafo siguiente, figurará, de manera preferente y destacada, en la comunicación personalizada que la entidad haga llegar al cliente.

Cuando el cliente manifieste su disconformidad con las nuevas condiciones establecidas, podrá resolver, sin coste alguno a su cargo, los contratos hasta entonces vigentes.

Disposición derogatoria.

Quedan derogadas las siguientes disposiciones:

a) La Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo.
b) Cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a esta Ley.

Disposición final primera. *Normativa sectorial.*

Lo dispuesto en esta Ley será de aplicación a las entidades de crédito, sin perjuicio de la normativa sectorial que les sea aplicable siempre que no se oponga a las previsiones contenidas en aquélla.

Disposición final segunda. *Modificación de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a plazos de bienes muebles.*

Se modifican el artículo 2 y el apartado 7 del artículo 7 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a plazos de bienes muebles, en los siguientes términos:

Uno. El artículo 2 tendrá la siguiente redacción:

> «Los contratos sujetos a esta Ley que también se encuentren incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley de Contratos de Crédito al Consumo se regirán por los preceptos de esta última.
>
> La presente Ley se aplicará con carácter supletorio a los contratos a que se refiere el párrafo anterior.»

Dos. El número 7 del artículo 7 tendrá la siguiente redacción:

> «La indicación de la tasa anual equivalente definida en el artículo 32 de la Ley de Contratos de Crédito al Consumo.»

Disposición final tercera. *Modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.*

El artículo 519 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, pasa a tener la siguiente redacción:

> **«Artículo 519.** *Acción ejecutiva de consumidores y usuarios fundada en sentencia de condena sin determinación individual de los beneficiados.*
>
> Cuando las sentencias de condena a que se refiere la regla primera del artículo 221 no hubiesen determinado los consumidores o usuarios individuales beneficiados por aquélla, el tribunal competente para la ejecución, a solicitud de uno o varios interesados y con audiencia del condenado, dictará auto en el que resolverá si, según los datos, características y requisitos establecidos en la sentencia, reconoce a los solicitantes como beneficiarios de la condena. Con testimonio de este auto, los sujetos reconocidos podrán instar la ejecución. El Ministerio Fiscal podrá instar la ejecución de la sentencia en beneficio de los consumidores y usuarios afectados.»

Disposición final cuarta. *Modificación de los supuestos para el cálculo de la tasa anual equivalente.*

Si los supuestos que figuran en el artículo 32 y en la parte II del anexo I de esta Ley no resultan suficientes para calcular la tasa anual equivalente de manera uniforme o no se ajustan ya a la situación comercial del mercado, por el Ministro de Economía y Hacienda podrán determinarse los supuestos adicionales necesarios para el cálculo de la tasa anual equivalente o modificar los ya existentes, de conformidad con lo previsto en el apartado 5 del artículo 19 de la Directiva 2008/48/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2008, relativa a los contratos de crédito al consumo y por la que se deroga la Directiva 87/102/CEE del Consejo.

Disposición final quinta. *Título competencial.*

Esta Ley se dicta al amparo de lo establecido en el artículo 149.1. 6.ª, 8.ª, 11.ª y 13.ª de la Constitución Española.

Disposición final sexta. *Incorporación de Derecho de la Unión Europea.*

Mediante esta Ley se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2008/48/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2008, relativa a los contratos de crédito al consumo y por la que se deroga la Directiva 87/102/CEE del Consejo.

Disposición final séptima. *Entrada en vigor.*

Esta Ley entrará en vigor a los tres meses de su completa publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

ANEXO I

I. Ecuación de base que traduce la equivalencia de las disposiciones del crédito, por una parte, y de los reembolsos y pagos, por otra

La ecuación de base, que define la tasa anual equivalente (TAE), expresa la equivalencia anual entre, por un lado, la suma de los valores actualizados de las disposiciones del crédito y, por otro, la suma de los valores actualizados de los importes de los reembolsos y pagos de gastos, es decir:

m			m’	
Σ	$C_k (1 + X)^{-t_k}$	=	Σ	$D_\ell (1 + X)^{-s_\ell}$

$$\sum_{k=1}^{} \qquad \sum_{\ell = 1}^{}$$

Donde:

– X es la TAE.

– m es el número de orden de la última disposición del crédito.

– k es el número de orden de una operación de disposición de crédito, por lo que $1 \leq k \leq m$.

– C_k es el importe de la disposición número k.

– t_k es el intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, entre la fecha de la primera operación de disposición y la fecha de cada una de las disposiciones siguientes, de modo que $t^1 = 0$.

– m' es el número de orden del último reembolso o pago de gastos.

– ℓ es el número de orden de un reembolso o pago de gastos.

– D_ℓ es el importe de un reembolso o pago de gastos.

– s_ℓ es el intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, entre la fecha de la primera disposición y la de cada reembolso o pago de gastos.

Observaciones:

a) Las sumas abonadas por cada una de las partes en diferentes momentos no son necesariamente iguales ni se abonan necesariamente a intervalos iguales.

b) la fecha inicial es la de la primera disposición de fondos.

c) Los intervalos entre las fechas utilizadas en los cálculos se expresarán en años o fracciones de año. Un año tiene 365 días (en el caso de los años bisiestos, 366), 52 semanas o doce meses normalizados. Un mes normalizado tiene 30,41666 días (es decir, 365/12), con independencia de que el año sea bisiesto o no.

d) El resultado del cálculo se expresará con una precisión de un decimal como mínimo. Si la cifra del decimal siguiente es superior o igual a 5, el primer decimal se redondeará a la cifra superior.

e) Se puede reformular la ecuación utilizando solamente un sumatorio y empleando la noción de flujos (A1), que serán positivos o negativos, es decir, respectivamente pagados o percibidos en los periodos 1 a k, y expresados en años, a saber:

$$S = \sum_{k=1}^{n} A_k (1 + X)^{-t_k}$$

Donde S es el saldo de los flujos actualizados, cuyo valor será nulo si se quiere conservar la equivalencia de los flujos.

II. Supuestos adicionales para calcular la tasa anual equivalente

Los supuestos adicionales para calcular la tasa anual equivalente serán los siguientes:

a) Si un contrato de crédito da al consumidor libertad de disposición de fondos, se considerará que el consumidor ha dispuesto del importe total del crédito inmediata y totalmente;

b) Si un contrato de crédito establece diferentes formas de disposición de fondos con diferentes tasas o tipos deudores, se considerará que se ha dispuesto del importe total del crédito al más alto de los tipos deudores y con las tasas más elevadas aplicadas a la categoría de transacción más comúnmente utilizada en ese tipo de contrato de crédito;

c) Si un contrato de crédito da al consumidor libertad de disposición de fondos en general, pero impone, entre las diferentes formas de disposición, una limitación respecto del importe y del período de tiempo, se considerará que se ha dispuesto del importe del crédito en la fecha más temprana prevista en el contrato de crédito y con arreglo a dichos límites de disposición de fondos;

d) En el caso de un crédito en forma de posibilidad de descubierto, se considerará que se ha dispuesto del importe total del crédito en su totalidad y por toda la duración del

contrato de crédito. Si la duración de la posibilidad de descubierto no se conoce, la tasa anual equivalente se calculará basándose en el supuesto de que la duración del crédito es de tres meses;

e) En el caso de un contrato de crédito de duración indefinida que no sea en forma de posibilidad de descubierto, se presumirá:

1.º Que el crédito se concede por un período de un año a partir de la fecha de la disposición de fondos inicial y que el pago final hecho por el consumidor liquida el saldo de capital, intereses y otros gastos, en su caso,

2.º Que el consumidor devuelve el crédito en doce plazos mensuales iguales, a partir de un mes después de la fecha de la disposición de fondos inicial; no obstante, en caso de que el capital tenga que ser reembolsado en su totalidad en un pago único, dentro de cada período de pago, se presumirá que se producen disposiciones y reembolsos sucesivos de todo el capital por parte del consumidor a lo largo del período de un año; los intereses y otros gastos se aplicarán de conformidad con estas disposiciones y reembolsos de capital y conforme a lo establecido en el contrato de crédito.

A los efectos del presente punto, se considerará contrato de crédito de duración indefinida un contrato de crédito que no tiene duración fija e incluye créditos que deben reembolsarse en su totalidad dentro o después de un período, pero que, una vez devueltos, vuelven a estar disponibles para una nueva disposición de fondos;

f) En el caso de contratos de crédito distintos de los créditos en forma de posibilidad de descubierto y de duración indefinida contemplados en los supuestos de las letras d) y e):

1.º Si no pueden determinarse la fecha o el importe de un reembolso de capital que debe efectuar el consumidor, se presumirá que el reembolso se hace en la fecha más temprana prevista en el contrato de crédito y conforme al importe más bajo establecido en el mismo,

2.º Si no se conoce la fecha de celebración del contrato de crédito, se presumirá que la fecha de la disposición inicial es la fecha que tenga como resultado el intervalo más corto entre esa fecha y la del primer pago que deba hacer el consumidor;

g) Cuando no puedan determinarse la fecha o el importe de un pago que debe efectuar el consumidor conforme al contrato de crédito o a los supuestos establecidos en las letras d), e) o f), se presumirá que el pago se hace con arreglo a las fechas y condiciones exigidas por el prestamista y, cuando estas sean desconocidas:

1.º Los gastos de intereses se pagarán junto con los reembolsos de capital,

2.º Los gastos distintos de los intereses expresados como una suma única se pagarán en la fecha de celebración del contrato de crédito,

3.º Los gastos distintos de los intereses expresados como varios pagos se pagarán a intervalos regulares, comenzando en la fecha del primer reembolso de capital y, si el importe de tales pagos no se conoce, se presumirá que tienen importes iguales,

4.º El pago final liquidará el saldo de capital, intereses y otros gastos, en su caso;

h) Si todavía no se ha acordado el límite máximo aplicable al crédito, se presumirá que es de 1.500,00 euros;

i) Si durante un período o por un importe limitados se proponen diferentes tipos deudores y tasas, se considerará que el tipo deudor y las tasas corresponden al tipo más alto de toda la duración del contrato de crédito;

j) En los contratos de crédito al consumo en los que se haya convenido un tipo deudor fijo en relación con el período inicial, finalizado el cual se determina un nuevo tipo deudor, que se ajusta periódicamente con arreglo a un indicador convenido, el cálculo de la tasa anual equivalente partirá del supuesto de que, al final del período de tipo deudor fijo, el tipo deudor es el mismo que en el momento de calcularse la tasa anual equivalente, en función del valor del indicador convenido en ese momento.

ANEXO II

Información normalizada europea sobre el crédito al consumo

1. Identidad y detalles de contacto del prestamista y/o del intermediario.

Prestamista Dirección Número de teléfono (*) Correo electrónico (*) Número de fax (*) Dirección de página web (*)	[Identidad] [Dirección social para uso del consumidor]
Si ha lugar, Intermediario del crédito Dirección Número de teléfono (*) Correo electrónico (*) Número de fax (*) Dirección de página web (*)	[Identidad] [Dirección social para uso del consumidor]

(*) Estos datos son facultativos para el prestamista.

Cuando se indique «si ha lugar», el prestamista tendrá que rellenar el apartado si la información es pertinente para el producto crediticio, pero si la información no es pertinente para el tipo de crédito de que se trate, deberá suprimir los datos correspondientes o la sección entera.

Las indicaciones que se hallan entre corchetes constituyen una explicación para el prestamista que han de ser sustituidas por la información correspondiente,

2. Descripción de las características principales del producto de crédito.

Tipo de crédito	
Importe total del crédito Es decir, el importe máximo o la suma de todas las cantidades puestas a disposición del consumidor en el marco de un contrato de crédito.	
Condiciones que rigen la disposición de fondos. Es decir, cuándo y cómo el consumidor obtendrá el dinero.	
Duración del contrato de crédito	
Los plazos y, en su caso, el orden en que se realizarán los pagos a plazos.	Deberá usted pagar lo siguiente: [el importe, el número y la frecuencia de los pagos que ha de hacer el consumidor] Intereses y/o gastos que deberá pagar el consumidor de la manera siguiente:
Importe total que deberá usted pagar Es decir, el importe del capital prestado más los intereses y posibles gastos relacionados con su crédito.	[Suma del importe total del crédito y de los gastos totales del crédito]
Si ha lugar, El crédito se concede en forma de pago diferido por un bien o servicio o está relacionado con el suministro de bienes específicos o con la prestación de un servicio. Nombre del producto/servicio Precio al contado	
Si ha lugar, Garantías requeridas Descripción de la garantía que usted ofrece en relación con el contrato de crédito.	[Tipo de garantía]
Si ha lugar, Los reembolsos no suponen la inmediata amortización del capital.	

3. Costes del crédito.

El tipo deudor o, si ha lugar, los diferentes tipos deudores que se aplican al contrato de crédito	[% - fijo o - variable (con el índice o tipo de referencia aplicable al tipo deudor inicial) - períodos]

Tasa anual equivalente (TAE) La TAE es el coste total del crédito expresado en forma de porcentaje anual del importe total del crédito. La TAE sirve para comparar diferentes ofertas.	[%. Aquí figurará un ejemplo representativo que incluya todos los supuestos utilizados para calcular la tasa]
¿Es obligatorio para obtener el crédito en sí, o en las condiciones ofrecidas, - tomar una póliza de seguros que garantice el crédito, u - otro servicio accesorio? Si los costes de estos servicios no son conocidos del prestamista, no se incluyen en la TAE.	Sí/no; [en caso afirmativo, tipo de seguro] Sí/no; [en caso afirmativo, tipo de servicio accesorio]
Costes relacionados	
Si ha lugar, para mantener una o varias cuentas se requiere registrar tanto las transacciones de pago como la disposición del crédito	
Si ha lugar, Importe de los costes por utilizar un medio de pago específico (por ejemplo, una tarjeta de crédito)	
Si ha lugar, Demás costes derivados del contrato de crédito.	
Si ha lugar, Condiciones en que pueden modificarse los gastos antes mencionados relacionados con el contrato de crédito	
Si ha lugar, Honorarios obligatorios de notaría.	
Costes en caso de pagos atrasados La no realización de un pago podrá acarrearle graves consecuencias (por ejemplo la venta forzosa) y dificultar la obtención de un crédito.	Usted deberá pagar […(tipo de interés aplicable y acuerdos para su ajuste y, si procede, gastos por impago)] por pagos atrasados.

4. Otros aspectos jurídicos importantes.

Derecho de desistimiento Usted tiene derecho a desistir del contrato de crédito en el plazo de 14 días naturales	Sí/no
Reembolso anticipado Usted tiene derecho a reembolsar anticipada-mente el crédito total o parcialmente en cualquier momento	
Si ha lugar, El prestamista tiene derecho a compensación en caso de reembolso anticipado	[Determinación de la compensación (método de cálculo) de acuerdo con el artículo 30 de la Ley de Contratos de Crédito al Consumo]
Consulta de una base de datos El prestamista tiene que informarle de inmediato y sin cargo del resultado de una consulta de una base de datos si se rechaza la solicitud de crédito sobre la base de una consulta de ese tipo. Esto no se aplica si la difusión de esa información está prohibida por una ley o por el Derecho de la Unión Europea o es contraria a los objetivos de orden público o de la seguridad pública.	
Derecho a un proyecto del contrato de crédito Usted tiene derecho, previa petición, a obtener de forma gratuita una copia del proyecto de contrato de crédito. Esta disposición no se aplicará si en el momento de la solicitud el prestamista no está dispuesto a celebrar con usted el contrato de crédito.	
Si ha lugar Período durante el cual el prestamista está vinculado por la información precontractual. Si ha lugar,	Esta información será válida desde … hasta …

5. Información adicional en caso de comercialización a distancia de servicios financieros.

a) Relativa al prestamista	

Si ha lugar, Representante del prestamista en su Estado miembro de residencia Dirección Número de teléfono (*) Correo electrónico (*) Número de fax (*) Dirección de la página web (*)	[Identidad] [Dirección social para uso del consumidor]
Si ha lugar, Registro	[El registro comercial en que está inscrito el prestamista y su número de registro o un medio de identificación equivalente en ese registro]
Si ha lugar, La autoridad de supervisión	
b) Relativa al contrato de crédito	
Si ha lugar, Ejercicio del derecho de desistimiento	[Instrucciones prácticas para ejercer el derecho de desistimiento indicando, entre otras cosas, el período para el ejercicio de dicho derecho; la dirección a la que debe enviarse la notificación del derecho de desistimiento; las consecuencias de no ejercer el derecho de desistimiento]
Si ha lugar, La legislación que el prestamista acepta como base para el establecimiento de relaciones con usted antes de la celebración del contrato de crédito.	
Si ha lugar, Cláusula sobre la legislación aplicable que rige en relación con el contrato de crédito y/o tribunal competente.	[Aquí figurará la cláusula pertinente]
Si ha lugar, Régimen lingüístico	La información y los términos contractuales se facilitarán en [lengua]. Con su consentimiento,
	durante la duración del contrato de crédito nos comunicaremos con usted en [lengua o lenguas]
c) Relativa al recurso	
Existencia y acceso a los procedimientos extrajudiciales de reclamación y recurso	[Si existe o no acceso a procedimientos extrajudiciales de reclamación y recurso para el consumidor que es parte en el contrato a distancia, y, de ser así, cómo puede el consumidor tener acceso a ellos]

(*) Estos datos son facultativos para el prestamista

ANEXO III

Información europea de créditos al consumo

Para:

1. Descubiertos.
2. Créditos al consumo ofrecidos por determinadas organizaciones de crédito (artículo 2, apartado 5, de la Directiva 2008/48/CE).
3. Conversión de la deuda.

1. Identidad y detalles de contacto del prestamista/intermediario del crédito.

Prestamista Dirección Número de teléfono (*) Correo electrónico (*) Número de fax (*) Dirección de la página web (*)	[Identidad] [Dirección social para uso del consumidor]
Si ha lugar Intermediario del crédito Dirección Número de teléfono (*) Correo electrónico (*) Número de fax (*) Dirección de la página web (*)	[Identidad] [Dirección social para uso del consumidor]

(*) Estos datos son facultativos para el prestamista

Cuando se indique «si ha lugar», el prestamista tendrá que rellenar el apartado si la información es pertinente para el producto crediticio, pero si la información no es pertinente para el tipo de crédito del que se trate, deberá suprimir los datos correspondientes o la sección entera.

Las indicaciones que se hallan entre corchetes constituyen una explicación para el prestamista que han de ser sustituidas por la información correspondiente.

2. Descripción de las características principales del producto de crédito.

Tipo de crédito	
Importe total del crédito Es decir, el importe máximo o la suma de todas las cantidades puestas a disposición del consumidor en el marco de un contrato de crédito.	
Duración del contrato de crédito	
Si ha lugar, Se le puede solicitar el reembolso del importe del crédito en su totalidad, previa petición, en cualquier momento.	

3. Costes del crédito.

Tipo deudor o, si ha lugar, los diferentes tipos deudores que se aplican al contrato de crédito	[% - fijo, o - variable (con el índice o tipo de referencia aplicable al tipo deudor inicial)]
Si ha lugar, Tasa anual equivalente (TAE) (*) La TAE es el coste total del crédito expresado en forma de porcentaje anual del importe total del crédito. La TAE sirve para comparar diferentes ofertas.	[% Aquí figurará un ejemplo representativo que incluya todos los supuestos utilizados para calcular la tasa]
Si ha lugar, Costes Si ha lugar, Condiciones en que estos gastos pueden modificarse	[Los costes aplicables en el momento en que se celebró el contrato de crédito]
Costes en caso de pagos atrasados	Usted deberá pagar [… (tipo de interés aplicable y acuerdos para su ajuste y, si procede, gastos por impago)] por pagos atrasados

(*) No aplicable a los contratos de crédito en forma de posibilidad de descubierto y que han de reembolsarse previa petición o en el plazo máximo de tres meses.

4. Otros aspectos jurídicos importantes.

Terminación del contrato de crédito	[Condiciones y procedimiento para poner fin al contrato de crédito]
Consulta de una base de datos El prestamista deberá informarle de inmediato y sin cargo del resultado de una consulta de una base de datos si se rechaza la solicitud de crédito sobre la base de una consulta de ese tipo. Esto no se aplica si la difusión de esa información está prohibida por una ley o por la legislación de la Unión Europea o es contraria a los objetivos de orden público o de seguridad pública.	
Si ha lugar, Período durante el cual el prestamista está vinculado por la información precontractual Si ha lugar,	Esta información será válida desde … hasta …

5. Información adicional si la información precontractual la proporcionan determinadas organizaciones de crédito (artículo 2, apartado 5, de la Directiva 2008/48/CE) o si se ofrece para un crédito al consumidor destinado a la conversión de una deuda.

Plazos y, cuando proceda, el orden en que se asignarán dichos plazos.	Se deberá pagar lo siguiente: [Ejemplo representativo de un cuadro de plazos que incluya el importe, el número y la frecuencia de pagos por parte del consumidor]
Importe total que deberá usted reembolsar	
Reembolso anticipado Usted tiene derecho a reembolsar anticipadamente el crédito total o parcialmente, en cualquier momento. Si ha lugar, El prestamista tiene derecho a compensación en caso de reembolso anticipado Si ha lugar,	[Determinación de la compensación (método de cálculo) con arreglo al artículo 30 de la Ley de Contratos de Crédito al Consumo]

6. Información adicional en caso de comercialización a distancia de servicios financieros.

a) Relativa al prestamista	
Si ha lugar, Representante del prestamista en el Estado miembro donde reside Dirección Número de teléfono (*) Correo electrónico (*) Número de fax (*) Página web (*)	[Identidad] [Dirección social que deberá utilizar el consumidor]
Si ha lugar, Registro	[El registro comercial en que está inscrito el prestamista y su número de registro o un medio de identificación equivalente en ese registro]
Si ha lugar, La autoridad de supervisión	
b) Relativa al contrato de crédito	
Derecho de desistimiento Tiene usted derecho a desistir del contrato de crédito en un plazo de 14 días naturales. Si ha lugar, Ejercicio del derecho de desistimiento	Sí/no [Instrucciones prácticas para ejercer el derecho de desistimiento indicando, entre otras cosas, la dirección a la que debe enviarse la notificación del derecho de desistimiento y las consecuencias de no ejercer el derecho de desistimiento]
Si ha lugar, La ley escogida por el prestamista como base para el establecimiento de relaciones con usted con anterioridad a la celebración del contrato de crédito	
Si ha lugar, Cláusula sobre la legislación aplicable al contrato de crédito y/o tribunal competente	[Aquí figurará la cláusula pertinente]
Si ha lugar, Régimen lingüístico	La información y los términos contractuales se facilitarán en [lengua]. Con su consentimiento, durante la duración del contrato de crédito nos comunicaremos con usted en [lengua o lenguas].
c) Relativa al recurso	
Existencia y acceso a los procedimientos extrajudiciales de reclamación y recurso	[Si existe o no acceso a procedimientos extrajudiciales de reclamación y recurso para el consumidor que es parte en el contrato a distancia, y, de ser así, cómo puede el consumidor tener acceso a ellos]

(*) Estos datos son optativos para el prestamista.

§ 19

Ley 4/2012, de 6 de julio, de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio y normas tributarias

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 162, de 7 de julio de 2012
Última modificación: 3 de enero de 2025
Referencia: BOE-A-2012-9111

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren

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

PREÁMBULO

I

Las relaciones económicas y jurídicas derivadas del desarrollo del turismo han llevado a este sector a constituir un fenómeno universal en el que ciudadanos y operadores de todo el mundo son hoy receptores o prestadores de servicios turísticos. Tales prestaciones se han caracterizado por su dinamismo, constante evolución y adaptación a las circunstancias del mercado, por su dimensión internacional y por la concurrencia o conflicto de intereses entre los operadores económicos prestadores de dichos servicios y los consumidores que los reciben.

En lo que se refiere a la multipropiedad ha de destacarse la regulación que se incluía en la Directiva 1994/47/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de octubre de 1994, relativa a la protección de los adquirentes en lo relativo a determinados aspectos de los contratos de adquisición de un derecho de utilización de inmuebles en régimen de tiempo compartido, la cual contempló exclusivamente el contrato dirigido, directa o indirectamente, a la adquisición de un derecho de utilización de uno o más inmuebles en régimen de tiempo compartido. Esta norma respondía a una finalidad armonizadora de los Derechos de los Estados miembros, estableciendo una base mínima de normas comunes al objeto de mejorar la protección a los adquirentes, la cual se materializó en la información, contenido mínimo del contrato, lengua de su redacción, derecho de desistimiento y prohibición del pago de anticipos en el plazo de su ejercicio e ineficacia de determinados préstamos de financiación.

La Directiva 2008/122/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de enero de 2009, relativa a la protección de los consumidores con respecto a determinados aspectos de

los contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio, deroga la Directiva 1994/47/CE. La nueva Directiva se fundamenta en la aparición de nuevos productos vacacionales que define con precisión; asimismo, completa lagunas, amplía la armonización de los ordenamientos internos de los Estados, refuerza la información al consumidor, regula con mayor precisión los plazos de ejercicio del derecho de desistimiento, insiste y amplía la prohibición de pago de anticipos durante el plazo de ejercicio de tal derecho, exige un calendario de pagos para los contratos de larga duración y determina la ineficacia de determinados préstamos de financiación para el caso de desistimiento.

Asimismo, la Directiva obliga a los Estados a organizar la reparación judicial y administrativa de los derechos de los consumidores, a fomentar la elaboración de códigos de conducta, a hacer posible la creación y desarrollo de procedimientos extrajudiciales adecuados y efectivos para la solución de los litigios en materia de consumo y a establecer un sistema de sanciones efectivas, proporcionadas y disuasorias en caso de incumplimiento por los empresarios de las disposiciones nacionales que desarrollen esta Directiva.

II

La transposición de la Directiva 1994/47/CE a nuestro ordenamiento jurídico se hizo por la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias. Adoptó la ley esta denominación, rechazando por inadecuada la de «multipropiedad». El legislador se planteó entonces si debían regularse varias formas institucionales o si se debía limitar su regulación a una sola, dejando fuera de la ley todas las demás; se optó por una fórmula intermedia, consistente en la detallada regulación de un nuevo derecho real, permitiendo, no obstante la configuración del derecho como una variante del arrendamiento de temporada. Por otra parte la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, no se limitó a la transposición estricta de la Directiva, sino que procuró dotar a la institución de una regulación completa.

Posteriormente, el peculiar régimen de constitución de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, desaconsejó su inclusión en el texto refundido de la Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre. Peculiaridad que poseía, además, una indudable influencia en los ámbitos registral y fiscal, ajenos al núcleo básico de protección de los consumidores. No obstante, es aplicable a la materia el núcleo normativo central de dicho texto refundido.

III

Sobre la base de estos antecedentes, en esta nueva norma se ha optado por elaborar un texto unificado, que comprenda tanto la transposición de la Directiva 2008/122/CE, en el título I, como la incorporación de la Ley 42/1998, en los títulos II y III, con las adaptaciones que requiere dicha Directiva. Se sigue el mismo criterio de la Ley 42/1998, que había incorporado en su texto, no solo las normas de transposición de la Directiva 1994/47/CE, sino las propias del Derecho español. Esta solución trata de evitar la pluralidad de normas y posibles antinomias.

El título I se ocupa de la transposición de la Directiva a lo largo de siete capítulos.

El capítulo I contiene las disposiciones destinadas a delimitar el ámbito de aplicación de la norma. El ámbito objetivo recoge la definición de las cuatro figuras contractuales, reguladas en los mismos términos que la Directiva y que son los contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa e intercambio.

La definición del contrato de aprovechamiento de bienes de uso turístico da cobertura no sólo a los contratos sobre bienes inmuebles, sino también a los contratos relativos a un alojamiento en embarcaciones y caravanas, por ejemplo. En cambio, no quedan incluidos otros contratos que no se refieren a un alojamiento, como los de alquiler de terrenos para caravanas; tampoco incluye fórmulas tales como las reservas plurianuales de una habitación de hotel, en la medida en que no se trata de contratos, sino de reservas que no son vinculantes para el consumidor.

El contrato de producto vacacional de larga duración consiste básicamente en que el consumidor adquiere el derecho a obtener descuentos u otras ventajas en el alojamiento, de forma aislada o en combinación con viajes u otros servicios. En consecuencia, este derecho se obtiene a cambio de una contrapartida e incluye a los clubes de descuentos vacacionales y productos análogos. No da cobertura a los programas de fidelización que ofrecen descuentos para futuras estancias en establecimientos de una cadena hotelera, ni a los descuentos ofrecidos durante un plazo inferior a un año o a los descuentos puntuales. Tampoco incluye los contratos cuyo propósito principal no sea ofrecer descuentos o bonificaciones.

El contrato de reventa abarca los contratos de intermediación concluidos entre un agente de reventa y un consumidor que desea vender o comprar un derecho de aprovechamiento por turno de un bien de uso turístico o un producto vacacional de larga duración, a cambio de un corretaje o comisión. Cuando un empresario no actúa como intermediario, sino que compra un derecho de aprovechamiento por turno o de un producto vacacional de larga duración y posteriormente lo revende a un consumidor, el contrato es de venta de este derecho o producto y está comprendido, respectivamente, en los artículos 2 y 3, toda vez que dichos preceptos no se limitan a las ventas de primera mano.

La definición de intercambio da cobertura a los contratos de participación en un sistema de intercambio.

Destaca la distinta delimitación del ámbito subjetivo, en cuanto que el título I, de forma análoga a la Directiva, se aplica a los contratos entre empresarios y consumidores, mientras que el título II, al igual que la Ley 42/1998, se aplica a los contratos entre empresarios, entendidos como propietarios, promotores o cualquier persona física o jurídica que se dedique profesionalmente a la transmisión de derechos de aprovechamiento de bienes inmuebles, y los adquirentes de estos derechos.

El capítulo II traspone las normas de la Directiva sobre publicidad e información precontractual con especial referencia al derecho del consumidor al desistimiento, así como a la prohibición de pagar anticipos durante el plazo de ejercicio de tal derecho. En cuanto al modo de facilitar la información precontractual, la norma europea busca una total armonización al exigir la utilización de determinados formularios normalizados que se incorporan mediante los correspondientes anexos de esta norma.

El capítulo III transpone la Directiva sobre forma, por escrito en papel o en otro soporte duradero, precisando la lengua o lenguas de su redacción, y contenido del contrato al que se incorpora la información precontractual.

El capítulo IV regula el desistimiento como un derecho de naturaleza única «ad nutum», sin expresión de motivos; y ello, tanto si el empresario hubiera facilitado correctamente la información precontractual, como si la hubiere omitido o lo hubiera hecho de manera insuficiente. No se trata de dos derechos de naturaleza diferente, sino única; y solo varía en ambos supuestos el cómputo de los plazos de ejercicio del derecho. Con ello se asume el criterio de la Directiva 2008/122/CE que en sus versiones francesa e inglesa utiliza los términos «se retracter» y «withdraw», respectivamente. Y acaba con el dualismo de la Directiva 1994/47/CE que utilizaba dichos términos para el desistimiento «ad nutum», cuando el empresario facilitó correctamente la información; utilizando, sin embargo, para los supuestos de falta o incorrecta información precontractual los términos «résiliation» y «cancelation», en francés e inglés respectivamente. Con este tratamiento unitario se acaba con la confusión suscitada por la traducción española de la Directiva 1994/47/CE que había utilizado la palabra «resolución», lo que se trasladó a la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, que aplicó el sistema dual de «desistimiento» para los casos de información correcta y «resolución» para los de falta o incorrecta información precontractual.

Son también transposición de la Directiva las normas sobre prohibición de anticipos o pagos a cargo del consumidor durante el plazo de ejercicio del derecho a desistir, así como la ineficacia de los contratos accesorios, incluso los préstamos, en caso de desistimiento, y la necesidad de organizar un plan escalonado de pagos para los contratos de productos vacacionales de larga duración.

El capítulo V, bajo el epígrafe «régimen jurídico», declara el carácter imperativo de las disposiciones contenidas en este Título, que se refleja en la sanción de nulidad de los actos

de renuncia por el consumidor a los derechos que le confiere la norma, así como de aquellos realizados en fraude de ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 6 del Código Civil.

También se recogen en este capítulo las normas de Derecho Internacional Privado. Con carácter general, la determinación del Derecho aplicable a los contratos comprendidos en el título I, es el Reglamento (CE) n.º 593/2008, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de junio de 2008, sobre ley aplicable a las obligaciones contractuales (ROMA I), el cual, en su artículo 6 establece los criterios relativos a la ley aplicable a los contratos internacionales de consumo. Ahora bien, dado que en virtud de este Reglamento, la legislación de un tercer país puede ser aplicable, concretamente cuando los empresarios se dirigen a los consumidores mientras estos se encuentran en un país distinto de su país de residencia, la Directiva contiene una salvaguardia adicional cuando tenga competencia sobre el contrato un órgano jurisdiccional de los Estados miembros, a fin de garantizar que el consumidor no se vea privado de la protección de esta norma europea; salvaguardia que es incorporada a nuestro ordenamiento jurídico.

El capítulo VI contiene previsiones acerca de la información –de carácter general y sobre la eventual existencia de códigos de conducta– que los empresarios han de facilitar al consumidor y regula la posibilidad de someter a arbitraje los conflictos que surjan entre empresarios y consumidores.

El capítulo VII, bajo la rúbrica «tutela judicial y administrativa», regula la acción de cesación y el régimen sancionador, con remisión a la legislación general y a la especial de consumidores y usuarios.

El título II bajo el rótulo «normas especiales sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico», incorpora la Ley 42/1998 con las necesarias adaptaciones de su texto a las exigencias de la Directiva. Además, por imperativo de los Reglamentos Comunitarios, en particular el Reglamento ROMA I, la vía intermedia establecida en dicha Ley, consistente en regular detalladamente el derecho real de aprovechamiento por turno y permitir la configuración de este derecho como variante del arrendamiento de temporada, se abre para acoger cualquier otra modalidad contractual de constitución del derecho de naturaleza personal o de tipo asociativo, que tenga por objeto la utilización de uno o varios alojamientos para pernoctar durante más de un periodo de ocupación, a las que resultarán aplicables las disposiciones de esta Ley y de la legislación general de protección del consumidor.

Por último, el título III actualiza las normas tributarias aplicables a los derechos regulados en el título I.

TÍTULO I

Normas generales

CAPÍTULO I

Ámbito de aplicación

Artículo 1. *Ámbito de aplicación.*

1. Los contratos de comercialización, venta y reventa de derechos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico y de productos vacacionales de larga duración, así como los contratos de intercambio, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando se celebren entre un empresario y un consumidor.

2. Se entiende por empresario toda persona física o jurídica que actúe con fines relacionados con su actividad económica, negocio, oficio o profesión y cualquier persona que actúe en nombre o por cuenta de un empresario.

3. Se entiende por consumidor toda persona física o jurídica que actúe con fines ajenos a su actividad económica, negocio, oficio o profesión.

Artículo 2. *Contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico.*

Se entiende por contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico aquel de duración superior a un año en virtud del cual un consumidor adquiere, a título oneroso, el derecho a utilizar uno o varios alojamientos para pernoctar durante más de un período de ocupación.

Artículo 3. *Contrato de producto vacacional de larga duración.*

Se entiende por contrato de producto vacacional de larga duración aquel de duración superior a un año en virtud del cual un consumidor adquiere, a título oneroso, esencialmente el derecho a obtener descuentos u otras ventajas respecto de su alojamiento, de forma aislada o en combinación con viajes u otros servicios.

Artículo 4. *Cálculo de la duración de los contratos.*

Para calcular la duración de los contratos definidos en los artículos 2 y 3 se tendrá en consideración cualquier disposición del contrato que permita la renovación o prórroga tácita.

Artículo 5. *Contrato de reventa.*

Se entiende por contrato de reventa aquel en virtud del cual un empresario, a título oneroso, asiste a un consumidor en la compra o venta de derechos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico o de un producto vacacional de larga duración.

Artículo 6. *Contrato de intercambio.*

Se entiende por contrato de intercambio aquel en virtud del cual un consumidor se afilia, a título oneroso, a un sistema de intercambio que le permite disfrutar de un alojamiento o de otros servicios a cambio de conceder a otras personas un disfrute temporal de las ventajas que suponen los derechos derivados de su contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico.

CAPÍTULO II

Publicidad e información precontractual

Artículo 7. *Publicidad.*

1. En los anuncios y ofertas exhibidos en los establecimientos abiertos al público, así como en las comunicaciones comerciales y demás publicidad sobre los contratos de adquisición de derechos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico o productos vacacionales de larga duración, o su reventa o intercambio, deberá constar dónde puede obtenerse la información precontractual prevista en esta Ley.

2. En toda invitación a cualquier acto promocional o de venta en que se ofrezca a un consumidor directamente alguno de los contratos regulados en esta Ley, deberá indicarse claramente la finalidad comercial y la naturaleza de dicho acto.

La información precontractual prevista en esta Ley estará a disposición del consumidor en todo momento durante el acto promocional.

3. Un derecho de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico o un producto vacacional de larga duración no podrán comercializarse ni venderse como inversión.

Artículo 8. *Requisitos de la información.*

La información que con arreglo a esta Ley se ha de proporcionar al consumidor, ya sea con carácter previo al contrato, o para la formalización del mismo, así como durante su vigencia, constará en papel o en cualquier otro soporte duradero. Por soporte duradero se entiende todo instrumento que permita al consumidor o al empresario almacenar la información que se le haya dirigido personalmente, de forma que pueda consultarla en el futuro mientras que sea necesario en atención a la finalidad de la información y que permita reproducirla sin alteraciones.

El incumplimiento de las previsiones contenidas en el párrafo anterior del presente precepto, facultará al consumidor para resolver la relación contractual, bastando para ello notificación fehaciente al empresario, en la que se ponga de manifiesto la falta de información que el consumidor considere no proporcionada o suficiente, recayendo la carga de la prueba de la verdadera existencia y suficiencia de la misma en el empresario y, todo ello, sin perjuicio del derecho de desistimiento regulado en la presente Ley, ni de las sanciones que se pudieran imponer al empresario conforme al artículo 22 de la misma.

Artículo 9. *Información precontractual.*

1. Con suficiente antelación a la prestación del consentimiento por el consumidor a cualquier oferta sobre los contratos a que se refiere este Título, el empresario deberá facilitarle información precisa y suficiente, de forma clara y comprensible, del siguiente modo:

a) Cuando se trate de un contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, mediante el formulario de información normalizado recogido en el anexo I de esta Ley y la información prevista en la parte 3 del mismo.
b) Cuando se trate de un contrato de producto vacacional de larga duración, mediante el formulario de información normalizado recogido en el anexo II y la información prevista en la parte 3 del mismo.
c) Cuando se trate de un contrato de reventa, mediante el formulario de información normalizado recogido en el anexo III y la información prevista en la parte 3 del mismo.
d) Cuando se trate de un contrato de intercambio, mediante el formulario de información normalizado recogido en el anexo IV y la información prevista en la parte 3 del mismo.

2. La información a que se refiere el apartado 1 de este artículo será facilitada, con carácter gratuito, por el empresario en papel o en cualquier otro soporte duradero que sea fácilmente accesible para el consumidor.
3. Dicha información se redactará en la lengua o en una de las lenguas del Estado miembro en que resida el consumidor o del que este sea nacional, a su elección, siempre que se trate de una lengua oficial de la Unión Europea. Si el consumidor es residente en España o el empresario ejerce aquí sus actividades, el contrato deberá redactarse además en castellano y, en su caso, a petición de cualquiera de las partes, podrá redactarse también en cualquiera de las otras lenguas españolas oficiales en el lugar de celebración del contrato.
4. El empresario podrá publicar íntegramente la información precontractual en la página web de la empresa, o en la página web de una asociación profesional o empresarial de su elección, siendo responsable de su permanente actualización y debiendo mantener operativa dicha página mientras dure la comercialización de los derechos objeto de esta información.

Artículo 10. *Advertencia sobre el derecho de desistimiento y prohibición de pago de anticipos.*

Antes de la celebración del contrato, en la forma prevista en el artículo anterior, el empresario pondrá explícitamente en conocimiento del consumidor la existencia del derecho de desistimiento y la duración del plazo para ejercerlo, así como la prohibición del pago de anticipos durante dicho plazo, contemplada en el artículo 13.

CAPÍTULO III

Formalización del contrato

Artículo 11. *Forma y contenido del contrato.*

1. Los contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de producto vacacional de larga duración, de reventa o de intercambio, se formalizarán por escrito, en papel o en otro soporte duradero, y se redactarán, en un tamaño tipográfico y con un contraste de impresión adecuado que resulte fácilmente legible, en la lengua o en una de las lenguas del Estado miembro en que resida el consumidor o del que este sea nacional, a su elección, siempre que se trate de una lengua oficial de la Unión Europea. Si el consumidor

es residente en España o el empresario ejerce aquí sus actividades, el contrato deberá redactarse además en castellano y, en su caso, a petición de cualquiera de las partes, podrá redactarse también en cualquiera de las otras lenguas españolas oficiales en el lugar de celebración del contrato.

2. La información precontractual facilitada al consumidor, debidamente firmada por éste, formará parte integrante del contrato y no se alterará a menos que las partes dispongan expresamente lo contrario o cuando los cambios se deban a circunstancias anormales, imprevisibles y ajenas a la voluntad del empresario y cuyas consecuencias no se hubieran podido evitar pese a toda la diligencia empleada. Estos cambios se comunicarán al consumidor, en papel o en cualquier otro soporte duradero fácilmente accesible para él, antes de que se celebre el contrato y deberán constar explícitamente en éste.

3. Además, en el contrato figurará la identidad, el domicilio y la firma de cada una de las partes, y la fecha y el lugar de celebración del contrato.

4. Las cláusulas contractuales correspondientes al derecho de desistimiento y a la prohibición del pago de anticipos serán firmadas aparte por el consumidor.

El contrato incluirá, asimismo, un formulario normalizado de desistimiento en documento aparte, según figura en el anexo V.

5. El consumidor recibirá al menos una copia del contrato con sus anexos en el momento de su celebración.

CAPÍTULO IV

Derecho de desistimiento, prohibición de anticipos, contratos de productos vacacionales de larga duración y accesorios

Artículo 12. *Derecho de desistimiento.*

1. En los contratos regulados en esta Ley, el consumidor tendrá derecho de desistimiento sin necesidad de justificación alguna.

En defecto de lo dispuesto en la presente Ley, el derecho de desistimiento se regirá por el texto refundido de la Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

2. El plazo para su ejercicio es de catorce días naturales y se computará:

a) A contar desde la fecha de celebración del contrato o de cualquier contrato preliminar vinculante, si en ese momento el consumidor recibió el documento contractual o, en otro caso, desde la recepción posterior de dicho documento.

b) Si el empresario no hubiere cumplimentado y entregado al consumidor el formulario de desistimiento previsto en el artículo 11.4, el plazo empezará a contar desde que se entregue al consumidor el formulario de desistimiento debidamente cumplimentado y vencerá, en cualquier caso, transcurrido un año y catorce días naturales a contar desde el de la celebración del contrato o de cualquier contrato preliminar vinculante o el de la recepción posterior del documento contractual.

c) Si el empresario no hubiera facilitado al consumidor la información precontractual mencionada en el artículo 9, incluidos sus formularios, el plazo empezará a contar desde que se facilite dicha información y vencerá transcurridos tres meses y catorce días naturales a contar desde el de la celebración del contrato o de cualquier contrato preliminar vinculante si en ese momento el consumidor recibió el documento contractual o el de la recepción posterior de dicho documento.

3. Cuando el contrato de intercambio se ofrezca al consumidor junto con el contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico y al mismo tiempo que éste, se aplicará a ambos contratos un único plazo de desistimiento de conformidad con las mismas reglas de los apartados anteriores.

4. El consumidor notificará de forma fehaciente al empresario el desistimiento por escrito en papel u otro soporte duradero, pudiendo utilizar el formulario previsto en el anexo V. La expedición o envío de la notificación deberá hacerse dentro del plazo legal y será eficaz cualquiera que sea la fecha de recepción por el empresario.

5. El ejercicio del derecho de desistimiento por el consumidor dejará sin efecto el contrato.

6. El consumidor que ejerza el derecho de desistimiento no soportará coste alguno ni tendrá que pagar ninguna contraprestación correspondiente al servicio que pudiera haberse llevado a cabo con anterioridad a la fecha del ejercicio de desistimiento.

7. Lo dispuesto en este artículo no obsta al ejercicio de las acciones de nulidad o resolución legal o contractual que procedan conforme a derecho, de acuerdo con lo previsto en el artículo 78 del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

Artículo 13. *Prohibición del pago de anticipos.*

1. En los contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de producto vacacional de larga duración y de intercambio se prohíbe el pago de anticipos, la constitución de garantías, la reserva de dinero en cuentas, el reconocimiento expreso de deuda o cualquier contraprestación a favor del empresario o de un tercero y a cargo del consumidor, antes de que concluya el plazo de desistimiento.

2. Las mismas prohibiciones se establecen respecto a los contratos de reventa, antes de que la venta haya tenido efectivamente lugar o se haya dado por terminado el contrato por otras vías.

3. Los actos realizados en contra de esta prohibición son nulos de pleno derecho y el consumidor podrá reclamar el duplo de las cantidades entregadas o garantizadas por tales conceptos.

Artículo 14. *Disposiciones específicas para los contratos de productos vacacionales de larga duración.*

1. El pago del precio en los contratos de productos vacacionales de larga duración se efectuará conforme a un plan escalonado. Queda prohibido que el precio especificado en el contrato se pague por anticipado o de cualquier otra manera que no sea conforme al plan de pago escalonado.

2. Los pagos, incluidas las eventuales cuotas de afiliación, se dividirán en plazos anuales, todos ellos de igual cuantía.

3. El empresario enviará por escrito una solicitud de pago, en papel o en cualquier otro soporte duradero, como mínimo catorce días naturales antes de cada vencimiento.

4. A partir del segundo plazo, el consumidor podrá rescindir el contrato, sin incurrir en penalización alguna, notificándolo al empresario en un plazo de catorce días naturales a partir de la recepción de la solicitud de pago correspondiente a cada plazo.

5. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de los demás derechos que la Ley establece para poner fin al contrato.

Artículo 15. *Ineficacia de contratos accesorios.*

1. Si el consumidor ejerce su derecho de desistimiento del contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico o de producto vacacional de larga duración, los contratos accesorios quedarán automáticamente sin eficacia, incluidos los de intercambio o de reventa, sin coste alguno para aquél.

Se entiende por contrato accesorio todo contrato en virtud del cual el consumidor adquiere servicios relacionados con uno de los contratos enumerados en el párrafo anterior, cuando dichos servicios son prestados por el empresario o un tercero según lo convenido entre este y el empresario.

2. En caso de que el precio haya sido total o parcialmente cubierto mediante un préstamo concedido al consumidor por el empresario o por un tercero, según lo convenido entre el tercero y el empresario, el contrato de préstamo quedará sin efecto, sin coste alguno para el consumidor, si este ejerce su derecho a desistir del contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de producto vacacional de larga duración, de reventa o de intercambio.

3. No podrán incluirse en los préstamos cláusulas que impliquen una sanción o pena impuesta al consumidor para el caso de desistimiento. Si el consumidor se hubiera subrogado en un préstamo concedido al transmitente, ejercitado el desistimiento, quedará sin efecto la subrogación.

4. Para la anulación del contrato accesorio, corresponde al consumidor probar que ha ejercitado el derecho de desistimiento del correspondiente contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico o de producto vacacional de larga duración.

5. El plazo para ejercitar la acción de anulación es de dos años a contar desde la fecha del ejercicio del derecho de desistimiento del contrato a que se refiere el apartado anterior.

6. Dentro de igual plazo, el consumidor podrá también ejercitar extrajudicialmente la facultad de anulación, mediante notificación fehaciente dirigida al empresario parte del contrato accesorio, con expresión de la fecha en que ha ejercitado el derecho de desistimiento del correspondiente contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico o de producto vacacional de larga duración.

7. Anulado el contrato accesorio, los contratantes deberán restituirse recíprocamente las prestaciones que hubieran recibido en virtud del mismo. Si la devolución en especie no es posible, deberá restituirse su valor.

Mientras uno de los contratantes no realice la devolución de aquello a lo que esté obligado, no puede el otro ser compelido a cumplir por su parte lo que le incumba.

El consumidor no tendrá que reembolsar cantidad alguna por la disminución del valor del bien, que sea consecuencia de su uso conforme a lo pactado o a su naturaleza.

CAPÍTULO V

Régimen jurídico

Artículo 16. *Carácter imperativo.*

1. Los consumidores no podrán renunciar a los derechos que se les reconoce en esta Ley.

2. La renuncia a los derechos reconocidos por esta Ley a los consumidores es nula, siendo asimismo nulos los actos realizados en fraude de ley, conforme a lo previsto en el artículo 6 del Código Civil.

Artículo 17. *Normas de Derecho Internacional Privado.*

En el caso de que la ley aplicable al contrato entre un empresario y el consumidor adquirente de derechos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de productos vacacionales de larga duración, de reventa o de intercambio, sea, con arreglo al Reglamento (CE) n.º 593/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de junio de 2008, sobre la ley aplicable a las obligaciones contractuales (ROMA I), la ley de un Estado no miembro del Espacio Económico Europeo, el consumidor podrá invocar la protección jurídica que le otorga la presente Ley, en cualquiera de los siguientes casos:

a) Cuando alguno de los inmuebles en cuestión esté situado en el territorio de un Estado miembro del Espacio Económico Europeo.

b) Cuando el contrato, no estando directamente relacionado con un bien inmueble, lo esté con las actividades que el empresario ejerza en un Estado miembro o que tengan proyección en un Estado miembro.

CAPÍTULO VI

Información al consumidor y reclamación extrajudicial

Artículo 18. *Información al consumidor.*

El empresario informará al consumidor, de acuerdo, en su caso, con la normativa de consumo, sobre cómo puede solicitar información genérica y gratuita acerca de las previsiones contenidas en esta Ley, así como de los derechos que le asisten ante los organismos y profesionales oficiales siguientes: las oficinas de turismo, el Instituto Nacional

del Consumo, los organismos de las Comunidades Autónomas competentes en materia de turismo y consumo, las oficinas municipales de consumo, los registradores de la propiedad y los notarios. En esta información se indicará la dirección y el teléfono de los organismos y profesionales más próximos al lugar donde se encuentre el bien de uso turístico objeto del contrato de aprovechamiento por turno, así como del contrato de reventa o de intercambio sobre este bien.

Todo ello sin perjuicio de la información que puedan prestar los colegios profesionales de arquitectos, los agentes de la propiedad inmobiliaria, los administradores de fincas y los abogados.

Artículo 19. *Códigos de conducta.*

1. En los contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio, los empresarios informarán a los consumidores con los que contraten, de los códigos de conducta que hubieran suscrito para facilitar el ejercicio de sus derechos.

2. Las asociaciones profesionales de empresarios instarán a sus asociados a promover códigos de conducta e informarán de los mismos a los consumidores que lo soliciten.

Artículo 20. *Reclamación extrajudicial.*

El empresario y el consumidor podrán someter sus conflictos al arbitraje de consumo, mediante adhesión de aquel al sistema arbitral del consumo o a otros sistemas de resolución extrajudicial de conflictos, que figuren en la lista que publica la Comisión europea sobre sistemas alternativos de resolución de conflictos con consumidores y que respete los principios establecidos por la normativa en materia de consumo.

CAPÍTULO VII

Tutela judicial y administrativa

Artículo 21. *Acción de cesación.*

Podrá ejercitarse la acción de cesación contra las conductas contrarias a lo prevenido en esta Ley que lesionen intereses de los consumidores, en la forma y con las condiciones establecidas en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil y en el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre.

Artículo 22. *Régimen sancionador.*

El incumplimiento por las empresas de las disposiciones de este Título será sancionado como infracción en materia de consumo, aplicándosele lo dispuesto en el régimen sancionador general previsto en el Título IV del Libro I del texto refundido de la Ley para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, y en la normativa autonómica que resulte de aplicación.

Se considerará infracción grave el que, una vez vencido el plazo de desistimiento, el empresario no haya cumplido los requisitos de información exigidos en la presente Ley, pudiendo ser, en su caso, considerada como muy grave atendiendo a los criterios previstos en el artículo 50 del citado texto refundido.

TÍTULO II

Normas especiales sobre aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 23. *Ámbitos objetivo y subjetivo.*

1. Es objeto de este Título la regulación de la constitución, ejercicio, transmisión y extinción del derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles.

El derecho de aprovechamiento por turno de inmuebles atribuye a su titular la facultad de disfrutar, con carácter exclusivo, durante un período específico de cada año, consecutivo o alterno, un alojamiento susceptible de utilización independiente por tener salida propia a la vía pública o a un elemento común del edificio en el que estuviera integrado y que esté dotado, de modo permanente, con el mobiliario adecuado al efecto, así como del derecho a la prestación de los servicios complementarios. La facultad de disfrute no comprende las alteraciones del alojamiento ni de su mobiliario. El derecho de aprovechamiento por turno podrá constituirse como derecho real limitado o con carácter obligacional, de conformidad con lo dispuesto en este artículo.

2. El régimen de aprovechamiento por turno sólo podrá recaer sobre un edificio, conjunto inmobiliario o sector de ellos arquitectónicamente diferenciado. Todos los alojamientos independientes que lo integren, con la necesaria excepción de los locales, deben estar sometidos a dicho régimen. Será necesario que el conjunto tenga, al menos, diez alojamientos. Se permite, no obstante, que un mismo conjunto inmobiliario esté sujeto, al tiempo, a un régimen de derechos de aprovechamiento por turno y a otro tipo de explotación turística, siempre que los derechos de aprovechamiento por turno recaigan sobre alojamientos concretos y para períodos determinados. En este caso el edificio, conjunto inmobiliario o sector de ellos arquitectónicamente diferenciado deberá adecuarse tanto a la normativa relativa al régimen de aprovechamiento por turno como a la normativa del tipo de explotación que corresponda.

3. El período anual de aprovechamiento no podrá ser nunca inferior a siete días seguidos y, dentro de un mismo régimen, los turnos podrán tener o no la misma duración. Deberá, además, quedar reservado para reparaciones, limpieza u otros fines comunes un período de tiempo que no podrá ser inferior a siete días por cada uno de los alojamientos sujetos al régimen.

4. El derecho real de aprovechamiento por turno no podrá en ningún caso vincularse a una cuota indivisa de la propiedad, ni denominarse multipropiedad, ni de cualquier otra manera que contenga la palabra propiedad.

A los efectos de publicidad, comercialización y transmisión del derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles, podrá utilizarse cualquier otra denominación, siempre que no induzca a confusión a los adquirentes finales y del mismo se desprenda con claridad la naturaleza, características y condiciones jurídicas y económicas de la facultad de disfrute.

Cada uno de los derechos reales de aprovechamiento por turno gravará, en conjunto, la total propiedad del alojamiento o del inmueble, según esté previamente constituida o no una propiedad horizontal sobre el mismo. La reunión de un derecho real de aprovechamiento y la propiedad, o una cuota de ella, en una misma persona no implica extinción del derecho real limitado, que subsistirá durante toda la vida del régimen.

El propietario del inmueble, sin perjuicio de las limitaciones que resultan del régimen y de las facultades de los titulares de los derechos de aprovechamiento por turno, podrá libremente disponer de todo o parte de su derecho de propiedad con arreglo a las normas del Derecho privado.

5. Lo dispuesto en este Título se aplicará al propietario, promotor y a cualquier persona física o jurídica que participe profesionalmente en la transmisión o comercialización de derechos de aprovechamiento por turno.

Se entiende por adquirente la persona física o jurídica a la que, actuando en los contratos comprendidos en el ámbito de este Título, se transfiera el derecho objeto del contrato o sea, la destinataria del derecho objeto del contrato.

6. Los derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico que se constituyan con carácter meramente obligacional quedarán sujetos a lo dispuesto en este Título, con las especificidades propias de su naturaleza jurídica. Podrán tener por objeto la utilización de un alojamiento aún no determinado pero siempre que sea determinable en cuanto a sus características y períodos de utilización a través de procedimientos de reserva u otros claramente indicados en el contrato. En este caso no podrán denominarse multipropiedad ni derecho real ni de cualquier otra manera que induzca al adquirente a entender que está adquiriendo la propiedad o un derecho real sobre el inmueble, debiendo expresarse que se ha contratado una modalidad de alcance meramente obligacional.

7. El contrato por virtud del cual se constituya o transmita cualquier otro derecho, real o personal, por tiempo superior a un año y relativo a la utilización de uno o más inmuebles durante un período determinado o determinable al año, al margen del presente Título, y con la sola excepción de lo dispuesto en el apartado siguiente, será nulo de pleno derecho, debiéndole ser devueltas al adquirente o cesionario cualesquiera rentas o contraprestaciones satisfechas, así como indemnizados los daños y perjuicios sufridos.

8. Lo dispuesto en el presente título no es obstáculo para la validez de cualquier otra modalidad contractual de constitución de derecho de naturaleza personal o de tipo asociativo, que tenga por objeto la utilización de uno o varios alojamientos para pernoctar durante más de un periodo de ocupación, constituidas al amparo y en los términos contenidos en las normas de la Unión Europea, en particular, en el Reglamento (CE) n.º 593/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de junio de 2008, sobre la ley aplicable a las obligaciones contractuales (ROMA I) y en los convenios internacionales en que España sea parte. A todas estas modalidades contractuales les será de aplicación lo dispuesto en el título I de esta Ley.

Para facilitar la publicidad y mejor conocimiento general de dichos regímenes y de sus normas reguladoras, y con efectos meramente publicitarios, los citados regímenes obligacionales constituidos al amparo de la normativa internacional, así como sus normas reguladoras podrán, si su propietario titular registral lo considera oportuno, ser publicitados en el Registro de la Propiedad donde radique el inmueble.

Dicha publicitación, que consistirá en dar publicidad al régimen existente conforme a las normas de la presente Ley, se hará por medio de escritura pública, a otorgar por el propietario del inmueble, donde haga constar las características del régimen existente y sus normas reguladoras.

Se presumirá, a todos los efectos legales, que las normas publicitadas están en vigor, mientras no sea publicitada su modificación. Cualquier modificación del régimen o de sus normas reguladoras habrán de ser publicitadas en igual forma, siendo el propietario responsable de los perjuicios que pudieran derivarse a los terceros por no estar debidamente actualizadas las reglas reguladoras del régimen, a menos que se acredite el efectivo conocimiento de las mismas por el tercero.

Artículo 24. *Duración.*

1. La duración del régimen será superior a un año y no excederá de cincuenta años, a contar desde la inscripción del mismo o desde la inscripción de la terminación de la obra cuando el régimen se haya constituido sobre un inmueble en construcción.

2. Extinguido el régimen por transcurso del plazo de duración, los titulares no tendrán derecho a compensación alguna.

CAPÍTULO II

Régimen jurídico

Sección 1.ª Constitución

Artículo 25. *Constitución del régimen.*

1. El régimen de aprovechamiento por turno deberá ser constituido por el propietario registral del inmueble. Para poder hacerlo, deberá previamente:

a) Haber inscrito la conclusión de la obra en el Registro de la Propiedad y haberla incorporado al Catastro Inmobiliario. En el caso de que la obra esté iniciada, deberá haber inscrito la declaración de obra nueva en construcción.

b) Cumplir con los requisitos establecidos para ejercer la actividad turística, disponer de las licencias de apertura y las de primera ocupación de los alojamientos, zonas comunes y servicios accesorios que sean necesarias para el destino. En el caso de que la obra esté tan sólo iniciada, bastará haber obtenido la licencia de obra y la necesaria para la actividad turística.

Esta última, tanto si la obra está terminada como si tan sólo está iniciada, solamente será exigible en aquellas Comunidades Autónomas donde la comercialización de derechos que impliquen la facultad de disfrute de un alojamiento durante un período de tiempo al año tenga, con arreglo a su legislación, la calificación de actividad turística sometida a licencia.

c) Haber celebrado, de conformidad con lo establecido en el presente capítulo, el contrato con una empresa de servicios que reúna los requisitos que a éstas se exijan, salvo que el propietario, cumpliendo los mismos requisitos, haya decidido asumirlos directamente.

Las empresas de servicios no podrán estar domiciliadas en paraísos fiscales y tendrán que tener, al menos, una sucursal domiciliada en algún Estado miembro de la Unión Europea.

d) Haber concertado los seguros o las garantías a que se refiere el artículo 28, así como, en su caso, las garantías por daños materiales por vicios o defectos de la construcción previstas en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, si fuere el constructor o promotor del inmueble, o en otro caso haber facilitado información del mismo a los titulares de los derechos de aprovechamiento por turno.

2. El propietario que constituya el régimen sobre un inmueble en construcción deberá, además, contratar a favor de los futuros adquirentes de derechos de aprovechamiento por turno un aval bancario con alguna de las entidades registradas en el Banco de España, o un seguro de caución celebrado con entidad autorizada para operar en dicho ramo en cualquier Estado miembro de la Unión Europea, que garantice la devolución de las cantidades entregadas a cuenta para la adquisición del derecho, actualizadas con arreglo al Índice de Precios de Consumo, si la obra no ha sido finalizada en la fecha fijada o no se ha incorporado el mobiliario descrito en la escritura reguladora cuando el adquirente del derecho opte por la resolución del contrato. Las cantidades así recibidas serán independientes de las que deba satisfacer el propietario o promotor en concepto de indemnización de daños y perjuicios, consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones.

Las garantías de las cantidades entregadas a cuenta para la adquisición del derecho de aprovechamiento por turno, se regirán, en todo aquello que les sea aplicable, por la Ley 57/1968, de 27 de julio, reguladora de las percepciones de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas, y sus normas de desarrollo.

Mientras no esté inscrita el acta notarial donde conste la finalización de la obra, en ningún caso podrá quedar liberado el aval constituido, ni extinguirse el contrato de seguro.

3. El régimen de aprovechamiento por turno de un inmueble se constituirá mediante su formalización en escritura pública, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Al otorgamiento de la escritura deberá concurrir la empresa que haya asumido la administración y prestación de los servicios, salvo manifestación expresa del propietario de que son por él asumidos directamente.

A los contratos por virtud de los cuales se constituyan o transmitan derechos de aprovechamiento por turno antes de estar válidamente constituido el régimen, se les aplicará lo dispuesto en el artículo 23.7.

4. Los notarios no autorizarán una escritura reguladora de un régimen de aprovechamiento por turno y los registradores no lo inscribirán mientras no se les acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en los apartados 1 y 2 de este artículo.

Artículo 26. *Escritura reguladora.*

1. La escritura pública reguladora del régimen de aprovechamiento por turno deberá expresar, al menos, las siguientes circunstancias:

1.ª La descripción de la finca sobre la que se constituye el régimen de aprovechamiento por turno y del edificio o edificios que en ella existan, con reseña de los servicios comunes a que tengan derecho los titulares de los aprovechamientos. Si la construcción está únicamente comenzada, se indicará la fecha límite para la terminación de la misma.

2.ª La descripción de cada uno de los alojamientos que integren cada edificación, a los que se dará una numeración correlativa con referencia a la finca. Si el inmueble se ha de destinar a explotación turística, al tiempo que se constituye sobre él un régimen de aprovechamiento por turno, se determinará cuáles de los alojamientos son susceptibles de ser gravados con derechos de aprovechamiento por turno y para qué períodos al año.

3.ª En cada alojamiento destinado a aprovechamiento por turnos se expresará el número de éstos, su duración, indicando el día y la hora inicial y final, la cuota que corresponda a cada turno con relación al alojamiento, si está previamente constituida la división horizontal, o con relación al total del inmueble, si no lo está, el mobiliario que tenga destinado, así como su valor, y los días del año no configurados como turnos de aprovechamiento por estar reservados, en ese alojamiento, a reparaciones y mantenimiento. A cada aprovechamiento se le dará también un número correlativo respecto a cada alojamiento.

4.ª Referencia a los servicios que se han de prestar y que son inherentes a los derechos de aprovechamiento por turno, expresando que éstos se asumen directamente por el propietario o por una empresa de servicios.

5.ª Los estatutos a los que se somete el régimen de aprovechamiento por turnos, si se hubiesen establecido. De los mismos no podrá resultar para los titulares de los derechos ninguna obligación o limitación contraria a lo establecido en el presente Título.

6.ª La situación registral, catastral, urbanística y, en su caso, turística del inmueble. Se acompañará la certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble, así como el plano de distribución de los distintos alojamientos en la respectiva planta.

7.ª La retribución de los servicios y, en su caso, los gastos de comunidad.

8.ª Duración del régimen.

2. Además deberán incorporarse a la escritura, originales o por testimonio notarial, el contrato celebrado con la empresa de servicios y los contratos de seguro a que se refiere el artículo 28. Deberá acompañarse una copia autenticada de éstos para su archivo en el Registro de la Propiedad.

En el caso de que el inmueble se encuentre en construcción, deberá incorporarse documento acreditativo de haberse constituido el aval o el seguro de caución a los que se refiere el artículo 25.2.

La persona o personas físicas que otorguen la escritura serán responsables de la realidad de los contratos incorporados.

3. En el caso de que el régimen se haya constituido sobre un inmueble en construcción, la terminación de la obra deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad en el plazo de tres meses, a contar desde su conclusión. Para realizar tal constancia, será necesario aportar las licencias a las que se refiere el artículo 25.1, letra b), y que no se aportaron en el momento de inscribir la obra nueva en construcción.

El propietario o promotor, una vez inscrita la terminación de la obra, deberá notificar el hecho a quienes adquirieron derechos de aprovechamiento por turno sobre el inmueble en cuestión mientras este último se encontraba en construcción.

Artículo 27. *Inscripción del régimen y su modificación.*

1. Presentada la escritura reguladora para su inscripción en el Registro de la Propiedad, el registrador suspenderá la inscripción de aquellos apartados o artículos de los estatutos

que impongan a los titulares de los derechos de aprovechamiento por turno alguna obligación o limitación contraria a lo establecido en este Título.

Si al inscribir el régimen en el Registro de la Propiedad mediante la escritura reguladora no constaren como fincas registrales independientes los distintos alojamientos destinados a aprovechamientos por turno, el registrador les abrirá folio, aunque en la escritura reguladora no se haga división horizontal del inmueble. Al hacerlo, deberá expresar, en cada uno de ellos, los turnos y las demás circunstancias a que se refiere el apartado 1.3.ª del artículo anterior.

Al inscribir la primera adquisición de un derecho de aprovechamiento por turno podrá asimismo inscribirse, si así se hubiera pactado en la escritura o en el contrato elevado a público, la subrogación en la parte proporcional del crédito hipotecario que pese sobre la totalidad del inmueble sin necesidad del consentimiento del acreedor hipotecario si, al constituirse la hipoteca, se pactó un sistema objetivo de distribución de la responsabilidad hipotecaria entre todos los derechos de aprovechamiento por turno resultantes de la constitución del régimen.

2. Una vez inscrita la escritura reguladora, y antes de restituir el título al presentante, el registrador archivará copia de los contratos incorporados a la misma, haciéndolo constar en la inscripción del régimen y en toda la publicidad que dé, tanto del inmueble, como de los derechos de aprovechamiento por turno, debiendo acompañar copia de tales contratos a las certificaciones que expida relativas al inmueble sobre el que se ha constituido el régimen, cuando así se le hubiera pedido expresamente en la solicitud de certificación.

3. Si después de constituido el régimen se aportaran para su archivo en el Registro un nuevo contrato con una empresa de servicios, en el caso de que el propietario no quiera seguir haciéndose cargo de los mismos o por haberse extinguido el contrato o en caso de resolución, o un acta de manifestaciones en la que el propietario se haga cargo directamente de los servicios o cuando se aporte la información precontractual a que se refiere el artículo 9, el registrador archivará copia y hará constar el hecho por nota al margen de la inscripción del régimen con referencia al legajo donde hayan sido archivados. El registrador suspenderá el archivo si en el acta el propietario o, en el nuevo contrato, la empresa de servicios no hacen asunción expresa de las condiciones del anterior, si el contrato se hubiera celebrado antes de la constitución del régimen o si la documentación precontractual no contuviera las menciones exigidas en el artículo 9. También suspenderá el registrador el archivo de aquellos contratos que no tengan las firmas legitimadas notarialmente.

Cualquier modificación que se realice en los contratos y documentos anteriores, siempre que esté permitida por este título, no será válida mientras no se haga constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior.

4. El régimen sólo podrá ser modificado por el propietario registral, con el consentimiento de la empresa de servicios y de la comunidad de titulares, conforme a lo establecido en el artículo 33.4, debiendo constar tal modificación en escritura pública y ser inscrita en el Registro de la Propiedad, en los términos señalados en el artículo 25.3.

Artículo 28. *Seguro.*

Antes de la constitución del régimen de derechos de aprovechamiento por turno, el propietario deberá suscribir y mantener en vigor una póliza de seguro u otra garantía equivalente que cubra, por todo el tiempo que dure la promoción y hasta la transmisión de la totalidad de los derechos de aprovechamiento por turno, el riesgo de nacimiento a su cargo de la obligación de indemnizar a terceros por los daños y perjuicios causados por él o cualquiera de sus dependientes, hasta que dicha transmisión se produzca.

El citado contrato podrá suscribirse por periodos anuales y se renovará durante la vigencia del régimen. La suma asegurada deberá ser no inferior a la parte proporcional del valor asignado al conjunto, correspondiente a la parte no comercializada al inicio del periodo de contratación del mismo.

Además, deberá suscribir y mantener en vigor un seguro que cubra la responsabilidad civil en que puedan incurrir los ocupantes de los alojamientos derivada de la utilización de los mismos, así como un seguro de incendios y otros daños generales del edificio o del conjunto de sus instalaciones y equipos. El tomador de estos seguros será el propietario o

promotor, que podrá pactar con la empresa de servicios que esta última se haga cargo del coste de las primas.

Sección 2.ª Condiciones de promoción y transmisión

Artículo 29. *Régimen general.*

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 23.4, está prohibida la transmisión de derechos de aprovechamiento por turno con la denominación de multipropiedad o cualquier otra que contenga la palabra propiedad.

2. La promoción y transmisión del derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles se rige por lo dispuesto en el Título I, con las especificaciones señaladas en esta Sección.

Artículo 30. *Forma y contenido mínimo del contrato.*

1. Además de lo previsto en el artículo 11, en el contrato celebrado por toda persona física o jurídica en el marco de su actividad profesional y relativo a derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles se expresarán, al menos, los siguientes extremos:

1.º Los datos de la escritura reguladora del régimen, con indicación del día del otorgamiento, del notario autorizante y del número de su protocolo, y los datos de inscripción en el Registro de la Propiedad.

2.º Referencia expresa a la naturaleza real o personal del derecho transmitido, haciendo constar la fecha en que el régimen se extinguirá de conformidad con las disposiciones del presente Título.

3.º Identificación del bien inmueble o bienes inmuebles mediante su referencia catastral, la descripción precisa del edificio o edificios, de su situación y del alojamiento determinado o determinable sobre el que recae el derecho, con referencia expresa a sus datos registrales y al turno que es objeto del contrato bien mediante la indicación de los días y horas en que se inicia y termina, o bien mediante el procedimiento de reserva u otros criterios para la determinación del mismo en cada momento de disfrute.

4.º Expresión de que la obra está concluida o se encuentra en construcción. En este último caso, habrá de indicarse:

a) Fase en que se encuentra la construcción.

b) Plazo límite para la terminación del inmueble.

c) Referencia a la licencia de obra e indicación y domicilio del Ayuntamiento que la ha expedido.

d) Fase en que se encuentran los servicios comunes que permitan la utilización del inmueble.

e) Domicilio indicado por el adquirente donde habrá de notificársele la inscripción de la terminación de la obra y la fecha a partir de la cual se computará la duración del régimen.

f) Una memoria de las calidades del alojamiento objeto del contrato.

g) Relación detallada del mobiliario y ajuar con que contará el alojamiento, así como el valor que se le ha atribuido a efectos del aval o del seguro a los que se refiere el artículo 25.2.

h) Referencia expresa a dicho aval o seguro, con indicación de la entidad donde se ha constituido o con quien se ha contratado y que el mismo podrá ser ejecutado o reclamado por el adquirente en el caso de que la obra no esté concluida en la fecha límite establecida al efecto o si no se incorpora al alojamiento el mobiliario establecido.

5.º El precio que deberá pagar el adquirente y la cantidad que conforme a la escritura reguladora deba satisfacer anualmente, una vez adquirido el derecho, a la empresa de servicios o al propietario que se hubiera hecho cargo de éstos en la escritura reguladora, con expresión de que se actualizará con arreglo al Índice de Precios de Consumo que publica el Instituto Nacional de Estadística, salvo que las partes hayan establecido otra forma de actualización, que no podrá quedar al arbitrio de una de ellas, indicando, a título orientativo, cuál ha sido la media de dicho índice en los últimos cinco años. También se hará expresión

del importe de los impuestos que, conforme a lo establecido en la presente Ley, lleva aparejada la adquisición, así como una indicación somera de los honorarios notariales y registrales para el caso de que el contrato se eleve a escritura pública y se inscriba en el Registro de la Propiedad.

6.º Servicios e instalaciones comunes que el adquirente tiene derecho a disfrutar y, en su caso, las condiciones para ese disfrute.

7.º Si existe o no la posibilidad de participar en servicios de intercambio de períodos de aprovechamiento. Cuando exista esta posibilidad, se expresarán los eventuales costes.

8.º Expresión del nombre o razón social, con los datos de la inscripción en el Registro Mercantil en el caso de que se trate de sociedades, y el domicilio:

a) Del propietario o promotor.

b) Del transmitente, con indicación precisa de su relación jurídica con el propietario o promotor en el momento de la celebración del contrato.

c) Del adquirente.

d) De la empresa de servicios.

e) Del tercero que se hubiera hecho cargo del intercambio, en su caso. Este tercero, si es una persona jurídica, deberá tener sucursal abierta e inscrita en España.

9.º Duración del régimen, con referencia a la escritura reguladora y a la fecha de la inscripción de ésta. Si el inmueble está en construcción, con referencia a la fecha límite en que habrá de inscribirse el acta de terminación de la obra.

10. Expresión del derecho que asiste al adquirente a:

a) Comprobar la titularidad y cargas del inmueble, solicitando la información del registrador competente, cuyo domicilio y número de fax constará expresamente.

b) Exigir el otorgamiento de escritura pública.

c) Inscribir su adquisición en el Registro de la Propiedad.

11. El domicilio o dirección electrónica designado expresamente por las partes contratantes para la práctica de toda clase de requerimientos y notificaciones. Cada una de las partes podrá, con posterioridad al contrato, modificar dicho domicilio o dirección electrónica, siempre que lo comunique a la otra por medio que acredite su recepción.

12. Lugar y firma del contrato.

13. Si existe la posibilidad de participar en un sistema organizado de cesión a terceros del derecho objeto del contrato. Cuando exista esta posibilidad, se expresarán los eventuales costes, al menos aproximados, que dicho sistema supondrá para el adquirente.

2. El inventario y, en su caso, las condiciones generales no incluidas en el contrato, así como las cláusulas estatutarias inscritas, figurarán como anexo inseparable suscrito por las partes.

3. El contrato y la información precontractual previstos en este título se redactarán en la lengua o en una de las lenguas del Estado miembro en que resida el adquirente o del que este sea nacional, a su elección, siempre que se trate de una lengua oficial de la Unión Europea. Si el adquirente es residente en España o el empresario ejerce aquí sus actividades, el contrato deberá redactarse además en castellano y, en su caso, a petición de cualquiera de las partes, podrá redactarse también en cualquiera de las otras lenguas españolas oficiales en el lugar de celebración del contrato. Asimismo, el transmitente deberá entregar al adquirente la traducción jurada del contrato a la lengua o a una de las lenguas oficiales del Estado miembro de la Unión Europea en que esté situado el inmueble, siempre que sea una de las lenguas oficiales de la Unión.

Los adquirentes extranjeros que no sean nacionales de algún Estado miembro de la Unión Europea ni residentes en los mismos podrán exigir que el contrato y los demás documentos se les entreguen traducidos a la lengua de un Estado miembro de la Unión Europea que ellos elijan.

Los propietarios, promotores o cualquier persona física o jurídica que se dedique profesionalmente a la transmisión de derechos de aprovechamiento por turno deberán conservar, a disposición de las organizaciones de consumidores y, en su caso, de las autoridades turísticas, las traducciones de los documentos que deben entregar a cualquier adquirente y de las cláusulas que tengan la consideración de condiciones generales.

Sin perjuicio de las responsabilidades a que haya lugar, en caso de existir alguna divergencia entre las distintas versiones, se aplicará la más favorable al adquirente.

4. En su caso, junto con el contrato se entregará al adquirente el certificado de eficiencia energética del edificio o de la parte adquirida, según corresponda.

Artículo 31. *Formalización notarial y publicidad registral del contrato.*

1. La adquisición y transmisión de derechos de aprovechamiento por turno podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad, siempre que el contrato se haya celebrado o formalizado mediante escritura pública y el registrador abra folio al turno cuyo derecho de aprovechamiento sea objeto de transmisión, quedando siempre a salvo lo dispuesto en la Ley Hipotecaria.

Al inscribir la primera transmisión de un derecho de aprovechamiento por turno, el registrador hará constar, mediante nota marginal, que el mismo queda gravado con carácter real para responder de las dos últimas cuotas, a contar desde el momento de la reclamación por vía judicial o notarial, por todo el tiempo de vida del régimen. Para hacer efectiva la garantía, el prestador de los servicios podrá recurrir a cualquiera de los procedimientos ejecutivos que la Ley 46/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal permite utilizar a la comunidad de propietarios para reclamar las cuotas por gastos comunes y al procedimiento extrajudicial de ejecución hipotecaria.

2. Si el contrato se celebra ante Notario, éste advertirá del derecho de desistimiento que el artículo 12 establece en favor del adquirente, que podrá hacerse por acta notarial, y de los demás derechos que le reconoce la presente Ley.

3. El notario no autorizará la escritura, ni el registrador inscribirá el derecho si el contrato no contiene las menciones exigidas por el artículo 30.

Artículo 32. *Resolución por falta de pago de las cuotas.*

1. Salvo pacto en contrario, el propietario tendrá una facultad resolutoria en el caso de que el adquirente titular del derecho de aprovechamiento por turno, una vez requerido, no atienda al pago de las cuotas debidas por razón de los servicios prestados durante, al menos, un año.

El propietario podrá ejercer esta facultad de resolución, a instancia de la empresa de servicios, previo requerimiento fehaciente de pago al deudor en el domicilio registral o, en su defecto, en el que conste a tal fin en el contrato, bajo apercibimiento de proceder a la resolución del mismo si en el plazo de treinta días naturales no se satisfacen íntegramente las cantidades reclamadas.

2. Para llevar a cabo la resolución, el propietario deberá consignar, a favor del titular del derecho, la parte proporcional del precio correspondiente al tiempo que le reste hasta su extinción.

No obstante, mediante cláusula penal podrá pactarse la pérdida en todo o en parte de las cantidades que con arreglo al párrafo anterior corresponda percibir al titular del derecho resuelto. Todo ello sin perjuicio de la facultad moderadora de los Tribunales establecida en el artículo 1154 del Código Civil.

3. El propietario que ejercite la facultad resolutoria regulada en este artículo quedará obligado a atender las deudas que el titular del derecho de aprovechamiento por turno tuviere pendientes con la empresa de servicios, salvo pacto en contrario con ésta.

Artículo 33. *Facultades del titular de derechos de aprovechamiento por turno.*

1. El titular de un derecho de aprovechamiento por turno puede libremente disponer de su derecho sin más limitaciones que las que resultan de las leyes y sin que la transmisión del mismo afecte a las obligaciones derivadas del régimen.

2. El titular de derechos de aprovechamiento por turno que participe profesionalmente en la transmisión o comercialización de derechos reales constituidos sobre los mismos quedará sujeto a lo dispuesto en el presente título. Los adquirentes de estos derechos quedarán subrogados en los que correspondan al titular del derecho de aprovechamiento por turno con arreglo a esta Ley y, en especial, los que le corresponden frente al propietario del inmueble.

3. En el caso del apartado anterior, si el derecho de aprovechamiento por turno no estuviera inscrito a favor del transmitente del derecho real o cedente del derecho personal, el adquirente o cesionario podrá solicitar la inscripción del derecho de aprovechamiento por turno a nombre del transmitente o cedente, por el procedimiento regulado en el artículo 312 del Reglamento Hipotecario.

4. La escritura reguladora del régimen de aprovechamiento por turno deberá prever la constitución de una comunidad de titulares. La comunidad de titulares se regirá por los estatutos previstos en la escritura reguladora o los que libremente adopten los titulares de los derechos y sus acuerdos se regirán por las siguientes normas:

1.ª Los acuerdos que tiendan a modificar el régimen constituido deberán ser tomados por la mayoría de dos tercios de los titulares.

2.ª Los demás acuerdos requerirán únicamente la mayoría simple de los titulares del derecho de aprovechamiento por turno.

3.ª Cada persona tendrá tantos votos como derechos de los que es titular.

4.ª Si no resultare mayoría, o el acuerdo de éste fuere gravemente perjudicial para los interesados, el Juez proveerá a instancia de parte lo que corresponda.

5.ª Las normas de la Ley 46/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal reguladoras del funcionamiento de las comunidades de propietarios se aplicarán supletoria y subsidiariamente a las presentes.

CAPÍTULO III

Incumplimiento de los servicios

Artículo 34. *Incumplimiento de los servicios.*

El propietario o promotor es responsable, frente a los titulares de derechos de aprovechamiento por turno, de la efectiva prestación de los servicios. En caso de incumplimiento por la empresa de servicios, el propietario o promotor deberá resolver el contrato y exigir el resarcimiento de daños y perjuicios. La acción de resolución corresponde al propietario o promotor. En todo caso, cualquier titular de un derecho de aprovechamiento por turno podrá reclamar del propietario la efectiva prestación de los servicios y las indemnizaciones que correspondan en el caso de que tal prestación no se efectúe. Una vez resuelto el contrato celebrado con la empresa de servicios que lo ha incumplido, el propietario o promotor deberá asumir directamente la prestación del servicio o contratarla con otra empresa de servicios. Cualquier alteración del contrato no perjudicará, en ningún caso, a los titulares de los derechos de aprovechamiento por turno.

TÍTULO III

Normas tributarias

Artículo 35. *Ámbito de aplicación.*

Las normas tributarias contempladas en este título se aplicarán a los derechos regulados en el título II, sin perjuicio de lo dispuesto en los Tratados y Convenios internacionales en los que España sea parte.

En lo no previsto en el presente título, se aplicarán las disposiciones tributarias generales.

Artículo 36. *Impuesto sobre el Patrimonio.*

Los derechos contemplados en el título II, cualquiera que sea su naturaleza, se valorarán, de acuerdo con lo previsto en el artículo 10.3.b) de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, por su precio de adquisición.

Artículo 37. *Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.*

A las transmisiones entre particulares no sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido o al Impuesto General Indirecto Canario de los derechos contemplados en la presente Ley, cualquiera que sea su naturaleza, les será aplicable el tipo de gravamen del 4 por 100 en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, a salvo las competencias de las Comunidades Autónomas en la materia.

Disposición adicional primera. *Contratos por los que se transmitan o comercialicen derechos regidos con arreglo a regímenes jurídicos preexistentes tanto a la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias, como a la presente ley.*

Los contratos a través de los cuales se transmitan o comercialicen derechos regidos con arreglo a regímenes jurídicos preexistentes respecto de los que se hubiera otorgado e inscrito escritura de adaptación se regirán conforme a los términos que resulten del régimen inscrito o publicado en el Registro de la Propiedad o de su título constitutivo.

Dichos contratos pueden venir referidos a alojamientos o a períodos de tiempo determinados o determinables y se entenderán válidos sea cual fuere la duración declarada conforme a la inscripción o publicación de dicho régimen en el Registro de la Propiedad o conforme a su título constitutivo. En particular, en los contratos a través de los cuales se transmitan o comercialicen derechos regidos con arreglo a regímenes jurídicos preexistentes a la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias, la duración podrá ser indefinida o por un plazo cierto superior a cincuenta años.

Disposición adicional segunda. *Plazo para el ejercicio de acciones de invalidez de los contratos suscritos desde el 5 de enero de 1999 mediante los que se hayan transmitido o comercializado derechos regidos con arreglo a regímenes jurídicos preexistentes a la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias, y de los contratos mediante los que se hayan transmitido o comercializado derechos sujetos a la misma, cuando dichas acciones estén fundadas en el carácter determinable o flotante de los derechos adquiridos.*

1. El plazo de prescripción para el ejercicio de cualesquiera acciones dirigidas a la declaración de invalidez de los contratos suscritos desde el 5 de enero de 1999 mediante los que se hayan transmitido o comercializado derechos regidos con arreglo a regímenes jurídicos preexistentes a la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, cuando dichas acciones estén fundadas en la contravención de normas imperativas contenidas en dicha norma, será de cinco años a contar desde la entrada en vigor de esta disposición.

2. El plazo de prescripción al que se refiere el apartado anterior será también de aplicación al ejercicio de cualesquiera acciones que se dirijan a la declaración de invalidez de los contratos mediante los que se hayan transmitido o comercializado derechos sujetos a la Ley 42/1998 de 15 de diciembre, cuando dichas acciones estén fundadas en el carácter determinable o flotante de los derechos adquiridos.

3. La declaración de invalidez conllevará la devolución al adquirente o cesionario del precio de compra satisfecho, así como a la indemnización de los daños y perjuicios sufridos, en la medida en que estas cantidades excedan del coste asociado a cualquier uso que hubiera efectuado de los derechos y de las prestaciones de las que hubiera podido disfrutar en virtud del contrato, calculado atendiendo al valor de mercado en que se estime dicho uso.

4. Transcurrido el plazo de ejercicio de las acciones, se entenderán convalidados los contratos a los que se refiere la presente disposición, rigiéndose por los términos que resulten del régimen inscrito o publicado en el Registro de la Propiedad o del título constitutivo.

Disposición transitoria única. *Contratos preexistentes.*

1. La presente Ley no se aplicará a los contratos entre empresarios y consumidores, cualquiera que sea su denominación, referidos en los artículos 1 y 23, celebrados con anterioridad y vigentes al tiempo de entrada en vigor de la misma, salvo que las partes

contractuales acuerden adaptarlos a alguna de las modalidades reconocidas por la presente Ley.

2. La forma y contenido de los actos de adaptación serán los dispuestos en esta Ley para cada uno de los negocios jurídicos respectivos.

3. Todos los regímenes preexistentes tendrán una duración máxima de 50 años, que en el caso de los celebrados antes de la entrada en vigor de la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, se computará desde esta fecha, salvo que sean de duración inferior o que hubieran hecho en la escritura de adaptación, declaración expresa de continuidad por tiempo indefinido o por plazo cierto.

4. Los regímenes de aprovechamiento por turno de naturaleza contractual o asociativa relativos a bienes inmuebles sitos en España a que se refiere el apartado 8 del artículo 23, constituidos antes de la entrada en vigor de la presente Ley podrán publicitar el régimen en el Registro de la Propiedad donde radique el inmueble conforme a lo previsto en el referido apartado 8.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Queda derogado el Real Decreto-ley 8/2012, de 16 de marzo, de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio.

Disposición final primera. *Título competencial.*

1. Esta Ley se dicta al amparo de la competencia del Estado en materia de legislación mercantil, procesal y de legislación civil, de acuerdo con lo establecido en el artículo 149.1.6.ª y 8.ª de la Constitución española, sin perjuicio de la conservación, modificación y desarrollo por las Comunidades Autónomas de los derechos civiles, forales o especiales, allí donde existan.

2. El título III se dicta al amparo de lo establecido en el artículo 149.1.14.ª de la Constitución española, que atribuye al Estado la competencia sobre la hacienda general.

Disposición final segunda. *Incorporación de Derecho de la Unión Europea.*

Mediante esta Ley se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2008/122/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de enero de 2008, relativa a la protección de los consumidores con respecto a determinados aspectos de los contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio.

Disposición final tercera. *Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.*

Se añade un nuevo número 18.º en el apartado uno.2 del artículo 91 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, con la siguiente redacción:

> «18.º La cesión de los derechos de aprovechamiento por turno de edificios, conjuntos inmobiliarios o sectores de ellos arquitectónicamente diferenciados cuando el inmueble tenga, al menos, diez alojamientos, de acuerdo con lo establecido en la normativa reguladora de estos servicios.»

Disposición final cuarta. *Entrada en vigor.*

Esta Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

ANEXO I

Formulario de información normalizado para contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico

Parte 1:

Identidad, domicilio y estatuto jurídico del comerciante o comerciantes que serán parte en el contrato:

Breve descripción del producto (por ejemplo, descripción del bien inmueble):

Naturaleza y contenido exactos del derecho o derechos:

Período exacto durante el cual podrá ejercerse el derecho objeto del contrato y, si es necesario, su duración:

Fecha a partir de la cual el consumidor podrá ejercer el derecho objeto del contrato:

Si el contrato se refiere a un bien específico que se halla en construcción, fecha en que el alojamiento y los servicios/las instalaciones estarán terminados/disponibles:

Precio que deberá pagar el consumidor por la adquisición del derecho o derechos:

Reseña de los costes obligatorios adicionales impuestos en virtud del contrato; tipo de costes e indicación de los importes respectivos (por ejemplo, contribuciones anuales, otras contribuciones recurrentes, impuestos especiales, impuestos locales):

Resumen de los principales servicios de los que puede disfrutar el consumidor (por ejemplo, electricidad, agua, mantenimiento, recogida de basuras) e indicación de los importes que deberá pagar por dichos servicios:

Resumen de las instalaciones de las que puede disfrutar el consumidor (por ejemplo, piscina o sauna):

¿Están incluidas en los costes indicados anteriormente?:

En caso negativo, especifíquese lo que está incluido y lo que debe pagarse aparte:

¿Es posible afiliarse a un sistema de intercambio?:

En caso afirmativo, indíquese el nombre del sistema de intercambio:

Indicación de los costes derivados de la afiliación o del intercambio:

¿Se ha adherido el comerciante a uno o más códigos de conducta y, en caso afirmativo, dónde puede o pueden localizarse?:

Parte 2:

Información general:

El consumidor tiene derecho a desistir del presente contrato, sin necesidad de justificación alguna, en un plazo de catorce días naturales a partir de la fecha de celebración del contrato o de cualquier contrato preliminar vinculante, o a partir de la fecha de la recepción de dichos contratos si esta es posterior.

Durante ese plazo de desistimiento, se prohíbe todo pago de anticipos por el consumidor. La prohibición afecta a cualquier contrapartida, incluido el pago, la constitución de garantías, la reserva de dinero en cuentas, el reconocimiento explícito de deuda, etc. Incluye no solo los pagos al comerciante, sino también a terceros.

El consumidor no soportará costes ni obligaciones distintos de los que se especifican en el contrato.

De conformidad con el Derecho internacional privado, el contrato podrá regirse por una legislación distinta de la del Estado miembro en que el consumidor tenga su residencia o domicilio habitual y los posibles litigios podrán remitirse a órganos jurisdiccionales distintos de los del Estado miembro en que el consumidor tenga su residencia o domicilio habitual.

Firma del consumidor:

Parte 3:

Información adicional a la que tiene derecho el consumidor y lugar concreto en que puede obtenerse (por ejemplo, la sección correspondiente de un folleto general) si no se facilita a continuación:

1. Información sobre los derechos adquiridos:

Condiciones que rigen el ejercicio del derecho objeto del contrato en el territorio del Estado o Estados miembros en los que estén situados el bien o los bienes de que se trata e información sobre si se han cumplido esas condiciones o, en caso contrario, las condiciones que quedan por cumplir,

en caso de que el contrato prevea derechos de ocupación de un alojamiento seleccionado de entre un conjunto de alojamientos, información sobre las restricciones a que está sometida la capacidad del consumidor de utilizar cualquier alojamiento de dicho conjunto en cualquier momento.

2. Información sobre los bienes:

En caso de que el contrato se refiera a un bien inmueble específico, una descripción precisa y detallada del bien y de su ubicación; en caso de que el contrato se refiera a varios bienes (complejos turísticos), una descripción apropiada de los bienes y de su ubicación; en caso de que el contrato se refiera a un alojamiento que no sea un bien inmueble, una descripción apropiada del alojamiento y de sus instalaciones,

los servicios (por ejemplo, electricidad, agua, mantenimiento, recogida de basuras) de los que puede o podrá disfrutar el consumidor, y las condiciones de tal disfrute,

cuando proceda, las instalaciones comunes, como piscinas, saunas, etc., a las que el consumidor tiene o podría tener acceso en su momento y las condiciones de este acceso.

3. Requisitos adicionales para los alojamientos en construcción (si procede):

El estado de terminación del alojamiento y de los servicios que lo hacen completamente operativo (conexiones de gas, electricidad, agua y teléfono) y cualesquiera instalaciones de que podrá disfrutar el consumidor,

plazo para la terminación del alojamiento y de los servicios que lo hacen completamente operativo (conexiones de gas, electricidad, agua y teléfono) y una estimación razonable del plazo para la terminación de cualesquiera instalaciones de que podrá disfrutar el consumidor,

el número del permiso de construcción y el nombre y la dirección completa de la autoridad o autoridades competentes,

una garantía relativa a la terminación del alojamiento o una garantía relativa al reembolso de cualquier pago efectuado en caso de que no se termine y, si procede, las condiciones que rigen el funcionamiento de tales garantías.

4. Información sobre los costes:

Una descripción precisa y adecuada de todos los costes asociados al contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico; la forma en que los costes se asignarán a los consumidores y cómo y cuándo podrán incrementarse dichos costes; el método para el cálculo de la suma correspondiente a las cargas relativas a la ocupación del bien, las cargas legales obligatorias (por ejemplo, impuestos y contribuciones) y los gastos generales de carácter administrativo (por ejemplo, gestión, mantenimiento y reparaciones),

cuando proceda, información sobre la existencia de cargas, hipotecas, gravámenes o cualquier otra anotación registral que grave el derecho al alojamiento.

5. Información sobre la rescisión del contrato:

Cuando proceda, información sobre las modalidades de rescisión de contratos accesorios y consecuencias de dicha rescisión,

condiciones de rescisión del contrato, consecuencias de la misma e información sobre la responsabilidad del consumidor por todo coste que pueda derivarse de dicha rescisión.

6. Información adicional:

Información sobre la forma en que se organizan el mantenimiento y las reparaciones del bien, así como su administración y gestión, incluida la posibilidad de que el consumidor influya y participe en las decisiones relativas a estas cuestiones y las modalidades de esta participación,

información sobre si es posible o no afiliarse a un sistema de reventa de los derechos contractuales, información sobre el sistema pertinente e indicación de los costes relacionados con la reventa por medio de dicho sistema,

indicación de la lengua o lenguas que podrán utilizarse para la comunicación con el comerciante relativa al contrato, por ejemplo en relación con las decisiones de gestión, el incremento de los costes y el tratamiento de las solicitudes de información y las reclamaciones,

cuando proceda, la posibilidad de recurrir a un medio de resolución extrajudicial de litigios.

Acuse de recibo de la información:

Firma del consumidor:

ANEXO II

Formulario de información normalizado para contratos de productos vacacionales de larga duración

Parte 1:

Identidad, domicilio y estatuto jurídico del comerciante o comerciantes que serán parte en el contrato:

Breve descripción del producto:

Naturaleza y contenido exactos del derecho o derechos:

Período exacto durante el cual podrá ejercerse el derecho objeto del contrato y, si es necesario, su duración:

Fecha a partir de la cual el consumidor podrá ejercer el derecho objeto del contrato:

Precio que deberá pagar el consumidor por la adquisición del derecho o derechos, incluido todo coste recurrente que previsiblemente vaya a soportar el consumidor como consecuencia de su derecho a disfrutar del alojamiento, del viaje y de cualesquiera productos y servicios conexos que se especifican:

Calendario de pago escalonado en el que se fijan plazos de igual cuantía para cada año de duración del contrato y fechas en que deben pagarse los plazos:

Después del primer año, los importes posteriores podrán ajustarse para garantizar que se mantiene el valor real de dichos plazos, por ejemplo para tener en cuenta la inflación.

Reseña de los costes obligatorios adicionales impuestos en virtud del contrato; tipo de costes e indicación de los importes respectivos (por ejemplo, cotizaciones anuales):

Resumen de los principales servicios de que puede disfrutar el consumidor (por ejemplo, estancias en hotel y vuelos con descuento):

¿Están incluidos en los costes indicados anteriormente?:

En caso negativo, especifíquese lo que está incluido y lo que debe pagarse aparte (por ejemplo: estancia de tres noches incluida en la cotización anual, cualquier otro alojamiento deberá pagarse por separado):

¿Se ha adherido el comerciante a uno o más códigos de conducta y, en caso afirmativo, dónde puede o pueden localizarse?:

Parte 2:

Información general:

El consumidor tiene derecho a desistir del presente contrato, sin necesidad de justificación alguna, en un plazo de catorce días naturales a partir de la fecha de celebración del contrato o de cualquier contrato preliminar vinculante, o a partir de la fecha de su recepción si esta es posterior.

Durante ese plazo de desistimiento, se prohíbe todo pago de anticipos por el consumidor. La prohibición afecta a cualquier contrapartida, incluido el pago, la constitución de garantías, la reserva de dinero en cuentas, el reconocimiento explícito de deuda, etc. Incluye no solo los pagos al comerciante, sino también a terceros.

El consumidor tiene derecho a poner término al contrato, sin incurrir en penalización alguna, notificándolo al comerciante en un plazo de catorce días naturales a partir de la recepción de la solicitud de pago correspondiente a cada plazo anual.

El consumidor no soportará costes ni obligaciones distintos de los que se especifican en el contrato.

De conformidad con el Derecho internacional privado, el contrato podrá regirse por una legislación distinta de la del Estado miembro en que el consumidor tenga su residencia o domicilio habitual y los posibles litigios podrán remitirse a órganos jurisdiccionales distintos de los del Estado miembro en que el consumidor tenga su residencia o domicilio habitual.

Firma del consumidor:

Parte 3:

Información adicional a la que tiene derecho el consumidor y lugar concreto en que puede obtenerse (por ejemplo, la sección correspondiente de un folleto general) si no se facilita a continuación:

1. Información sobre los derechos adquiridos:

Una descripción adecuada y correcta de los descuentos existentes para futuras reservas, ilustrada con una serie de ejemplos de ofertas recientes,

información sobre las restricciones a que está sometida la capacidad del consumidor de utilizar los derechos, como la disponibilidad limitada de las ofertas que se adjudican al primer cliente o los límites de tiempo en que están vigentes los descuentos especiales o debidos a promociones específicas.

2. Información sobre la rescisión del contrato:

Cuando proceda, información sobre las modalidades de rescisión de contratos accesorios y consecuencias de dicha rescisión,

condiciones de rescisión del contrato, consecuencias de la misma e información sobre la responsabilidad del consumidor por todo coste que pueda derivarse de dicha rescisión.

3. Información adicional:

Indicación de la lengua o lenguas que podrán utilizarse para la comunicación con el comerciante relativa al contrato, por ejemplo en relación con el tratamiento de las solicitudes de información y las reclamaciones,

cuando proceda, la posibilidad de recurrir a un medio de resolución extrajudicial de litigios.

Acuse de recibo de la información:

Firma del consumidor:

ANEXO III

Formulario de información normalizado para contratos de reventa

Parte 1:

Identidad, domicilio y estatuto jurídico del comerciante o comerciantes que serán parte en el contrato:

Breve descripción de los servicios (por ejemplo, comercialización):

Duración del contrato:

Precio que deberá pagar el consumidor por la adquisición de los servicios:

Reseña de los costes obligatorios adicionales impuestos en virtud del contrato; tipo de costes e indicación de los importes respectivos (por ejemplo, impuestos locales, gastos notariales, costes publicitarios):

¿Se ha adherido el comerciante a uno o más códigos de conducta y, en caso afirmativo, dónde puede o pueden localizarse?:

Parte 2:

Información general:

El consumidor tiene derecho a desistir del presente contrato, sin necesidad de justificación alguna, en un plazo de catorce días naturales a partir de la fecha de celebración del contrato o de cualquier contrato preliminar vinculante, o a partir de la fecha de su recepción si esta es posterior.

Se prohíbe todo pago de anticipos por el consumidor hasta que la venta haya tenido efectivamente lugar o hasta que se haya puesto término al contrato de reventa por otras vías. La prohibición afecta a cualquier contrapartida, incluido el pago, la constitución de garantías, la reserva de dinero en cuentas, el reconocimiento explícito de deuda, etc. Incluye no solo los pagos al comerciante, sino también a terceros.

El consumidor no soportará costes ni obligaciones distintos de los que se especifican en el contrato.

De conformidad con el Derecho internacional privado, el contrato podrá regirse por una legislación distinta de la del Estado miembro en que el consumidor tenga su residencia o domicilio habitual y los posibles litigios podrán remitirse a órganos jurisdiccionales distintos de los del Estado miembro en que el consumidor tenga su residencia o domicilio habitual.

Firma del consumidor:

Parte 3:

Información adicional a la que tiene derecho el consumidor y lugar concreto en que puede obtenerse (por ejemplo, la sección correspondiente de un folleto general) si no se facilita a continuación:

Condiciones de rescisión del contrato, consecuencias de la misma e información sobre la responsabilidad del consumidor por todo coste que pueda derivarse de dicha rescisión,

indicación de la lengua o lenguas que podrán utilizarse para la comunicación con el comerciante relativa al contrato, por ejemplo en relación con el tratamiento de las solicitudes de información y las reclamaciones,

cuando proceda, la posibilidad de recurrir a un medio de resolución extrajudicial de litigios.

Acuse de recibo de la información:

Firma del consumidor:

ANEXO IV

Formulario de información normalizado para contratos de intercambio

Parte 1:

Identidad, domicilio y estatuto jurídico del comerciante o comerciantes que serán parte en el contrato:

Breve descripción del producto:

Naturaleza y contenido exactos del derecho o derechos:

Período exacto durante el cual podrá ejercerse el derecho objeto del contrato y, si es necesario, su duración:

Fecha a partir de la cual el consumidor podrá ejercer el derecho objeto del contrato:

Precio que deberá pagar el consumidor por las cotizaciones al sistema de intercambio:

Reseña de los costes obligatorios adicionales impuestos en virtud del contrato; tipo de costes e indicación de los importes respectivos (por ejemplo, tasas de renovación, otras contribuciones, impuestos especiales, impuestos locales):

Resumen de los principales servicios de los que puede disfrutar el consumidor:

¿Están incluidos en los costes indicados anteriormente?:

En caso negativo, especifíquese lo que está incluido y lo que debe pagarse aparte (tipo de costes e indicación de los importes respectivos; por ejemplo, estimación del precio que deberá pagarse por cada transacción de intercambio, incluidos cualesquiera costes adicionales):

¿Se ha adherido el comerciante a uno o más códigos de conducta y, en caso afirmativo, dónde puede o pueden localizarse?:

Parte 2:

Información general:

El consumidor tiene derecho a desistir del presente contrato, sin necesidad de justificación alguna, en un plazo de catorce días naturales a partir de la fecha de celebración del contrato o de cualquier contrato preliminar vinculante, o a partir de la fecha de su recepción si esta es posterior. Cuando el contrato de intercambio se ofrezca junto con el contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico y al mismo tiempo que este, se aplicará a ambos contratos un único plazo de desistimiento.

Durante ese plazo de desistimiento, se prohíbe todo pago de anticipos por el consumidor. La prohibición afecta a cualquier contrapartida, incluido el pago, la constitución de garantías, la reserva de dinero en cuentas, el reconocimiento explícito de deuda, etc. Incluye no solo los pagos al comerciante, sino también a terceros.

El consumidor no soportará costes ni obligaciones distintos de los que se especifican en el contrato.

De conformidad con el Derecho internacional privado, el contrato podrá regirse por una legislación distinta de la del Estado miembro en que el consumidor tenga su residencia o domicilio habitual y los posibles litigios podrán remitirse a órganos jurisdiccionales distintos de los del Estado miembro en que el consumidor tenga su residencia o domicilio habitual.

Firma del consumidor:

Parte 3:

Información adicional a la que tiene derecho el consumidor y lugar concreto en que puede obtenerse (por ejemplo, la sección correspondiente de un folleto general) si no se facilita a continuación:

1. Información sobre los derechos adquiridos:

Explicación de cómo funciona el sistema de intercambio; las posibilidades y las modalidades del intercambio; indicación del valor asignado al aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico que corresponde al consumidor en el sistema de intercambio y ejemplos de posibilidades concretas de intercambio,

indicación del número de complejos turísticos disponibles y del número de participantes en el sistema de intercambio, con mención de cualquier limitación que afecte a la disponibilidad de determinados alojamientos seleccionados por el consumidor, por ejemplo, debido a los períodos de mayor demanda, la posible necesidad de reservar con gran antelación, así como cualquier restricción que afecte a la elección derivada de los derechos de aprovechamiento por turno depositados por el consumidor en el sistema de intercambio.

2. Información sobre los bienes:

Descripción breve y apropiada de los bienes y de su ubicación; en caso de que el contrato se refiera a un alojamiento que no sea un bien inmueble, una descripción apropiada del alojamiento y de las instalaciones; descripción del lugar en que el consumidor puede obtener más información.

3. Información sobre los costes:

Información sobre la obligación del comerciante de proporcionar, antes de que se acuerde un intercambio, información acerca de cada intercambio propuesto y de cualquier gasto adicional que sea imputable al consumidor en relación con el intercambio.

4. Información sobre la rescisión del contrato:

Cuando proceda, información sobre las modalidades de rescisión de contratos accesorios y consecuencias de dicha rescisión,

– condiciones de rescisión del contrato, consecuencias de la misma e información sobre la responsabilidad del consumidor por todo coste que pueda derivarse de dicha rescisión.

5. Información adicional:

Indicación de la lengua o lenguas que podrán utilizarse para la comunicación con el comerciante relativa al contrato, por ejemplo en relación con el tratamiento de las solicitudes de información y las reclamaciones,

cuando proceda, la posibilidad de recurrir a un medio de resolución extrajudicial de litigios.

Acuse de recibo de la información:

Firma del consumidor:

ANEXO V

Formulario normalizado de desistimiento en documento aparte destinado a facilitar el derecho de desistimiento

Derecho de desistimiento

El consumidor tiene derecho a desistir del presente contrato en un plazo de catorce días naturales sin necesidad de justificación.

El derecho de desistimiento comienza el ..... (a cumplimentar por el comerciante antes de entregar el formulario al consumidor).

Si el consumidor no ha recibido el presente formulario, el plazo de desistimiento comenzará a contar cuando el consumidor haya recibido el formulario, pero vencerá en cualquier caso transcurrido un año y catorce días naturales.

Si el consumidor no ha recibido toda la información exigida, el plazo de desistimiento comenzará a contar cuando el consumidor haya recibido dicha información, pero vencerá en cualquier caso transcurridos tres meses y catorce días naturales.

Para ejercer el derecho de desistimiento, el consumidor lo notificará al comerciante mediante un soporte duradero (por ejemplo, una carta enviada por correo postal o un correo electrónico), al nombre y la dirección que se indican a continuación. El consumidor podrá utilizar el presente formulario, aunque no es obligatorio.

Si el consumidor se acoge al derecho de desistimiento, no podrá imputársele coste alguno.

Prohibición del pago de anticipos

Durante el plazo de desistimiento, se prohíbe todo pago de anticipos por el consumidor. La prohibición afecta a cualquier contrapartida, incluido el pago, la constitución de garantías, la reserva de dinero en cuentas, el reconocimiento explícito de deuda, etc.

Incluye no solo los pagos al comerciante, sino también a terceros.

Notificación de desistimiento

Destinatario (nombre y dirección del comerciante) (*):

Por la presente le notifico/notificamos (**) que decido/decidimos (**) desistir del contrato:

Fecha de celebración del contrato (*):

Nombre del consumidor o consumidores (***):

Dirección del consumidor o consumidores (***):

Firma del consumidor o consumidores (únicamente si este formulario se notifica en papel) (***):

Fecha (***):

Acuse de recibo de la información:

Firma del consumidor:

(*) A cumplimentar por el comerciante antes de entregar el formulario al consumidor.

(**) Táchese lo que no proceda.

(***) A cumplimentar por el consumidor o consumidores en caso de desistimiento mediante el presente formulario.

§ 20

Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 176, de 23 de julio de 1960
Última modificación: 3 de octubre de 2026
Referencia: BOE-A-1960-10906

Si en términos generales toda ordenación jurídica no puede concebirse ni instaurarse a espaldas de las exigencias de la realidad social a que va destinada, tanto más ha de ser así cuando versa sobre una institución que, como la propiedad horizontal, ha adquirido, sobre todo en los últimos años, tan pujante vitalidad, pese a no encontrar más apoyo normativo que el abiertamente insuficiente representado por el artículo trescientos noventa y seis del Código Civil. La presente ley pretende, pues, seguir la realidad social de los hechos. Pero no en el simple sentido de convertir en norma cualquier dato obtenido de la práctica, sino con un alcance más amplio y profundo. De un lado, a causa de la dimensión de futuro inherente a la ordenación jurídica, que impide entenderla como mera sanción de lo que hoy acontece y obliga a la previsión de lo que puede acontecer. Y de otro lado, porque si bien el punto de partida y el destino inmediato de las normas es regir las relaciones humanas, para lo cual importa mucho su adecuación a las concretas e históricas exigencias y contingencias de la vida, no hay que olvidar tampoco que su finalidad última, singularmente cuando se concibe el Derecho positivo en función del Derecho natural, es lograr un orden de convivencia presidido por la idea de la justicia, la cual, como virtud moral, se sobrepone tanto a la realidad de los hechos como a las determinaciones del legislador, que siempre han de hallarse limitadas y orientadas por ella.

Hay un hecho social básico que en los tiempos modernos ha influido sobre manera en la ordenación de la propiedad urbana. Se manifiesta a través de un factor constante, cual es la insuprimible necesidad de las edificaciones, tanto para la vida de la persona y la familia como para el desarrollo de fundamentales actividades, constituidas por el comercio, la industria y, en general, el ejercicio de las profesiones. Junto a ese factor, que es constante en el sentido de ser connatural a todo sistema de vida y de convivencia dentro de una elemental civilización, se ofrece hoy, provocado por muy diversas determinaciones, otro factor que se exterioriza en términos muy acusados, y es el representado por las dificultades que entraña la adquisición, la disponibilidad y el disfrute de los locales habitables. La acción del Estado ha considerado y atendido a esta situación real en tres esferas, aunque diversas, muy directamente relacionadas: en la esfera de la construcción impulsándola a virtud de medidas indirectas e incluso, en ocasiones, afrontando de modo directo la empresa; en la esfera del arrendamiento, a través de una legislación frecuentemente renovada, que restringe el poder autónomo de la voluntad con el fin de asegurar una permanencia en el disfrute de las viviendas y los locales de negocio en condiciones económicas sometidas a un sistema de intervención y revisión, y en la esfera de la propiedad, a virtud principalmente de la llamada propiedad horizontal, que proyecta esta titularidad sobre determinados espacios de la edificación. La esencial razón de ser del régimen de la propiedad horizontal descansa

en la finalidad de lograr el acceso a la propiedad urbana mediante una inversión de capital que, al poder quedar circunscrita al espacio y elementos indispensables para atender a las propias necesidades, es menos cuantiosa y, por lo mismo, más asequible a todos y la única posible para grandes sectores de personas. Siendo ello así, el régimen de la propiedad horizontal no sólo precisa ser reconocido, sino que además requiere que se le aliente y encauce, dotándole de una ordenación completa y eficaz. Y más aún si se observa que, por otra parte, mientras las disposiciones legislativas vigentes en materia de arrendamientos urbanos no pasan de ser remedios ocasionales, que resuelven el conflicto de intereses de un modo imperfecto, puesto que el fortalecimiento de la institución arrendaticia se consigue imponiendo a la propiedad una carga que difícilmente puede sobrellevar; en cambio, conjugando las medidas dirigidas al incremento de la construcción con un bien organizado régimen de la propiedad horizontal, se afronta el problema de la vivienda y los conexos a él en un plano más adecuado, que permite soluciones estables; y ello a la larga redundará en ventaja del propio régimen arrendaticio, que podrá, sin la presión de unas exigencias acuciantes, liberalizarse y cumplir normalmente su función económico-social.

La ley representa, más que una reforma de la legalidad vigente, la ordenación «ex novo», de manera completa, de la propiedad por pisos. Se lleva a cabo mediante una ley de carácter general, en el sentido de ser de aplicación a todo el territorio nacional. El artículo trescientos noventa y seis del Código Civil, como ocurre en supuestos análogos, recoge las notas esenciales de este régimen de propiedad y, por lo demás, queda reducido a norma de remisión. El carácter general de la ley viene aconsejado, sobre todo, por la razón de política legislativa derivada de que la necesidad a que sirve se manifiesta por igual en todo el territorio; pero también se ha tenido en cuenta una razón de técnica legislativa, como es la de que las disposiciones en que se traduce, sin descender a lo reglamentario, son a veces de una circunstanciada concreción que excede de la tónica propia de un Código Civil.

La propiedad horizontal hizo su irrupción en los ordenamientos jurídicos como una modalidad de la comunidad de bienes. El progresivo desenvolvimiento de la institución ha tendido principalmente a subrayar los perfiles que la independizan de la comunidad. La modificación que introdujo la Ley de 26 octubre 1939 en el texto del artículo trescientos noventa y seis del Código Civil ya significó un avance en ese sentido, toda vez que reconoció la propiedad privativa o singular del piso o local, quedando la comunidad, como accesoria, circunscrita a lo que se ha venido llamando elementos comunes. La ley –que recoge el material preparado con ponderación y cuidado por la Comisión de Códigos–, dando un paso más, pretende llevar al máximo posible la individualización de la propiedad desde el punto de vista del objeto. A tal fin, a este objeto de la relación, constituido por el piso o local, se incorpora el propio inmueble, sus pertenencias y servicios. Mientras sobre el piso «stricto sensu», o espacio, delimitado y de aprovechamiento independiente, el uso y disfrute son privativos, sobre el «inmueble», edificación, pertenencias y servicios –abstracción hecha de los particulares espacios– tales usos y disfrute han de ser, naturalmente, compartidos; pero unos y otros derechos, aunque distintos en su alcance, se reputan inseparablemente unidos, unidad que también mantienen respecto de la facultad de disposición. Con base en la misma idea se regula el coeficiente o cuota, que no es ya la participación en lo anteriormente denominado elementos comunes, sino que expresa, activa y también pasivamente, como módulo para cargas, el valor proporcional del piso y a cuanto él se considera unido, en el conjunto del inmueble, el cual, al mismo tiempo que se divide física y jurídicamente en pisos o locales se divide así económicamente en fracciones o cuotas.

En este propósito individualizador no hay que ver una preocupación dogmática y mucho menos la consagración de una ideología de signo individualista. Se trata de que no olvidando la ya aludida función social que cumple esta institución, entender que el designio de simplificar y facilitar el régimen de la propiedad horizontal se realiza así de modo más satisfactorio. Con el alejamiento del sistema de la comunidad de bienes resulta, ya no sólo congruente, sino tranquilizadora la expresa eliminación de los derechos de tanteo y retracto, reconocidos, con ciertas peculiaridades, en la hasta ahora vigente redacción del mencionado artículo trescientos noventa y seis. Ahora bien: tampoco en este caso ha sido esa sola consideración técnica la que ha guiado la ley. Decisivo influjo han ejercido tanto la notoria experiencia de que actualmente se ha hecho casi cláusula de estilo la exclusión de tales

derechos como el pensamiento de que no se persigue aquí una concentración de la propiedad de los pisos o locales, sino, por el contrario, su más amplia difusión.

Motivo de especial estudio ha sido lo concerniente a la constitución del régimen de la propiedad horizontal y a la determinación del conjunto de deberes y derechos que lo integran. Hasta ahora, y ello tiene una justificación histórica, esta materia ha estado entregada casi de modo total, en defecto de normas legales, a la autonomía privada reflejada en los Estatutos. Estos, frecuentemente, no eran fruto de las libres determinaciones recíprocas de los contratantes, sino que, de ordinario, los dictaba, con sujeción a ciertos tipos generalizados por la práctica, el promotor de la empresa de construcción, limitándose a prestar su adhesión las personas que ingresaban en el régimen de la propiedad horizontal. La ley brinda una regulación que, por un lado, es suficiente por sí –con las salvedades dejadas a la iniciativa privada– para constituir, en lo esencial, el sistema jurídico que presida y gobierne esta clase de relaciones, y, por otro lado, admite que, por obra de la voluntad, se especifiquen, completen y hasta modifiquen ciertos derechos y deberes, siempre que no se contravengan las normas de derecho necesario, claramente deducibles de los mismos términos de la ley. De ahí que la formulación de Estatutos no resultará indispensable, si bien podrán éstos cumplir la función de desarrollar la ordenación legal y adecuarla a las concretas circunstancias de los diversos casos y situaciones.

El sistema de derechos y deberes en el seno de la propiedad horizontal aparece estructurado en razón de los intereses en juego.

Los derechos de disfrute tienden a atribuir al titular las máximas posibilidades de utilización, con el límite representado tanto por la concurrencia de los derechos de igual clase de los demás cuanto por el interés general, que se encarna en la conservación del edificio y en la subsistencia del régimen de propiedad horizontal, que requiere una base material y objetiva. Por lo mismo, íntimamente unidos a los derechos de disfrute aparecen los deberes de igual naturaleza. Se ha tratado de configurarlos con criterios inspirados en las relaciones de vecindad, procurando dictar unas normas dirigidas a asegurar que el ejercicio del derecho propio no se traduzca en perjuicio del ajeno ni en menoscabo del conjunto, para así dejar establecidas las bases de una convivencia normal y pacífica.

Además de regular los derechos y deberes correspondientes al disfrute, la ley se ocupa de aquellos otros que se refieren a los desembolsos económicos a que han de atender conjuntamente los titulares, bien por derivarse de las instalaciones y servicios de carácter general, o bien por constituir cargas o tributos que afectan a la totalidad del edificio. El criterio básico tenido en cuenta para determinar la participación de cada uno en el desembolso a realizar es la expresada cuota o coeficiente asignado al piso o local, cuidándose de significar que la no utilización del servicio generador del gasto no exime de la obligación correspondiente.

Una de las más importantes novedades que contiene la ley es la de vigorizar en todo lo posible la fuerza vinculante de los deberes impuestos a los titulares, así por lo que concierne al disfrute del apartamento, cuanto por lo que se refiere al abono de gastos. Mediante la aplicación de las normas generales vigentes en la materia, el incumplimiento de las obligaciones genera la acción dirigida a exigir judicialmente su cumplimiento, bien de modo específico, esto es, imponiendo a través de la coacción lo que voluntariamente no se ha observado, o bien en virtud de la pertinente indemnización. Pero esta normal sanción del incumplimiento puede no resultar suficientemente eficaz en casos como los aquí considerados, y ello por diversas razones: una es la de que la inobservancia del deber trae repercusiones sumamente perturbadoras para grupos extensos de personas, al paso que dificulta el funcionamiento del régimen de propiedad horizontal; otra razón es la de que, en lo relativo a los deberes de disfrute, la imposición judicial del cumplimiento específico es prácticamente imposible por el carácter negativo de la obligación, y la indemnización no cubre la finalidad que se persigue de armonizar la convivencia. Por eso se prevé la posibilidad de la privación judicial del disfrute del piso o local cuando concurran circunstancias taxativamente señaladas, y por otra parte se asegura la contribución a los gastos comunes con una afectación real del piso o local al pago de este crédito considerado preferente.

La concurrencia de una colectividad de personas en la titularidad de derechos que, sin perjuicio de su sustancial individualización, recaen sobre fracciones de un mismo edificio y

dan lugar a relaciones de interdependencia que afectan a los respectivos titulares, ha hecho indispensable en la práctica la creación de órganos de gestión y administración. La ley, que en todo momento se ha querido mostrar abierta a las enseñanzas de la experiencia, la ha tenido muy especialmente en cuenta en esta materia. Y fruto de ella, así como de la detenida ponderación de los diversos problemas, ha sido confiar normalmente el adecuado funcionamiento del régimen de propiedad horizontal a tres órganos: la Junta, el Presidente de la misma y el Administrador. La Junta, compuesta de todos los titulares, tiene los cometidos propios de un órgano rector colectivo, ha de reunirse preceptivamente una vez al año, y para la adopción de acuerdos válidos se requiere, por regla general, el voto favorable tanto de la mayoría numérica o personal cuanto de la económica, salvo cuando la trascendencia de la materia requiera la unanimidad, o bien cuando, por el contrario por la relativa importancia de aquélla, y para que la simple pasividad de los propietarios no entorpezca el funcionamiento de la institución, sea suficiente la simple mayoría de los asistentes. El cargo de Presidente, que ha de ser elegido del seno de la Junta, lleva implícita la representación de todos los titulares en juicio y fuera de él, con lo que se resuelve el delicado problema de legitimación que se ha venido produciendo. Y, finalmente, el Administrador, que ha de ser designado por la Junta y es amovible, sea o no miembro de ella, ha de actuar siempre en dependencia de la misma, sin perjuicio de cumplir en todo caso las obligaciones que directamente se le imponen.

Por otra parte se ha dado a esto una cierta flexibilidad para que el número de estas personas encargadas de la representación y gestión sea mayor o menor según la importancia y necesidad de la colectividad.

Por último, debe señalarse que la economía del sistema establecido tiene interesantes repercusiones en cuanto afecta al Registro de la Propiedad y exige una breve reforma en la legislación hipotecaria. Se ha partido, en un afán de claridad, de la conveniencia de agregar dos párrafos al artículo octavo de la vigente Ley Hipotecaria, el cuarto y el quinto, que sancionan, en principio, la posibilidad de la inscripción del edificio en su conjunto, sometido al régimen de propiedad horizontal, y al mismo tiempo la del piso o local como finca independiente, con folio registral propio.

El número cuarto del mencionado artículo octavo prevé la hipótesis normal de constitución del régimen de propiedad horizontal, es decir, la construcción de un edificio por un titular que lo destine precisamente a la enajenación de pisos, y el caso, menos frecuente, de que varios propietarios de un edificio traten de salir de la indivisión de mutuo acuerdo, o construyan un edificio con ánimo de distribuirlo, «ab initio», entre ellos mismos, transformándose en propietarios singulares de apartamento o fracciones independientes. A título excepcional, con el mismo propósito de simplificar los asientos, se permite inscribir a la vez la adjudicación concreta de los repetidos apartamentos a favor de sus respectivos titulares, siempre que así lo soliciten todos ellos.

Y el número quinto del mismo artículo octavo permite crear el folio autónomo e independiente de cada piso o local, siempre que consten previamente inscritos el inmueble y la constitución del régimen de propiedad horizontal.

En su virtud, y de conformidad con la propuesta elaborada por las Cortes Españolas,

D I S P O N G O :

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo primero.

La presente Ley tiene por objeto la regulación de la forma especial de propiedad establecida en el artículo 396 del Código Civil, que se denomina propiedad horizontal.

A efectos de esta Ley tendrán también la consideración de locales aquellas partes de un edificio que sean susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida a un elemento común de aquél o a la vía pública.

Artículo segundo.

Esta Ley será de aplicación:

a) A las comunidades de propietarios constituidas con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5.

b) A las comunidades que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de la propiedad horizontal.

Estas comunidades se regirán, en todo caso, por las disposiciones de esta Ley en lo relativo al régimen jurídico de la propiedad, de sus partes privativas y elementos comunes, así como en cuanto a los derechos y obligaciones recíprocas de los comuneros.

c) A los complejos inmobiliarios privados, en los términos establecidos en esta Ley.

d) A las subcomunidades, entendiendo por tales las que resultan cuando, de acuerdo con lo dispuesto en el título constitutivo, varios propietarios disponen, en régimen de comunidad, para su uso y disfrute exclusivo, de determinados elementos o servicios comunes dotados de unidad e independencia funcional o económica.

e) A las entidades urbanísticas de conservación en los casos en que así lo dispongan sus estatutos.

CAPÍTULO II

Del régimen de la propiedad por pisos o locales.

Artículo tercero.

En el régimen de propiedad establecido en el artículo 396 del Código Civil corresponde a cada piso o local:

a) El derecho singular y exclusivo de propiedad sobre un espacio suficientemente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de todas clases, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente al propietario, así como el de los anejos que expresamente hayan sido señalados en el título, aunque se hallen situados fuera del espacio delimitado.

b) La copropiedad, con los demás dueños de pisos o locales, de los restantes elementos, pertenencias y servicios comunes.

A cada piso o local se atribuirá una cuota de participación con relación al total del valor del inmueble y referida a centésimas del mismo. Dicha cuota servirá de módulo para determinar la participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad. Las mejoras o menoscabos de cada piso o local no alterarán la cuota atribuida, que sólo podrá variarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 10 y 17 de esta Ley.

Cada propietario puede libremente disponer de su derecho, sin poder separar los elementos que lo integran y sin que la transmisión del disfrute afecte a las obligaciones derivadas de este régimen de propiedad.

Artículo cuarto.

La acción de división no procederá para hacer cesar la situación que regula esta ley. Sólo podrá ejercitarse por cada propietario proindiviso sobre un piso o local determinado, circunscrita al mismo, y siempre que la proindivisión no haya sido establecida de intento para el servicio o utilidad común de todos los propietarios.

Artículo quinto.

El título constitutivo de la propiedad por pisos o locales describirá, además del inmueble en su conjunto, cada uno de aquéllos al que se asignará número correlativo. La descripción del inmueble habrá de expresar las circunstancias exigidas en la legislación hipotecaria y los servicios e instalaciones con que cuente el mismo. La de cada piso o local expresará su extensión, linderos, planta en la que se hallare y los anejos, tales como garaje, buhardilla o sótano.

En el mismo título se fijará la cuota de participación que corresponde a cada piso o local, determinada por el propietario único del edificio al iniciar su venta por pisos, por acuerdo de todos los propietarios existentes, por laudo o por resolución judicial. Para su fijación se tomará como base la superficie útil de cada piso o local en relación con el total del inmueble, su emplazamiento interior o exterior, su situación y el uso que se presuma racionalmente que va a efectuarse de los servicios o elementos comunes.

El título podrá contener, además, reglas de constitución y ejercicio del derecho y disposiciones no prohibidas por la ley en orden al uso o destino del edificio, sus diferentes pisos o locales, instalaciones y servicios, gastos, administración y gobierno, seguros, conservación y reparaciones, formando un estatuto privativo que no perjudicará a terceros si no ha sido inscrito en el Registro de la Propiedad.

En cualquier modificación del título, y a salvo lo que se dispone sobre validez de acuerdos, se observarán los mismos requisitos que para la constitución.

Artículo sexto.

Para regular los detalles de la convivencia y la adecuada utilización de los servicios y cosas comunes, y dentro de los límites establecidos por la Ley y los estatutos, el conjunto de propietarios podrá fijar normas de régimen interior que obligarán también a todo titular mientras no sean modificadas en la forma prevista para tomar acuerdos sobre la administración.

Artículo séptimo.

1. El propietario de cada piso o local podrá modificar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de aquél cuando no menoscabe o altere la seguridad del edificio, su estructura general, su configuración o estado exteriores, o perjudique los derechos de otro propietario, debiendo dar cuenta de tales obras previamente a quien represente a la comunidad.

En el resto del inmueble no podrá realizar alteración alguna y si advirtiere la necesidad de reparaciones urgentes deberá comunicarlo sin dilación al administrador.

2. Al propietario y al ocupante del piso o local no les está permitido desarrollar en él o en el resto del inmueble actividades prohibidas en los estatutos, que resulten dañosas para la finca o que contravengan las disposiciones generales sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

El presidente de la comunidad, a iniciativa propia o de cualquiera de los propietarios u ocupantes, requerirá a quien realice las actividades prohibidas por este apartado la inmediata cesación de las mismas, bajo apercibimiento de iniciar las acciones judiciales procedentes.

Si el infractor persistiere en su conducta el Presidente, previa autorización de la Junta de propietarios, debidamente convocada al efecto, podrá entablar contra él acción de cesación que, en lo no previsto expresamente por este artículo, se sustanciará a través del juicio ordinario.

Presentada la demanda, acompañada de la acreditación del requerimiento fehaciente al infractor y de la certificación del acuerdo adoptado por la Junta de propietarios, el juez podrá acordar con carácter cautelar la cesación inmediata de la actividad prohibida, bajo apercibimiento de incurrir en delito de desobediencia. Podrá adoptar asimismo cuantas medidas cautelares fueran precisas para asegurar la efectividad de la orden de cesación. La demanda habrá de dirigirse contra el propietario y, en su caso, contra el ocupante de la vivienda o local.

Si la sentencia fuese estimatoria podrá disponer, además de la cesación definitiva de la actividad prohibida y la indemnización de daños y perjuicios que proceda, la privación del derecho al uso de la vivienda o local por tiempo no superior a tres años, en función de la gravedad de la infracción y de los perjuicios ocasionados a la comunidad. Si el infractor no fuese el propietario, la sentencia podrá declarar extinguidos definitivamente todos sus derechos relativos a la vivienda o local, así como su inmediato lanzamiento.

3. El propietario de cada vivienda que quiera realizar el ejercicio de la actividad a que se refiere la letra e) del artículo 5 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en los términos establecidos en la normativa sectorial turística, deberá obtener

previamente la aprobación expresa de la comunidad de propietarios, en los términos establecidos en el apartado 12 del artículo diecisiete de esta Ley.

El presidente de la comunidad, a iniciativa propia o de cualquiera de los propietarios u ocupantes, requerirá a quien realice la actividad del apartado anterior, sin que haya sido aprobada expresamente, la inmediata cesación de las mismas, bajo apercibimiento de iniciar las acciones judiciales procedentes, siendo de aplicación lo dispuesto en el apartado anterior.

Artículo octavo.

(Derogado).

Artículo noveno.

1. Son obligaciones de cada propietario:

a) Respetar las instalaciones generales de la comunidad y demás elementos comunes, ya sean de uso general o privativo de cualquiera de los propietarios, estén o no incluidos en su piso o local, haciendo un uso adecuado de los mismos y evitando en todo momento que se causen daños o desperfectos.

b) Mantener en buen estado de conservación su propio piso o local e instalaciones privativas, en términos que no perjudiquen a la comunidad o a los otros propietarios, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por quienes deba responder.

c) Consentir en su vivienda o local las reparaciones que exija el servicio del inmueble y permitir en él las servidumbres imprescindibles requeridas para la realización de obras, actuaciones o la creación de servicios comunes llevadas a cabo o acordadas conforme a lo establecido en la presente Ley, teniendo derecho a que la comunidad le resarza de los daños y perjuicios ocasionados.

d) Permitir la entrada en su piso o local a los efectos prevenidos en los tres apartados anteriores.

e) Contribuir, con arreglo a la cuota de participación fijada en el título o a lo especialmente establecido, a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización.

Los créditos a favor de la comunidad derivados de la obligación de contribuir al sostenimiento de los gastos generales correspondientes a las cuotas imputables a la parte vencida de la anualidad en curso y los tres años anteriores tienen la condición de preferentes a efectos del artículo 1.923 del Código Civil y preceden, para su satisfacción, a los citados en los números 3.º, 4.º y 5.º de dicho precepto, sin perjuicio de la preferencia establecida a favor de los créditos salariales en el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo.

El adquirente de una vivienda o local en régimen de propiedad horizontal, incluso con título inscrito en el Registro de la Propiedad, responde con el propio inmueble adquirido de las cantidades adeudadas a la comunidad de propietarios para el sostenimiento de los gastos generales por los anteriores titulares hasta el límite de los que resulten imputables a la parte vencida de la anualidad en la cual tenga lugar la adquisición y a los tres años naturales anteriores. El piso o local estará legalmente afecto al cumplimiento de esta obligación.

En el instrumento público mediante el que se transmita, por cualquier título, la vivienda o local el transmitente, deberá declarar hallarse al corriente en el pago de los gastos generales de la comunidad de propietarios o expresar los que adeude. El transmitente deberá aportar en este momento certificación sobre el estado de deudas con la comunidad coincidente con su declaración, sin la cual no podrá autorizarse el otorgamiento del documento público, salvo que fuese expresamente exonerado de esta obligación por el adquirente. La certificación será emitida en el plazo máximo de siete días naturales desde su solicitud por quien ejerza las funciones de secretario, con el visto bueno del presidente, quienes responderán, en caso de culpa o negligencia, de la exactitud de los datos consignados en la misma y de los perjuicios causados por el retraso en su emisión.

f) Contribuir, con arreglo a su respectiva cuota de participación, a la dotación del fondo de reserva que existirá en la comunidad de propietarios para atender las obras de conservación, de reparación y de rehabilitación de la finca, la realización de las obras de accesibilidad recogidas en el artículo diez.1.b) de esta ley, así como la realización de las obras de accesibilidad y eficiencia energética recogidas en el artículo diecisiete.2 de esta ley.

El fondo de reserva, cuya titularidad corresponde a todos los efectos a la comunidad, estará dotado con una cantidad que en ningún caso podrá ser inferior al 10 por ciento de su último presupuesto ordinario.

Con cargo al fondo de reserva la comunidad podrá suscribir un contrato de seguro que cubra los daños causados en la finca o bien concluir un contrato de mantenimiento permanente del inmueble y sus instalaciones generales.

g) Observar la diligencia debida en el uso del inmueble y en sus relaciones con los demás titulares y responder ante éstos de las infracciones cometidas y de los daños causados.

h) Comunicar a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el domicilio en España a efectos de citaciones y notificaciones de toda índole relacionadas con la comunidad. En defecto de esta comunicación se tendrá por domicilio para citaciones y notificaciones el piso o local perteneciente a la comunidad, surtiendo plenos efectos jurídicos las entregadas al ocupante del mismo.

Si intentada una citación o notificación al propietario fuese imposible practicarla en el lugar prevenido en el párrafo anterior, se entenderá realizada mediante la colocación de la comunicación correspondiente en el tablón de anuncios de la comunidad, o en lugar visible de uso general habilitado al efecto, con diligencia expresiva de la fecha y motivos por los que se procede a esta forma de notificación, firmada por quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad, con el visto bueno del presidente. La notificación practicada de esta forma producirá plenos efectos jurídicos en el plazo de tres días naturales.

i) Comunicar a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el cambio de titularidad de la vivienda o local.

Quien incumpliere esta obligación seguirá respondiendo de las deudas con la comunidad devengadas con posterioridad a la transmisión de forma solidaria con el nuevo titular, sin perjuicio del derecho de aquél a repetir sobre éste.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no será de aplicación cuando cualquiera de los órganos de gobierno establecidos en el artículo 13 haya tenido conocimiento del cambio de titularidad de la vivienda o local por cualquier otro medio o por actos concluyentes del nuevo propietario, o bien cuando dicha transmisión resulte notoria.

2. Para la aplicación de las reglas del apartado anterior se reputarán generales los gastos que no sean imputables a uno o varios pisos o locales, sin que la no utilización de un servicio exima del cumplimiento de las obligaciones correspondientes, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 17.4.

Artículo diez.

1. Tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengan impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:

a) Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.

b) Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar las condiciones de accesibilidad universal, y en todo caso, los ajustes razonables, así como aquellas que sean requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten

servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

En el supuesto de que la comunidad de propietarios solicite financiación para la realización de las obras y actuaciones de accesibilidad el periodo temporal de repercusión será de tantos años como las opciones de financiación disponible permitan.

El interesado que inste la realización de las obras podrá aportar información sobre las convocatorias de ayudas y subvenciones disponibles en materia de vivienda y agenda urbana a las que la comunidad de propietarios pueda concurrir, quedando esta obligada a solicitarlas. Cuando las ayudas y subvenciones efectivamente concedidas alcancen el setenta por ciento del importe de las obras y actuaciones instadas, será obligatoria su ejecución, sin que resulten de aplicación los límites económicos establecidos en los párrafos anteriores.

Cuando, pese a producirse las circunstancias anteriores, no se proceda a la realización de las obras y actuaciones por parte de la comunidad de propietarios, el interesado podrá solicitar a la autoridad judicial competente que dicte las decisiones que procedan para obligar a la realización de tales obras y actuaciones.

No eliminará el carácter obligatorio de estas obras y actuaciones el hecho de que las ayudas concedidas no alcancen el setenta por ciento del coste de estas o cuando dicho coste supere el límite económico establecido, siempre que el exceso que haya que afrontar, en ambos casos, sea asumido por quienes las hayan requerido.

c) La ocupación de elementos comunes del edificio o del complejo inmobiliario privado durante el tiempo que duren las obras a las que se refieren las letras anteriores.

d) La construcción de nuevas plantas y cualquier otra alteración de la estructura o fábrica del edificio o de las cosas comunes, así como la constitución de un complejo inmobiliario, tal y como prevé el artículo 17.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, que resulten preceptivos a consecuencia de la inclusión del inmueble en un ámbito de actuación de rehabilitación o de regeneración y renovación urbana.

e) Los actos de división material de pisos o locales y sus anejos para formar otros más reducidos e independientes, el aumento de su superficie por agregación de otros colindantes del mismo edificio, o su disminución por segregación de alguna parte, realizados por voluntad y a instancia de sus propietarios, cuando tales actuaciones sean posibles a consecuencia de la inclusión del inmueble en un ámbito de actuación de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas.

2. Teniendo en cuenta el carácter de necesarias u obligatorias de las actuaciones referidas en las letras a) a d) del apartado anterior, procederá lo siguiente:

a) Serán costeadas por los propietarios de la correspondiente comunidad o agrupación de comunidades, limitándose el acuerdo de la Junta a la distribución de la derrama pertinente y a la determinación de los términos de su abono.

b) Los propietarios que se opongan o demoren injustificadamente la ejecución de las órdenes dictadas por la autoridad competente responderán individualmente de las sanciones que puedan imponerse en vía administrativa.

c) Los pisos o locales quedarán afectos al pago de los gastos derivados de la realización de dichas obras o actuaciones en los mismos términos y condiciones que los establecidos en el artículo 9 para los gastos generales.

3. Estarán sujetas al régimen de autorización administrativa que corresponda:

a) La constitución y modificación del complejo inmobiliario a que se refiere el artículo 26.6 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en sus mismos términos.

b) Cuando así se haya solicitado, y de acuerdo con el régimen establecido en la legislación de ordenación territorial y urbanística, previa aprobación por la mayoría de

propietarios que en cada caso proceda de acuerdo con esta Ley, la división material de los pisos o locales y sus anejos, para formar otros más reducidos e independientes, el aumento de su superficie por agregación de otros colindantes del mismo edificio o su disminución por segregación de alguna parte, la construcción de nuevas plantas y cualquier otra alteración de la estructura o fábrica del edificio, incluyendo el cerramiento de las terrazas y la modificación de la envolvente para mejorar la eficiencia energética, o de las cosas comunes.

En estos supuestos deberá constar el consentimiento de los titulares afectados y corresponderá a la Junta de Propietarios, de común acuerdo con aquéllos, y según la mayoría de los propietarios que en cada caso proceda de acuerdo con esta Ley, la determinación de la indemnización por daños y perjuicios que corresponda. La fijación de las nuevas cuotas de participación, así como la determinación de la naturaleza de las obras que se vayan a realizar, en caso de discrepancia sobre las mismas, requerirá la adopción del oportuno acuerdo de la Junta de Propietarios, por idéntica mayoría. A este respecto también podrán los interesados solicitar arbitraje o dictamen técnico en los términos establecidos en la Ley.

Artículo once.

(Derogado).

Artículo doce.

(Derogado).

Artículo trece.

1. Los órganos de gobierno de la comunidad son los siguientes:

a) La Junta de propietarios.
b) El presidente y, en su caso, los vicepresidentes.
c) El secretario.
d) El administrador.

En los estatutos, o por acuerdo mayoritario de la Junta de propietarios, podrán establecerse otros órganos de gobierno de la comunidad, sin que ello pueda suponer menoscabo alguno de las funciones y responsabilidades frente a terceros que esta Ley atribuye a los anteriores.

2. El presidente será nombrado, entre los propietarios, mediante elección o, subsidiariamente, mediante turno rotatorio o sorteo. El nombramiento será obligatorio, si bien el propietario designado podrá solicitar su relevo al juez dentro del mes siguiente a su acceso al cargo, invocando las razones que le asistan para ello. El juez, a través del procedimiento establecido en el artículo 17.7.ª, resolverá de plano lo procedente, designando en la misma resolución al propietario que hubiera de sustituir, en su caso, al presidente en el cargo hasta que se proceda a nueva designación en el plazo que se determine en la resolución judicial.

Igualmente podrá acudirse al juez cuando, por cualquier causa, fuese imposible para la Junta designar presidente de la comunidad.

3. El presidente ostentará legalmente la representación de la comunidad, en juicio y fuera de él, en todos los asuntos que la afecten.

4. La existencia de vicepresidentes será facultativa. Su nombramiento se realizará por el mismo procedimiento que el establecido para la designación del presidente.

Corresponde al vicepresidente, o a los vicepresidentes por su orden, sustituir al presidente en los casos de ausencia, vacante o imposibilidad de éste, así como asistirlo en el ejercicio de sus funciones en los términos que establezca la Junta de propietarios.

5. Las funciones del secretario y del administrador serán ejercidas por el presidente de la comunidad, salvo que los estatutos o la Junta de propietarios por acuerdo mayoritario, dispongan la provisión de dichos cargos separadamente de la presidencia.

6. Los cargos de secretario y administrador podrán acumularse en una misma persona o bien nombrarse independientemente.

El cargo de administrador y, en su caso, el de secretario-administrador podrá ser ejercido por cualquier propietario, así como por personas físicas con cualificación profesional suficiente y legalmente reconocida para ejercer dichas funciones. También podrá recaer en corporaciones y otras personas jurídicas en los términos establecidos en el ordenamiento jurídico.

7. Salvo que los estatutos de la comunidad dispongan lo contrario, el nombramiento de los órganos de gobierno se hará por el plazo de un año.

Los designados podrán ser removidos de su cargo antes de la expiración del mandato por acuerdo de la Junta de propietarios, convocada en sesión extraordinaria.

8. Cuando el número de propietarios de viviendas o locales en un edificio no exceda de cuatro podrán acogerse al régimen de administración del artículo 398 del Código Civil, si expresamente lo establecen los estatutos.

Artículo catorce.

Corresponde a la Junta de propietarios:

a) Nombrar y remover a las personas que ejerzan los cargos mencionados en el artículo anterior y resolver las reclamaciones que los titulares de los pisos o locales formulen contra la actuación de aquéllos.

b) Aprobar el plan de gastos e ingresos previsibles y las cuentas correspondientes.

c) Aprobar los presupuestos y la ejecución de todas las obras de reparación de la finca, sean ordinarias o extraordinarias, y ser informada de las medidas urgentes adoptadas por el administrador de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.c).

d) Aprobar o reformar los estatutos y determinar las normas de régimen interior.

e) Conocer y decidir en los demás asuntos de interés general para la comunidad, acordando las medidas necesarias o convenientes para el mejor servicio común.

Artículo quince.

1. La asistencia a la Junta de propietarios será personal o por representación legal o voluntaria, bastando para acreditar ésta un escrito firmado por el propietario.

Si algún piso o local perteneciese «pro indiviso» a diferentes propietarios éstos nombrarán un representantes para asistir y votar en las juntas.

Si la vivienda o local se hallare en usufructo, la asistencia y el voto corresponderá al nudo propietario, quien, salvo manifestación en contrario, se entenderá representado por el usufructuario, debiendo ser expresa la delegación cuando se trate de los acuerdos a que se refiere la regla primera del artículo 17 o de obras extraordinarias y de mejora.

2. Los propietarios que en el momento de iniciarse la junta no se encontrasen al corriente en el pago de todas las deudas vencidas con la comunidad y no hubiesen impugnado judicialmente las mismas o procedido a la consignación judicial o notarial de la suma adeudada, podrán participar en sus deliberaciones si bien no tendrán derecho de voto. El acta de la Junta reflejará los propietarios privados del derecho de voto, cuya persona y cuota de participación en la comunidad no será computada a efectos de alcanzar las mayorías exigidas en esta Ley.

Artículo dieciséis.

1. La Junta de propietarios se reunirá por lo menos una vez al año para aprobar los presupuestos y cuentas y en las demás ocasiones que lo considere conveniente el presidente o lo pidan la cuarta parte de los propietarios, o un número de éstos que representen al menos el 25 por 100 de las cuotas de participación.

2. La convocatoria de las Juntas la hará el presidente y, en su defecto, los promotores de la reunión, con indicación de los asuntos a tratar, el lugar, día y hora en que se celebrará en primera o, en su caso, en segunda convocatoria, practicándose las citaciones en la forma establecida en el artículo 9. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que no estén al corriente en el pago de las deudas vencidas a la comunidad y advertirá de la privación del derecho de voto si se dan los supuestos previstos en el artículo 15.2.

Cualquier propietario podrá pedir que la Junta de propietarios estudie y se pronuncie sobre cualquier tema de interés para la comunidad; a tal efecto dirigirá escrito, en el que

especifique claramente los asuntos que pide sean tratados, al presidente, el cual los incluirá en el orden del día de la siguiente Junta que se celebre.

Si a la reunión de la Junta no concurriesen, en primera convocatoria, la mayoría de los propietarios que representen, a su vez, la mayoría de las cuotas de participación se procederá a una segunda convocatoria de la misma, esta vez sin sujeción a "quórum".

La Junta se reunirá en segunda convocatoria en el lugar, día y hora indicados en la primera citación, pudiendo celebrarse el mismo día si hubiese transcurrido media hora desde la anterior. En su defecto, será nuevamente convocada, conforme a los requisitos establecidos en este artículo, dentro de los ocho días naturales siguientes a la Junta no celebrada, cursándose en este caso las citaciones con una antelación mínima de tres días.

3. La citación para la Junta ordinaria anual se hará, cuando menos, con seis días de antelación, y para las extraordinarias, con la que sea posible para que pueda llegar a conocimiento de todos los interesados. La Junta podrá reunirse válidamente aun sin la convocatoria del presidente, siempre que concurran la totalidad de los propietarios y así lo decidan.

Artículo diecisiete.

Los acuerdos de la Junta de propietarios se sujetarán a las siguientes reglas:

1. La instalación de las infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicación regulados en el Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, o la adaptación de los existentes, así como la instalación de sistemas comunes o privativos, de aprovechamiento de energías renovables, incluyendo la aerotermia y geotermia, o de las infraestructuras necesarias para acceder a nuevos suministros energéticos colectivos, podrá ser acordada, a petición de cualquier propietario, por un tercio de los integrantes de la comunidad que representen, a su vez, un tercio de las cuotas de participación.

La comunidad no podrá repercutir el coste de la instalación o adaptación de dichas infraestructuras comunes, ni los derivados de su conservación y mantenimiento posterior, sobre aquellos propietarios que no hubieren votado expresamente en la Junta a favor del acuerdo. No obstante, si con posterioridad solicitasen el acceso a los servicios de telecomunicaciones o a los suministros energéticos, y ello requiera aprovechar las nuevas infraestructuras o las adaptaciones realizadas en las preexistentes, podrá autorizárseles siempre que abonen el importe que les hubiera correspondido, debidamente actualizado, aplicando el correspondiente interés legal.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior respecto a los gastos de conservación y mantenimiento, la nueva infraestructura instalada tendrá la consideración, a los efectos establecidos en esta Ley, de elemento común.

2. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1.b), la realización de obras o el establecimiento de nuevos servicios comunes que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas que dificulten el acceso o movilidad de personas con discapacidad y, en todo caso, el establecimiento de los servicios de ascensor, incluso cuando impliquen la modificación del título constitutivo, o de los estatutos, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación.

Cuando se adopten válidamente acuerdos para la realización de obras de accesibilidad, la comunidad quedará obligada al pago de los gastos, aun cuando su importe repercutido anualmente exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

La realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, incluyendo en su caso la modificación de la envolvente del edificio, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría simple de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría simple de las cuotas de participación, siempre que su importe repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso

la financiación, no supere la cuantía de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. El propietario disidente no tendrá el derecho reconocido en el apartado 4 de este artículo y el coste de estas obras, o las cantidades necesarias para sufragar los préstamos o financiación concedida para tal fin, tendrán la consideración de gastos generales a los efectos de la aplicación de las reglas establecidas en la letra e) del artículo noveno.1 de esta ley.

3. El establecimiento o supresión de los servicios de portería, conserjería, vigilancia u otros servicios comunes de interés general, supongan o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, requerirán el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación.

Idéntico régimen se aplicará al arrendamiento de elementos comunes que no tengan asignado un uso específico en el inmueble y el establecimiento o supresión de equipos o sistemas, no recogidos en el apartado 1, que tengan por finalidad mejorar la eficiencia energética o hídrica del inmueble. En éste último caso, los acuerdos válidamente adoptados con arreglo a esta norma obligan a todos los propietarios. No obstante, si los equipos o sistemas tienen un aprovechamiento privativo, para la adopción del acuerdo bastará el voto favorable de un tercio de los integrantes de la comunidad que representen, a su vez, un tercio de las cuotas de participación, aplicándose, en este caso, el sistema de repercusión de costes establecido en dicho apartado.

4. Ningún propietario podrá exigir nuevas instalaciones, servicios o mejoras no requeridos para la adecuada conservación, habitabilidad, seguridad y accesibilidad del inmueble, según su naturaleza y características.

No obstante, cuando por el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación, se adopten válidamente acuerdos, para realizar innovaciones, nuevas instalaciones, servicios o mejoras no requeridos para la adecuada conservación, habitabilidad, seguridad y accesibilidad del inmueble, no exigibles y cuya cuota de instalación exceda del importe de tres mensualidades ordinarias de gastos comunes, el disidente no resultará obligado, ni se modificará su cuota, incluso en el caso de que no pueda privársele de la mejora o ventaja. Si el disidente desea, en cualquier tiempo, participar de las ventajas de la innovación, habrá de abonar su cuota en los gastos de realización y mantenimiento, debidamente actualizados mediante la aplicación del correspondiente interés legal.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, estarán sujetas al voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación, la división material de los pisos o locales y sus anejos, para formar otros más reducidos e independientes; el aumento de su superficie por agregación de otros colindantes del mismo edificio o su disminución por segregación de alguna parte; la construcción de nuevas plantas y cualquier otra alteración de la estructura o fábrica del edificio, incluyendo el cerramiento de las terrazas o la modificación de las cosas comunes.

No podrán realizarse innovaciones que hagan inservible alguna parte del edificio para el uso y disfrute de un propietario, si no consta su consentimiento expreso.

5. La instalación de un punto de recarga de vehículos eléctricos para uso privado en el aparcamiento del edificio, siempre que éste se ubique en una plaza individual de garaje, sólo requerirá la comunicación previa a la comunidad. El coste de dicha instalación y el consumo de electricidad correspondiente serán asumidos íntegramente por el o los interesados directos en la misma.

6. Los acuerdos no regulados expresamente en este artículo, que impliquen la aprobación o modificación de las reglas contenidas en el título constitutivo de la propiedad horizontal o en los estatutos de la comunidad, requerirán para su validez la unanimidad del total de los propietarios que, a su vez, representen el total de las cuotas de participación.

7. Para la validez de los demás acuerdos bastará el voto de la mayoría del total de los propietarios que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación. En segunda convocatoria serán válidos los acuerdos adoptados por la mayoría de los asistentes, siempre que ésta represente, a su vez, más de la mitad del valor de las cuotas de los presentes.

Cuando la mayoría no se pudiere lograr por los procedimientos establecidos en los apartados anteriores, el Juez, a instancia de parte deducida en el mes siguiente a la fecha

de la segunda Junta, y oyendo en comparecencia los contradictores previamente citados, resolverá en equidad lo que proceda dentro de veinte días, contados desde la petición, haciendo pronunciamiento sobre el pago de costas.

8. Salvo en los supuestos expresamente previstos en los que no se pueda repercutir el coste de los servicios a aquellos propietarios que no hubieren votado expresamente en la Junta a favor del acuerdo, o en los casos en los que la modificación o reforma se haga para aprovechamiento privativo, se computarán como votos favorables los de aquellos propietarios ausentes de la Junta, debidamente citados, quienes una vez informados del acuerdo adoptado por los presentes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 9, no manifiesten su discrepancia mediante comunicación a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad en el plazo de 30 días naturales, por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción.

9. Los acuerdos válidamente adoptados con arreglo a lo dispuesto en este artículo obligan a todos los propietarios.

10. En caso de discrepancia sobre la naturaleza de las obras a realizar resolverá lo procedente la Junta de propietarios. También podrán los interesados solicitar arbitraje o dictamen técnico en los términos establecidos en la Ley.

11. Las derramas para el pago de mejoras realizadas o por realizar en el inmueble serán a cargo de quien sea propietario en el momento de la exigibilidad de las cantidades afectas al pago de dichas mejoras.

12. El acuerdo expreso por el que se apruebe, limite, condicione o prohíba el ejercicio de la actividad a que se refiere la letra e) del artículo 5 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en los términos establecidos en la normativa sectorial turística, suponga o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, requerirá el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación. Asimismo, esta misma mayoría se requerirá para el acuerdo por el que se establezcan cuotas especiales de gastos o un incremento en la participación de los gastos comunes de la vivienda donde se realice dicha actividad, siempre que estas modificaciones no supongan un incremento superior al 20 %. Estos acuerdos no tendrán efectos retroactivos.

Artículo dieciocho.

1. Los acuerdos de la Junta de Propietarios serán impugnables ante los tribunales de conformidad con lo establecido en la legislación procesal general, en los siguientes supuestos:

a) Cuando sean contrarios a la ley o a los estatutos de la comunidad de propietarios.

b) Cuando resulten gravemente lesivos para los intereses de la propia comunidad en beneficio de uno o varios propietarios.

c) Cuando supongan un grave perjuicio para algún propietario que no tenga obligación jurídica de soportarlo o se hayan adoptado con abuso de derecho.

2. Estarán legitimados para la impugnación de estos acuerdos los propietarios que hubiesen salvado su voto en la Junta, los ausentes por cualquier causa y los que indebidamente hubiesen sido privados de su derecho de voto. Para impugnar los acuerdos de la Junta el propietario deberá estar al corriente en el pago de la totalidad de las deudas vencidas con la comunidad o proceder previamente a la consignación judicial de las mismas. Esta regla no será de aplicación para la impugnación de los acuerdos de la Junta relativos al establecimiento o alteración de las cuotas de participación a que se refiere el artículo 9 entre los propietarios.

3. La acción caducará a los tres meses de adoptarse el acuerdo por la Junta de propietarios, salvo que se trate de actos contrarios a la ley o a los estatutos, en cuyo caso la acción caducará al año. Para los propietarios ausentes dicho plazo se computará a partir de la comunicación del acuerdo conforme al procedimiento establecido en el artículo 9.

4. La impugnación de los acuerdos de la Junta no suspenderá su ejecución, salvo que el juez así lo disponga con carácter cautelar, a solicitud del demandante, oída la comunidad de propietarios.

Artículo diecinueve.

1. Los acuerdos de la Junta de propietarios se reflejarán en un libro de actas diligenciado por el Registrador de la Propiedad en la forma que reglamentariamente se disponga.

2. El acta de cada reunión de la Junta de propietarios deberá expresar, al menos, las siguientes circunstancias:

a) La fecha y el lugar de celebración.

b) El autor de la convocatoria y, en su caso, los propietarios que la hubiesen promovido.

c) Su carácter ordinario o extraordinario y la indicación sobre su celebración en primera o segunda convocatoria.

d) Relación de todos los asistentes y sus respectivos cargos, así como de los propietarios representados, con indicación, en todo caso, de sus cuotas de participación.

e) El orden del día de la reunión.

f) Los acuerdos adoptados, con indicación, en caso de que ello fuera relevante para la validez del acuerdo, de los nombres de los propietarios que hubieren votado a favor y en contra de los mismos, así como de las cuotas de participación que respectivamente representen.

3. El acta deberá cerrarse con las firmas del presidente y del secretario al terminar la reunión o dentro de los diez días naturales siguientes. Desde su cierre los acuerdos serán ejecutivos, salvo que la Ley previere lo contrario.

El acta de las reuniones se remitirá a los propietarios de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 9.

Serán subsanables los defectos o errores del acta siempre que la misma exprese inequívocamente la fecha y lugar de celebración, los propietarios asistentes, presentes o representados, y los acuerdos adoptados, con indicación de los votos a favor y en contra, así como las cuotas de participación que respectivamente suponga y se encuentre firmada por el presidente y el secretario. Dicha subsanación deberá efectuarse antes de la siguiente reunión de la Junta de propietarios, que deberá ratificar la subsanación.

4. El secretario custodiará los libros de actas de la Junta de propietarios. Asimismo deberá conservar, durante el plazo de cinco años, las convocatorias, comunicaciones, apoderamientos y demás documentos relevantes de las reuniones.

Artículo veinte.

1. Corresponde al administrador:

a) Velar por el buen régimen de la casa, sus instalaciones y servicios, y hacer a estos efectos las oportunas advertencias y apercibimientos a los titulares.

b) Preparar con la debida antelación y someter a la Junta el plan de gastos previsibles, proponiendo los medios necesarios para hacer frente a los mismos.

c) Atender a la conservación y entretenimiento de la casa, disponiendo las reparaciones y medidas que resulten urgentes, dando inmediata cuenta de ellas al presidente o, en su caso, a los propietarios.

d) Ejecutar los acuerdos adoptados en materia de obras y efectuar los pagos y realizar los cobros que sean procedentes.

e) Actuar, en su caso, como secretario de la Junta y custodiar a disposición de los titulares la documentación de la comunidad.

f) Todas las demás atribuciones que se confieran por la Junta.

Artículo veintiuno. *Impago de los gastos comunes, medidas preventivas de carácter convencional, reclamación judicial de la deuda y mediación y arbitraje.*

1. La junta de propietarios podrá acordar medidas disuasorias frente a la morosidad por el tiempo en que se permanezca en dicha situación, tales como el establecimiento de intereses superiores al interés legal o la privación temporal del uso de servicios o instalaciones, siempre que no puedan reputarse abusivas o desproporcionadas o que afecten a la habitabilidad de los inmuebles. Estas medidas no podrán tener en ningún caso carácter retroactivo y podrán incluirse en los estatutos de la comunidad. En todo caso, los

créditos a favor de la comunidad devengarán intereses desde el momento en que deba efectuarse el pago correspondiente y éste no se haga efectivo.

2. La comunidad podrá, sin perjuicio de la utilización de otros procedimientos judiciales, reclamar del obligado al pago todas las cantidades que le sean debidas en concepto de gastos comunes, tanto si son ordinarios como extraordinarios, generales o individualizables, o fondo de reserva, y mediante el proceso monitorio especial aplicable a las comunidades de propietarios de inmuebles en régimen de propiedad horizontal. En cualquier caso, podrá ser demandado el titular registral, a efectos de soportar la ejecución sobre el inmueble inscrito a su nombre. El secretario administrador profesional, si así lo acordare la junta de propietarios, podrá exigir judicialmente la obligación del pago de la deuda a través de este procedimiento.

3. Para instar la reclamación a través del procedimiento monitorio habrá de acompañarse a la demanda un certificado del acuerdo de liquidación de la deuda emitido por quien haga las funciones de secretario de la comunidad con el visto bueno del presidente, salvo que el primero sea un secretario-administrador con cualificación profesional necesaria y legalmente reconocida que no vaya a intervenir profesionalmente en la reclamación judicial de la deuda, en cuyo caso no será precisa la firma del presidente. En este certificado deberá constar el importe adeudado y su desglose. Además del certificado deberá aportarse, junto con la petición inicial del proceso monitorio, el documento acreditativo en el que conste haberse notificado al deudor, pudiendo también hacerse de forma subsidiaria en el tablón de anuncios o lugar visible de la comunidad durante un plazo de, al menos, tres días. Se podrán incluir en la petición inicial del procedimiento monitorio las cuotas aprobadas que se devenguen hasta la notificación de la deuda, así como todos los gastos y costes que conlleve la reclamación de la deuda, incluidos los derivados de la intervención del secretario administrador, que serán a cargo del deudor.

4. Cuando el deudor se oponga a la petición inicial del proceso monitorio, la comunidad podrá solicitar el embargo preventivo de bienes suficientes de aquél, para hacer frente a la cantidad reclamada, los intereses y las costas.

El tribunal acordará, en todo caso, el embargo preventivo sin necesidad de que el acreedor preste caución. No obstante, el deudor podrá enervar el embargo prestando las garantías establecidas en la Ley procesal.

5. Cuando en la solicitud inicial del proceso monitorio se utilizaren los servicios profesionales de abogado y/o procurador para reclamar las cantidades debidas a la Comunidad, el deudor deberá pagar, con sujeción en todo caso a los límites establecidos en el apartado tercero del artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los honorarios y derechos que devenguen ambos por su intervención, tanto si aquél atendiere el requerimiento de pago como si no compareciere ante el tribunal, incluidos los de ejecución, en su caso. En los casos en que exista oposición, se seguirán las reglas generales en materia de costas, aunque si la comunidad obtuviere una sentencia totalmente favorable a su pretensión se deberán incluir en ellas los honorarios del abogado y los derechos del procurador derivados de su intervención, aunque no hubiera sido preceptiva.

6. La reclamación de los gastos de comunidad y del fondo de reserva o cualquier cuestión relacionada con la obligación de contribuir en ellos, también podrá ser objeto de mediación-conciliación o arbitraje, conforme a la legislación aplicable.

Artículo veintidós.

1. La comunidad de propietarios responderá de sus deudas frente a terceros con todos los fondos y créditos a su favor. Subsidiariamente y previo requerimiento de pago al propietario respectivo, el acreedor podrá dirigirse contra cada propietario que hubiese sido parte en el correspondiente proceso por la cuota que le corresponda en el importe insatisfecho.

2. Cualquier propietario podrá oponerse a la ejecución si acredita que se encuentra al corriente en el pago de la totalidad de las deudas vencidas con la comunidad en el momento de formularse el requerimiento a que se refiere el apartado anterior.

Si el deudor pagase en el acto de requerimiento, serán de su cargo las costas causadas hasta ese momento en la parte proporcional que le corresponda.

Artículo veintitrés.

El régimen de propiedad horizontal se extingue:

Primero. Por la destrucción del edificio, salvo pacto en contrario. Se estimará producida aquélla cuando el coste de la reconstrucción exceda del cincuenta por ciento del valor de la finca al tiempo de ocurrir el siniestro, a menos que el exceso de dicho coste esté cubierto por un seguro.

Segundo. Por conversión en propiedad o copropiedad ordinarias.

CAPÍTULO III

Del régimen de los complejos inmobiliarios privados

Artículo veinticuatro.

1. El régimen especial de propiedad establecido en el artículo 396 del Código Civil será aplicable aquellos complejos inmobiliarios privados que reúnan los siguientes requisitos:

a) Estar integrados por dos o más edificaciones o parcelas independientes entre sí cuyo destino principal sea la vivienda o locales.

b) Participar los titulares de estos inmuebles, o de las viviendas o locales en que se encuentren divididos horizontalmente, con carácter inherente a dicho derecho, en una copropiedad indivisible sobre otros elementos inmobiliarios, viales, instalaciones o servicios.

2. Los complejos inmobiliarios privados a que se refiere el apartado anterior podrán:

a) Constituirse en una sola comunidad de propietarios a través de cualquiera de los procedimientos establecidos en el párrafo segundo del artículo 5. En este caso quedarán sometidos a las disposiciones de esta Ley, que les resultarán íntegramente de aplicación.

b) Constituirse en una agrupación de comunidades de propietarios. A tal efecto, se requerirá que el título constitutivo de la nueva comunidad agrupada sea otorgado por el propietario único del complejo o por los presidentes de todas las comunidades llamadas a integrar aquélla, previamente autorizadas por acuerdo mayoritario de sus respectivas Juntas de propietarios. El título constitutivo contendrá la descripción del complejo inmobiliario en su conjunto y de los elementos, viales, instalaciones y servicios comunes. Asimismo fijará la cuota de participación de cada una de las comunidades integradas, las cuales responderán conjuntamente de su obligación de contribuir al sostenimiento de los gastos generales de la comunidad agrupada. El título y los estatutos de la comunidad agrupada serán inscribibles en el Registro de la Propiedad.

3. La agrupación de comunidades a que se refiere el apartado anterior gozará, a todos los efectos, de la misma situación jurídica que las comunidades de propietarios y se regirá por las disposiciones de esta Ley, con las siguientes especialidades:

a) La Junta de propietarios estará compuesta, salvo acuerdo en contrario, por los presidentes de las comunidades integradas en la agrupación, los cuales ostentarán la representación del conjunto de los propietarios de cada comunidad.

b) La adopción de acuerdos para los que la ley requiera mayorías cualificadas exigirá, en todo caso, la previa obtención de la mayoría de que se trate en cada una de las Juntas de propietarios de las comunidades que integran la agrupación.

c) Salvo acuerdo en contrario de la Junta no será aplicable a la comunidad agrupada lo dispuesto en el artículo 9 de esta Ley sobre el fondo de reserva.

La competencia de los órganos de gobierno de la comunidad agrupada únicamente se extiende a los elementos inmobiliarios, viales, instalaciones y servicios comunes. Sus acuerdos no podrá menoscabar en ningún caso las facultades que corresponden a los órganos de gobierno de las comunidades de propietarios integradas en la agrupación de comunidades.

4. A los complejos inmobiliarios privados que no adopten ninguna de las formas jurídicas señaladas en el apartado 2 les serán aplicables, supletoriamente respecto de los pactos que establezcan entre sí los copropietarios, las disposiciones de esta Ley, con las mismas especialidades señaladas en el apartado anterior.

Disposición adicional primera.

1. Sin perjuicio de las disposiciones que en uso de sus competencias adopten las Comunidades Autónomas, la constitución del fondo de reserva regulado en el artículo 9.1.f) se ajustará a las siguientes reglas:

a) El fondo deberá constituirse en el momento de aprobarse por la Junta de propietarios el presupuesto ordinario de la comunidad correspondiente al ejercicio anual inmediatamente posterior a la entrada en vigor de la presente disposición.

Las nuevas comunidades de propietarios constituirán el fondo de reserva al aprobar su primer presupuesto ordinario.

b) En el momento de su constitución el fondo estará dotado con una cantidad no inferior al 2,5 por 100 del presupuesto ordinario de la comunidad. A tal efecto, los propietarios deberán efectuar previamente las aportaciones necesarias en función de su respectiva cuota de participación.

c) Al aprobarse el presupuesto ordinario correspondiente al ejercicio anual inmediatamente posterior a aquel en que se constituya el fondo de reserva, la dotación del mismo deberá alcanzar la cuantía mínima establecida en el artículo 9.

2. La dotación del fondo de reserva no podrá ser inferior, en ningún momento del ejercicio presupuestario, al mínimo legal establecido.

Las cantidades detraídas del fondo durante el ejercicio presupuestario para atender los gastos de las obras o actuaciones incluidas en el artículo 10 se computarán como parte integrante del mismo a efectos del cálculo de su cuantía mínima.

Al inicio del siguiente ejercicio presupuestario se efectuarán las aportaciones necesarias para cubrir las cantidades detraídas del fondo de reserva conforme a lo señalado en el párrafo anterior.

Disposición adicional segunda.

Aquel propietario de una vivienda que esté ejerciendo la actividad a que se refiere la letra e) del artículo 5 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley Orgánica de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia, que se haya acogido previamente a la normativa sectorial turística, podrá seguir ejerciendo la actividad con las condiciones y plazos establecidos en la misma.

Disposición adicional tercera. *Ayudas públicas a las comunidades de propietarios y vecinos para la realización de obras y actuaciones de accesibilidad.*

La Administración General del Estado y el resto de Administraciones públicas, en la esfera de sus respectivas competencias, habilitarán en sus presupuestos créditos suficientes destinados a sufragar programas de ayudas y subvenciones públicas para la reforma, rehabilitación y acondicionamiento de edificios de viviendas en materia de accesibilidad universal sometidos a esta ley. La promoción de las actuaciones de accesibilidad será prioritaria en las políticas, estrategias y acciones públicas relativas a vivienda y agenda urbana sostenible.

Disposición transitoria primera.

La presente ley regirá todas las comunidades de propietarios, cualquiera que sea el momento en que fueron creadas y el contenido de sus estatutos, que no podrán ser aplicados en contradicción con lo establecido en la misma.

En el plazo de dos años, a contar desde la publicación de esta ley en el «Boletín Oficial del Estado», las comunidades de propietarios deberán adaptar sus estatutos a lo dispuesto en ella en lo que estuvieren en contradicción con sus preceptos.

Transcurridos los dos años, cualquiera de los propietarios podrá instar judicialmente la adaptación prevenida en la presente disposición por el procedimiento señalado en el número segundo del artículo dieciséis.

Disposición transitoria segunda.

En los actuales estatutos reguladores de la propiedad por pisos, en los que esté establecido el derecho de tanteo y retracto en favor de los propietarios, se entenderán los mismos modificados en el sentido de quedar sin eficacia tal derecho, salvo que, en nueva junta, y por mayoría que represente, al menos, el 80 por 100 de los titulares, se acordaré el mantenimiento de los citados derechos de tanteo y retracto en favor de los miembros de la comunidad.

Disposición final.

Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo establecido en esta ley.

§ 21

Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 176, de 24 de julio de 1973
Última modificación: 17 de octubre de 2014
Referencia: BOE-A-1973-1018

La Ley de once de febrero de mil novecientos sesenta y nueve, por la que, se aprobó el II Plan de Desarrollo Económico y Social, estableció en su artículo primero, como finalidad primordial del Plan, «la ordenación de todos los recursos disponibles al servicio del hombre», señalando en el apartado a) del artículo sexto que se concedería especial atención «a los recursos naturales, mediante la elaboración de un Programa Nacional de Investigación Minera».

Iniciados los trabajos preparatorios para dar cumplimiento a este mandato legal, bien pronto se advirtió la necesidad de dotar de mayor ámbito y contenido al proyectado Programa Nacional de Investigación, con objeto de afrontar el estudio y solución de cuantos problemas pudieran oponerse a la deseable expansión de nuestra minería.

Con esta finalidad se emprendió y llevó a cabo por el Ministerio de Industria la elaboración del Plan Nacional de Minería, en el que se destinó un capítulo al Programa Nacional de Investigación Minera y los tres restantes al Programa Nacional de Explotación Minera, a la Actualización de la Legislación Minera y a la Política Social en la Minería, procediéndose de forma simultánea y coordinada por los distintos grupos y comisiones de trabajo a la realización de los estudios correspondientes a cada uno de los capítulos citados.

La actualización de la legislación minera se evidenció como una tarea conveniente y provechosa tan pronto se dispuso de los primeros datos sobre la situación real de todos los registros mineros existentes en el país. La comprobada inactividad en gran parte de ellos, el reconocimiento insuficiente de muchos yacimientos, su deficiente aprovechamiento a causa de la utilización de procedimientos y técnicas anticuadas, el minifundismo existente y otros factores similares pusieron de relieve la necesidad de acometer la revisión, entre otras disposiciones, de la Ley de Minas de diecinueve de julio de mil novecientos cuarenta y cuatro, para adaptarla a las variaciones de orden técnico y económico operadas en el campo de la minería desde su promulgación.

A través de los estudios realzados se advirtió que la revisión de aquella Ley no debía traducirse, sin embargo, en una alteración radical de los principios generales que la informan, de gran tradición histórica y jurídica en la vida del país y que de manera tan notable han influido en gran número de legislaciones mineras, principalmente de Centro y de Suramérica.

Salvando las inevitables y lógicas imperfecciones de todo texto legal, la eficacia de la Ley de Minas de diecinueve de julio de mil novecientos cuarenta y cuatro, como instrumento jurídico ordenador de una riqueza fundamental en la vida económica del país, ha quedado patentemente demostrada durante los veintinueve años de su vigencia. Se ha pretendido, por ello, conseguir únicamente una adaptación de sus preceptos al cuadro general en que se

mueve hoy día la economía industrial del país, estableciendo los medios legales apropiados para asegurar la puesta en práctica de cuanto se contiene en el Plan Nacional de la Minería y, al propio tiempo, dar solución adecuada a distintos problemas que la aplicación de dicha Ley había puesto de manifiesto a lo largo de estos años.

En el Título I de la presente Ley se reafirma la naturaleza jurídica de los yacimientos minerales de origen natural y demás recursos geológicos como bienes de dominio público y se mantiene la concesión administrativa como institución tradicional y principio básico de nuestro ordenamiento minero.

Sin perjuicio de llegar en el Reglamento a una enumeración lo más completa posible de los recursos y sus distintas variedades, se ha optado por establecer en la Ley una clasificación más radical y simplista de los mismos que integran las dos tradicionales secciones A) y B), suprimiéndose las subdenominaciones de «rocas» y «minerales» utilizadas por la anterior Ley de Minas de diecinueve de julio de mil novecientos cuarenta y cuatro, que científica y técnicamente eran incorrectas para gran número de las sustancias incluidas en una y otra sección. Se han creado así tres secciones, en la primera de las cuales se incluyen la mayoría de las que se denominaban «rocas»; en la segunda, las aguas minerales y las termales, las estructuras subterráneas y los yacimientos formados como consecuencia de las operaciones reguladas por esta Ley, y en la tercera, cuantos yacimientos minerales y recursos geológicos no están incluidos en las anteriores.

Con el fin de soslayar los inconvenientes de una clasificación rígida, se faculta al Gobierno para trasladar, en determinadas circunstancias, los recursos de una a otra sección, mediante un sistema respetuoso con las garantías jurisdiccionales de los interesados y con los derechos previamente adquiridos.

El Título II, al ocuparse de la acción estatal, encomienda al Estado la adecuación periódica del Programa Nacional de Investigación Minera y el de Revalorización de la Minería, previendo la colaboración de los particulares con la Administración en la obtención de muestras y datos de origen geológico.

En materia de reservas a favor del Estado, se han introducido las variaciones aconsejadas por la experiencia obtenida tras la promulgación del Decreto mil nueve/mil novecientos sesenta y ocho, de dos de mayo. Se clasifican las reservas en especiales, provisionales y definitivas y, salvando las particularidades que necesariamente han de llevar consigo, el procedimiento para su declaración ha quedado asimilado, en lo posible, al de los permisos de investigación y concesiones de explotación.

Se atribuye al Gobierno la competencia para regular el régimen de las minas cuya explotación directa ejerce actualmente, así como el de aquellas que se reserve en el futuro.

Se perfilan en líneas generales los sistemas de actuación para la exploración, la investigación y la explotación de reservas, y manteniendo el criterio tradicional en esta materia, se respetan los derechos adquiridos por los solicitantes o titulares de derechos mineros situados en las zonas reservadas, aunque agilizando los medios con que ha de contar el Estado para evitar que hipotéticos derechos expectantes puedan entorpecer una racional investigación de los recursos minerales del país.

El Título III está destinado a la regulación de los aprovechamientos de la sección A), atribuyéndose el derecho preferente a su explotación con carácter general a los dueños de los terrenos en que estén enclavados dichos recursos.

El ejercicio de este derecho queda condicionado, no obstante, a la obtención de la pertinente autorización de explotación y a la presentación de los planes de labores correspondientes, lo que permitirá garantizar el mejor aprovechamiento de la riqueza representada por esta clase de recursos.

Por tratarse de bienes de dominio público, el Estado podrá explotarlos directamente o ceder su aprovechamiento a terceras personas cuando lo justifiquen superiores necesidades de interés nacional y si el propietario del terreno rechaza la invitación que se le haga para ello.

El Título IV regula el aprovechamiento de los recursos de la sección B), definiendo con este objeto las aguas minerales, las termales, las estructuras subterráneas y los yacimientos formados por acumulaciones de residuos de actividades reguladas por esta Ley.

Dentro de las aguas minerales se mantiene la distinción entre las minero-medicinales y minero-industriales, clasificando a las aguas termales que sean destinadas a usos terapéuticos o industriales como aguas minerales a todos los efectos de esta Ley.

Para el aprovechamiento de los recursos de la sección B) deberá obtenerse la debida autorización de aprovechamiento, estableciéndose las oportunas prioridades en los tres tipos de recursos que en la sección se incluyen y creándose para las estructuras subterráneas, de tanta importancia en la protección del ambiente, perímetros de protección similares a los de las aguas minerales.

El Título V, que trata de la regulación de la investigación y aprovechamiento de los recursos de la sección B), comienza por definir lo que ha de entenderse por terrenos francos y terrenos registrables, conceptos ya utilizados por la Ley de Minas de diecinueve de julio de mil novecientos cuarenta y cuatro, pero que carecían de la necesaria precisión, se introduce una importante novedad al establecer la posibilidad de que determinadas zonas sean declaradas no registrables por razones de interés público, a propuesta conjunta del Departamento o Departamentos interesados y del de Industria.

Otra innovación importante está constituida por la introducción de una nueva figura jurídica, el permiso de exploración minera, que tendrá por objeto permitir el estudio de grandes áreas mediante métodos rápidos de reconocimiento durante periodos cortos de tiempo, con el fin de seleccionar las zonas más interesantes y obtener sobre ellas los permisos de investigación correspondientes.

En cuanto a los permisos de investigación, se ha atenuado la aplicación del principio absoluto de prioridad que se recogía en la Ley anterior, en la que no se exigía a los peticionarios que demostraran hallarse en condiciones suficientes para llevar a cabo la investigación con la intensidad y eficacia que el interés nacional requería. De esta forma, una parte considerable de los permisos de investigación que cubren el país respondían a motivos puramente especulativos antes que a una verdadera investigación científica. Sin perjuicio del aludido principio de prioridad, de tanta raigambre en nuestro Derecho minero y que ha sido el estímulo determinante del hallazgo de gran número de yacimientos, se ha dado entrada a otros factores, como la solvencia científica, técnica y económico-financiera de los solicitantes, lo que permitirá contar con mayores garantiza en cuanto al cumplimento de los proyectos de investigación minera.

Sobre los terrenos que resultan francos como consecuencia de la caducidad de un permiso o concesión o del levantamiento de una reserva, se determinará la prioridad entre los solicitantes por medio de un concurso público, evitándose con ello los inconvenientes a que daba origen en este punto la aplicación de la legislación anterior.

En lo que respecta a la explotación de las sustancias minerales de la sección C), se distingue entre las concesiones directas y las concesiones derivadas de permisos de investigación, definiéndose los derechos que comportan y las obligaciones que recaen sobre sus titulares, tendentes estas últimas a asegurar la continuidad en la realización de las labores extractivas, que deberán ser proporcionadas en medios técnicos y económicos a la importancia de los yacimientos y a la extensión de las concesiones otorgadas. Se establecen con la precisión necesaria las condiciones que han de concurrir para el otorgamiento de toda concesión minera, entre las que destaca la exigencia rigurosa de haber sido plenamente comprobada la existencia de un recurso susceptible de aprovechamiento racional.

Las concesiones mineras se otorgarán, en lo sucesivo, por un período de treinta años, prorrogables por plazos iguales hasta un máximo de noventa años.

Se introduce, finalmente, un nuevo módulo o unidad la cuadrícula minera en sustitución de la pertenencia minera establecida en la legislación anterior. La designación y demarcación por medio de meridianos y paralelos en forma de cuadrículas mineras facilitará la recogida y clasificación, por máquinas ordenadoras, de los datos de situación de las explotaciones mineras, con las ventajas que ello ha de comportar en orden a la localización de los terrenos francos disponibles, desaparición de errores de medición y evitación de superposiciones, determinación exacta de las posibles intrusiones entre aprovechamientos colindantes y, en suma, ausencia de superficies que pudieran dar lugar a demasías por irregularidad en los perímetros.

En el Título VI se recogen, debidamente sistematizadas, las causas que pueden dar lugar a la terminación de expedientes y cancelación de explotaciones autorizadas.

En el Título VII se determinan las causas de caducidad de autorizaciones, permisos y concesiones regulados en la Ley. En orden a la caducidad de permisos y concesiones se ha previsto una normativa conducente a la utilización más rigurosa por la Administración de las facultades que tenía atribuidas por la legislación anterior, aunque con la moderación necesaria para que el ejercicio de las mismas se dirija, de modo especial, a sancionar conductas que patenticen una voluntad deliberada de incumplir las obligaciones exigibles en materia de exploración, investigación o explotación o de actuar con fines especulativos u otros distintos a los pretendidos por esta Ley.

Con respecto a las condiciones para ser titular de derechos mineros, que se regulan en el Título VIII, se han recogido con mayor detalle y amplitud las normas contenidas en el Decreto cuatro mil ciento once/mil novecientos sesenta y cuatro, de diez de diciembre, tratando de lograr la mayor aproximación posible al régimen general vigente sobre inversiones extranjeras, aunque manteniendo las particularidades propias de un sector, como el minero, tradicionalmente sometido a una ordenación especial.

Se ocupa el Título IX de la transmisión de derechos mineros, reafirmando el principio clásico de libertad de contratación entre las partes interesadas y el control por la Administración de la concurrencia en los adquirentes de las condiciones legales exigidas. Tratándose de permisos de investigación y de concesiones de explotación de recursos de la sección C), se establece también la necesidad de acreditar la solvencia económica de los cesionarios, en consonancia con lo establecido por los solicitantes de dichos permisos y concesiones en el Título V de la Ley. Se introduce una novedad importante, cuya necesidad se había hecho sentir en la práctica, al permitir que las concesiones de explotación puedan ser arrendadas por niveles o recursos, siempre que así se autorice por la Dirección General de Minas.

En el Título X se detallan las modalidades a que pueden acogerse los titulares de derechos mineros en orden a la ocupación temporal y expropiación forzosa de los terrenos necesarios para la ejecución de sus trabajos, buscando la mayor adaptación entre las exigencias propias de la minería y lo dispuesto en la legislación general vigente en la materia. De manera explícita se reconoce la potestad de utilizar los beneficios expropiatorios previstos en la Ley a los explotadores legalmente autorizados de recursos y a los adjudicatarios de las reservas provisionales y definitivas a favor del Estado.

Los Títulos XI y XII están destinados a la regulación de los cotos mineros y de los establecimientos de beneficio, respectivamente, siendo propósito de la Ley potenciar al máximo la creación de los primeros, con objeto de fomentar la concentración de aprovechamientos, conseguir en cada caso las dimensiones adecuadas que permitan alcanzar una mayor productividad y reducir el minifundismo existente en muchas zonas del país.

En el Título XIII se especifican las atribuciones que corresponden a los diversos Órganos del Ministerio de Industria y el ámbito de actuación profesional de los titulados de Minas, Ciencias Geológicas, Físicas y Químicas, así como otros titulados universitarios a los que se les reconozca la especialización correspondiente. De la misma forma se señalan los límites mínimo y máximo de las multas aplicables a las infracciones que no estén específicamente sancionadas con la caducidad de los derechos mineros regulados en la Ley.

En las Disposiciones Finales se determina la entrada en vigor de la Ley, se prevé la promulgación por el Gobierno de las disposiciones para la introducción del factor de agotamiento de nuestro sistema tributario y la regulación de los estímulos fiscales aplicables a la formación de cotos mineros, así como la adaptación a la presente Ley del Estatuto sobre la explotación de aguas minero-medicinales. Se complementan las disposiciones finales con una derogatoria.

En las diez Disposiciones Transitorias se establecen las prevenciones necesarias para acomodar a los preceptos de la Ley las situaciones nacidas al amparo de legislaciones anteriores. Hay que destacar, de manera especial, el tratamiento aplicado a las conexiones mineras que, otorgadas con anterioridad a la Ley de Minas de diecinueve de julio de mil novecientos cuarenta y cuatro, continúen todavía inactivas, situación plenamente negativa para la creación de riqueza y perjudicial en grado sumo para el desarrollo de nuestra minería, y a la que se ha dado una solución que concilia convenientemente los intereses generales del país con los particulares de los concesionarios afectados por la disposición.

Finalmente, se incluye una disposición adicional en la que, reconociéndose la importancia que para un aprovechamiento racional de los recursos tiene el tratamiento integral de los residuos sólidos urbanos, se señala al Gobierno el plazo de un año para remitir a las Cortes un Proyecto de Ley por el que se regule el aprovechamiento de los indicados recursos.

En su virtud, y de conformidad con la Ley aprobada por las Cortes Españolas, vengo en sancionar:

TÍTULO I

Ámbito de aplicación de la Ley y clasificación de los recursos

Artículo primero.

1. La presente Ley tiene por objeto establecer el régimen jurídico de la investigación y aprovechamiento de los yacimientos minerales y demás recursos geológicos, cualesquiera que fueren su origen y estado físico.

2. Quedan fuera de su ámbito, regulándose por las disposiciones que les sean de aplicación, los hidrocarburos líquidos y gaseosos.

3. La investigación y el aprovechamiento de minerales radiactivos se regirán por esta Ley en los aspectos que no estuvieren específicamente establecidos en la Ley reguladora de la Energía Nuclear, de veintinueve de abril de mil novecientos setenta y cuatro, y disposiciones complementarias.

4. La investigación o explotación de estructuras subterráneas para su utilización como almacenamiento geológico de dióxido de carbono se regirá por su legislación específica.

Artículo segundo.

Uno. Todos los yacimientos de origen natural y demás recursos geológicos existentes en el territorio nacional, mar territorial y plataforma continental, son bienes de dominio público, cuya investigación y aprovechamiento el Estado podrá asumir directamente o ceder en la forma y condiciones que se establecen en la presente Ley y demás disposiciones vigentes en cada caso.

Dos. En cuanto al dominio de las aguas, se estará a lo dispuesto en el Código Civil y Leyes especiales, sin perjuicio de lo que establece la presente Ley en orden a su investigación y aprovechamiento.

Artículo tercero.

Uno. Los yacimientos minerales y demás recursos geológicos se clasifican, a los efectos de esta Ley, en las siguientes secciones:

A) Pertenecen a la misma los de escaso valor económico y comercialización geográficamente restringida, así como aquellos cuyo aprovechamiento único sea el de obtener fragmentos de tamaño y forma apropiados para su utilización directa en obras de infraestructura, construcción y otros usos que no exigen más operaciones que las de arranque, quebrantado y calibrado.

B) Incluye, con arreglo a las definiciones que establece el capítulo primero del título IV, las aguas minerales, las termales, las estructuras subterráneas y los yacimientos formados como consecuencia de operaciones reguladas por esta Ley.

C) Comprende esta sección cuantos yacimientos minerales y recursos geológicos no estén incluidos en las anteriores y sean objeto de aprovechamiento conforme a esta Ley.

D) Los carbones, los minerales radiactivos, los recursos geotérmicos, las rocas bituminosas y cualesquiera otros yacimientos minerales o recursos geológicos de interés energético que el Gobierno acuerde incluir en esta sección, a propuesta del Ministro de Industria y Energía, previo informe del Instituto Geológico y Minero de España.

Dos. Queda fuera del ámbito de la presente Ley la extracción ocasional y de escasa importancia de recursos minerales, cualquiera que sea su clasificación, siempre que se lleve

a cabo por el propietario de un terreno para su uso exclusivo y no exija la aplicación de técnica minera alguna.

Tres. Los criterios de valoración precisos para configurar la sección A) serán fijados mediante Decreto acordado en Consejo de Ministros a propuesta del de Industria, previo informe del Ministerio de Planificación del Desarrollo y de la Organización Sindical.

Artículo cuarto.

Uno. Promulgado el Decreto a que se refiere el último párrafo del artículo anterior, la clasificación de yacimientos minerales y recursos geológicos se llevará a cabo por el Ministerio de Industria, bien con carácter general, bien para cada solicitud de investigación o aprovechamiento en particular.

Dos. Si se produce un criterio de valoración distinto del inicial que origine un cambio de sección, continuarán vigentes las autorizaciones, permisos y concesiones otorgados conforme a la clasificación anterior, la cual servirá también para el trámite de los expedientes iniciados con anterioridad al nuevo criterio.

TÍTULO II

Acción estatal

CAPÍTULO I

Realización de estudios, recopilación de datos y protección del medio ambiente

Artículo quinto.

Uno. El Ministerio de Industria realizará, con la colaboración, en su caso, del Consejo Superior de Investigaciones Científicas, los estudios necesarios para adecuar a las previsiones de los Planes de Desarrollo Económico y Social el Programa Nacional de Investigación Minera y el de Revalorización de la Minería, al objeto de lograr su permanente actualización, ajustándose a dichos programas la acción estatal en cuanto al aprovechamiento de los recursos objeto de esta Ley.

Dos. El Ministerio de Industria, previo informe del Instituto Geológico y Minero de España y oída la Organización Sindical, podrá disponer la ejecución de todos o algunos de los trabajos incluidos en los citados programas, previa declaración de zona reservada y en cualquiera de las formas establecidas en el capítulo segundo de este título. De conformidad con el Consejo Superior Geográfico, publicará, a las escalas que reglamentariamente se establezcan, los mapas geológicos, geofísicos, geoquímicos, geotécnicos, hidrogeológicos, metalogenéticos y cualesquiera otros que el desarrollo tecnológico requiera, que sean útiles a la ordenación del territorio y al aprovechamiento racional de los recursos minerales del país.

Tres. El Ministerio de Industria realizará los estudios oportunos para fijar las condiciones de protección del ambiente, que serán imperativas en el aprovechamiento de los recursos objeto de esta Ley y se establecerán por Decreto, a propuesta del Ministerio de Industria, previo informe de la Comisión Interministerial del Medio Ambiente y de la Organización Sindical.

Artículo sexto.

Uno. Para el perfeccionamiento y actualización del conocimiento geológico y minero del país, toda persona natural o jurídica u órgano de la Administración que realice un trabajo, cualquiera que sea su clase y objeto, cuya profundidad sobrepase los veinticinco metros por debajo de la superficie del suelo emergido o a cualquier profundidad en suelos sumergidos, consolidados o no, deberá, además de obtener las autorizaciones que fueren pertinentes, informar a la Delegación Provincial correspondiente del Ministerio de Industria de la iniciación de los trabajos y suministrar al Instituto Geológico y Minero de España, si éste lo solicita, los datos geológicos y mineros que del trabajo en cuestión se hayan obtenido, así

como permitir al personal titulado competente designado por el Ministerio de Industria el acceso a las obras, a fin de comprobar dichos datos o completar la toma de los mismos.

Dos. El Reglamento de esta Ley fijará los plazos en que deberá mantenerse, según los casos, el secreto de la información obtenida.

CAPÍTULO II

Zonas de reserva a favor del Estado

Artículo séptimo.

El Estado podrá reservarse zonas de cualquier extensión en el territorio nacional, mar territorial y plataforma continental en las que el aprovechamiento de uno o varios yacimientos minerales y demás recursos geológicos pueda tener especial interés para el desarrollo económico y social o para la defensa nacional.

Artículo octavo.

Uno. Las zonas de reserva podrán ser:

a) Especiales, para uno o varios recursos determinados en todo el territorio nacional, mar territorial y plataforma continental.

b) Provisionales, para la exploración e investigación, en zonas o áreas definidas, de todos o alguno de sus recursos.

c) Definitivas, para la explotación de los recursos evaluados en zonas o áreas concretas de una reserva provisional.

Dos. Las zonas de reserva especial se declararán por un plazo máximo de cinco años, prorrogables únicamente por Ley.

Tres. Las zonas de reserva provisional o definitiva se establecerán por los plazos que reglamentariamente se determinen, los cuales no podrán ser superiores a los concedidos por los artículos cuarenta, cuarenta y cinco y sesenta y dos de esta Ley para permisos de exploración, permisos de investigación y concesiones de explotación, respectivamente. No se podrá declarar definitiva una zona de reserva provisional o partes de ella sin haberse puesto de manifiesto la existencia de uno o varios recursos reservados y susceptibles de aprovechamiento racional, con arreglo a los criterios establecidos en el capítulo cuarto del Título V.

Artículo noveno.

Uno. La propuesta para la declaración de una zona de reserva podrá ser acordada por el Ministerio de Industria, de oficio o a petición de cualquier persona natural o jurídica, y deberá inscribirse en el Libro-Registro que a estos efectos llevará la Dirección General de Minas tramitándose el oportuno expediente en la forma y plazos que señale el Reglamento. Con esta inscripción el Estado adquirirá el derecho de prioridad sobre los terrenos francos que la propuesta comprenda, siempre que el expediente dé lugar a la declaración de zona reservada. La inscripción será publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia o provincias afectadas.

Dos. La resolución del expediente se adoptará por Decreto a propuesta del Ministerio de Industria, previos los informes del Instituto Geológico y Minero de España, del Consejo Superior del Ministerio de Industria y cuantos se consideren oportunos, con audiencia de la Organización Sindical.

Tres. La declaración de la zona de reserva dará lugar a la cancelación de las solicitudes que para el recurso o recursos reservados hubieren sido presentadas a partir de la inscripción de la propuesta.

Artículo diez.

La reserva de zonas a favor del Estado no limitará los derechos adquiridos, previamente a la inscripción de las propuestas de aquélla, por los solicitantes o titulares de permisos de exploración, permisos de investigación o concesiones directas o derivadas de explotación de

recursos de la Sección C), y de autorizaciones de aprovechamiento de recursos de las Secciones A) y B), sin perjuicio de lo que determinan los artículos doce, cincuenta y ocho y sesenta y dos de esta Ley.

Artículo once.

Uno. En las zonas reservadas podrán desarrollarse, en función del grado de conocimiento que sobre las mismas se tenga, operaciones de exploración, de investigación y de explotación.

Dos. La fase exploratoria se acordará por Orden del Ministerio de Industria con informe del de Hacienda, y se realizará directamente por el Estado o a través de sus organismos autónomos o mediante contrato con empresas nacionales o privadas.

Tres. Cuando el conocimiento de la zona permita o haga aconsejable efectuar labores de investigación, el Gobierno, oída la Organización Sindical, acordará si las mismas se realizan:

a) Directamente por el Estado o a través de sus organismos autónomos.
b) Mediante concurso público entre empresas españolas y extranjeras.
c) Por consorcio entre el Estado y las Entidades antes citadas.

Cuatro. En cualquiera de las modalidades indicadas se concederá, simultáneamente a la investigación, el derecho de explotación de los recursos reservados.

Artículo doce.

Uno. El Estado o la Entidad a que se hubiere encomendado cualquiera de las fases del artículo anterior podrá efectuarla dentro de las áreas correspondientes a las solicitudes o títulos de permisos y concesiones preexistentes a que se refiere el artículo décimo, siempre que su desarrollo no entorpezca las labores de sus titulares. Caso de presentarse colisión entre las partes interesadas, se resolverá de conformidad a lo dispuesto en los artículos cincuenta y ocho y setenta y tres de esta Ley, según que, respectivamente, se trate de permisos de investigación o concesiones de explotación.

Dos. Los expresados titulares vendrán obligados a ampliar sus investigaciones en la medida y plazos que exija el programa general de investigación aprobado por el Gobierno, pudiendo hacerlo por sí o mediante acuerdo con la Administración, o empresa o grupo de ellas a quienes la zona de reserva haya sido adjudicada, o permitir que éstas lo hagan directamente, en la forma que señale el Reglamento.

Artículo trece.

Uno. El Gobierno, además de las minas que explota actualmente, podrá acordar por Decreto, a propuesta de los Ministerios de Hacienda y de Industria, la explotación directa de los yacimientos, minerales y demás recursos geológicos que descubra como resultado de sus investigaciones en zonas reservadas.

Dos. El régimen de la explotación directa por el Estado se regulará, cuando así lo acuerde el Gobierno, por Decreto a propuesta del Ministerio de Industria, con informe del de Hacienda y audiencia de la Organización Sindical.

Tres. Cuando el Gobierno decida no asumir la explotación de recursos cuya investigación se haya realizado directamente por el Estado, y por Decreto acuerde cederla, la adjudicación se resolverá por concurso público entre Empresas españolas y extranjeras.

Artículo catorce.

Uno. En cualquier momento podrá levantarse total o parcialmente la reserva de zonas a favor del Estado o modificarse sus condiciones por la autoridad que la haya establecido, previa la conformidad de los titulares de la adjudicación, si los hubiere.

Dos. La disposición correspondiente se publicará en el «Boletín Oficial del Estado», siendo esta publicación el punto de partida para el cómputo de plazos, y en el «Boletín Oficial» de la provincia o provincias afectadas.

Artículo quince.

Uno. Podrán solicitarse, en zonas reservadas, permisos de exploración, permisos de investigación, concesiones directas de explotación y autorizaciones de aprovechamiento de recursos distintos de los que motivaron la reserva, y que se otorgarán, en su caso, con las condiciones especiales necesarias para que sus trabajos no afecten ni perturben la investigación y explotación de los recursos reservados.

Dos. Al ser levantada la reserva de una zona, los permisos, concesiones y autorizaciones sobre ella otorgados quedarán libres de las condiciones especiales que les fueron impuestas con motivo de la reserva, y sus titulares, tratándose de permisos y concesiones, adquirirán el derecho a la investigación, a la explotación y al aprovechamiento de los recursos que fueron objeto de aquélla.

TÍTULO III

Regulación de los aprovechamientos de recursos de la sección A)

Artículo dieciséis.

Uno. El aprovechamiento de recursos de la Sección A), cuando se encuentren en terrenos de propiedad privada, corresponderá al dueño de los mismos, salvo lo establecido en el artículo ochenta y nueve para el caso de que el titular del terreno sea un extranjero, o a las personas físicas o jurídicas a quienes ceda sus derechos, en los términos y condiciones que en el presente título se determinan, sin perjuicio de lo establecido en el capítulo segundo del Título II y en los artículos veinte y veintiuno.

Dos. Cuando los recursos se hallen en terrenos patrimoniales del Estado, Provincia o Municipio, podrán sus titulares aprovecharlos directamente o ceder a otros sus derechos.

Tres. Cuando se encuentren en terrenos de dominio y uso público, serán de aprovechamiento común.

Artículo diecisiete.

Uno. Para ejercitar el derecho al aprovechamiento de estos recursos deberá obtenerse, en cualquiera de los casos expuestos en el artículo anterior y previamente a la iniciación de los trabajos, la oportuna autorización de explotación de la Delegación Provincial correspondiente del Ministerio de Industria, una vez cumplidos los requisitos que disponga el Reglamento de esta Ley.

Dos. La Delegación Provincial, previa identificación del terreno y comprobación de su titularidad, otorgará, una vez clasificado el recurso mineral existente, la autorización de explotación, imponiendo, si proceden, las condiciones oportunas en orden a la protección del medio ambiente.

Tres. El Gobierno, a propuesta del Ministerio de Industria, señalará por Decreto las condiciones técnicas que deban contener las Ordenanzas de las Corporaciones locales para poder otorgar las autorizaciones de explotación a que se refiere el párrafo uno de este artículo. Una vez aprobadas las Ordenanzas, dichas Corporaciones podrán otorgar autorizaciones, dando cuenta a la Delegación Provincial del Ministerio de Industria para su conocimiento y la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones reglamentarias en la esfera de su competencia.

Artículo dieciocho.

Uno. El titular de la autorización de explotación deberá comenzar los trabajos, ajustándose a un programa inicial de los mismos, dentro del plazo de seis meses a contar de la notificación de su otorgamiento, y comunicar al organismo que la concedió cualquier paralización de la actividad o modificación del programa inicial, en los casos que reglamentariamente se establezcan.

Dos. Anualmente deberá presentarse un plan de labores ante el organismo que concedió la autorización. La falta de presentación de dicho plan será sancionada con multa, pudiendo acordarse, en caso de reincidencia sin causa justificada, la caducidad de la autorización por

el organismo que la haya concedido. La forma y fecha de presentación del plan de labores y la cuantía de la multa se fijarán reglamentariamente.

Artículo diecinueve.

Cualquier aprovechamiento de recursos de la sección A) comprendido en el ámbito de la presente Ley, para el que no se haya obtenido la necesaria autorización, dará lugar, con independencia de las sanciones que procedan, a que la autoridad competente ordene la inmediata paralización de los trabajos. La paralización se mantendrá en tanto no haya sido legalizada la situación.

Artículo veinte.

Uno. Cuando lo justifiquen superiores necesidades de interés nacional expresamente declaradas por el Gobierno, el Estado podrá, con independencia de las facultades concedidas a la Administración por la Ley de Expropiación Forzosa, aprovechar por sí mismo recursos de la sección A) o ceder su aprovechamiento por cualquiera de las modalidades que se prevén en el artículo once.

Dos. Para ello será necesario:

a) Que el aprovechamiento no se haya iniciado o esté paralizado sin autorización, que la explotación sea insuficiente o inadecuada a las posibilidades potenciales que el recurso ofrezca, o que se hubieran cometido infracciones reiteradas a las normas generales o a las que se hayan dictado en la autorización en orden a la seguridad laboral o a la protección del medio ambiente.

b) Que, elaborado el programa de explotación por el Ministerio e invitado con las garantías jurídicas suficientes el propietario del terreno, el poseedor legal del mismo o el titular de la explotación, si lo hubiere, a realizarlo por sí o por tercera persona, haya manifestado su renuncia a este derecho o deje de ejercitarlo en el plazo que se le señale.

Artículo veintiuno.

Uno. En el caso de que el Estado lleve a cabo directamente la explotación de estos recursos o la ceda a terceros, las condiciones de la misma deberán ser, como mínimo, las fijadas en el programa a que se refiere el apartado b) del artículo veinte. Los propietarios o poseedores legales de los terrenos tendrán derecho a percibir la correspondiente indemnización por la ocupación de la superficie necesaria para la ubicación de los trabajos de explotación y por los daños y perjuicios que se les causen.

Dos. No será objeto de indemnización el valor de los recursos que se extraigan o exploten, a no ser que los yacimientos estuvieran en aprovechamiento, en cuyo caso sólo serán indemnizables los daños y perjuicios que se irroguen al titular anterior, teniendo en cuenta las condiciones en que viniese realizando el aprovechamiento.

Tres. La ocupación de los terrenos y la fijación de indemnizaciones se regularán de acuerdo con la Ley y Reglamento de Expropiación Forzosa y el Reglamento de esta Ley.

Artículo veintidós.

Uno. Si dentro del perímetro de un permiso de investigación o de una concesión para explotar recursos de la sección C), o de una autorización para el aprovechamiento de recursos de la B), se solicitara autorización para recursos de la sección A), antes de concederse esta última deberá declararse la compatibilidad de los trabajos respectivos, con audiencia de las partes interesadas.

Dos. Si los trabajos se declaran compatibles, se podrá autorizar el aprovechamiento de los recursos de la sección A).

Tres. Si fueran declarados incompatibles, deberán determinarse los que son de mayor interés o utilidad pública, que serán los que prevalezcan. De prevalecer el aprovechamiento de los recursos de la sección A), será sin perjuicio de los derechos del titular del permiso, concesión o autorización de aprovechamiento sobre el resto de la superficie y, en todo caso, con la indemnización a que hubiere lugar, cuya cuantía se fijará de acuerdo con el

procedimiento que establece la Ley de Expropiación Forzosa y con las normas que determine el Reglamento de la presente Ley.

TÍTULO IV

Regulación de los aprovechamientos de recursos de la sección B)

CAPÍTULO I

De los recursos

Artículo veintitrés.

Uno. A efectos de la presente Ley, las aguas minerales se clasifican en:

a) Minero-medicinales, las alumbradas natural o artificialmente que por sus características y cualidades sean declaradas de utilidad pública.
b) Minero-industriales, las que permitan el aprovechamiento racional de las sustancias que contengan.

Dos. Son aguas termales aquellas cuya temperatura de surgencia sea superior en cuatro grados C a la media anual del lugar donde alumbren.
Tres. Se entiende por estructura subterránea todo depósito geológico, natural o artificialmente producido como consecuencia de actividades reguladas por esta Ley, cuyas características permitan retener naturalmente y en profundidad cualquier producto o residuo que en él se vierta o inyecte.
Cuatro. Se consideran yacimientos incluidos en la sección B) aquellas acumulaciones constituidas por residuos de actividades reguladas por esta Ley que resulten útiles para el aprovechamiento de alguno o algunos de sus componentes.

CAPÍTULO II

Autorizaciones de aprovechamiento de recursos de la sección B)

Sección 1.ª Aguas minerales y termales

Artículo veinticuatro.

Uno. La declaración de la condición de mineral de unas aguas determinadas será requisito previo para la autorización de su aprovechamiento como tales, pudiendo acordarse de oficio o a solicitud de cualquier persona que reúna las condiciones establecidas en el Título VIII.
Dos. Esta declaración se efectuará mediante resolución del Ministerio de Industria a propuesta de la Dirección General de Minas, previo informe del Instituto Geológico y Minero de España y del Consejo Superior de dicho Departamento.
Tres. Para la clasificación y el aprovechamiento de las aguas a que se refiere el apartado a) del número 1 del artículo anterior, deberá emitir informe, que será vinculante, la Dirección General de Sanidad.
Cuatro. La resolución ministerial será notificada a los interesados y publicada en el «Boletín Oficial del Estado» y en los de las provincias correspondientes.

Artículo veinticinco.

Uno. Salvo lo establecido en los artículos siguientes, el Estado concederá el derecho preferente al aprovechamiento de las aguas minerales a quien fuere propietario de las mismas en el momento de la declaración de su condición mineral, quien podrá ejercitarlo directamente en la forma y condiciones que en el presente título se determinan o cederlo a terceras personas.
Dos. El derecho preferente al aprovechamiento de los manantiales o alumbramientos que, regulados por esta Ley, se encuentren en terrenos de dominio público, corresponderá a

la persona que hubiere instado el expediente para obtener la declaración de la condición mineral de las aguas.

Tres. El derecho preferente al aprovechamiento prescribirá al año de haberse efectuado la notificación de la resolución ministerial a que se refiere el artículo veinticuatro, sin haberlo ejercitado.

Artículo veintiséis.

Uno. Para ejercitar los derechos a que se refiere el artículo anterior, deberá solicitarse la oportuna autorización de la Delegación Provincial correspondiente del Ministerio de Industria, presentando a tal efecto, además de otros documentos que especifique el Reglamento, el proyecto general de aprovechamiento, el presupuesto de las inversiones a realizar y el estudio económico de su financiación con las garantías que se ofrezcan sobre su viabilidad. Se presentará, asimismo, la designación o justificación del perímetro de protección que se considere necesario, indicando el destino que se dará a las aguas.

Dos. La Delegación Provincial, previa determinación sobre el terreno del perímetro que resulte adecuado para garantizar la protección suficiente del acuífero en cantidad y calidad, elevará el expediente, con la propuesta que proceda, a la Dirección General de Minas, la cual autorizará el aprovechamiento, en su caso, aceptando o rectificando el perímetro propuesto, previo informe del Instituto Geológico y Minero de España, y ordenando, si procede, la modificación del proyecto presentado.

Tres. Si se trata de aguas minero-medicinales, deberá informar, con carácter vinculante la Dirección General de Sanidad, en orden a la indicación de utilizar las aguas para los fines previstos. Asimismo, en todos los expedientes relativos a aguas minerales y termales, informarán los Ministerios de Obras Públicas y de Agricultura en relación con otros posibles aprovechamientos que se estimen de mayor conveniencia. De no existir conformidad entre los Departamentos citados y el de Industria, se resolverá el expediente por acuerdo del Consejo de Ministros.

Artículo veintisiete.

Uno. Transcurrido el plazo a que se refiere el número tres el artículo veinticinco sin que se hubiese ejercitado el derecho preferente que dicho artículo establece, o denegada la solicitud previo el oportuno expediente, la persona o Entidad que hubiere incoado la declaración mencionada en el artículo veinticuatro gozará de un plazo de seis meses para solicitar a su favor la autorización de aprovechamiento.

Dos. Pasado este último plazo sin que se presente solicitud, o si esta se hubiese denegado, el Estado podrá sacar a concurso público el aprovechamiento en la forma que establece el artículo cincuenta y tres, que será de aplicación con las adaptaciones necesarias para ajustarlo a las características de esta clase de expedientes. Se procederá de igual forma en todos los casos en que caduque una autorización de aprovechamiento de aguas minerales.

Tres. En el supuesto del número dos del artículo veinticinco, el aprovechamiento se otorgará mediante concesión administrativa.

Artículo veintiocho.

Uno. La autorización o concesión de aprovechamiento de aguas minerales otorga a su titular el derecho exclusivo de utilizarlas, así como el de impedir que se realicen en el perímetro de protección que le hubiere sido fijado trabajos o actividades que puedan perjudicar el normal aprovechamiento de las mismas. La realización de cualquier clase de trabajos subterráneos dentro del perímetro citado deberá contar previamente con la autorización de la Delegación Provincial del Ministerio de Industria, sin perjuicio de las demás exigibles en cada caso. Si los trabajos afectaran al titular de la autorización o concesión quienes los realicen estarán obligados a indemnizar a aquél.

Dos. Será necesaria la previa autorización de la Delegación Provincial del Ministerio de Industria para la modificación o ampliación del aprovechamiento. Las modificaciones en las instalaciones inicialmente aprobadas, así como cualquier paralización que se produzca,

deberán comunicarse a la citada Delegación en forma reglamentaria, para la resolución que proceda.

Artículo veintinueve.

Cuando las condiciones de la autorización o concesión afecten a derechos de terceros no previstos en el artículo anterior, el titular de la misma estará obligado a las indemnizaciones que correspondan. En caso de no avenencia, podrá solicitar la aplicación de la Ley de Expropiación Forzosa por causa de utilidad pública.

Artículo treinta.

Las aguas termales que sean destinadas a usos terapéuticos o industriales se considerarán como aguas minerales a todos los efectos de esta sección primera del capítulo segundo.

Sección 2.ª Yacimientos de origen no natural

Artículo treinta y uno.

La prioridad en el aprovechamiento de los residuos obtenidos en operaciones de investigación, explotación o beneficio corresponde al titular de los derechos mineros en los que se hayan producido aquéllos. Si estos yacimientos están situados en terrenos que fueron ocupados por derechos mineros caducados, la prioridad corresponde al propietario o poseedor legal de los terrenos. Para su aprovechamiento en este segundo caso, deberá obtenerse autorización de la Delegación Provincial correspondiente, en la forma establecida en los artículos siguientes.

Artículo treinta y dos.

Uno. Cualquier persona natural o jurídica que reúna las condiciones establecidas en el Título VIII de esta Ley podrá obtener autorización para aprovechar residuos mineros, solicitándola de la Delegación Provincial del Ministerio de Industria, con los requisitos que señale el Reglamento.

Dos. Los derechos preferentes a que se refiere el artículo anterior caducarán a los seis meses de la comunicación a sus titulares por la Delegación Provincial de la presentación de una solicitud de aprovechamiento.

Artículo treinta y tres.

Uno. Con la solicitud de autorización deberán presentarse, además de los documentos que especifique el Reglamento el proyecto de instalación, un estudio económico en el que se establezca el plan de inversiones a realizar y las mejoras sociales que se prevean, sobre las cuales será preceptivo el informe de la Organización Sindical.

Dos. La Delegación Provincial, previa comprobación sobre el terreno y transcurrido que sea el período de información pública, elevará el expediente, con su informe, para resolución de la Dirección General de Minas, la cual podrá otorgar o denegar la autorización imponiendo en el primero de los casos las condiciones necesarias para el aprovechamiento racional de los residuos y, en especial, las medidas adecuadas en orden a la protección del medio ambiente.

Tres. Los trabajos de aprovechamiento de residuos deberán comenzar en el plazo de un año desde la notificación del otorgamiento y no podrán paralizarse sin previa autorización, pudiendo acordarse la caducidad en caso de reincidencia en el incumplimiento de las obligaciones contraídas.

Sección 3.ª Estructuras subterráneas

Artículo treinta y cuatro.

Uno. Cualquier persona natural o jurídica que reúna las condiciones exigidas en el Título VIII podrá obtener autorización para utilizar una estructura subterránea. Con este fin deberá

presentar la solicitud correspondiente en la Delegación Provincial del Ministerio de Industria, aportando, además de los documentos que señale el Reglamento de esta Ley, un proyecto que justifique la conveniencia de dicha utilización, así como la designación del perímetro de protección que se considere necesario.

Dos. Si la Delegación estima insuficientemente conocida la estructura, podrá autorizar al peticionario para que realice los trabajos o labores necesarias para el reconocimiento de la misma dentro de un plazo no superior a dos años y con arreglo a un proyecto que ella misma aceptará o, en otro caso, hará que se modifique. Terminado el reconocimiento previo o expirado el plazo concedido, el peticionario deberá presentar en los seis meses siguientes el proyecto de utilización de la estructura.

Tres. Determinado sobre el terreno el perímetro de protección, la Delegación Provincial comprobará la conveniencia de la utilización solicitada, elevando el expediente, previa información pública, con la propuesta que proceda, a la Dirección General de Minas, que, con los informes del Instituto Geológico y Minero, del Consejo Superior del Ministerio de Industria y de la Comisión Interministerial del Medio Ambiente, autorizará, en su caso, la utilización por un plazo inicial adecuado al proyecto y a la estructura y prorrogable por uno o más períodos hasta un máximo de noventa años. Podrá imponer las condiciones que estime oportunas dentro de una racional utilización y exigir al peticionario la constitución de una fianza en la forma y plazo que fije el Reglamento de esta Ley.

Cuatro. La estructura se considerará recurso extinguido, quedando sin efecto la autorización de su aprovechamiento, al agotarse la capacidad de almacenamiento, si se usa para residuos, o por variar las condiciones que la definen como tal estructura subterránea.

Cinco. El Gobierno podrá declarar no utilizables determinadas estructuras por razones de interés público, a propuesta conjunta del Departamento o Departamentos interesados y del de Industria.

Artículo treinta y cinco.

Uno. La autorización para aprovechar una o varias estructuras geológicas confiere a su titular el derecho a impedir que se realice en el perímetro de protección que haya sido fijado cualquier clase de trabajos o actividades que puedan perjudicar el normal aprovechamiento de las mismas, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo veintiocho de la presente Ley en cuanto a realización de trabajos subterráneos o a modificación o ampliación del sistema de aprovechamiento de las instalaciones inicialmente aprobadas.

Dos. Es igualmente de aplicación lo que prescribe el artículo veintinueve, sobre indemnizaciones por lesión a derechos de terceros.

Sección 4.ª Compatibilidad de aprovechamientos

Artículo treinta y seis.

Uno. Si se solicitara un aprovechamiento de recursos de la Sección B) dentro del perímetro de una autorización de explotación de recursos de la Sección A) o de aprovechamientos de la Sección B) que sean de distinta naturaleza, o de un permiso de investigación o una concesión de explotación de recursos de la Sección C), antes de concederse la autorización el Ministerio de Industria deberá declarar la compatibilidad o incompatibilidad de los trabajos respectivos, oyendo a las partes interesadas.

Dos. Si los trabajos se declaran incompatibles, deberán determinarse por el Gobierno los que sean de mayor interés o utilidad pública, que serán los que prevalezcan.

Tres. De prevalecer el aprovechamiento de los recursos de la Sección B), será sin perjuicio de los derechos del titular de la autorización, permiso o concesión sobre el resto de la superficie del perímetro no declarado incompatible y, en todo caso, con las indemnizaciones a que hubiere lugar, cuya cuantía se fijará por el procedimiento que establezca el Reglamento de esta Ley.

TÍTULO V

Regulación de los aprovechamientos de la sección C)

CAPÍTULO I

Terrenos francos y terrenos registrables

Artículo treinta y siete.

Uno. Los permisos de exploración de recursos de la Sección C) serán otorgados sin excluir de su perímetro los terrenos que no fueran francos y registrables en el momento de presentarse la solicitud, pero su titular no podrá realizar exploraciones en ellos sin la previa autorización de los titulares o adjudicatarios de los permisos, concesiones o reservas de que dichos terrenos formen parte.

Dos. Para el otorgamiento de los permisos de investigación y de las concesiones directas de explotación de recursos de dicha Sección, será preciso que los terrenos sobre los que recaiga reúnan las condiciones de francos y registrables.

Artículo treinta y ocho.

Uno. Se considerará que un terreno es franco si no estuviera comprendido dentro del perímetro de una zona de reserva del Estado, propuesta o declarada para toda clase de recursos de la Sección C), o de los perímetros solicitados o ya otorgados de un permiso de exploración, un permiso de investigación o una concesión de explotación.

Dos. Tratándose de zonas de reserva del Estado para uno o varios recursos determinados, el terreno comprendido en ellas se considerará franco para recursos distintos a los reservados.

Artículo treinta y nueve.

Uno. Se considerará que un terreno es registrable si, además de ser franco, tiene la extensión mínima exigible.

Dos. El levantamiento de la reserva o la caducidad del permiso de exploración, del permiso de investigación o de la concesión de explotación no otorgará al terreno el carácter de registrable hasta que tenga lugar el concurso a que se refiere el artículo cincuenta y tres.

Tres. Sin perjuicio de todo lo anterior, el Gobierno podrá declarar no registrales zonas determinadas por razones de interés público, a propuesta conjunta del Departamento o Departamentos ministeriales interesados y del de Industria, previo informe de la Organización Sindical.

CAPÍTULO II

Permisos de exploración

Artículo cuarenta.

Uno. El Ministerio de Industria podrá otorgar permisos de exploración, que conferirán a sus titulares los siguientes derechos:

a) Efectuar estudios y reconocimientos en zonas determinadas, mediante la aplicación de técnicas de cualquier tipo que no alteren sustancialmente la configuración del terreno y con las limitaciones que establezca el Reglamento.

b) Prioridad en la petición de permisos de investigación o concesiones directas de explotación sobre el terreno que, incluido en su perímetro, fuera franco y registrable en el momento de presentarse la solicitud de exploración.

Dos. Los permisos de exploración se concederán, sin perjuicio de los derechos adquiridos por otros solicitantes anteriores, por un plazo de un año, prorrogable como máximo por otro en los casos y condiciones que se determinen en el Reglamento de esta Ley.

Artículo cuarenta y uno.

La prioridad para la tramitación de los permisos de exploración se determinará por el orden de presentación de las solicitudes.

Artículo cuarenta y dos.

Uno. El Ministerio de Industria otorgará el permiso de exploración si, por las características de los estudios y reconocimientos proyectados, lo considera necesario o conveniente, fijando, en su caso, las condiciones que estime procedentes.

Dos. Si se denegase el permiso, el peticionario mantendrá durante un plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de la notificación, la prioridad sobre los terrenos que, comprendidos en su solicitud, eran francos y registrables en el momento de presentarla. Durante dicho plazo podrá consolidar su derecho mediante las oportunas solicitudes de permisos de investigación y, en su caso, de concesiones directas de explotación.

CAPÍTULO III

Permisos de investigación

Artículo cuarenta y tres.

Quienes reúnan las condiciones a que se refiere el Título VII podrán, sin perjuicio de los derechos preferentes establecidos en el capítulo anterior, realizar trabajos de investigación de recursos de la Sección C), previo otorgamiento por el Ministerio de Industria del permiso correspondiente.

Artículo cuarenta y cuatro.

El permiso de investigación concede a su titular el derecho a realizar, dentro del perímetro demarcado y durante un plazo determinado, los estudios y trabajos encaminados a poner de manifiesto y definir uno o varios recursos de la Sección C) y a que, una vez definidos, se le otorgue la concesión de explotación de los mismos.

Artículo cuarenta y cinco.

Los permisos de investigación se concederán por el plazo que se solicite, que no podrá ser superior a tres años. Dicho plazo podrá ser prorrogado por tres años por las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Industria y, excepcionalmente, para sucesivos períodos por la Dirección General de Minas, teniendo en cuenta la solvencia técnica y económica que acredite el titular peticionario; la amplitud y características de los trabajos programados; el contexto geográfico, geológico y metalogenético del terreno solicitado, así como los trabajos desarrollados, las inversiones realizadas, los resultados obtenidos y las garantías que siga ofreciendo el titular peticionario.

Artículo cuarenta y seis.

El derecho de prioridad en la solicitud de permisos de investigación establecido en el apartado b) del número uno del artículo cuarenta, deberá ser ejercitado en el plazo que determine el Reglamento que no podrá ser inferior a un mes después de la expiración del permiso originario.

Artículo cuarenta y siete.

Los permisos de investigación sobre terrenos registrables se solicitarán del Ministerio de Industria, a través de la Delegación Provincial correspondiente, presentando a tal efecto, además de otros documentos que especifique el Reglamento, el proyecto de investigación, que comprenderá el programa de trabajos, el presupuesto de las inversiones a realizar y el estudio económico de su financiación, con las garantías que se ofrezcan sobre su viabilidad.

Artículo cuarenta y ocho.

Uno. La Delegación Provincial, previo examen de la documentación presentada y comprobación de que se cumplen las condiciones generales establecidas en esta Ley, podrá aceptar íntegramente el proyecto o disponer que se modifique, total o parcialmente, si estima insuficiente o inadecuada la investigación programada o las inversiones y medios científicos y técnicos previstos.

Dos. De no aceptar el interesado las modificaciones impuestas por la Delegación Provincial, se cancelará el expediente, pudiendo recurrirse en un plazo de un mes, a partir de la comunicación, ante la Dirección General de Minas, la cual resolverá en los dos meses siguientes, previo informe del Instituto Geológico y Minero de España.

Tres. Si la Delegación Provincial considera que no es racionalmente viable el programa de financiación ofrecido, exigirá una fianza del diez por ciento de la inversión prevista para el primer año, que será reintegrada al peticionario una vez que acredite haber invertido en la investigación la diferencia entre la fianza exigida y la inversión programada para dicho primer año de trabajo.

Cuatro. En el caso de que el peticionario no preste la fianza en la forma y plazo que fije el Reglamento de esta Ley, se cancelará el expediente.

Artículo cuarenta y nueve.

Uno. La Administración no podrá otorgar permisos de investigación en el terreno comprendido en la solicitud, cuyo expediente hubiese sido cancelado por no aceptar el peticionario las condiciones impuestas, sin fijar, como mínimo, las mismas condiciones al solicitante o solicitantes posteriores de dicho terreno. Podrá, no obstante, modificarlas cuando la extensión del terreno objeto de una nueva petición sea distinta de la contenida en el expediente cancelado.

Dos. Al peticionario de una solicitud denegada por alguna de las causas indicadas en el artículo cuarenta y ocho se le concederá audiencia de oficio en cualquier expediente posterior en que se pretenda el total o parte del terreno de aquélla. Este derecho prescribirá al año de haberse notificado el acuerdo de cancelación, sin perjuicio de que el peticionario del expediente cancelado pueda pedir vista de todo expediente posterior, en el momento procesal oportuno, después de efectuada la publicación a que se refiere el artículo cincuenta y uno.

Artículo cincuenta.

Cuando un expediente fuere cancelado por cualquiera de las causas previstas en el artículo cuarenta y ocho y el terreno solicitado estuviera comprendido, en todo o en parte, dentro de una zona de reserva a favor del Estado para todos los recursos de la Sección C) o para los figurados en la petición denegada, la parte común de terreno quedará integrada en la zona de reserva, sin perjuicio de las peticiones anteriores a ésta, en cuyo caso se procederá a su tramitación preferente.

Artículo cincuenta y uno.

Uno. Una vez presentada la documentación en la forma prevista en el artículo cuarenta y siete, la Delegación Provincial declarará definitivamente admitida la solicitud y la publicará en la forma que establezca el Reglamento, a fin de que todos aquellos que tengan la condición de interesados puedan personarse en el expediente dentro del plazo de quince días, a partir de la fecha de publicación.

Dos. Transcurrido dicho plazo, la Delegación Provincial efectuará sobre el terreno la confrontación de los datos presentados, realizando las operaciones de demarcación en la forma que señale el Reglamento de esta Ley.

Tres. Si los datos presentados no concordaran con los comprobados, la Delegación Provincial podrá imponer las modificaciones previstas en el artículo treinta y cinco.

Artículo cincuenta y dos.

Uno. Instruido el expediente, e inmediatamente antes de redactarse la propuesta de resolución, se pondrá de manifiesto a los interesados durante el plazo establecido en el artículo noventa y uno de la Ley de Procedimiento Administrativo, para que hagan las alegaciones y presenten los documentos y justificantes que estimen pertinentes.

Dos. La Delegación Provincial dictará resolución motivada, previa audiencia del Abogado del Estado de la provincia respectiva, si se hubiese formulado alguna oposición. En el caso de que no se hubiera formulado o hubiese sido desestimada, dispondrá el otorgamiento del permiso de investigación.

Tres. Si el permiso de investigación afectara a la jurisdicción de varias Delegaciones Provinciales, corresponderá dictar la resolución del expediente a la Dirección General de Minas.

Artículo cincuenta y tres.

Uno. El otorgamiento de permisos de investigación sobre los terrenos a que se refiere el párrafo segundo del artículo treinta y nueve, se resolverá por concurso público, cuyas condiciones, plazos y requisitos se establecerán en el Reglamento de esta Ley. La documentación será, como mínimo, la señalada en el artículo cuarenta y siete de la presente Ley.

Dos. Entre las ofertas recibidas se elegirá la que ofrezca las mejores condiciones científicas y técnicas y las mayores ventajas económicas y sociales.

Tres. En ningún caso podrá declararse desierto el concurso si se hubiera presentado alguna oferta conforme a las normas establecidas en la convocatoria.

Artículo cincuenta y cuatro.

Si el concurso quedase desierto, la Delegación Provincial declarará el terreno franco y registrable, haciéndolo constar así en el acto de celebración de aquél, y lo publicará en los boletines oficiales correspondientes, con la indicación de que podrá ser solicitado después de transcurridos ocho días desde su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

Artículo cincuenta y cinco.

Las solicitudes de permisos de investigación en terrenos afectados por alguna autorización de explotación de recursos de las Secciones A) o B), serán tramitadas con arreglo a las normas establecidas en los artículos precedentes, debiendo determinarse además si son compatibles o no los trabajos respectivos y, en el segundo caso, cuáles son los de mayor interés o utilidad pública. Si prevalecen las explotaciones referidas, no se concederá la facultad de ocupación de los terrenos comprendidos dentro de su perímetro para efectuar trabajos correspondientes a permisos de investigación.

Artículo cincuenta y seis.

Uno. El titular de un permiso de investigación deberá comenzar los trabajos dentro del plazo de seis meses, a contar de la fecha en que esté en condiciones de ocupar los terrenos necesarios para su ejecución, y estará obligado a mantenerlos en actividad con la intensidad programada en los proyectos o planes de labores anuales.

Dos. A estos efectos, dentro del plazo de cuatro meses desde la misma fecha deberá presentar en la Delegación Provincial correspondiente el plan de labores a ejecutar en el primer año, con el detalle que precise el Reglamento de esta Ley.

Tres. Anualmente deberá presentarse un plan de labores ante el referido Organismo. La falta de presentación de dicho plan será sancionada con multa, pudiendo acordarse, en caso de reincidencia sin causa justificada, la caducidad de permiso por el Organismo que lo hubiere otorgado. La forma y fecha de presentación del plan de labores y la cuantía de la multa se fijarán reglamentariamente.

Cuatro. El plan inicial y los siguientes se considerarán aprobados si la Delegación Provincial no impone modificaciones a los mismos en el plazo de dos meses.

Artículo cincuenta y siete.

Si el titular de un permiso de investigación no llegase a un acuerdo con los propietarios, titulares de otros derechos u ocupantes de los terrenos que sean necesarios para el desarrollo de los trabajos o para el acceso a ellos, tendrá la obligación de iniciar el oportuno expediente de ocupación temporal dentro del plazo de dos meses, a contar de la fecha en que le fuese notificado el otorgamiento del permiso de investigación.

Artículo cincuenta y ocho.

Uno. El Estado podrá, por razones de interés nacional, invitar al titular de un permiso de investigación a que amplíe sus trabajos para localizar recursos distintos de los que esté investigando, siempre que sea presumible la existencia de aquéllos. Caso de no realizar el titular del permiso tales investigaciones, podrá el Estado declarar zona de reserva para el recurso o recursos de que se trate.

Dos. Para la ampliación de la investigación, que se acordará en cada caso por el Consejo de Ministros, será de aplicación lo establecido en los artículos veinte y veintiuno de la presente Ley, añadiéndose a la referencia que en ellos se hace al propietario o poseedor legal de los terrenos la del titular del permiso.

Artículo cincuenta y nueve.

El titular de un permiso de investigación podrá realizar en el terreno que éste comprenda cuantas labores se precisen para el mejor conocimiento de los posibles recursos, pero no podrá disponer de éstos para fines distintos a los de la investigación, salvo autorización expresa de la Delegación Provincial correspondiente.

CAPÍTULO IV

Explotación

Sección 1.ª Normas generales

Artículo sesenta.

El derecho al aprovechamiento de recursos de la Sección C) lo otorgará el Estado por medio de una concesión de explotación en la forma, requisitos y condiciones que se establecen en la presente Ley.

Artículo sesenta y uno.

Para que pueda otorgarse una concesión de explotación será necesario que se haya puesto de manifiesto uno o varios recursos de la Sección C) susceptibles de aprovechamiento racional.

Artículo sesenta y dos.

Uno. La concesión de explotación se otorgará por un período de treinta años, prorrogable por plazos iguales hasta un máximo de noventa años. Para la obtención de cada prórroga deberá demostrarse en el expediente reglamentario la continuidad del recurso o el descubrimiento de uno nuevo, así como la adecuación de las técnicas de aprovechamiento al progreso tecnológico. Sin perjuicio de lo anterior, la concesión caducará por las causas que se establecen en el artículo ochenta y seis de esta Ley.

Dos. El otorgamiento de una concesión de explotación confiere a su titular el derecho al aprovechamiento de todos los recursos de la Sección C) que se encuentren dentro del perímetro de la misma, excepto los que previamente se hubiera reservado el Estado.

Tres. La concesión se otorgará siempre para una extensión determinada y concreta, medida en cuadrículas mineras completas, salvo en los casos de demasías a que se refiere la disposición transitoria séptima de esta Ley.

Cuatro. Para un mismo terreno no podrá otorgarse más que una sola concesión de explotación de recursos de la Sección C).

Cinco. El titular de la concesión deberá dar cuenta inmediata a la Delegación Provincial correspondiente del descubrimiento de recursos de presumible interés distintos de los que motivaron el otorgamiento y podrá iniciar su aprovechamiento o renunciar expresamente al mismo. En este último caso el Estado podrá reservarse su explotación, previo el oportuno expediente que se establezca en el Reglamento de esta Ley.

Sección 2.ª Concesiones directas de explotación

Artículo sesenta y tres.

Podrá solicitarse directamente la concesión de explotación sin necesidad de obtener previamente un permiso de investigación, en los casos siguientes:

a) Cuando esté de manifiesto un recurso de la Sección C), de tal forma que se considere suficientemente conocido y se estime viable su aprovechamiento racional.

b) Cuando sobre recursos suficientemente reconocidos en derechos mineros caducados, existan datos y pruebas que permitan definir su explotación como consecuencia de mejoras tecnológicas o de nuevas perspectivas de mercado.

Artículo sesenta y cuatro.

Uno. Las solicitudes de concesiones directas de explotación se tramitarán en la misma forma que las de los permisos de investigación, siendo aplicables las disposiciones del capítulo tercero del presente título, con las particularidades que correspondan a esta clase de solicitudes.

Dos. Con la documentación a que se refiere el artículo cuarenta y siete, en la que se sustituirá el proyecto de investigación por uno de aprovechamiento del recurso en cuestión, deberá presentarse un informe técnico que justifique la procedencia de la solicitud como concesión directa.

Artículo sesenta y cinco.

Uno. Terminada la tramitación del expediente, que se someterá a información pública, la Delegación Provincial lo elevará con su informe a la Dirección General de Minas, la cual, en el caso de que no se hubiera formulado oposición o haya sido desestimada, otorgará o denegará la concesión, con informe del Instituto Geológico y Minero de España.

Dos. Si se denegara la concesión, por considerarse insuficientemente demostrada la existencia del recurso o recursos en cuestión el peticionario tendrá un plazo de sesenta días para solicitar un permiso de investigación sobre el terreno y para los recursos objeto de solicitud.

Tres. La Dirección General de Minas podrá otorgar la concesión de explotación sobre una superficie menor que la solicitada, respetando siempre el mínimo exigible, si considera que el recurso objeto de la petición no justifica la concesión sobre la totalidad del terreno, sin perjuicio de que para el resto de la superficie el solicitante pueda promover la tramitación de un expediente de permiso de investigación en el plazo señalado en el párrafo anterior.

Artículo sesenta y seis.

Serán de aplicación a las concesiones directas de explotación las normas contenidas en los artículos setenta a setenta y cuatro de esta Ley, pudiendo imponerse las condiciones que se consideren convenientes, y entre ellas las adecuadas a la protección del medio ambiente a que se refiere el párrafo uno del artículo sesenta y nueve.

Sección 3.ª Concesiones de explotación derivadas de permisos de investigación

Artículo sesenta y siete.

Tan pronto como la investigación demuestre de modo suficiente la existencia de un recurso o recursos de la Sección C), y dentro siempre del plazo de vigencia del permiso de

investigación, su titular podrá solicitar la concesión de explotación sobre la totalidad o parte del terreno comprendido en el perímetro de investigación.

Artículo sesenta y ocho.

Uno. La concesión de explotación se solicitará de la Dirección General de Minas en la Delegación Provincial correspondiente, presentando a tal efecto, además de otros documentos que especifique el Reglamento, el proyecto de aprovechamiento del recurso o recursos de que se trate, proyecto que comprenderá el programa de trabajos, el presupuesto de las inversiones a realizar y el estudio económico de su financiación, con las garantías que se ofrezcan sobre su viabilidad.

Dos. Si la documentación presentada reuniera los requisitos reglamentarios y el proyecto se estimara adecuado al aprovechamiento racional del recurso definido por la investigación realizada, la Delegación Provincial comprobará sobre el terreno la existencia del mismo, así como el área solicitada dentro de la totalidad o parte de la del permiso original, procediendo, en su caso, a la demarcación correspondiente.

Artículo sesenta y nueve.

Uno. La Delegación Provincial elevará el expediente con su informe a la Dirección General de Minas, que otorgará o denegará la concesión de explotación, pudiendo imponer las condiciones especiales que considere convenientes, entre ellas las adecuadas a la protección del medio ambiente.

Dos. En caso de que se deniegue la concesión porque la investigación no haya puesto de manifiesto la existencia de recursos, podrá continuarse ésta hasta agotar los plazos del permiso correspondiente.

Tres. La Dirección General de Minas tendrá facultad para otorgar la concesión sobre una superficie menor que la solicitada, respetando siempre el mínimo exigible, si considera que el recurso descubierto no justifica la concesión total del terreno, estándose respecto a la superficie restante a lo que se establece en el párrafo anterior.

Cuatro. Las resoluciones a que se refieren los párrafos anteriores pondrán fin a la vía gubernativa y deberán dictarse por la Dirección General de Minas en el plazo de sesenta días. Serán comunicadas a las Delegaciones Provinciales respectivas, que las notificarán a los interesados.

Artículo setenta.

Uno. El titular de una concesión de explotación comenzará los trabajos de aprovechamiento dentro del plazo de un año a contar de la fecha en que se le haya otorgado dicha concesión, debiendo presentar ante la Delegación Provincial del Ministerio de Industria, en el plazo de seis meses desde la misma fecha, el plan de las labores e instalaciones a realizar en el primer año.

Dos. Anualmente deberá presentarse un plan de labores ante el referido organismo. La falta de presentación de dicho plan será sancionada con multa, pudiendo, en caso de reincidencia sin causa justificada, acordarse por la Dirección General de Minas la caducidad de la concesión. La forma y fecha de presentación del plan de labores y la cuantía de la multa se fijarán reglamentariamente.

Tres. Los trabajos proyectados deberán ser proporcionados en medios técnicos, económicos y sociales a la importancia del recurso.

Cuatro. La Delegación Provincial aprobará u ordenará modificar el plan presentado, considerándose éste aprobado si en el plazo de tres meses no se imponen modificaciones.

Artículo setenta y uno.

Uno. Los trabajos deberán realizarse con sujeción a los proyectos y planes de labores aprobados, no pudiendo demorarse su iniciación ni paralizarse aquéllos sin previa autorización de la Delegación Provincial correspondiente o de la Dirección General de Minas, según los casos que fijará el Reglamento de esta Ley.

Dos. Cuando la Administración autorice la suspensión temporal de los trabajos, para lo que será preceptivo el informe de la Organización Sindical, deberán mantenerse los de conservación, vigilancia, ventilación y desagüe, si hubiere lugar a ello.

Artículo setenta y dos.

Cuando una persona natural o jurídica sea titular de varias concesiones de explotación para un mismo recurso, situadas, en el caso de recursos minerales, en una misma zona metalogenética, no estará obligada a la explotación simultánea de todas ellas, siempre que obtenga de la Dirección General de Minas la correspondiente autorización para concentrar los trabajos en una o varias de las concesiones. Deberá justificarse, en todo caso, que el grado de importancia de las explotaciones está en relación con los recursos contenidos en las concesiones de que aquélla sea titular, y la repercusión social y económica del aprovechamiento en la vida del país. El oportuno expediente se tramitará en la forma que se fije reglamentariamente.

Artículo setenta y tres.

Uno. Por causas de interés nacional, el Estado podrá obligar a los concesionarios a ampliar sus investigaciones o a realizar el aprovechamiento en la forma y medida que considere conveniente a dicho interés, pudiendo imponer incluso que el tratamiento y beneficio metalúrgico y mineralúrgico de los recursos minerales se realice en España, siguiendo a tal efecto las directrices de los Planes Nacionales de Investigación Minera y de Revalorización de la Minería. Con este fin, la Administración facilitará oportunamente, en su caso, los medios necesarios en la forma que prevea el Reglamento de esta Ley.

Dos. El Ministerio de Industria, previo informe del Consejo Superior del Departamento, del Instituto Geológico y Minero de España y de la Organización Sindical, someterá en cada caso al Consejo de Ministros las medidas oportunas que hagan viable el cumplimiento de la obligación.

Tres. La no aceptación o el incumplimiento por los concesionarios de los acuerdos del Consejo de Ministros será motivo de caducidad de las concesiones respectivas, y dará lugar, en su caso, a la expropiación de las instalaciones existentes.

Artículo setenta y cuatro.

Uno. Los titulares de concesiones de explotación notificarán a la Delegación Provincial del Ministerio de Industria cualquier captación de aguas que realicen como consecuencia del desarrollo de sus trabajos, pudiendo utilizar con fines mineros las aguas subterráneas que alumbren, salvo que por pertenecer a la Sección B) sean consideradas por la Administración como de mejor utilidad para otros fines. Asimismo podrán utilizar para otros usos las aguas sobrantes, ponerlas a disposición del Estado o verterlas a los cauces públicos, previas las autorizaciones que procedan, con atención especial a la protección del medio ambiente.

Dos. Si las labores proyectadas pudieran afectar al régimen de manantiales y alumbramientos de aguas de cualquier naturaleza, la Delegación Provincial, oídos los Organismos competentes, condicionará la aprobación de las mismas al cumplimiento de prescripciones especiales que garanticen la conservación de aquéllos y exigirá, en su caso, la fianza que reglamentariamente proceda.

Tres. Cuando se hubieran cortado aguas que alimenten manantiales, alumbramientos o aprovechamientos preexistentes de cualquier naturaleza, debidamente legalizados, o se perjudicaran los acuíferos, los titulares de la concesión estarán obligados a reponer en cantidad y calidad las aguas afectadas y, en todo caso, a abonar las correspondientes indemnizaciones por los daños y perjuicios causados, con independencia de la responsabilidad penal en que hubieran podido incurrir.

CAPÍTULO V

Condiciones generales

Artículo setenta y cinco.

Uno. A efectos de esta Ley, se denominará cuadrícula minera al volumen de profundidad indefinida cuya base superficial quede comprendida entre dos paralelos y dos meridianos, cuya separación sea de veinte segundos sexagesimales, que deberán coincidir con grados y minutos enteros y, en su caso, con un número de segundos que necesariamente habrá de ser veinte o cuarenta.

Dos. La cuadrícula minera será indivisible, con excepción de los casos de demasía a que se refiere la disposición transitoria séptima y de las superficies que, no completando una cuadrícula, se extiendan desde uno de sus lados por prolongación de meridianos o paralelos, hasta líneas limítrofes del territorio nacional y de las aguas territoriales.

Artículo setenta y seis.

Uno. Los permisos de exploración o investigación y las concesiones de explotación se otorgarán sobre una extensión determinada y concreta medida en cuadrículas mineras agrupadas sin solución de continuidad, de forma que las que tengan un punto común queden unidas en toda la longitud de uno, al menos, de sus lados.

Dos. Los perímetros de los permisos de investigación y concesiones de explotación deberán solicitarse y definirse por medio de coordenadas geográficas, tomándose como punto de partida la intersección de meridiano con el paralelo que corresponda a uno cualquiera de los vértices del perímetro, de tal modo que la superficie quede constituida por una o varias cuadrículas mineras.

Las longitudes estarán referidas al meridiano de Greenwich. El sistema ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989) será el sistema de referencia geodésico en España para la referenciación geográfica y cartográfica en el ámbito de la Península Ibérica y las Islas Baleares. En el caso de las Islas Canarias, el sistema será el REGCAN95. Ambos sistemas tendrán asociado el elipsoide GRS80 y estarán materializados por el marco que define la Red Geodésica Nacional por Técnicas Espaciales, REGENTE, y sus densificaciones. Los sistemas de representación de coordenadas que deben utilizarse para compilar y publicar la cartografía e información geográfica oficial son: para cartografía terrestre, básica y derivada, a escalas igual o menor de 1:500.000, el sistema de referencia de coordenadas ETRS-Cónica Conforme de Lambert y para escalas mayores de 1:500.000, el sistema de referencia de coordenadas ETRS-Transversa de Mercator.

Lo dispuesto en el párrafo anterior podrá ser modificado por real decreto.

Tres. La extensión mínima de un permiso de exploración será de trescientas cuadrículas, sin que pueda exceder de tres mil, con una tolerancia en más o menos de diez por ciento, y deberá quedar designada y definida por dos meridianos y dos paralelos expresados en grados y minutos sexagesimales, que constituyan un cuadrilátero de superficie comprendida entre los límites fijados y del cual se tomará como punto de partida cualquiera de las cuatro intersecciones. Será de aplicación la extensión en longitud o latitud hasta líneas limítrofes a que se refiere el párrafo dos del artículo setenta y cinco.

Cuatro. La extensión mínima de un permiso de investigación y de una concesión de explotación será de una cuadrícula minera, sin que el permiso pueda exceder de trescientas cuadrículas ni la concesión de ciento.

Cinco. Las señales que tengan que colocarse en el terreno a efectos de este artículo tendrán la consideración de geográficas, se declararán de utilidad pública y el Reglamento de esta Ley fijará las normas para su mantenimiento y acceso a las mismas.

Artículo setenta y siete.

En cada Delegación Provincial se llevará un libro-registro de solicitudes de permisos de exploración, de permisos de investigación y de concesiones directas de explotación, en el que se inscribirán las peticiones por el riguroso orden en que fueren presentadas.

Artículo setenta y ocho.

Uno. Los gastos que ocasione la tramitación de los permisos de exploración e investigación y de las concesiones directas y derivadas de explotación serán de cuenta de los peticionarios, y su cuantía se fijará en el Reglamento de esta Ley.

Dos. El otorgamiento de los permisos y concesiones citados se publicará en el Boletín Oficial del Estado y en el Boletín Oficial de la provincia o provincias correspondientes.

Artículo setenta y nueve.

Los peticionarios o titulares de permisos de exploración, permisos de investigación y concesiones de explotación, podrán renunciar en cualquier momento a la totalidad o a parte de las cuadrículas solicitadas u otorgadas siempre que, si la renuncia es parcial, se conserve el mínimo de cuadrículas exigibles.

Artículo ochenta.

Uno. Los titulares de permisos y concesiones mineras estarán obligados a facilitar el desagüe y la ventilación de las labores mineras colindantes o próximas y a permitir el paso de galerías o vías de acceso, circulación o transporte que no afecte esencialmente a sus labores, previo convenio entre los interesados.

Dos. El acuerdo será sometido a la aprobación de la Delegación Provincial, entendiéndose otorgada si en un plazo de treinta días no comunica a las partes las modificaciones que considere oportunas en defensa del mejor aprovechamiento de los recursos. De no lograrse acuerdo, la Delegación Provincial elevará lo actuado, con su informe, a la Dirección General de Minas, que deberá resolver en un plazo de dos meses.

Artículo ochenta y uno.

Todo titular o poseedor de derechos mineros reconocidos en esta Ley será responsable de los daños y perjuicios que ocasione con sus trabajos, así como de los producidos a aprovechamientos colindantes por intrusión de labores, acumulación de agua, invasión de gases y otras causas similares y de las infracciones que cometa de las prescripciones establecidas en el momento del otorgamiento para la protección del medio ambiente que se sancionarán en la forma que señale el Reglamento, pudiendo llegarse a la caducidad por causa de infracción grave.

TÍTULO VI

Terminación de expedientes y cancelación de inscripciones

Artículo ochenta y dos.

Uno. Los expedientes que se tramiten para el otorgamiento de autorizaciones, permisos o concesiones a que se refiere esta Ley, terminarán por las causas que en forma expresa se señalan en la misma y por las previstas en la Ley de Procedimiento Administrativo.

Dos. Terminado el expediente, así se hará constar en el correspondiente libro-registro. En el supuesto de que la terminación no sea por resolución favorable, se cancelará la inscripción.

Tres. La terminación de un expediente tramitado por Corporaciones Locales se comunicará a la Delegación de Industria respectiva.

TÍTULO VII

Caducidades

Artículo ochenta y tres.

Las autorizaciones de explotación de recursos de la Sección A) y de aprovechamiento de recursos de la Sección B) se declararán caducadas:

Uno. Por renuncia voluntaria del titular aceptada por la Administración.

Dos. Por falta de pago de los impuestos mineros que lleve aparejada la caducidad, según las disposiciones que los regulen y en la forma que las mismas establezcan.

Tres. Por no comenzar los trabajos dentro del plazo de seis meses a contar de la fecha de su otorgamiento, o antes de finalizar las prórrogas que se hayan concedido para ello. Tratándose de residuos mineros, el plazo de comienzo será de un año.

Cuatro. Por mantener paralizados los trabajos más de seis meses sin autorización de la Delegación Provincial correspondiente del Ministerio de Industria.

Cinco. Por agotamiento del Recurso.

Seis. Por los supuestos previstos en los artículos de esta Ley que lleven aparejada la caducidad o por el incumplimiento de las condiciones impuestas en la autorización o en los planes de labores anuales cuya inobservancia estuviese expresamente sancionada con la caducidad.

Artículo ochenta y cuatro.

Los permisos de exploración se declararán caducados:

Uno. Por cualquiera de las causas previstas en los apartados uno, dos y seis del artículo ochenta y tres.

Dos. Por no iniciarse los trabajos o no efectuarse los estudios, exploraciones o reconocimientos en los plazos, forma e intensidad acordados.

Tres. Por expirar los plazos por los que fueron otorgados o, en su caso, la prórroga concedida, sin perjuicio de la tramitación de las solicitudes de permisos de investigación o concesiones directas de explotación a las que hubieran podido dar lugar.

Artículo ochenta y cinco.

Los permisos de investigación se declararán caducados:

Uno. Por cualquiera de las causas previstas en los apartados uno, dos y seis del artículo ochenta y tres.

Dos. Por expirar los plazos por los que fueron otorgados o, en su caso, las prórrogas concedidas, a no ser que dentro de dichos plazos se haya solicitado la concesión de explotación derivada, en cuyo supuesto quedará automáticamente prorrogado el permiso hasta la resolución del expediente de concesión.

Tres. Por no haberse puesto de manifiesto al término de la vigencia del permiso un recurso de la Sección C) susceptible de aprovechamiento racional.

Cuatro. Por no iniciarse o no realizarse los trabajos en los plazos, forma e intensidad acordados.

Cinco. Cuando, habiéndose paralizado los trabajos, sin la autorización previa de la Delegación Provincial, no se reanuden dentro del plazo de seis meses a contar del oportuno requerimiento. En los casos de reincidencia en la paralización no autorizada de los trabajos, se decretará la caducidad sin necesidad de requerimiento previo.

Artículo ochenta y seis.

Las concesiones de explotación de recursos de la Sección C) se declararán caducadas:

Uno. Por expirar los plazos por los que fueron otorgadas o, en su caso, las prórrogas concedidas.

Dos. Por cualquiera de las causas previstas en los apartados uno, dos, cinco y seis del artículo ochenta y tres.

Tres. Por incumplimiento grave o, en su caso, reiterado de las obligaciones impuestas por el artículo sesenta y dos, párrafo cinco, o los artículos setenta y setenta y uno.

Cuatro. Cuando, habiéndose paralizado los trabajos sin autorización previa de la Delegación Provincial o de la Dirección General de Minas, según proceda, no se reanuden dentro del plazo de seis meses a contar del oportuno requerimiento. En los casos de reincidencia en la paralización no autorizada de los trabajos, la caducidad podrá decretarse, oída la Organización Sindical, sin necesidad de requerimiento previo.

Artículo ochenta y siete.

Uno. Con independencia de las causas señaladas en los artículos anteriores de este capítulo, el Gobierno, a propuesta del Ministerio de Industria y oída la Organización Sindical, podrá acordar la caducidad por motivo de grave o reiterada infracción de las condiciones contenidas en el título de otorgamiento de la autorización, permiso o concesión o de normas de observancia obligatoria, en perjuicio del orden público o del interés nacional.

Dos. Las caducidades a que se refiere este capítulo se decretarán con respecto a los derechos de terceros reconocidos en la legislación vigente, especialmente en la de carácter laboral.

Artículo ochenta y ocho.

Corresponde al Ministro de Industria acordar las caducidades a que se refieren los artículos ochenta y tres a ochenta y siete en la forma que reglamentariamente se establezca. El titular queda obligado a entregar los trabajos en buenas condiciones de seguridad y, una vez cumplido este requisito, podrá disponer libremente de toda la maquinaria e instalaciones de su propiedad.

TÍTULO VIII

Condiciones para ser titular de derechos mineros

Artículo ochenta y nueve.

(Sin contenido)

Artículo noventa.

(Sin contenido)

Artículo noventa y uno.

(Sin contenido)

Artículo noventa y dos.

(Sin contenido)

Artículo noventa y tres.

(Sin contenido)

TÍTULO IX

Transmisión de derechos mineros

Artículo noventa y cuatro.

Uno. Los derechos que otorga una autorización de recursos de la Sección A) o de aprovechamiento de recursos de la Sección B) podrán ser transmitidos, arrendados y gravados en todo o en parte, por cualquier medio admitido en Derecho, a personas que reúnan las condiciones que establece el Título VIII.

Dos. Para ello deberá solicitarse la oportuna aprobación en la Delegación Provincial del Ministerio de Industria, acompañando el proyecto de contrato a celebrar o el título de transmisión correspondiente y los documentos acreditativos de que el adquirente reúne las condiciones legales mencionadas.

Tres. Comprobada la personalidad suficiente del cesionario, el organismo otorgante concederá, en su caso, la autorización, considerándole como titular legal a todos los efectos, una vez que se presente el documento público o privado correspondiente y se acredite el pago del impuesto procedente.

Cuatro. La solicitud de transmisión de los derechos dimanantes de una autorización de explotación de recursos de la Sección A) otorgada por una Corporación Local, será resuelta de conformidad con las condiciones fijadas en la Ordenanza que tenga en vigor, dando cuenta a la Delegación Provincial.

Artículo noventa y cinco.

Uno. Los permisos de exploración y los de investigación podrán ser transmitidos, en todo o en parte, por cualquier medio admitido en Derecho a personas que reúnan las condiciones establecidas en el Título VIII.

Dos. Para hacer uso de este derecho, deberá solicitarse autorización de la autoridad que hubiere otorgado el permiso, mediante instancia presentada en la Delegación Provincial competente, a la que se acompañará el proyecto de contrato a celebrar o el título de transmisión correspondiente, así como los documentos acreditativos de que el adquirente reúne las condiciones legales antes mencionadas, y los informes y estudios a que se refieren los artículos cuarenta y siete y cuarenta y ocho, con las garantías que se ofrecen sobre su viabilidad.

Tres. La Delegación Provincial o la Dirección General de Minas, según proceda, otorgará la autorización una vez comprobada la personalidad legal suficiente del adquirente y su solvencia técnica y económica y la viabilidad del programa de financiación, inscribiendo el cambio de dominio cuando se presente formalizada la correspondiente escritura pública y se acredite el pago del impuesto procedente.

Cuatro. De no considerarse suficiente la solvencia económica del cesionario o racionalmente viable el proyecto de financiación ofrecido, podrá exigírsele la fianza a que se refiere el artículo cuarenta y ocho.

Cinco. Si la cesión no afectase a la totalidad del permiso, se procederá a la demarcación de los diferentes perímetros, dividiéndose el permiso en dos o más, siempre que cada uno de ellos conserve los mínimos exigidos.

Artículo noventa y seis.

Uno. Los titulares de permisos podrán contratar la realización por terceras personas de todos o parte de los trabajos de exploración o de investigación, dando cuenta previamente a la Delegación Provincial y acompañando copia del convenio establecido. La Delegación Provincial dará su conformidad u opondrá sus reparos al mismo.

Dos. En todo caso los trabajos estarán bajo la dirección de un director técnico oficialmente responsable de los mismos.

Artículo noventa y siete.

Uno. Los derechos que otorga una concesión de explotación de recursos de la Sección C) podrán ser transmitidos, arrendados y gravados, en todo o en parte, por cualquiera de los medios admitidos en derecho a favor de las personas que reúnan las condiciones establecidas en el Título VIII, con sujeción al procedimiento que se determina en el artículo noventa y cinco.

Dos. Podrán también ser transmitidos, con autorización previa de la Dirección General de Minas, los presuntos derechos de una solicitud en trámite de concesión derivada de explotación.

Tres. Será aplicable a las concesiones de explotación lo establecido en el artículo noventa y seis, para contratar trabajos de explotación.

Artículo noventa y ocho.

En las transmisiones «mortis causa» de cualesquiera derechos mineros será preceptiva la notificación a la Delegación Provincial competente del Ministerio de Industria, en el plazo de un año desde el fallecimiento del causante, a los efectos de obtener la autorización a que se refieren los artículos noventa y cuatro, noventa y cinco y noventa y siete de esta Ley.

Artículo noventa y nueve.

El concesionario no podrá arrendar ni ceder a título oneroso o lucrativo el aprovechamiento de determinados niveles de explotación o de uno o varios recursos de la Sección C) mientras conserve o se reserve el derecho sobre otros niveles o recursos, salvo que así lo autorice la Dirección General de Minas, previo informe de la Delegación Provincial correspondiente del Ministerio de Industria.

Artículo ciento.

Uno. Si la transmisión hubiera sido formalizada antes de solicitarse la preceptiva autorización regulada en los artículos anteriores, su eficacia administrativa quedará supeditada al otorgamiento de dicha autorización.

Dos. Se hará constar en los contratos o en los títulos de transmisión correspondientes que el adquirente, arrendatario o el que de cualquier forma adquiera un derecho minero, se somete a las condiciones establecidas en el otorgamiento, permiso o concesión de que se trate y, en todos los casos, a las disposiciones de la presente Ley y su Reglamento, y que se compromete asimismo al desarrollo de los planes de labores ya aprobados y a todas las obligaciones que correspondieran al titular del derecho minero.

Artículo ciento uno.

Las autorizaciones que se regulan en este título serán únicamente a efectos administrativos, dejando a salvo los derechos y obligaciones de carácter civil.

TÍTULO X

Ocupación temporal y expropiación forzosa de terrenos

Artículo ciento dos.

Quienes realicen el aprovechamiento de recursos de la Sección A) podrán acogerse a los beneficios de la Ley de Expropiación Forzosa, para la ocupación de los terrenos necesarios al emplazamiento de las labores, instalaciones y servicios correspondientes, previa la oportuna de utilidad pública, que señalará la forma de ocupación.

Artículo ciento tres.

Uno. El titular de un permiso de exploración o el adjudicatario de la fase exploratoria en una zona de reserva provisional tendrá derecho a la ocupación temporal de los terrenos registrables que sean necesarios para poder realizar las operaciones definidas en el artículo cuarenta.

Dos. El otorgamiento del permiso llevará implícito el derecho a que se refiere el apartado uno del artículo ciento ocho de la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo ciento cuatro.

Uno. El titular de un permiso de investigación y el adjudicatario de una zona de reserva provisional tendrán derecho a la ocupación temporal de los terrenos necesarios para la realización de los trabajos y servicios correspondientes.

Dos. El otorgamiento del permiso de investigación y el establecimiento de una zona de reserva provisional llevarán implícita la declaración de utilidad pública de ambas figuras, a efectos de su inclusión en los apartados uno y dos del artículo ciento ocho de la Ley de Expropiación Forzosa.

Tres. La aprobación del proyecto y de los planes inicial y anuales a que se refieren los artículos cuarenta y siete y cuarenta y ocho de esta Ley, llevará implícita la declaración de la necesidad de ocupación de los terrenos, si se cumplen las condiciones establecidas en el número dos del artículo diecisiete de la Ley de Expropiación Forzosa.

Cuatro. Prorrogada la vigencia de un permiso de investigación o de una zona de reserva provisional, quedará automáticamente prorrogado el derecho a la ocupación temporal de los

terrenos necesarios para los trabajos y servicios, sin perjuicio de la nueva indemnización que pudiera corresponder con motivo de la mayor duración de la ocupación.

Artículo ciento cinco.

Uno. El titular legal de una concesión de explotación, así como el adjudicatario de una zona de reserva definitiva, tendrán derecho a la expropiación forzosa u ocupación temporal de los terrenos que sean necesarios para el emplazamiento de los trabajos, instalaciones y servicios.

Dos. El otorgamiento de una concesión de explotación y la declaración de una zona de reserva definitiva llevarán implícita la declaración de utilidad pública, así como la inclusión de las mismas en el supuesto del apartado dos del artículo ciento ocho de la Ley de Expropiación Forzosa.

Tres. La aprobación del proyecto y de los planes inicial y anuales a que se refieren los artículos sesenta y ocho y setenta llevará implícita la declaración de la necesidad de ocupación de los terrenos, si se cumplen las condiciones establecidas en el número dos del artículo diecisiete de la Ley de Expropiación Forzosa.

Cuatro. Cuando el titular legal tenga necesidad de incoar el expediente de expropiación u ocupación temporal, el plazo de un año fijado en el artículo setenta para iniciar los trabajos se prorrogará, en su caso, hasta dos meses después de la fecha de ocupación de los terrenos, siempre que los expedientes de expropiación u ocupación temporal hubiesen sido iniciados dentro del plazo de seis meses a partir de la notificación del otorgamiento de la concesión.

Artículo ciento seis.

Uno. El titular de una autorización de aprovechamiento de recursos de la Sección B) tendrá derecho a la ocupación temporal o expropiación forzosa de los terrenos necesarios para la ubicación de los trabajos, instalaciones y servicios.

Dos. A estos efectos, el otorgamiento de una autorización de aprovechamiento llevará implícita la declaración de utilidad pública, así como su inclusión en el supuesto del apartado dos del artículo ciento ocho de la Ley de Expropiación Forzosa.

Tres. En el caso de que el titular de una autorización o concesión de aprovechamiento de aguas minerales fuese distinto del propietario de las mismas cuando éstas tenían la consideración de aguas sustantivas o comunes, será también objeto de indemnización el valor de las aguas comunes que dicho propietario viniera utilizando, a no ser que el titular de la autorización las sustituya por un caudal equivalente.

Cuatro. El titular de la autorización o concesión indemnizará, si procede, a los propietarios o usuarios de los terrenos que comprendan los perímetros de protección a que se refieren los artículos veintiséis y treinta y cuatro, párrafo uno.

Artículo ciento siete.

Uno. La tramitación de los expedientes de ocupación temporal y otros daños y de expropiación forzosa a los que se refiere este título, se llevará a cabo conforme a las disposiciones de la Ley de Expropiación Forzosa en todo lo no previsto en la presente Ley y su Reglamento.

Dos. La necesidad de ocupación se resolverá por la Delegación Provincial correspondiente del Ministerio de Industria. Contra esta resolución cabrá recurso de alzada en el plazo de quince días ante la Dirección General de Minas, con los efectos previstos en el artículo veintidós de la Ley de Expropiación Forzosa.

TÍTULO XI

Cotos mineros

Artículo ciento ocho.

Con el fin de conseguir un mejor aprovechamiento de los recursos, el Estado fomentará la constitución de cotos mineros, entendiéndose por tales la agrupación de intereses de titulares de derechos de explotación en diversas zonas de un mismo yacimiento o de varios de éstos, situados de forma tal que permitan la utilización conjunta de todos o parte de los servicios necesarios para su aprovechamiento. El Estado concederá a estos cotos, entre otros estímulos, los beneficios fiscales previstos o que se prevean en las disposiciones pertinentes.

Artículo ciento nueve.

Uno. Los titulares de derechos mineros interesados en la formación de un coto podrán solicitarla del Ministerio de Industria, para servicios mancomunados de desagüe, ventilación y transporte, así como para la utilización conjunta de los establecimientos de beneficio a que se refiere el Título XII de esta Ley.

Dos. Podrán también solicitar la formación de cotos mineros de explotación más ventajosa, agregando, segregando y aun desmembrando autorizaciones y concesiones si fuera necesario, con el fin de constituir una entidad de explotación que permita obtener un mejor rendimiento de los aprovechamientos, simplificar o reducir las instalaciones o facilitar la salida de los productos.

Tres. A la solicitud, que se presentará en la Delegación Provincial de Industria correspondiente, deberá acompañarse: proyecto técnico que justifique las ventajas que se deriven de la formación del coto, con expresión de sus condiciones técnicas y económicas y repercusión social de las mismas; proyecto de convenio entre los interesados, estatutos que lo regulen y plan de trabajos a realizar, así como indicación de las ayudas que se recaben del Estado para llevarlos a la práctica. La Delegación de Industria publicará la petición en el de Boletín Oficial de la provincia o provincias que correspondan y, practicada la oportuna información y oída la Organización Sindical, elevará el expediente con su dictamen, a la Dirección General de Minas. Esta propondrá al Ministro la resolución oportuna, que, notificada a los interesados y publicada en el Boletín Oficial del Estado, terminará la vía gubernativa.

Artículo ciento diez.

Uno. El Estado podrá obligar a la formación de cotos a los titulares legales de aprovechamientos de recursos que hayan sido declarados de interés nacional como resultado de los estudios previstos en el párrafo uno del artículo quinto, o cuando la falta de unidad de sistema en aprovechamientos colindantes o próximos de distintos titulares pueda afectar a la seguridad de los trabajos, integridad de la superficie, continuidad del recurso o protección del medio ambiente o cuando resulte así un aprovechamiento más favorable de los recursos.

Dos. La propuesta de formación de cotos obligatorios se formulará ante la Dirección General de Minas, bien por los servicios dependientes de la misma, bien por otros organismos que tengan relación con asuntos mineros, o por titulares de derechos mineros que pretendan formar un coto de aprovechamiento más ventajoso. En los dos primeros casos se acompañará a la propuesta un proyecto justificativo de la conveniencia de formación del coto, con expresión de los auxilios que al mismo puedan otorgarse. Si se trata de titulares, a los documentos señalados deberá acompañarse el que justifique los medios económicos de que dispondrá al efecto la nueva entidad.

Tres. La Dirección General de Minas procederá, en su caso, a la tramitación del expediente, remitiéndolo a la Delegación Provincial correspondiente para notificación a los interesados, quienes podrán hacer las observaciones que estimen procedentes en un plazo de sesenta días. Transcurrido éste, la Delegación Provincial elevará el expediente con su informe a la Dirección General, que propondrá al Ministro la resolución oportuna.

Cuatro. El Ministro de Industria, después de oír al Instituto Geológico y Minero de España, al Consejo Superior del Departamento, a la Organización Sindical y a los organismos interesados, someterá la propuesta de Decreto a la aprobación del Consejo de Ministros.

Artículo ciento once.

Uno. Si se declarase obligatoria la formación del coto, los interesados habrán de constituir, en el plazo de seis meses a partir del acuerdo de constitución, un consorcio de aprovechamiento del mismo, que se regirá por los Estatutos aprobados por todos los titulares de derechos mineros y, a falta de acuerdo, por lo que decida la Dirección General de Minas después de oír a los interesados. Dicho consorcio llevará la administración y dirección de la Empresa.

Dos. El transcurso del plazo fijado en el párrafo anterior sin dar cumplimiento a las obligaciones señaladas sobre la constitución del consorcio, llevará automáticamente consigo la imposición de multas en la cuantía y forma que determinará el Reglamento de esta Ley, con un límite máximo de 100.000 pesetas. Con el acuerdo de sanción se dará un nuevo plazo, no superior a tres meses, para constituir el consorcio, y transcurrido el nuevo término sin el debido cumplimiento, se incoará por el Ministerio de Industria el expediente de caducidad de las autorizaciones o concesiones cuyos titulares hubiesen incurrido en desobediencia.

TÍTULO XII

Establecimientos de beneficio

Artículo ciento doce.

Uno. Para instalar un establecimiento destinado a la preparación, concentración o beneficio de recursos, deberá obtenerse previamente autorización de la Dirección General de Minas, mediante instancia presentada en la Delegación Provincial del Ministerio de Industria, a la que se acompañarán el proyecto de instalación y el estudio básico que haya servido para su elaboración.

Dos. El Reglamento de esta Ley regulará la tramitación del expediente y la intervención y vigilancia de la Administración, siendo preceptivo el informe del Instituto Geológico y Minero de España, para conseguir unos procesos adecuados de tratamiento que garanticen el aprovechamiento racional de los recursos, así como la utilización de los elementos técnicos adecuados para la protección del medio ambiente.

Tres. En cuanto a las instalaciones de transformación vinculadas funcionalmente a los establecimientos de beneficio, las autorizaciones pertinentes serán otorgadas por los Organismos de la Administración que tengan atribuida dicha facultad, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Artículo ciento trece.

Los titulares de los establecimientos a que este título se refiere podrán acogerse a los beneficios de la Ley de Expropiación Forzosa, cuando su importancia o razones de interés nacional lo aconsejen, previa declaración de utilidad pública acordada por el Consejo de Ministros a propuesta del de Industria.

TÍTULO XIII

Competencia administrativa y sanciones

Artículo ciento catorce.

Uno. Los actos dictados en ejecución de la presente Ley se regirán, conforme a su naturaleza, por los preceptos de aquélla y disposiciones reglamentarias; supletoriamente,

por las restantes normas de Derecho administrativo y, en su defecto, por las de Derecho privado.

Dos. Los expedientes incoados con arreglo a esta Ley se instruirán ante la Delegación Provincial correspondiente del Ministerio de Industria. La resolución en última instancia administrativa corresponderá a la Dirección General de Minas, al Ministro de Industria o al Consejo de Ministros, según lo previsto en esta Ley.

Tres. El mismo carácter y trámite administrativo tendrán las cuestiones que se planteen entre los titulares de derechos mineros o entre ellos y terceros afectados, con motivo de colisión de intereses por incompatibilidad de trabajos deslindes, superposiciones, rectificación de perímetros de demarcación o de protección e intrusión de labores.

Artículo ciento quince.

Uno. La intervención de los Tribunales de la jurisdicción ordinaria en cuestiones de índole civil o penal atribuidas a su competencia no interrumpirá la tramitación administrativa de los expedientes ni la continuidad de los trabajos, así como tampoco el ejercicio de las funciones gestoras o inspectoras de la Administración.

Dos. Cuando los Tribunales decretasen el embargo de los productos de los aprovechamientos y se tratara de recursos que legalmente deban ser puestos a disposición del Estado, sólo será embargable el Importe que arroje la valoración oficial de los mismos a medida que fuera realizada su entrega.

Artículo ciento dieciséis.

Uno. Ninguna autoridad administrativa distinta del Ministro de Industria podrá suspender trabajos de aprovechamiento de recursos que estuviesen autorizados conforme a las disposiciones de la presente Ley. Los trabajos de exploración o investigación debidamente autorizados podrán ser suspendidos por el Ministro de Industria o las Direcciones Generales del ramo.

Dos. Las Delegaciones Provinciales de Industria, en casos de urgencia en que peligre la seguridad de las personas, la integridad de la superficie, la conservación del recurso o de las instalaciones o la protección del ambiente y en los de intrusión de labores fuera de los perímetros otorgados, podrán suspender provisionalmente los trabajos, dando cuenta a la superioridad, que confirmará o levantará la suspensión en el plazo máximo de quince días, sin perjuicio del reconocimiento de los derechos económicos y laborales que pudieran corresponder al personal afectado y de la tramitación, con audiencia de los interesados, de la resolución definitiva sobre la cuestión de fondo planteada.

Tres. Lo dispuesto en el presente artículo se entenderá sin perjuicio de las funciones y facultades que a la Inspección de Trabajo confieren las disposiciones vigentes.

Cuatro. Cuando la suspensión se acuerde por causa no imputable al titular, la autorización, permiso o concesión se ampliará por el plazo de aquélla.

Artículo ciento diecisiete.

Uno. Incumbe al Ministerio de Industria, en la forma que reglamentariamente se establezca, la inspección y vigilancia de todos los trabajos de exploración, investigación, explotación y aprovechamiento de recursos regulados por esta Ley, así como de los establecimientos de beneficio y de los productos obtenidos, sin perjuicio de las competencias que a otros Organismos de la Administración confiera la legislación vigente. Las referidas funciones de inspección y vigilancia en lo relativo a prevención de accidentes de trabajo y de enfermedades profesionales, así como a la exacta observancia de las normas de seguridad e higiene en el trabajo, se circunscriben a las explotaciones mineras de cualquier orden y a cuantos trabajos regulados por esta Ley exijan la aplicación de técnica minera.

Dos. Los trabajos de exploración e investigación habrán de ser proyectados y dirigidos por Ingenieros de Minas, Licenciados en Ciencias Geológicas, Ingenieros Técnicos de Minas, Peritos de Minas o Facultativos de Minas. Cuando dichos trabajos requieran básicamente el empleo de técnicas geofísicas o geoquímicas, las competencias anteriores se extenderán a los Licenciados en Ciencias Físicas y en Ciencias Químicas, así como a otros titulados universitarios a los que se reconozca la especialización correspondiente. En

todo caso, las operaciones que puedan afectar a la seguridad de los bienes o de las personas o requieran el uso de explosivos habrán de ser dirigidas por titulados de Minas.

Tres. Los trabajos de explotación habrán de ser proyectados y dirigidos por titulados de Minas, de acuerdo con sus respectivas competencias.

Artículo ciento dieciocho.

Para ser peritos en los expedientes administrativos que se tramiten en materias relacionadas con esta Ley, se requerirán las titulaciones consignadas en los párrafos segundo y tercero del artículo anterior, en el campo de sus respectivas competencias.

Artículo ciento diecinueve.

Las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Industria, a instancia de parte interesada y previos los trámites determinados en el Reglamento de esta Ley, serán competentes para declarar la existencia de intrusión de labores y sus medidas o la inexistencia de la misma.

Artículo ciento veinte.

Cuando ante los Tribunales pendiera procedimiento entre el titular o poseedor de un derecho minero y un tercero que lo pretenda, conservará éste el que pueda corresponderle en caso de sentencia a su favor, aun cuando el primero hubiese hecho dejación de sus derechos a la autorización, permiso o concesión o dado lugar a la declaración de caducidad de los mismos, siempre que estos hechos se hayan producido con posterioridad a la demanda judicial, acto de conciliación o requerimiento notarial. A estos efectos será precisa la comunicación formal de la pretensión del demandante a las Delegaciones Provinciales de Industria.

Artículo ciento veintiuno.

1. Será infracción muy grave la comisión de una infracción grave cuando se aprecien circunstancias de reincidencia o de riesgo muy grave para las personas o el medio ambiente.

2. Será infracción grave cualquiera de las siguientes:

a) La realización de cualquier actividad de aprovechamiento de recursos regulados por la presente Ley sin su correspondiente autorización o concesión.

b) La intrusión de labores y la realización de aprovechamientos fuera del perímetro otorgado.

c) La no presentación del Plan de Labores en el plazo y con los contenidos reglamentarios.

d) La realización de actividades reguladas en esta Ley sin la Dirección Facultativa a que se refiere el artículo 117.

e) La inadecuada conservación y mantenimiento de las explotaciones e instalaciones si de ello puede resultar un riesgo grave para las personas o el medio ambiente.

f) El incumplimiento de las obligaciones incluidas en el Plan de Restauración sin la autorización del órgano que lo aprobó, incluyendo la obligación de constituir y mantener la garantía suficiente para su cumplimiento en la cuantía y plazo fijados.

g) Las que, suponiendo un incumplimiento en materia de seguridad minera, supongan un riesgo para las personas o el medio ambiente.

h) La comisión de una infracción leve cuando se aprecien circunstancias de reincidencia o de riesgo grave para las personas o el medio ambiente.

3. Será infracción leve el incumplimiento de cualquier obligación derivada de la presente Ley y las disposiciones reglamentarias de aplicación, del Plan de Labores aprobado o de una prescripción impuesta para el cumplimiento de esta Ley por el órgano competente, siempre que no esté tipificada en los apartados 1 y 2 de este artículo.

4. Las infracciones a los preceptos de esta Ley, sin perjuicio de la declaración de caducidad o suspensión de los trabajos cuando ello proceda, se sancionarán en la forma siguiente:

1. Las sanciones muy graves con multas de hasta un millón de euros.

2. Las sanciones graves con multas de hasta trescientos mil euros.
3. Las sanciones leves con multas de hasta treinta mil euros.
5. Para determinar la cuantía de las sanciones se tendrán en cuenta las siguientes circunstancias:

a) El peligro ocasionado a las personas o el medio ambiente.
b) La importancia del daño o deterioro causado.
c) El grado de participación y el beneficio obtenido.
d) La intencionalidad en la comisión de la infracción.
e) La reincidencia, entendida como comisión en el plazo de un año de una infracción del mismo tipo y calificación, resuelto por sentencia firme.

6. En el ámbito de la Administración General del Estado corresponde al Consejo de Ministros la imposición de sanciones muy graves; al Ministro de Industria, Turismo y Comercio, las graves; y al Director General de Política Energética y Minas, las leves.
7. Las infracciones prescribirán al cabo de dos años de su comisión.
8. El procedimiento sancionador caducará al año de su iniciación.

Artículo ciento veintidós.

Cualquier prohibición contenida en los instrumentos de ordenación sobre actividades incluidas en la Ley de Minas deberá ser motivada y no podrá ser de carácter genérico.

Disposición final primera.

La presente Ley entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Boletín Oficial del Estado. En plazo no superior a un año se dictarán el Reglamento General y los especiales que se estimen necesarios, continuando entre tanto en vigor los Reglamentos actuales para el Régimen de la Minería y de la Policía Minera, en cuanto no se opongan a lo previsto en esta Ley.

Disposición final segunda.

Dentro del mismo plazo de un año, el Gobierno adoptará, a propuesta del Ministro de Hacienda, las disposiciones necesarias para implantar el factor de agotamiento en la exacción del impuesto que grava los rendimientos de las Empresas mineras, así como para determinar los beneficios tributarios otorgables a los cotos mineros, con el fin de establecer un tratamiento fiscal más adecuado de la industria extractiva.

Disposición final tercera.

Con el fin de fomentar el aprovechamiento de los recursos objeto de esta Ley, el Gobierno, a propuesta del Ministro de Industria, podrá otorgar la calificación de industrias de interés preferente a determinados sectores mineros o parte de ellos y **declarar**, además, en su caso, **determinadas zonas mineras como de preferente localización industrial**, a efectos de obtener los beneficios previstos en la legislación correspondiente.

Queda derogado el inciso destacado en negrita, según establece la disposición derogatoria de la Ley 50/1985, de 23 de diciembre. Ref. BOE-A-1986-85.

Disposición final cuarta.

En el plazo de un año se promulgará, a propuesta conjunta de los Ministerios de Gobernación y de Industria, el Decreto de adaptación a esta Ley del Estatuto sobre la explotación de aguas minero-medicinales de veinticinco de abril de mil novecientos veintiocho.

Disposición final quinta.

Uno. Quedan derogados:

a) La Ley de Minas de diecinueve de julio de mil novecientos cuarenta y cuatro; el Decreto de diez de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro, sobre participación de capitales extranjeros en minería; el Decreto de dos de mayo de mil novecientos sesenta y ocho, sobre zonas de reserva, y las Ordenes del Ministerio de Industria de veintidós de diciembre de mil novecientos cuarenta y cuatro, de dieciséis de agosto de mil novecientos cuarenta y nueve, de veinticinco de febrero de mil novecientos cincuenta y tres, de veinticinco de abril de mil novecientos sesenta, de nueve de febrero de mil novecientos sesenta y siete y de dieciocho de abril de mil novecientos sesenta y nueve, sobre clasificación, respectivamente, de las salinas lacustres bentonitas, tierras grafitosas, serpentinas, atapulgita, wollastonita y pirofilita.

b) En cuanto se opongan a la presente Ley, los artículos quince y dieciséis de la Ley de Aguas de trece de junio de mil ochocientos setenta y nueve y los títulos I y III y el artículo setenta y siete del Real Decreto-ley de 25 de abril de mil novecientos veintiocho.

c) Todas las demás disposiciones, en lo que sean contrarias a lo preceptuado en esta Ley.

Dos. Se mantiene la vigencia del Decreto tres mil sesenta y nueve/mil novecientos setenta y dos, de veintiséis de octubre, sobre aguas de bebida envasadas.

Tres. Continuará vigente la legislación especial aplicable al Sahara.

Disposición transitoria primera.

Uno. Todas las concesiones de explotación de recursos minerales de la Sección C) otorgadas con arreglo a las legislaciones anteriores, quedan sometidas de las disposiciones de la presente Ley.

Dos. Los titulares de las concesiones que vinieran siendo explotadas al entrar en vigor la presente Ley, dispondrán del plazo de un año para consolidar sus derechos. En este caso, cuando el titular haya cumplido las obligaciones dimanantes de las mismas, el plazo de concesión será de hasta noventa años, contado a partir del nuevo otorgamiento.

Tres. Los titulares de concesiones mineras que no vinieran siendo explotadas al entrar en vigor la presente Ley, sin que constituyan reservas debidamente aprobadas de otras en actividad, dispondrán del plazo de dos años, si estuviera puesto de manifiesto un recurso de la Sección C), para iniciar los trabajos de explotación o solicitar, en su caso, la autorización prevista en el artículo setenta y dos para la concentración de la actividad en una o varias concesiones.

Cuatro. De no estar puesto de manifiesto dicho recurso, los titulares deberán presentar dentro del plazo de un año el proyecto a que se refiere el artículo cuarenta y siete para la investigación de los terrenos que tengan concedidos; aprobada la investigación, deberá realizarse en los plazos que establece el artículo cuarenta y cinco de la presente Ley. Transcurridos los plazos sin que se haya puesto de manifiesto un recurso, se declarará la caducidad de la concesión de que se trate. Caso de resultar positiva la investigación desarrollada, la referida concesión quedará sometida a lo estipulado en el párrafo tres de esta disposición transitoria.

Cinco. Si finalizasen los plazos a que se refieren los párrafos anteriores sin haberse dado cumplimiento a lo establecido en los mismos por causas imputables al titular, se procederá a la caducidad de las concesiones.

Seis. A efectos de los apartados anteriores, no se entenderán como concesiones mineras inactivas aquellas cuya paralización obtenga autorización previa de la Delegación Provincial correspondiente.

Siete. Cuanto se contiene en esta disposición transitoria será aplicable a la reserva de zonas a favor del Estado, que se considerarán, según sean provisionales o definitivas, como permisos de exploración, investigación o concesiones de explotación, siéndoles también de aplicación, en cuanto a plazos, lo establecido en el párrafo tercero del artículo octavo de la presente Ley.

Disposición transitoria segunda.

Las minas adquiridas por cualquier título legal que originariamente no haya sido el de concesión minera otorgada con arreglo a la legislación vigente en su momento, se regularán conforme a lo establecido en esta Ley, sin perjuicio de los derechos que, por constar expresamente en tales títulos, deben considerarse subsistentes, como inseparables de la naturaleza contractual o legal de los mismos. El incumplimiento de los preceptos de esta Ley que les afectaran o de las condiciones impuestas en el título originario de adquisición dará lugar, según los casos, a la caducidad del derecho a la explotación o a la expropiación forzosa de dichas minas.

Disposición transitoria tercera.

Uno. Los titulares de las sustancias de la Sección A), «Rocas», del artículo segundo de la Ley de Minas de diecinueve de julio de mil novecientos cuarenta y cuatro, que continúen clasificadas como recursos de la Sección A) por el artículo tercero de la presente Ley, dispondrán del plazo de dos años, a partir de su entrada en vigor, para consolidar sus derechos mediante la solicitud de la oportuna autorización de aprovechamiento conforme a los trámites previstos en el Título III.

Dos. El transcurso de dicho plazo sin formular la solicitud dará lugar a que se consideren ilegales las explotaciones.

Disposición transitoria cuarta.

Uno. Los titulares de sustancias de la Sección A), «Rocas», del artículo segundo de la Ley de Minas de diecinueve de julio de mil novecientos cuarenta y cuatro que vengan explotando recursos minerales clasificados en la Sección C) por el artículo tercero de la presente Ley, dispondrán del plazo de dos años, desde su entrada en vigor, para solicitar la concesión de explotación minera en la forma que se establece en la sección segunda del capítulo cuarto del Título V, sin que se precise la presentación del informe técnico previsto en el segundo párrafo del artículo sesenta y cuatro.

Dos. Las cuadrículas mineras donde estuvieren enclavadas estas explotaciones no se considerarán registrables, excepto para los titulares de la explotación de dichos recursos, hasta transcurridos los dos años a que se refiere el párrafo anterior.

Tres. Si en una misma cuadrícula existieran dos o más explotaciones, podrá aquélla dividirse otorgando a cada interesado la parte que corresponda a su respectiva explotación.

Cuatro. Si los terrenos donde estuvieren enclavadas las explotaciones no fueran francos y registrables a la entrada en vigor de esta Ley, se les otorgará una autorización de explotación exclusivamente para el recurso o recursos de que se trate, que se regulará por las normas del Título III de esta Ley, sin perjuicio de los derechos del peticionario o titular del permiso de investigación o concesión de explotación a los demás recursos de la Sección C).

Cinco. Desaparecidas las causas que impedían que el terreno fuese franco y registrable, se notificará esta circunstancia al titular de la autorización a que se refiere el párrafo anterior, para que, dentro del plazo de dos años a partir de la notificación, pueda transformar la autorización en concesión de explotación, con derecho a todos los recursos de la Sección C).

Disposición transitoria quinta.

Uno. Los actuales titulares de concesiones de explotación de aguas minerales y minero-industriales dispondrán del plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley para solicitar que continúe vigente la concesión de explotación o se transforme en una autorización o concesión de aprovechamiento de aguas minerales sobre el mismo terreno otorgado. Se entenderá que optan por la primera solución si en dicho plazo no hicieren manifestación alguna.

Dos. En caso de no concederse la autorización, el titular continuará con el régimen de concesión anterior.

Disposición transitoria sexta.

Los titulares de permisos de investigación o concesiones de explotación actualmente en vigor tendrán derecho a los recursos para los que fueron específicamente otorgados, cualquiera que sea la clasificación que les corresponda con arreglo al artículo tercero de la presente Ley, así como a todos los recursos de la Sección C), excepto a los que se refiere la disposición transitoria cuarta.

Disposición transitoria séptima.

Uno. Todas las cuadrículas mineras que comprendan terrenos incluidos dentro del perímetro de demarcación de permisos de investigación o concesiones de explotación otorgados con arreglo a las legislaciones anteriores, se considerarán como no registrables y los espacios francos que comprendan serán otorgados como demasías, a los titulares de las concesiones de explotación cuyos terrenos estén situados total o parcialmente dentro de las cuadrículas contiguas, pudiéndose atribuir todo el terreno franco a uno solo de los concesionarios o dividirlo entre dos o más, según la conveniencia técnica de la explotación y las ventajas sociales y económicas que los concesionarios ofrezcan.

Dos. El Reglamento de la presente Ley regulará la forma de tramitar estos expedientes.

Disposición transitoria octava.

Uno. Los expedientes que estuvieren en tramitación a la entrada en vigor de esta Ley se instruirán con arreglo a la Ley de Minas de diecinueve de julio de mil novecientos cuarenta y cuatro y sus disposiciones complementarias.

Dos. Una vez ultimada la tramitación de los expedientes, les serán de aplicación las disposiciones establecidas en la presente Ley.

Disposición transitoria novena.

Todas las personas, Entidades o Corporaciones que a la entrada en vigor de la presente Ley vinieran realizando el aprovechamiento o utilización de recursos de la Sección B) distintos de las aguas minerales, dispondrán del plazo de un año para adaptarse a las condiciones exigidas en los artículos treinta y uno a treinta y cinco, ambos inclusive, de la presente Ley, en orden a la obtención de las correspondientes autorizaciones.

Disposición transitoria décima.

Las Sociedades con participación de capital extranjero adecuarán en su caso la cuantía de ésta y demás prescripciones del Título VIII a las normas de la presente Ley en el plazo de dos años. En el supuesto de inobservancia o incumplimiento, se estará a lo dispuesto en las disposiciones transitorias primera y segunda.

Disposición adicional.

En el plazo de un año el Gobierno remitirá a las Cortes un proyecto de ley por el que se regule el aprovechamiento de los residuos sólidos urbanos para entre otros objetivos, obtener la adecuada recuperación de los recursos minerales y proteger otros recursos geológicos.

§ 22

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

Ministerio de Cultura
«BOE» núm. 97, de 22 de abril de 1996
Última modificación: 30 de marzo de 2022
Referencia: BOE-A-1996-8930

La disposición final segunda de la Ley 27/1995, de 11 de octubre, de incorporación al Derecho español de la Directiva 93/98/CEE, del Consejo, de 29 de octubre, relativa a la armonización del plazo de protección del derecho de autor y de determinados derechos afines, autorizó al Gobierno para que, antes del 30 de junio de 1996, aprobara un texto que refundiese las disposiciones legales vigentes en materia de propiedad intelectual, regularizando, aclarando y armonizando los textos que hubieran de ser refundidos. El alcance temporal de esta habilitación legislativa es el relativo a las disposiciones legales que se encontrarán vigentes a 30 de junio de 1996.

En consecuencia, se ha elaborado un texto refundido que se incorpora como anexo a este Real Decreto Legislativo, y que tiene por objeto dar cumplimiento al mandato legal.

En su virtud, a propuesta de la Ministra de Cultura, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 12 de abril de 1996,

D I S P O N G O :

Artículo único. *Objeto de la norma.*

Se aprueba el texto refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, regularizando, aclarando y armonizando las disposiciones legales vigentes sobre la materia, que figura como anexo al presente Real Decreto legislativo.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas las siguientes Leyes:

1. Ley 22/1987, de 11 de noviembre, de Propiedad Intelectual.
2. Ley 20/1992, de 7 de julio, de modificación de la Ley 22/1987, de 11 de noviembre, de Propiedad Intelectual.
3. Ley 16/1993, de 23 de diciembre, de incorporación al Derecho español de la Directiva 91/250/CEE, de 14 de mayo, sobre la protección jurídica de programas de ordenador.

4. Ley 43/1994, de 30 de diciembre, de incorporación al Derecho español de la Directiva 92/100/CEE, de 19 de noviembre, sobre derechos de alquiler y préstamo y otros derechos afines a los derechos de autor en el ámbito de la propiedad intelectual.

5. Ley 27/1995, de 11 de octubre, de incorporación al Derecho español de la Directiva 93/98/CEE, del Consejo, de 29 de octubre, relativa a la armonización del plazo de protección del derecho de autor y de determinados derechos afines.

6. Ley 28/1995, de 11 de octubre, de incorporación al Derecho español de la Directiva 93/83/CEE, del Consejo, de 27 de septiembre, sobre coordinación de determinadas disposiciones relativas a los derechos de autor y derechos afines a los derechos de autor en el ámbito de la radiodifusión vía satélite y de la distribución por cable.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

Este Real Decreto legislativo entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL

LIBRO PRIMERO

De los derechos de autor

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Hecho generador.*

La propiedad intelectual de una obra literaria, artística o científica corresponde al autor por el solo hecho de su creación.

Artículo 2. *Contenido.*

La propiedad intelectual está integrada por derechos de carácter personal y patrimonial, que atribuyen al autor la plena disposición y el derecho exclusivo a la explotación de la obra, sin más limitaciones que las establecidas en la Ley.

Artículo 3. *Características.*

Los derechos de autor son independientes, compatibles y acumulables con:

1.º La propiedad y otros derechos que tengan por objeto la cosa material a la que está incorporada la creación intelectual.

2.º Los derechos de propiedad industrial que puedan existir sobre la obra.

3.º Los otros derechos de propiedad intelectual reconocidos en el Libro II de la presente Ley.

Artículo 4. *Divulgación y publicación.*

A efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entiende por divulgación de una obra toda expresión de la misma que, con el consentimiento del autor, la haga accesible por primera vez al público en cualquier forma; y por publicación, la divulgación que se realice mediante la puesta a disposición del público de un número de ejemplares de la obra que satisfaga razonablemente sus necesidades estimadas de acuerdo con la naturaleza y finalidad de la misma.

TÍTULO II

Sujeto, objeto y contenido

CAPÍTULO I

Sujetos

Artículo 5. *Autores y otros beneficiarios.*

1. Se considera autor a la persona natural que crea alguna obra literaria, artística o científica.

2. No obstante, de la protección que esta Ley concede al autor se podrán beneficiar personas jurídicas en los casos expresamente previstos en ella.

Artículo 6. *Presunción de autoría, obras anónimas o seudónimas.*

1. Se presumirá autor, salvo prueba en contrario, a quien aparezca como tal en la obra, mediante su nombre, firma o signo que lo identifique.

2. Cuando la obra se divulgue en forma anónima o bajo seudónimo o signo, el ejercicio de los derechos de propiedad intelectual corresponderá a la persona natural o jurídica que la saque a la luz con el consentimiento del autor, mientras éste no revele su identidad.

Artículo 7. *Obra en colaboración.*

1. Los derechos sobre una obra que sea resultado unitario de la colaboración de varios autores corresponden a todos ellos.

2. Para divulgar y modificar la obra se requiere el consentimiento de todos los coautores. En defecto de acuerdo, el Juez resolverá.

Una vez divulgada la obra, ningún coautor puede rehusar injustificadamente su consentimiento para su explotación en la forma en que se divulgó.

3. A reserva de lo pactado entre los coautores de la obra en colaboración, éstos podrán explotar separadamente sus aportaciones, salvo que causen perjuicio a la explotación común.

4. Los derechos de propiedad intelectual sobre una obra en colaboración corresponden a todos los autores en la proporción que ellos determinen. En lo no previsto en esta Ley, se aplicarán a estas obras las reglas establecidas en el Código Civil para la comunidad de bienes.

Artículo 8. *Obra colectiva.*

Se considera obra colectiva la creada por la iniciativa y bajo la coordinación de una persona natural o jurídica que la edita y divulga bajo su nombre y está constituida por la reunión de aportaciones de diferentes autores cuya contribución personal se funde en una creación única y autónoma, para la cual haya sido concebida sin que sea posible atribuir separadamente a cualquiera de ellos un derecho sobre el conjunto de la obra realizada.

Salvo pacto en contrario, los derechos sobre la obra colectiva corresponderán a la persona que la edite y divulgue bajo su nombre.

Artículo 9. *Obra compuesta e independiente.*

1. Se considerará obra compuesta la obra nueva que incorpore una obra preexistente sin la colaboración del autor de esta última, sin perjuicio de los derechos que a éste correspondan y de su necesaria autorización.

2. La obra que constituya creación autónoma se considerará independiente, aunque se publique conjuntamente con otras.

CAPÍTULO II

Objeto

Artículo 10. *Obras y títulos originales.*

1. Son objeto de propiedad intelectual todas las creaciones originales literarias, artísticas o científicas expresadas por cualquier medio o soporte, tangible o intangible, actualmente conocido o que se invente en el futuro, comprendiéndose entre ellas:

a) Los libros, folletos, impresos, epistolarios, escritos, discursos y alocuciones, conferencias, informes forenses, explicaciones de cátedra y cualesquiera otras obras de la misma naturaleza.
b) Las composiciones musicales, con o sin letra.
c) Las obras dramáticas y dramático-musicales, las coreografías, las pantomimas y, en general, las obras teatrales.
d) Las obras cinematográficas y cualesquiera otras obras audiovisuales.
e) Las esculturas y las obras de pintura, dibujo, grabado, litografía y las historietas gráficas, tebeos o comics, así como sus ensayos o bocetos y las demás obras plásticas, sean o no aplicadas.
f) Los proyectos, planos, maquetas y diseños de obras arquitectónicas y de ingeniería.
g) Los gráficos, mapas y diseños relativos a la topografía, la geografía y, en general, a la ciencia.
h) Las obras fotográficas y las expresadas por procedimiento análogo a la fotografía.
i) Los programas de ordenador.

2. El título de una obra, cuando sea original, quedará protegido como parte de ella.

Artículo 11. *Obras derivadas.*

Sin perjuicio de los derechos de autor sobre la obra original, también son objeto de propiedad intelectual:

1.º Las traducciones y adaptaciones.
2.º Las revisiones, actualizaciones y anotaciones.
3.º Los compendios, resúmenes y extractos.
4.º Los arreglos musicales.
5.º Cualesquiera transformaciones de una obra literaria, artística o científica.

Artículo 12. *Colecciones. Bases de datos.*

1. También son objeto de propiedad intelectual, en los términos del Libro I de la presente Ley, las colecciones de obras ajenas, de datos o de otros elementos independientes como las antologías y las bases de datos que por la selección o disposición de sus contenidos constituyan creaciones intelectuales, sin perjuicio, en su caso, de los derechos que pudieran subsistir sobre dichos contenidos.
La protección reconocida en el presente artículo a estas colecciones se refiere únicamente a su estructura en cuanto forma de expresión de la selección o disposición de sus contenidos, no siendo extensiva a éstos.
2. A efectos de la presente Ley, y sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, se consideran bases de datos las colecciones de obras, de datos, o de otros elementos independientes dispuestos de manera sistemática o metódica y accesibles individualmente por medios electrónicos o de otra forma.
3. La protección reconocida a las bases de datos en virtud del presente artículo no se aplicará a los programas de ordenador utilizados en la fabricación o en el funcionamiento de bases de datos accesibles por medios electrónicos.

Artículo 13. *Exclusiones.*

No son objeto de propiedad intelectual las disposiciones legales o reglamentarias y sus correspondientes proyectos, las resoluciones de los órganos jurisdiccionales y los actos,

acuerdos, deliberaciones y dictámenes de los organismos públicos, así como las traducciones oficiales de todos los textos anteriores.

CAPÍTULO III

Contenido

Sección 1.ª Derecho moral

Artículo 14. *Contenido y características del derecho moral.*

Corresponden al autor los siguientes derechos irrenunciables e inalienables:

1.º Decidir si su obra ha de ser divulgada y en qué forma.

2.º Determinar si tal divulgación ha de hacerse con su nombre, bajo seudónimo o signo, o anónimamente.

3.º Exigir el reconocimiento de su condición de autor de la obra.

4.º Exigir el respeto a la integridad de la obra e impedir cualquier deformación, modificación, alteración o atentado contra ella que suponga perjuicio a sus legítimos intereses o menoscabo a su reputación.

5.º Modificar la obra respetando los derechos adquiridos por terceros y las exigencias de protección de bienes de interés cultural.

6.º Retirar la obra del comercio, por cambio de sus convicciones intelectuales o morales, previa indemnización de daños y perjuicios a los titulares de derechos de explotación.

Si, posteriormente, el autor decide reemprender la explotación de su obra deberá ofrecer preferentemente los correspondientes derechos al anterior titular de los mismos y en condiciones razonablemente similares a las originarias.

7.º Acceder al ejemplar único o raro de la obra, cuando se halle en poder de otro, a fin de ejercitar el derecho de divulgación o cualquier otro que le corresponda.

Este derecho no permitirá exigir el desplazamiento de la obra y el acceso a la misma se llevará a efecto en el lugar y forma que ocasionen menos incomodidades al poseedor, al que se indemnizará, en su caso, por los daños y perjuicios que se le irroguen.

Artículo 15. *Supuestos de legitimación «mortis causa».*

1. Al fallecimiento del autor, el ejercicio de los derechos mencionados en los apartados 3.º y 4.º del artículo anterior corresponde, sin límite de tiempo, a la persona natural o jurídica a la que el autor se lo haya confiado expresamente por disposición de última voluntad. En su defecto, el ejercicio de estos derechos corresponderá a los herederos.

2. Las mismas personas señaladas en el número anterior y en el mismo orden que en él se indica, podrán ejercer el derecho previsto en el apartado 1.º del artículo 14, en relación con la obra no divulgada en vida de su autor y durante un plazo de setenta años desde su muerte o declaración de fallecimiento, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 40.

Artículo 16. *Sustitución en la legitimación «mortis causa».*

Siempre que no existan las personas mencionadas en el artículo anterior, o se ignore su paradero, el Estado, las Comunidades Autónomas, las Corporaciones locales y las instituciones públicas de carácter cultural estarán legitimados para ejercer los derechos previstos en el mismo.

Sección 2.ª Derechos de explotación

Artículo 17. *Derecho exclusivo de explotación y sus modalidades.*

Corresponde al autor el ejercicio exclusivo de los derechos de explotación de su obra en cualquier forma y, en especial, los derechos de reproducción, distribución, comunicación pública y transformación, que no podrán ser realizadas sin su autorización, salvo en los casos previstos en la presente Ley.

Artículo 18. *Reproducción.*

Se entiende por reproducción la fijación directa o indirecta, provisional o permanente, por cualquier medio y en cualquier forma, de toda la obra o de parte de ella, que permita su comunicación o la obtención de copias.

Artículo 19. *Distribución.*

1. Se entiende por distribución 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.

2. 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.

3. Se entiende por alquiler la puesta a disposición de los originales y copias de una obra para su uso por tiempo limitado y con un beneficio económico o comercial directo o indirecto.

Quedan excluidas del concepto de alquiler la puesta a disposición con fines de exposición, de comunicación pública a partir de fonogramas o de grabaciones audiovisuales, incluso de fragmentos de unos y otras, y la que se realice para consulta in situ.

4. Se entiende por préstamo la puesta a disposición de originales y copias de una obra para su uso por tiempo limitado sin beneficio económico o comercial directo ni indirecto, siempre que dicho préstamo se lleve a cabo a través de establecimientos accesibles al público.

Se entenderá que no existe beneficio económico o comercial directo ni indirecto cuando el préstamo efectuado por un establecimiento accesible al público dé lugar al pago de una cantidad que no exceda de lo necesario para cubrir los gastos de funcionamiento. Esta cantidad no podrá incluir total o parcialmente el importe del derecho de remuneración que deba satisfacerse a los titulares de derechos de propiedad intelectual conforme a lo dispuesto en el artículo 37.2.

Quedan excluidas del concepto de préstamo las operaciones mencionadas en el párrafo segundo del apartado 3 y las que se efectúen entre establecimientos accesibles al público.

5. Lo dispuesto en este artículo en cuanto al alquiler y al préstamo no se aplicará a los edificios ni a las obras de artes aplicadas.

Artículo 20. *Comunicación pública.*

1. Se entenderá por comunicación pública todo acto por el cual una pluralidad de personas pueda tener acceso a la obra sin previa distribución de ejemplares a cada una de ellas.

No se considerará pública la comunicación cuando se celebre dentro de un ámbito estrictamente doméstico que no esté integrado o conectado a una red de difusión de cualquier tipo.

2. Especialmente, son actos de comunicación pública:

a) Las representaciones escénicas, recitaciones, disertaciones y ejecuciones públicas de las obras dramáticas, dramático-musicales, literarias y musicales mediante cualquier medio o procedimiento.

b) La proyección o exhibición pública de las obras cinematográficas y de las demás audiovisuales.

c) La emisión de cualesquiera obras por radiodifusión o por cualquier otro medio que sirva para la difusión inalámbrica de signos, sonidos o imágenes. El concepto de emisión comprende la producción de señales portadoras de programas hacia un satélite, cuando la recepción de las mismas por el público no es posible sino a través de entidad distinta de la de origen.

d) La radiodifusión o comunicación al público vía satélite de cualesquiera obras, es decir, el acto de introducir, bajo el control y la responsabilidad de la entidad radiodifusora, las señales portadoras de programas, destinadas a la recepción por el público en una cadena ininterrumpida de comunicación que vaya al satélite y desde éste a la tierra. Los procesos

técnicos normales relativos a las señales portadoras de programas no se consideran interrupciones de la cadena de comunicación.

Cuando las señales portadoras de programas se emitan de manera codificada existirá comunicación al público vía satélite siempre que se pongan a disposición del público por la entidad radiodifusora, o con su consentimiento, medios de descodificación.

A efectos de lo dispuesto en los dos párrafos anteriores, se entenderá por satélite cualquiera que opere en bandas de frecuencia reservadas por la legislación de telecomunicaciones a la difusión de señales para la recepción por el público o para la comunicación individual no pública, siempre que, en este último caso, las circunstancias en las que se lleve a efecto la recepción individual de las señales sean comparables a las que se aplican en el primer caso.

e) La transmisión de cualesquiera obras al público por hilo, cable, fibra óptica u otro procedimiento análogo, sea o no mediante abono.

f) La retransmisión, por cualquiera de los medios citados en los apartados anteriores y por entidad distinta de la de origen, de la obra radiodifundida.

Se entiende por distribución por cable la retransmisión simultánea, inalterada e íntegra por cable o microondas, para su recepción por el público, de una transmisión inicial de otro Estado miembro, alámbrica o inalámbrica, incluida vía satélite, de programas de radio o televisión destinados a su recepción por el público, independientemente de la manera en que el operador de un servicio de retransmisión por cable obtenga del organismo de radiodifusión las señales portadoras de programas con fines de retransmisión.

g) La emisión o transmisión, en lugar accesible al público, mediante cualquier instrumento idóneo, de la obra radiodifundida.

h) La exposición pública de obras de arte o sus reproducciones.

i) La puesta a disposición del público de obras, por procedimientos alámbricos o inalámbricos, de tal forma que cualquier persona pueda acceder a ellas desde el lugar y en el momento que elija.

j) El acceso público en cualquier forma a las obras incorporadas a una base de datos, aunque dicha base de datos no esté protegida por las disposiciones del Libro I de la presente Ley.

k) La realización de cualquiera de los actos anteriores, respecto a una base de datos protegida por el Libro I de la presente Ley.

3. La comunicación al público vía satélite en el territorio de la Unión Europea se regirá por las siguientes disposiciones:

a) La comunicación al público vía satélite se producirá únicamente en el Estado miembro de la Unión Europea en que, bajo el control y responsabilidad de la entidad radiodifusora, las señales portadoras de programas se introduzcan en la cadena ininterrumpida de comunicación a la que se refiere el párrafo d) del apartado 2 de este artículo.

b) Cuando la comunicación al público vía satélite se produzca en el territorio de un Estado no perteneciente a la Unión Europea donde no exista el nivel de protección que para dicho sistema de comunicación al público establece este apartado 3, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1.º Si la señal portadora del programa se envía al satélite desde una estación de señal ascendente situada en un Estado miembro se considerará que la comunicación al público vía satélite se ha producido en dicho Estado miembro. En tal caso, los derechos que se establecen relativos a la radiodifusión vía satélite podrán ejercitarse frente a la persona que opere la estación que emite la señal ascendente.

2.º Si no se utiliza una estación de señal ascendente situada en un Estado miembro pero una entidad de radiodifusión establecida en un Estado miembro ha encargado la emisión vía satélite, se considerará que dicho acto se ha producido en el Estado miembro en el que la entidad de radiodifusión tenga su establecimiento principal. En tal caso, los derechos que se establecen relativos a la radiodifusión vía satélite podrán ejercitarse frente a la entidad de radiodifusión.

4. La retransmisión por cable definida en el párrafo segundo del apartado 2.f) de este artículo, dentro del territorio de la Unión Europea, se regirá por las siguientes disposiciones:

a) La retransmisión en territorio español de emisiones, radiodifusiones vía satélite o transmisiones iniciales de programas procedentes de otros Estados miembros de la Unión Europea se realizará, en lo relativo a los derechos de autor, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley y con arreglo a lo establecido en los acuerdos contractuales, individuales o colectivos, firmados entre los titulares de derechos y las empresas de retransmisión por cable.

b) El derecho que asiste a los titulares de derechos de autor de autorizar la retransmisión por cable se ejercerá, exclusivamente, a través de una entidad de gestión de derechos de propiedad intelectual.

c) En el caso de titulares que no hubieran encomendado la gestión de sus derechos a una entidad de gestión de derechos de propiedad intelectual, los mismos se harán efectivos a través de la entidad que gestione derechos de la misma categoría.

Cuando existiere más de una entidad de gestión de los derechos de la referida categoría, sus titulares podrán encomendar la gestión de los mismos a cualquiera de las entidades.

Los titulares a que se refiere esta letra c) gozarán de los derechos y quedarán sujetos a las obligaciones derivadas del acuerdo celebrado entre la empresa de retransmisión por cable y la entidad en la que se considere hayan delegado la gestión de sus derechos, en igualdad de condiciones con los titulares de derechos que hayan encomendado la gestión de los mismos a tal entidad. Asimismo, podrán reclamar a la entidad de gestión a la que se refieren los párrafos anteriores de esta letra c), sus derechos en los términos del artículo 177.

d) Cuando el titular de derechos autorice la emisión, radiodifusión vía satélite o transmisión inicial en territorio español de una obra protegida, se presumirá que consiente en no ejercitar, a título individual, sus derechos para, en su caso, la retransmisión por cable de la misma, sino a ejercitarlos con arreglo a lo dispuesto en este apartado 4.

e) Lo dispuesto en los párrafos b), c) y d) de este apartado 4 no se aplicará a los derechos ejercidos por las entidades de radiodifusión respecto de sus propias emisiones, radiodifusiones vía satélite o transmisiones, con independencia de que los referidos derechos sean suyos o les hayan sido transferidos por otros titulares de derechos de autor.

f) Cuando, por falta de acuerdo entre las partes, no se llegue a celebrar un contrato para la autorización de la retransmisión por cable, las partes podrán acceder, por vía de mediación, a la Comisión Mediadora y Arbitral de la Propiedad Intelectual.

Será aplicable a la mediación contemplada en el párrafo anterior lo previsto en el artículo 193 y en el real decreto de desarrollo de dicha disposición.

g) Cuando alguna de las partes, en abuso de su posición negociadora, impida la iniciación o prosecución de buena fe de las negociaciones para la autorización de la retransmisión por cable, u obstaculice, sin justificación válida, las negociaciones o la mediación a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará lo dispuesto en el Título I, capítulo I, de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia.

Artículo 21. *Transformación.*

1. La transformación de una obra comprende su traducción, adaptación y cualquier otra modificación en su forma de la que se derive una obra diferente.

Cuando se trate de una base de datos a la que hace referencia el artículo 12 de la presente Ley se considerará también transformación, la reordenación de la misma.

2. Los derechos de propiedad intelectual de la obra resultado de la transformación corresponderán al autor de esta última, sin perjuicio del derecho del autor de la obra preexistente de autorizar, durante todo el plazo de protección de sus derechos sobre ésta, la explotación de esos resultados en cualquier forma y en especial mediante su reproducción, distribución, comunicación pública o nueva transformación.

Artículo 22. *Colecciones escogidas u obras completas.*

La cesión de los derechos de explotación sobre sus obras no impedirá al autor publicarlas reunidas en colección escogida o completa.

Artículo 23. *Independencia de derechos.*

Los derechos de explotación regulados en esta sección son independientes entre sí.

Sección 3.ª Otros derechos

Artículo 24. *Derecho de participación.*

1. Los autores de obras de arte gráficas o plásticas, tales como los cuadros, collages, pinturas, dibujos, grabados, estampas, litografías, esculturas, tapices, cerámicas, objetos de cristal, fotografías y piezas de vídeo arte, tendrán derecho a percibir del vendedor una participación en el precio de toda reventa que de las mismas se realice tras la primera cesión realizada por el autor. Los ejemplares de obras de arte objeto de este derecho que hayan sido realizados por el propio autor o bajo su autoridad se considerarán obras de arte originales. Dichos ejemplares estarán numerados, firmados o debidamente autorizados por el autor.

2. El derecho de participación se reconoce al autor de la obra y a sus derechohabientes tras la muerte o declaración de fallecimiento.

3. La protección del derecho de participación se reconoce a los autores españoles, a los autores nacionales de otros Estados miembros de la Unión Europea, así como a los nacionales de terceros países con residencia habitual en España. Para los autores que sean nacionales de terceros países y no tengan residencia habitual en España, el derecho de participación se reconocerá únicamente cuando la legislación del país de que el autor sea nacional reconozca a su vez el derecho de participación a los autores de los Estados miembros de la Unión Europea y a sus derechohabientes.

4. El derecho se aplicará a todas las reventas en las que participen, como vendedores, compradores o intermediarios, profesionales del mercado del arte tales como salas de venta, salas de subastas, galerías de arte, marchantes de obras de arte y, en general, cualquier persona física o jurídica que realice habitualmente actividades de intermediación en este mercado.

5. El derecho se aplicará igualmente cuando los profesionales del mercado del arte lleven a cabo las actividades descritas a través de prestadores de servicios de la sociedad de la información, de conformidad con lo establecido en la Ley 34/2002, de 11 de julio, de Servicios de la Sociedad de la Información y de Comercio Electrónico.

6. Se exceptúan de los apartados 4 y 5 los actos de reventa de la obra que haya sido comprada por una galería de arte directamente al autor, siempre que el período transcurrido entre esta primera adquisición y la reventa no supere tres años y el precio de reventa no exceda de 10.000 euros excluidos impuestos.

7. El derecho de participación de los autores nacerá cuando el precio de la reventa sea igual o superior a 800 euros, excluidos los impuestos, por obra vendida o conjunto concebido con carácter unitario.

8. El importe de la participación que corresponderá a los autores estará en función de los siguientes porcentajes:

a) El 4 % de los primeros 50.000 euros del precio de la reventa.

b) El 3 % de la parte del precio de la reventa comprendida entre 50.000,01 y 200.000 euros.

c) El 1 % de la parte del precio de la reventa comprendida entre 200.000,01 y 350.000 euros.

d) El 0,5 % de la parte del precio de la reventa comprendida entre 350.000,01 y 500.000 euros.

e) El 0,25 % de la parte del precio de la reventa que exceda de 500.000 euros.

En ningún caso el importe total del derecho podrá exceder de 12.500 euros.

Los precios de reventa contemplados en este apartado se calcularán sin inclusión del impuesto devengado por la reventa de la obra.

9. El derecho de participación es inalienable, irrenunciable, se transmitirá únicamente por sucesión mortis causa y se extinguirá transcurridos setenta años a contar desde el 1 de enero del año siguiente a aquel en que se produjo la muerte o la declaración de fallecimiento del autor.

10. El derecho de participación reconocido en el apartado 1 se hará efectivo a través de las entidades de gestión de derechos de propiedad intelectual. Cuando concurran varias entidades que, conforme a sus estatutos, gestionen el derecho de participación, éstas deberán actuar frente a los deudores en todo lo relativo a la percepción de este derecho bajo una sola representación en los términos que convencionalmente acuerden. Estas entidades de gestión comunicarán al Ministerio de Cultura y Deporte el acuerdo que hayan adoptado.

11. Las entidades de gestión notificarán al titular del derecho que se ha hecho efectivo el pago a que se refiere el apartado 15 en el plazo máximo de un mes desde que éste haya tenido lugar.

12. Las entidades de gestión liquidarán el importe debido al titular, en concepto de derecho de participación, en el plazo establecido en el artículo 177.1, salvo que en dicho plazo el titular reclame la liquidación, en cuyo caso ésta se efectuará en el mes siguiente a la reclamación.

13. Cuando el derecho de participación se refiera a una obra creada por dos o más autores, su importe se repartirá por partes iguales entre los autores de dicha obra, salvo pacto en contrario.

14. Los profesionales del mercado del arte que hayan intervenido en una reventa sujeta al derecho de participación estarán obligados a:

a) Notificar al vendedor y a la entidad de gestión correspondiente la reventa efectuada. La notificación se hará por escrito o por otro medio que permita dejar constancia de la remisión y recepción de la notificación en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la fecha de la reventa y deberá contener en todo caso:

i) El lugar y la fecha en la que se efectuó la reventa.

ii) El precio íntegro de la enajenación.

iii) La documentación acreditativa de la reventa necesaria para la verificación de los datos y la práctica de la correspondiente liquidación. Dicha documentación deberá incluir, al menos, el lugar y la fecha en la que se realizó la reventa, el precio de la misma y los datos identificativos de la obra revendida, así como de los sujetos contratantes, de los intermediarios, en su caso, y del autor de la obra.

b) Retener el importe del derecho de participación del autor en el precio de la obra revendida.

c) Mantener en depósito gratuito, y sin obligación de pago de intereses, la cantidad retenida hasta la entrega a la entidad de gestión correspondiente.

d) Cuando haya intervenido en la reventa de la obra más de un profesional del mercado del arte, el sujeto obligado a efectuar la operación, tanto en lo referido a la notificación, como la retención, el depósito y el pago del derecho, será el profesional del mercado del arte que haya actuado como vendedor y, en su defecto, el que haya actuado de intermediario.

15. Efectuada la notificación a que se refiere el apartado a) del apartado 14, los profesionales del mercado del arte harán efectivo el pago del derecho a la entidad de gestión correspondiente en un plazo máximo de dos meses.

16. Los profesionales del mercado del arte que intervengan en las reventas sujetas al derecho de participación conforme a los apartados 4 a 6, responderán solidariamente con el vendedor del pago del derecho.

17. Las entidades de gestión de los derechos de propiedad intelectual podrán exigir a cualquier profesional del mercado del arte de los mencionados en el apartado 4, durante un plazo de tres años a partir de la fecha de la reventa, la información indicada en la letra a) del apartado 14 que resulte necesaria para calcular el importe del derecho de participación.

18. Las entidades de gestión deberán respetar los principios de confidencialidad o intimidad mercantil en relación con cualquier información que conozcan en el ejercicio de las facultades previstas en la presente ley.

19. La acción de las entidades de gestión para hacer efectivo el derecho ante los profesionales del mercado del arte prescribirá a los tres años de la notificación de la reventa.

20. La administración del Fondo de Ayuda a las Bellas Artes corresponde a una Comisión adscrita al Ministerio de Cultura y Deporte, sin perjuicio de su autonomía funcional. Dicha Comisión está presidida por el Ministro de Cultura y Deporte o la persona en quien él

delegue y estará integrada por representantes de las Comunidades Autónomas, de los sujetos obligados y de las entidades que gestionan el derecho de participación en la forma en que se determine por vía reglamentaria.

21. Las cantidades percibidas por las entidades de gestión en concepto de derecho de participación no repartidas a sus titulares en el plazo establecido en el apartado 12 por falta de identificación de éstos y sobre las que no pese reclamación alguna, deberán ser ingresadas en el Fondo de Ayuda a las Bellas Artes en el plazo máximo de un año.

22. Las entidades de gestión estarán obligadas a notificar a la Comisión Administradora del Fondo de Ayuda a las Bellas Artes, en el primer trimestre de cada año, la relación de cantidades percibidas por el derecho de participación y los repartos efectuados, así como los motivos que hayan hecho imposible el reparto de las cantidades ingresadas en el Fondo.

23. La Comisión Administradora del Fondo publicará, con carácter anual, un informe sobre la aplicación del derecho de participación.

24. Las Comunidades Autónomas, de acuerdo con su competencia exclusiva en la materia, gestionarán directa e íntegramente los recursos del Fondo de Ayuda a las Bellas Artes en sus respectivos territorios. Los criterios y mecanismos de reparto deberán, a su vez, acordarse con las Comunidades Autónomas.

Artículo 25. *Compensación equitativa por copia privada.*

1. La reproducción de obras divulgadas en forma de libros o publicaciones que a estos efectos se asimilen mediante real decreto, así como de fonogramas, videogramas o de otros soportes sonoros, visuales o audiovisuales, realizada mediante aparatos o instrumentos técnicos no tipográficos, exclusivamente para uso privado, no profesional ni empresarial, sin fines directa ni indirectamente comerciales, de conformidad con el artículo 31, apartados 2 y 3, originará una compensación equitativa y única para cada una de las tres modalidades de reproducción mencionadas dirigida a compensar adecuadamente el perjuicio causado a los sujetos acreedores como consecuencia de las reproducciones realizadas al amparo del límite legal de copia privada. Dicha compensación se determinará para cada modalidad en función de los equipos, aparatos y soportes materiales idóneos para realizar dicha reproducción, fabricados en territorio español o adquiridos fuera de este para su distribución comercial o utilización dentro de dicho territorio.

2. Serán sujetos acreedores de esta compensación equitativa y única los autores de las obras señaladas en el apartado anterior, explotadas públicamente en alguna de las formas mencionadas en dicho apartado, conjuntamente y, en los casos y modalidades de reproducción en que corresponda, con los editores, los productores de fonogramas y videogramas y los artistas intérpretes o ejecutantes cuyas actuaciones hayan sido fijadas en dichos fonogramas y videogramas. Este derecho será irrenunciable para los autores y los artistas intérpretes o ejecutantes.

3. Serán sujetos deudores del pago de la citada compensación los fabricantes en España, en tanto actúen como distribuidores comerciales, así como los adquirentes fuera del territorio español, para su distribución comercial o utilización dentro de este, de equipos, aparatos y soportes materiales previstos en el apartado 1.

Asimismo, serán responsables solidarios del pago de la compensación los distribuidores, mayoristas y minoristas, que sean sucesivos adquirentes de los mencionados equipos, aparatos y soportes materiales, con respecto de los deudores que se los hubieran suministrado, salvo que acrediten haber satisfecho efectivamente a estos la compensación.

Los distribuidores, mayoristas y minoristas que sean sucesivos adquirentes de los mencionados equipos, aparatos y soportes materiales podrán solicitar a las entidades de gestión, conforme al procedimiento para hacer efectiva la compensación equitativa que se desarrollará por real decreto, la devolución de aquella en lo que corresponda a las ventas de equipos, aparatos y soportes materiales de reproducción a sujetos exceptuados según el apartado 7.

4. La determinación de los equipos, aparatos y soportes materiales sujetos al pago de la compensación equitativa, las cantidades que los deudores deberán abonar por este concepto a los acreedores y la distribución de dicha compensación entre las distintas modalidades de reproducción se fijarán por Orden del Ministerio de la Presidencia y para las Administraciones Territoriales, a propuesta de los Ministerios de Educación, Cultura y

Deporte y de Energía, Turismo y Agenda Digital, previo informe a la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos.

Con carácter previo a su aprobación será consultado el Consejo de Consumidores y Usuarios y emitirá informe preceptivo la Sección Primera de la Comisión de Propiedad Intelectual.

Durante el procedimiento de elaboración de dicha Orden se dará audiencia a las entidades de gestión de derechos de propiedad intelectual, a los interesados y a las asociaciones mayoritarias que representen a los sujetos deudores, de acuerdo con lo que determine el Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital, debiendo aportar, todos estos, una propuesta motivada respecto a su ámbito de interés, que irá acompañada de un informe justificativo.

Por parte del Centro directivo promotor de la Orden se prestará primordial atención a las alegaciones de cada parte interesada directamente relacionadas con sus respectivos derechos legítimos específicos.

La Orden podrá ser revisada en cualquier momento en función de la evolución tecnológica y de las condiciones del mercado. En cualquier caso, deberá ser revisada, al menos, con una periodicidad de tres años.

5. A los efectos previstos en el apartado anterior, se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) La determinación de la cuantía de la compensación equitativa se calculará sobre la base del perjuicio causado a los sujetos acreedores como consecuencia de las reproducciones realizadas al amparo del límite al derecho de reproducción previsto en el artículo 31, apartados 2 y 3. Para ello se tendrán en cuenta, al menos, los siguientes criterios objetivos:

1.º La intensidad de uso de los equipos, aparatos y soportes materiales, para lo que se tendrá en cuenta la estimación del número de copias realizadas al amparo del límite legal de copia privada.

2.º La capacidad de almacenamiento de los equipos, aparatos y soportes materiales, así como la importancia de la función de reproducción respecto al resto de funciones de aquellos.

3.º El impacto del límite legal de copia privada sobre la venta de ejemplares de las obras, teniendo en cuenta el grado de sustitución real de estos por las copias privadas realizadas y el efecto que supone que el adquirente de un ejemplar o copia original tenga la posibilidad de realizar copias privadas.

4.º El precio de la unidad de cada modalidad reproducida.

5.º El carácter digital o analógico de las reproducciones efectuadas al amparo del límite legal de copia privada, o la calidad y el tiempo de conservación de las reproducciones.

6.º La disponibilidad, grado de aplicación y efectividad de las medidas tecnológicas a las que se refiere el artículo 160.3 del texto refundido de la Ley de Propiedad Intelectual y su impacto en las reproducciones realizadas al amparo del límite legal de copia privada.

7.º Las cuantías de la compensación equitativa por copia privada que resulte de aplicación en otros Estados miembros de la Unión Europea siempre que existan bases homogéneas de comparación.

b) No darán origen a una obligación de compensación aquellas situaciones en las que el perjuicio causado al titular del derecho de reproducción haya sido mínimo, que se determinarán mediante real decreto.

c) No tendrán la consideración de reproducciones para uso privado las siguientes:

1.º Las efectuadas en establecimientos dedicados a la realización de reproducciones para el público, o que tengan a disposición del público los equipos, aparatos y materiales para su realización.

2.º Las realizadas mediante equipos, aparatos y soportes de reproducción digital que no se hayan puesto a disposición de derecho o de hecho usuarios privados y que estén manifiestamente reservados a usos distintos a la realización de copias privadas.

d) Los equipos, aparatos y soportes materiales de reproducción concebidos manifiestamente para uso profesional y que no se hayan puesto de derecho o de hecho a

disposición de usuarios privados para la realización de copias privadas, no estarán sujetos al pago de la compensación equitativa por copia privada.

6. La obligación de pago de la compensación prevista en el apartado 1 de este artículo nacerá en los siguientes supuestos:

a) Para los fabricantes en tanto actúen como distribuidores y para los adquirentes de equipos, aparatos y soportes materiales fuera del territorio español con destino a su distribución comercial en este, en el momento en que se produzca por parte del deudor la transmisión de la propiedad o, en su caso, la cesión del uso o disfrute de cualquiera de aquellos.

b) Para los adquirentes de equipos, aparatos y soportes materiales fuera del territorio español con destino a su utilización dentro de dicho territorio, desde el momento de su adquisición.

7. Quedarán exceptuadas del pago de la compensación, las siguientes adquisiciones de equipos, aparatos y soportes materiales de reproducción:

a) Las realizadas por las entidades que integran el sector público según se establezca en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, así como por el Congreso de los Diputados, el Senado, el Consejo General del Poder Judicial, el Tribunal de Cuentas, el Defensor del Pueblo, las Asambleas legislativas de las Comunidades Autónomas y las instituciones autonómicas análogas al Tribunal de Cuentas y al Defensor del Pueblo. Esta exceptuación se podrá acreditar a los deudores y, en su caso, a los responsables solidarios:

1.º Mediante una certificación emitida por el órgano competente de la Administración General del Estado, de las Administraciones de las Comunidades Autónomas, de las Entidades que integran la Administración Local, de las entidades gestoras y los servicios comunes de la Seguridad Social, de las Universidades Públicas así como del Congreso de los Diputados, el Senado, el Consejo General del Poder Judicial, el Consejo de Estado, el Tribunal de Cuentas, el Defensor del Pueblo, las Asambleas legislativas de las Comunidades Autónomas y las instituciones autonómicas análogas al Consejo de Estado, Tribunal de Cuentas y al Defensor del Pueblo.

2.º Mediante una certificación emitida por el órgano de dirección y tutela respecto de las mutuas colaboradoras con la Seguridad Social.

3.º Mediante una certificación emitida por la administración territorial de la que dependan o a la que estén vinculados el resto de entes que conforman el sector público.

b) Las realizadas por personas jurídicas o físicas que actúen como consumidores finales, que justifiquen el destino exclusivamente profesional de los equipos, aparatos o soportes materiales adquiridos y siempre que estos no se hayan puesto, de derecho o de hecho, a disposición de usuarios privados y que estén manifiestamente reservados a usos distintos a la realización de copias privadas, lo que deberán acreditar a los deudores y, en su caso, a los responsables solidarios mediante una certificación emitida por la persona jurídica prevista en el apartado 10.

c) Las realizadas por quienes cuenten con la preceptiva autorización para llevar a efecto la correspondiente reproducción de obras, prestaciones artísticas, fonogramas o videogramas, según proceda, en el ejercicio de su actividad, lo que deberán acreditar a los deudores y, en su caso, a sus responsables solidarios, mediante una certificación emitida por la persona jurídica prevista en el apartado 10.

d) Las realizadas por personas físicas para uso privado fuera del territorio español en régimen de viajeros.

En defecto de certificación, los sujetos beneficiarios de la exceptuación podrán solicitar el reembolso de la compensación.

8. Aquellas personas jurídicas o físicas no exceptuadas del pago de la compensación podrán solicitar el reembolso de esta cuando:

a) Actúen como consumidores finales, justificando el destino exclusivamente profesional del equipo, aparato o soporte material de reproducción adquirido, y siempre que estos no se

hayan puesto, de derecho o de hecho, a disposición de usuarios privados y que estén manifiestamente reservados a usos distintos a la realización de copias privadas.

b) Los equipos, aparatos o soportes materiales de reproducción adquiridos se hayan destinado a la exportación o entrega intracomunitaria.

No se admitirán solicitudes de reembolso por importe inferior a veinticinco euros. No obstante, si la solicitud de reembolso acumula la compensación equitativa abonada por la adquisición de equipos, aparatos y soportes materiales realizada en un ejercicio anual, se admitirán aun cuando no alcancen los veinticinco euros.

El plazo para ejercer la acción de reembolso será de un año a computar desde la fecha consignada en la factura de la adquisición del equipo, aparato o soporte material que dio lugar al pago de compensación equitativa. En el caso de facturas anuales acumuladas por importe inferior a veinticinco euros, el plazo se computará a partir de la última factura.

9. La compensación equitativa se hará efectiva a través de las entidades de gestión de derechos de propiedad intelectual conforme al procedimiento que se determine a tal efecto por real decreto, debiendo las mismas garantizar a los deudores y a los responsables solidarios una comunicación unificada de la facturación que a estos les corresponda abonar.

10. Las entidades de gestión de derechos de propiedad intelectual participarán en la constitución, conforme a la legalidad vigente, gestión y financiación de una persona jurídica que ejercerá, en representación de todas ellas, las siguientes funciones:

a) La gestión de las exceptuaciones del pago y de los reembolsos.

b) La recepción y posterior remisión a las entidades de gestión de las relaciones periódicas de equipos, aparatos y soportes de reproducción respecto de los que haya nacido la obligación de pago de la compensación, elaboradas por los sujetos deudores y, en su caso, por los responsables solidarios, en el marco del procedimiento para hacer efectiva la compensación que se determine mediante real decreto.

c) La comunicación unificada de la facturación.

11. Los deudores y sus responsables solidarios permitirán a la persona jurídica que las entidades de gestión constituyan conforme a lo previsto en el apartado anterior, el control de las adquisiciones y de las ventas sujetas al pago de la compensación equitativa así como de aquellas afectadas por las exceptuaciones establecidas en el apartado 7. Asimismo, los sujetos que hayan obtenido la certificación de exceptuación facilitarán, a petición de la referida persona jurídica, los datos necesarios para comprobar que se mantiene el efectivo cumplimiento de los requisitos para ser beneficiario de la exceptuación.

12. A los efectos de que el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, en el ejercicio de sus funciones de inspección, vigilancia y control sobre las entidades de gestión de derechos de propiedad intelectual, vele por el cumplimiento de las obligaciones de la referida persona jurídica, esta comunicará a la Secretaría de Estado de Cultura, el día 1 de abril de cada año, la siguiente información respecto del año anterior:

a) Un listado pormenorizado de las relaciones periódicas de equipos, aparatos y soportes de reproducción respecto de los que haya nacido la obligación de pago de la compensación, elaboradas por los sujetos deudores y por los responsables solidarios.

b) Un listado pormenorizado de las compensaciones pagadas por los sujetos deudores y por los responsables solidarios.

c) La relación de certificaciones de exceptuación y de reembolsos tramitadas.

d) Cuanta información adicional que el Ministerio de Educación Cultura y Deporte considere necesaria para ejercer sus funciones.

Dicha información se publicará en el sitio web del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.

Asimismo, el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte resolverá los conflictos que se le planteen respecto de las denegaciones, por la referida persona jurídica, de los certificados de exceptuación previstos en las letras b) y c) del apartado 7 y las solicitudes de reembolso del pago de la compensación equitativa por copia privada previstas en el apartado 8.

TÍTULO III

Duración, límites y salvaguardia de otras disposiciones legales

CAPÍTULO I

Duración

Artículo 26. *Duración y cómputo.*

Los derechos de explotación de la obra durarán toda la vida del autor y setenta años después de su muerte o declaración de fallecimiento.

Artículo 27. *Duración y cómputo en obras póstumas, seudónimas y anónimas.*

1. Los derechos de explotación de las obras anónimas o seudónimas a las que se refiere el artículo 6 durarán setenta años desde su divulgación lícita.

Cuando antes de cumplirse este plazo fuera conocido el autor, bien porque el seudónimo que ha adoptado no deje dudas sobre su identidad, bien porque el mismo autor la revele, será de aplicación lo dispuesto en el artículo precedente.

2. Los derechos de explotación de las obras que no hayan sido divulgadas lícitamente durarán setenta años desde la creación de éstas, cuando el plazo de protección no sea computado a partir de la muerte o declaración de fallecimiento del autor o autores.

Artículo 28. *Duración y cómputo de las obras en colaboración y colectivas.*

1. Los derechos de explotación de las obras en colaboración definidas en el artículo 7, comprendidas las obras cinematográficas y audiovisuales, durarán toda la vida de los coautores y setenta años desde la muerte o declaración de fallecimiento del último coautor superviviente.

En el caso de las composiciones musicales con letra, los derechos de explotación durarán toda la vida del autor de la letra y del autor de la composición musical y setenta años desde la muerte o declaración de fallecimiento del último superviviente, siempre que sus contribuciones fueran creadas específicamente para la respectiva composición musical con letra.

2. Los derechos de explotación sobre las obras colectivas definidas en el artículo 8 de esta Ley durarán setenta años desde la divulgación lícita de la obra protegida. No obstante, si las personas naturales que hayan creado la obra son identificadas como autores en las versiones de la misma que se hagan accesibles al público, se estará a lo dispuesto en los artículos 26 ó 28.1, según proceda.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de los derechos de los autores identificados cuyas aportaciones identificables estén contenidas en dichas obras, a las cuales se aplicarán el artículo 26 y el apartado 1 de este artículo, según proceda.

Artículo 29. *Obras publicadas por partes.*

En el caso de obras divulgadas por partes, volúmenes, entregas o fascículos, que no sean independientes y cuyo plazo de protección comience a transcurrir cuando la obra haya sido divulgada de forma lícita, dicho plazo se computará por separado para cada elemento.

Artículo 30. *Cómputo de plazo de protección.*

Los plazos de protección establecidos en esta Ley se computarán desde el día 1 de enero del año siguiente al de la muerte o declaración de fallecimiento del autor o al de la divulgación lícita de la obra, según proceda.

CAPÍTULO II

Límites

Artículo 31. *Reproducciones provisionales y copia privada.*

1. No requerirán autorización del autor los actos de reproducción provisional a los que se refiere el artículo 18 que, además de carecer por sí mismos de una significación económica independiente, sean transitorios o accesorios y formen parte integrante y esencial de un proceso tecnológico y cuya única finalidad consista en facilitar bien una transmisión en red entre terceras partes por un intermediario, bien una utilización lícita, entendiendo por tal la autorizada por el autor o por la ley.

2. Sin perjuicio de la compensación equitativa prevista en el artículo 25, no necesita autorización del autor la reproducción, en cualquier soporte, sin asistencia de terceros, de obras ya divulgadas, cuando concurran simultáneamente las siguientes circunstancias, constitutivas del límite legal de copia privada:

a) Que se lleve a cabo por una persona física exclusivamente para su uso privado, no profesional ni empresarial, y sin fines directa ni indirectamente comerciales.

b) Que la reproducción se realice a partir de una fuente lícita y que no se vulneren las condiciones de acceso a la obra o prestación.

c) Que la copia obtenida no sea objeto de una utilización colectiva ni lucrativa, ni de distribución mediante precio.

3. Quedan excluidas de lo dispuesto en el anterior apartado:

a) Las reproducciones de obras que se hayan puesto a disposición del público conforme al artículo 20.2.i), de tal forma que cualquier persona pueda acceder a ellas desde el lugar y momento que elija, autorizándose, con arreglo a lo convenido por contrato, y, en su caso, mediante pago de precio, la reproducción de la obra.

b) Las bases de datos electrónicas.

c) Los programas de ordenador, en aplicación de la letra a) del artículo 99.

Artículo 31 bis. *Seguridad y procedimientos oficiales.*

No será necesaria autorización del autor cuando una obra se reproduzca, distribuya o comunique públicamente con fines de seguridad pública o para el correcto desarrollo de procedimientos administrativos, judiciales o parlamentarios.

Artículo 31 ter. *Accesibilidad para personas con discapacidad.*

1. No necesitan autorización del titular de los derechos de propiedad intelectual los actos de reproducción, distribución y comunicación pública de obras ya divulgadas que se realicen en beneficio de personas con discapacidad, siempre que los mismos carezcan de finalidad lucrativa, guarden una relación directa con la discapacidad de que se trate, se lleven a cabo mediante un procedimiento o medio adaptado a la discapacidad y se limiten a lo que esta exige.

2. En aquellos supuestos especiales que no entren en conflicto con la explotación normal de la obra, y que no perjudiquen en exceso los intereses legítimos del titular del derecho, las entidades autorizadas establecidas en España que produzcan ejemplares en formato accesible de obras para uso exclusivo de personas ciegas, con discapacidad visual o con otras dificultades para acceder a textos impresos, podrán llevar a cabo los actos del apartado anterior, de la forma referida en el mismo, para uso exclusivo de dichos beneficiarios o de una entidad autorizada establecida en cualquier Estado miembro de la Unión Europea. Asimismo, los beneficiarios y las entidades autorizadas establecidas en España podrán conseguir o consultar un ejemplar en formato accesible facilitado por una entidad autorizada establecida en cualquier Estado miembro de la Unión Europea.

Se entiende por discapacidad visual y dificultad para acceder a obras impresas, incluido el formato audio y los formatos digitales, a los efectos de determinar los beneficiarios de este apartado, las que tienen las personas que:

a) sean ciegas;

b) tengan una discapacidad visual que no pueda corregirse para darle una función visual sustancialmente equivalente a la de una persona sin ese tipo de discapacidad, y que, en consecuencia, no sean capaces de leer obras impresas en una medida sustancialmente equivalente a la de una persona sin ese tipo de discapacidad;

c) tengan una dificultad para percibir o leer que, en consecuencia, las incapacite para leer obras impresas en una medida sustancialmente equivalente a la de una persona sin esa dificultad, o

d) no puedan, debido a una discapacidad física, sostener o manipular un libro o centrar la vista o mover los ojos en la medida que normalmente sería aceptable para la lectura.

Serán entidades autorizadas, a los efectos de este artículo, aquellas entidades que proporcionen sin ánimo de lucro a las personas ciegas, con discapacidad visual o con otras dificultades para acceder a textos impresos, educación, formación pedagógica, lectura adaptada o acceso a la información, o que, siendo instituciones públicas u organizaciones sin ánimo de lucro, tengan estos servicios como una de sus actividades principales, como una de sus obligaciones institucionales o como parte de sus misiones de interés público.

3. Las entidades autorizadas a los efectos de este artículo, deberán:

a) Distribuir, comunicar o poner a disposición ejemplares en formato accesible de obras para uso exclusivo de los beneficiarios del apartado anterior o de otras entidades autorizadas.

b) Tomar las medidas necesarias para desincentivar la reproducción, distribución, comunicación al público o puesta a disposición del público, de forma no autorizada, de ejemplares en formato accesible.

c) Gestionar con la diligencia debida las obras, así como sus ejemplares, en formato accesible, y mantener un registro de dicha gestión.

d) Publicar información sobre las actuaciones realizadas en aplicación de las letras anteriores, siendo suficiente, a estos efectos, una actualización semestral en su portal de internet y una remisión de dicha información, actualizada semestralmente, al centro directivo del Ministerio de Cultura y Deporte competente en materia de propiedad intelectual y a la entidad o entidades de gestión de derechos de propiedad intelectual que representen a los titulares de las obras adaptadas a formato accesible. El referido centro directivo del Ministerio de Cultura y Deporte creará y llevará un registro de las entidades autorizadas y podrá comprobar, en cualquier momento, las actuaciones informadas por estas.

e) Facilitar de forma accesible, previa solicitud, la lista de obras y formatos disponibles según lo previsto en la anterior letra d), y los datos de las entidades autorizadas con las que hayan intercambiado ejemplares en formato accesible, a los beneficiarios del apartado anterior, a otras entidades autorizadas o a los titulares de derechos.

El Ministerio de Cultura y Deporte remitirá a la Comisión Europea la información que haya recibido de las entidades autorizadas, incluyendo su nombre y datos de contacto.

Estas obligaciones deberán cumplirse respetando plenamente la normativa vigente en materia de tratamiento de datos personales.

4. Las entidades comunicarán al centro directivo del Ministerio de Cultura y Deporte competente en materia de propiedad intelectual, el cumplimiento de los requisitos contenidos en los anteriores apartados 2 y 3, exigibles a una entidad autorizada. En caso de incumplimiento de los mismos y de no ser atendido el oportuno requerimiento de subsanación, se requerirá a aquellas el cese de la actividad regulada en el presente artículo.

5. Lo previsto en los anteriores apartados 2, 3 y 4 lo es sin perjuicio de la aplicabilidad de la normativa de la Unión Europea en materia de intercambio transfronterizo entre esta y terceros países de ejemplares en formato accesible de determinadas obras y otras prestaciones protegidas por derechos de autor y derechos afines en favor de personas ciegas, con discapacidad visual o con otras dificultades para acceder a textos impresos.

Artículo 32. *Citas y reseñas e ilustración con fines educativos o de investigación científica.*

1. Es lícita la inclusión en una obra propia de fragmentos de otras ajenas de naturaleza escrita, sonora o audiovisual, así como la de obras aisladas de carácter plástico o fotográfico figurativo, siempre que se trate de obras ya divulgadas y su inclusión se realice a título de cita o para su análisis, comentario o juicio crítico. Tal utilización solo podrá realizarse con

fines docentes o de investigación, en la medida justificada por el fin de esa incorporación e indicando la fuente y el nombre del autor de la obra utilizada.

Las recopilaciones periódicas efectuadas en forma de reseñas o revista de prensa tendrán la consideración de citas. No obstante, cuando se realicen recopilaciones de artículos periodísticos que consistan básicamente en su mera reproducción y dicha actividad se realice con fines comerciales, el autor que no se haya opuesto expresamente tendrá derecho a percibir una remuneración equitativa. En caso de oposición expresa del autor, dicha actividad no se entenderá amparada por este límite.

En todo caso, la reproducción, distribución o comunicación pública, total o parcial, de artículos periodísticos aislados en un dossier de prensa que tenga lugar dentro de cualquier organización requerirá la autorización de los titulares de derechos.

2. La puesta a disposición del público, por parte de prestadores de servicios electrónicos de agregación de contenidos, de textos o fragmentos de textos de publicaciones de prensa objeto de derechos de propiedad intelectual requerirá la concesión, por parte de los titulares de derechos en lo relativo a usos en línea, de la correspondiente autorización prevista en el artículo 129 bis.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la puesta a disposición del público por parte de prestadores de servicios que faciliten instrumentos de búsqueda de palabras aisladas no estará sujeta a autorización ni remuneración siempre que tal puesta a disposición del público se produzca sin finalidad comercial propia y se realice estrictamente circunscrita a lo imprescindible para ofrecer resultados de búsqueda en respuesta a consultas previamente formuladas por un usuario al buscador y siempre que la puesta a disposición del público incluya un enlace a la página de origen de los contenidos.

3. El profesorado de la educación reglada impartida en centros integrados en el sistema educativo español y el personal de Universidades y Organismos Públicos de investigación en sus funciones de investigación científica, no necesitarán autorización del autor o editor para realizar actos de reproducción, distribución y comunicación pública de pequeños fragmentos de obras y de obras aisladas de carácter plástico o fotográfico figurativo, cuando, no concurriendo una finalidad comercial, se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

a) Que tales actos se hagan únicamente para la ilustración de sus actividades educativas, tanto en la enseñanza presencial como en la enseñanza a distancia, o con fines de investigación científica, y en la medida justificada por la finalidad no comercial perseguida.

b) Que se trate de obras ya divulgadas.

c) Que las obras no tengan la condición de libro de texto, manual universitario o publicación asimilada, salvo que se trate de:

1.º Actos de reproducción para la comunicación pública, incluyendo el propio acto de comunicación pública, que no supongan la puesta a disposición ni permitan el acceso de los destinatarios a la obra o fragmento. En estos casos deberá incluirse expresamente una localización desde la que los alumnos puedan acceder legalmente a la obra protegida.

2.º Actos de distribución de copias exclusivamente entre el personal investigador colaborador de cada proyecto específico de investigación y en la medida necesaria para este proyecto.

A estos efectos, se entenderá por libro de texto, manual universitario o publicación asimilada, cualquier publicación, impresa o susceptible de serlo, editada con el fin de ser empleada como recurso o material del profesorado o el alumnado de la educación reglada para facilitar el proceso de la enseñanza o aprendizaje.

d) Que se incluyan el nombre del autor y la fuente, salvo en los casos en que resulte imposible.

A estos efectos, se entenderá por pequeño fragmento de una obra, un extracto o porción cuantitativamente poco relevante sobre el conjunto de la misma.

Los autores y editores no tendrán derecho a remuneración alguna por la realización de estos actos.

4. Tampoco necesitarán la autorización del autor o editor los actos de reproducción parcial, de distribución y de comunicación pública de obras o publicaciones, impresas o susceptibles de serlo, cuando concurran simultáneamente las siguientes condiciones:

a) Que tales actos se lleven a cabo únicamente para la ilustración con fines educativos y de investigación científica.

b) Que los actos se limiten a un capítulo de un libro, artículo de una revista o extensión equivalente respecto de una publicación asimilada, o extensión asimilable al 10 por ciento del total de la obra, resultando indiferente a estos efectos que la copia se lleve a cabo a través de uno o varios actos de reproducción.

c) Que los actos se realicen en las universidades o centros públicos de investigación, por su personal y con sus medios e instrumentos propios.

d) Que concurra, al menos, una de las siguientes condiciones:

1.º Que la distribución de las copias parciales se efectúe exclusivamente entre los alumnos y personal docente o investigador del mismo centro en el que se efectúa la reproducción.

2.º Que sólo los alumnos y el personal docente o investigador del centro en el que se efectúe la reproducción parcial de la obra puedan tener acceso a la misma a través de los actos de comunicación pública autorizados en el presente apartado, llevándose a cabo la puesta a disposición a través de las redes internas y cerradas a las que únicamente puedan acceder esos beneficiarios o en el marco de un programa de educación a distancia ofertado por dicho centro docente.

En defecto de previo acuerdo específico al respecto entre el titular del derecho de propiedad intelectual y el centro universitario u organismo de investigación, y salvo que dicho centro u organismo sea titular de los correspondientes derechos de propiedad intelectual sobre las obras reproducidas, distribuidas y comunicadas públicamente de forma parcial según el apartado b), los autores y editores de éstas tendrán un derecho irrenunciable a percibir de los centros usuarios una remuneración equitativa, que se hará efectiva a través de las entidades de gestión.

5. No se entenderán comprendidas en los apartados 3 y 4 las partituras musicales, las obras de un solo uso ni las compilaciones o agrupaciones de fragmentos de obras, o de obras aisladas de carácter plástico o fotográfico figurativo.

Artículo 33. *Trabajos sobre temas de actualidad.*

1. Los trabajos y artículos sobre temas de actualidad difundidos por los medios de comunicación social podrán ser reproducidos, distribuidos y comunicados públicamente por cualesquiera otros de la misma clase, citando la fuente y el autor si el trabajo apareció con firma y siempre que no se hubiese hecho constar en origen la reserva de derechos. Todo ello sin perjuicio del derecho del autor a percibir la remuneración acordada o, en defecto de acuerdo, la que se estime equitativa.

Cuando se trate de colaboraciones literarias será necesaria, en todo caso, la oportuna autorización del autor.

2. Igualmente, se podrán reproducir, distribuir y comunicar las conferencias, alocuciones, informes ante los Tribunales y otras obras del mismo carácter que se hayan pronunciado en público, siempre que esas utilizaciones se realicen con el exclusivo fin de informar sobre la actualidad. Esta última condición no será de aplicación a los discursos pronunciados en sesiones parlamentarias o de corporaciones públicas. En cualquier caso, queda reservado al autor el derecho a publicar en colección tales obras.

Artículo 34. *Utilización de bases de datos por el usuario legítimo y limitaciones a los derechos de explotación del titular de una base de datos.*

1. El usuario legítimo de una base de datos protegida en virtud del artículo 12 de esta Ley o de copias de la misma, podrá efectuar, sin la autorización del autor de la base, todos los actos que sean necesarios para el acceso al contenido de la base de datos y a su normal utilización por el propio usuario, aunque estén afectados por cualquier derecho exclusivo de

ese autor. En la medida en que el usuario legítimo esté autorizado a utilizar sólo una parte de la base de datos, esta disposición será aplicable únicamente a dicha parte.

Cualquier pacto en contrario a lo establecido en esta disposición será nulo de pleno derecho.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artícu lo 31, no se necesitará la autorización del autor de una base de datos protegida en virtud del ar tículo 12 de esta Ley y que haya sido divulgada:

a) Cuando tratándose de una base de datos no electrónica se realice una reproducción con fines privados.

b) Cuando la utilización se realice con fines de ilustración de la enseñanza o de investigación científica siempre que se lleve a efecto en la medida justificada por el objetivo no comercial que se persiga e indicando en cualquier caso su fuente.

c) Cuando se trate de una utilización para fines de seguridad pública o a efectos de un procedimiento administrativo o judicial.

Artículo 35. *Utilización de las obras con ocasión de informaciones de actualidad y de las situadas en vías públicas.*

1. Cualquier obra susceptible de ser vista u oída con ocasión de informaciones sobre acontecimientos de la actualidad puede ser reproducida, distribuida y comunicada públicamente, si bien sólo en la medida que lo justifique dicha finalidad informativa.

2. Las obras situadas permanentemente en parques, calles, plazas u otras vías públicas pueden ser reproducidas, distribuidas y comunicadas libremente por medio de pinturas, dibujos, fotografías y procedimientos audiovisuales.

Artículo 36. *Cable, satélite y grabaciones técnicas.*

1. La autorización para emitir una obra comprende la transmisión por cable de la emisión, cuanto ésta se realice simultánea e íntegramente por la entidad de origen y sin exceder la zona geográfica prevista en dicha autorización.

2. Asimismo, la referida autorización comprende su incorporación a un programa dirigido hacia un satélite que permita la recepción de esta obra a través de entidad distinta de la de origen, cuando el autor o su derechohabiente haya autorizado a esta última entidad para comunicar la obra al público, en cuyo caso, además, la emisora de origen quedará exenta del pago de toda remuneración.

3. La cesión del derecho de comunicación pública de una obra, cuando ésta se realiza a través de la radiodifusión, facultará a la entidad radiodifusora para registrar la misma por sus propios medios y para sus propias emisiones inalámbricas, al objeto de realizar, por una sola vez, la comunicación pública autorizada. Para nuevas difusiones de la obra así registrada será necesaria la cesión del derecho de reproducción y de comunicación pública.

4. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo previsto en el artículo 20 de la presente Ley.

Artículo 37. *Reproducción, préstamo y consulta de obras mediante terminales especializados en determinados establecimientos.*

1. Los titulares de los derechos de autor no podrán oponerse a las reproducciones de las obras, cuando aquéllas se realicen sin finalidad lucrativa por los museos, bibliotecas, fonotecas, filmotecas, hemerotecas o archivos de titularidad pública o integradas en instituciones de carácter cultural o científico y la reproducción se realice exclusivamente para fines de investigación o conservación.

2. Asimismo, los museos, archivos, bibliotecas, hemerotecas, fonotecas o filmotecas de titularidad pública o que pertenezcan a entidades de interés general de carácter cultural, científico o educativo sin ánimo de lucro, o a instituciones docentes integradas en el sistema educativo español, no precisarán autorización de los titulares de derechos por los préstamos que realicen.

Los titulares de estos establecimientos remunerarán a los autores por los préstamos que realicen de sus obras en la cuantía que se determine mediante Real Decreto. La

remuneración se hará efectiva a través de las entidades de gestión de los derechos de propiedad intelectual.

Cuando los titulares de los establecimientos sean los Municipios, la remuneración será satisfecha por las Diputaciones Provinciales. Allí donde no existen, la remuneración será satisfecha por la Administración que asume sus funciones.

Quedan eximidos de la obligación de remuneración los establecimientos de titularidad pública que presten servicio en municipios de menos de 5.000 habitantes, así como las bibliotecas de las instituciones docentes integradas en el sistema educativo español.

El Real Decreto por el que se establezca la cuantía contemplará asimismo los mecanismos de colaboración necesarios entre el Estado, las Comunidades Autónomas y las corporaciones locales para el cumplimiento de las obligaciones de remuneración que afecten a establecimientos de titularidad pública.

3. No necesitará autorización del autor la comunicación de obras o su puesta a disposición de personas concretas del público a efectos de investigación cuando se realice mediante red cerrada e interna a través de terminales especializados instalados a tal efecto en los locales de los establecimientos citados en el anterior apartado y siempre que tales obras figuren en las colecciones del propio establecimiento y no sean objeto de condiciones de adquisición o de licencia. Todo ello sin perjuicio del derecho del autor a percibir una remuneración equitativa.

Artículo 37 bis. *Obras huérfanas.*

1. Se considerará obra huérfana a la obra cuyos titulares de derechos no están identificados o, de estarlo, no están localizados a pesar de haberse efectuado una previa búsqueda diligente de los mismos.

2. Si existen varios titulares de derechos sobre una misma obra y no todos ellos han sido identificados o, a pesar de haber sido identificados, no han sido localizados tras haber efectuado una búsqueda diligente, la obra se podrá utilizar conforme a la presente ley, sin perjuicio de los derechos de los titulares que hayan sido identificados y localizados y, en su caso, de la necesidad de la correspondiente autorización.

3. Toda utilización de una obra huérfana requerirá la mención de los nombres de los autores y titulares de derechos de propiedad intelectual identificados, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 14.2.º

4. Los centros educativos, museos, bibliotecas y hemerotecas accesibles al público, así como los organismos públicos de radiodifusión, archivos, fonotecas y filmotecas podrán reproducir, a efectos de digitalización, puesta a disposición del público, indexación, catalogación, conservación o restauración, y poner a disposición del público, en la forma establecida en el artículo 20.2.i), las siguientes obras huérfanas, siempre que tales actos se lleven a cabo sin ánimo de lucro y con el fin de alcanzar objetivos relacionados con su misión de interés público, en particular la conservación y restauración de las obras que figuren en su colección y la facilitación del acceso a la misma con fines culturales y educativos:

a) Obras cinematográficas o audiovisuales, fonogramas y obras publicadas en forma de libros, periódicos, revistas u otro material impreso que figuren en las colecciones de centros educativos, museos, bibliotecas y hemerotecas accesibles al público, así como de archivos, fonotecas y filmotecas.

b) Obras cinematográficas o audiovisuales y fonogramas producidos por organismos públicos de radiodifusión hasta el 31 de diciembre de 2002 inclusive, y que figuren en sus archivos.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará también a las obras y prestaciones protegidas que estén insertadas o incorporadas en las obras citadas en el presente apartado o formen parte integral de éstas.

5.Las obras huérfanas se podrán utilizar siempre que hayan sido publicadas por primera vez o, a falta de publicación, hayan sido radiodifundidas por primera vez en un Estado miembro de la Unión Europea. Dicha utilización podrá llevarse a cabo previa búsqueda diligente, en dicho Estado, de los titulares de los derechos de propiedad intelectual de la obra huérfana. En el caso de las obras cinematográficas o audiovisuales cuyo productor

tenga su sede o residencia habitual en un Estado miembro de la Unión Europea, la búsqueda de los titulares deberá realizarse en dicho Estado.

Asimismo, las entidades citadas en el apartado anterior que hubieran puesto a disposición del público, con el consentimiento de sus titulares de derechos, obras huérfanas no publicadas ni radiodifundidas, podrán utilizarlas, cuando sea razonable presumir que sus titulares no se opondrían a los usos previstos en este artículo. En este caso, la búsqueda a que se refiere el párrafo anterior deberá realizarse en España.

La búsqueda diligente se realizará de buena fe, mediante la consulta de, al menos, las fuentes de información que reglamentariamente se determinen, sin perjuicio de la obligación de consultar fuentes adicionales disponibles en otros países donde haya indicios de la existencia de información pertinente sobre los titulares de derechos.

6. Las entidades citadas en el apartado 4 registrarán el proceso de búsqueda de los titulares de derechos y remitirán la siguiente información al órgano competente a que se refiere el apartado siguiente:

a) Los resultados de las búsquedas diligentes que hayan efectuado y que hayan llevado a la conclusión de que una obra o un fonograma debe considerarse obra huérfana.

b) El uso que las entidades hacen de las obras huérfanas de conformidad con la presente ley.

c) Cualquier cambio, de conformidad con el apartado siguiente, en la condición de obra huérfana de las obras y los fonogramas que utilicen.

d) La información de contacto pertinente de la entidad en cuestión.

7. En cualquier momento, los titulares de derechos de propiedad intelectual de una obra podrán solicitar al órgano competente que reglamentariamente se determine el fin de su condición de obra huérfana en lo que se refiere a sus derechos y percibir una compensación equitativa por la utilización llevada a cabo conforme a lo dispuesto en este artículo.

Artículo 38. *Actos oficiales y ceremonias religiosas.*

La ejecución de obras musicales en el curso de actos oficiales del Estado, de las Administraciones públicas y ceremonias religiosas no requerirá autorización de los titulares de los derechos, siempre que el público pueda asistir a ellas gratuitamente y los artistas que en las mismas intervengan no perciban remuneración específica por su interpretación o ejecución en dichos actos.

Artículo 39. *Parodia.*

No será considerada transformación que exija consentimiento del autor la parodia de la obra divulgada, mientras no implique riesgo de confusión con la misma ni se infiera un daño a la obra original o a su autor.

Artículo 40. *Tutela del derecho de acceso a la cultura.*

Si a la muerte o declaración de fallecimiento del autor, sus derechohabientes ejerciesen su derecho a la no divulgación de la obra, en condiciones que vulneren lo dispuesto en el artículo 44 de la Constitución, el Juez podrá ordenar las medidas adecuadas a petición del Estado, las Comunidades Autónomas, las Corporaciones locales, las instituciones públicas de carácter cultural o de cualquier otra persona que tenga un interés legítimo.

Artículo 40 bis. *Disposición común a todas las del presente capítulo.*

Los artículos del presente capítulo no podrán interpretarse de manera tal que permitan su aplicación de forma que causen un perjuicio injustificado a los intereses legítimos del autor o que vayan en detrimento de la explotación normal de las obras a que se refieran.

CAPÍTULO III

Salvaguardia de aplicación de otras disposiciones legales

Artículo 40 ter. *Salvaguardia de aplicación de otras disposiciones legales.*

Lo dispuesto en los artículos del presente Libro I, sobre la protección de las bases de datos, se entenderá sin perjuicio de cualesquiera otras disposiciones legales que afecten a la estructura o al contenido de cualesquiera de esas bases, tales como las relativas a otros derechos de propiedad intelectual, derecho "sui generis", sobre una base de datos, derecho de propiedad industrial, derecho de la competencia, derecho contractual, secretos, protección de los datos de carácter personal, protección de los tesoros nacionales o sobre el acceso a los documentos públicos.

TÍTULO IV

Dominio público

Artículo 41. *Condiciones para la utilización de las obras en dominio público.*

La extinción de los derechos de explotación de las obras determinará su paso al dominio público.

Las obras de dominio público podrán ser utilizadas por cualquiera, siempre que se respete la autoría y la integridad de la obra, en los términos previstos en los apartados 3.º y 4.º del artículo 14.

TÍTULO V

Transmisión de los derechos

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 42. *Transmisión «mortis causa».*

Los derechos de explotación de la obra se transmiten «mortis causa» por cualquiera de los medios admitidos en derecho.

Artículo 43. *Transmisión «inter vivos».*

1. Los derechos de explotación de la obra pueden transmitirse por actos «inter vivos», quedando limitada la cesión al derecho o derechos cedidos, a las modalidades de explotación expresamente previstas y al tiempo y ámbito territorial que se determinen.

2. La falta de mención del tiempo limita la transmisión a cinco años y la del ámbito territorial al país en el que se realice la cesión. Si no se expresan específicamente y de modo concreto las modalidades de explotación de la obra, la cesión quedará limitada a aquella que se deduzca necesariamente del propio contrato y sea indispensable para cumplir la finalidad del mismo.

3. Será nula la cesión de derechos de explotación respecto del conjunto de las obras que pueda crear el autor en el futuro.

4. Serán nulas las estipulaciones por las que el autor se comprometa a no crear alguna obra en el futuro.

5. La transmisión de los derechos de explotación no alcanza a las modalidades de utilización o medios de difusión inexistentes o desconocidos al tiempo de la cesión.

Artículo 44. *Menores de vida independiente.*

Los autores menores de dieciocho años y mayores de dieciséis, que vivan de forma independiente con consentimiento de sus padres o tutores o con autorización de la persona o institución que los tengan a su cargo, tienen plena capacidad para ceder derechos de explotación.

Artículo 45. *Formalización escrita.*

Toda cesión deberá formalizarse por escrito. Si, previo requerimiento fehaciente, el cesionario incumpliere esta exigencia, el autor podrá optar por la resolución del contrato.

Artículo 46. *Remuneración proporcional y a tanto alzado.*

1. La cesión otorgada por el autor a título oneroso le confiere una participación proporcional en los ingresos de la explotación, en la cuantía convenida con el cesionario.

2. Podrá estipularse, no obstante, una remuneración a tanto alzado para el autor en los siguientes casos:

a) Cuando, atendida la modalidad de la explotación, exista dificultad grave en la determinación de los ingresos o su comprobación sea imposible o de un coste desproporcionado con la eventual retribución.

b) Cuando la utilización de la obra tenga carácter accesorio respecto de la actividad o del objeto material a los que se destinen.

c) Cuando la obra, utilizada con otras, no constituya un elemento esencial de la creación intelectual en la que se integre.

d) En el caso de la primera o única edición de las siguientes obras no divulgadas previamente:

1.º Diccionarios, antologías y enciclopedias.
2.º Prólogos, anotaciones, introducciones y presentaciones.
3.º Obras científicas.
4.º Trabajos de ilustración de una obra.
5.º Traducciones.
6.º Ediciones populares a precios reducidos.

Artículo 47. *Acción de revisión por remuneración no equitativa.*

1. Si en la cesión se produjese una manifiesta desproporción entre la remuneración inicialmente pactada por el autor en comparación con la totalidad de los ingresos subsiguientes derivados de la explotación de las obras obtenidos por el cesionario o su derechohabiente, aquel podrá pedir la revisión del contrato y, en defecto de acuerdo, acudir al Juez para que fije una remuneración adecuada y equitativa, atendidas las circunstancias del caso.

2. Esta facultad podrá ejercitarse dentro de los diez años siguientes al de la cesión, siempre que no exista pacto expreso acordado al efecto, convenio colectivo o acuerdo sectorial entre los representantes de los autores y los cesionarios que prevean un procedimiento de revisión de la remuneración no equitativa por la cesión de derechos como el indicado en el apartado anterior.

3. Esta acción de revisión no será aplicable a los autores de los programas de ordenador en el sentido del artículo 97, ni a las autorizaciones exclusivas concedidas por las entidades de gestión y los operadores de gestión independiente regulados en el Título IV del Libro II.

Artículo 48. *Cesión en exclusiva.*

La cesión en exclusiva deberá otorgarse expresamente con este carácter y atribuirá al cesionario, dentro del ámbito de aquélla, la facultad de explotar la obra con exclusión de otra persona, comprendido el propio cedente, y, salvo pacto en contrario, las de otorgar autorizaciones no exclusivas a terceros. Asimismo, le confiere legitimación, con independencia de la del titular cedente, para perseguir las violaciones que afecten a las facultades que se le hayan concedido.

Esta cesión constituye al cesionario en la obligación de poner todos los medios necesarios para la efectividad de la explotación concedida, según la naturaleza de la obra y los usos vigentes en la actividad profesional, industrial o comercial de que se trate.

Artículo 48 bis. *Derecho de revocación.*

1. Cuando un autor haya concedido una autorización o cedido sus derechos sobre una obra de forma exclusiva podrá resolver, en todo o en parte, la autorización o cesión si la obra no está siendo explotada.

El autor podrá optar, como alternativa a la resolución anterior, por poner fin a la exclusividad del contrato.

El presente apartado no será de aplicación si la ausencia de explotación se debe principalmente a circunstancias que se puede razonablemente esperar sean subsanadas por el autor o el artista intérprete o ejecutante.

2. Quedan excluidas de lo dispuesto en el apartado anterior las obras colectivas, las obras en colaboración y los programas de ordenador.

3. Este derecho podrá ejercerse, previa comunicación, una vez transcurridos cinco años desde la autorización o cesión de los derechos siempre que no exista pacto expreso acordado al efecto, convenio colectivo o acuerdo sectorial en el que se regule el ejercicio de este derecho. La comunicación del autor fijará un plazo no inferior a un año vencido el cual podrá decidir poner fin a la autorización, a la cesión o a la exclusividad del contrato.

4. El derecho regulado en este artículo será irrenunciable.

Artículo 49. *Transmisión del derecho del cesionario en exclusiva.*

El cesionario en exclusiva podrá transmitir a otro su derecho con el consentimiento expreso del cedente.

En defecto de consentimiento, los cesionarios responderán solidariamente frente al primer cedente de las obligaciones de la cesión.

No será necesario el consentimiento cuando la transmisión se lleve a efecto como consecuencia de la disolución o del cambio de titularidad de la empresa cesionaria.

Artículo 50. *Cesión no exclusiva.*

1. El cesionario no exclusivo quedará facultado para utilizar la obra de acuerdo con los términos de la cesión y en concurrencia tanto con otros cesionarios como con el propio cedente. Su derecho será intransmisible, salvo en los supuestos previstos en el párrafo tercero del artículo anterior.

2. Las autorizaciones no exclusivas concedidas por las entidades de gestión para utilización de sus repertorios serán, en todo caso, intransmisibles.

Artículo 51. *Transmisión de los derechos del autor asalariado.*

1. La transmisión al empresario de los derechos de explotación de la obra creada en virtud de una relación laboral se regirá por lo pactado en el contrato, debiendo éste realizarse por escrito.

2. A falta de pacto escrito, se presumirá que los derechos de explotación han sido cedidos en exclusiva y con el alcance necesario para el ejercicio de la actividad habitual del empresario en el momento de la entrega de la obra realizada en virtud de dicha relación laboral.

3. En ningún caso podrá el empresario utilizar la obra o disponer de ella para un sentido o fines diferentes de los que se derivan de lo establecido en los dos apartados anteriores.

4. Las demás disposiciones de esta Ley serán, en lo pertinente, de aplicación a estas transmisiones, siempre que así se derive de la finalidad y objeto del contrato.

5. La titularidad de los derechos sobre un programa de ordenador creado por un trabajador asalariado en el ejercicio de sus funciones o siguiendo las instrucciones de su empresario se regirá por lo previsto en el apartado 4 del artículo 97 de esta Ley.

Artículo 52. *Transmisión de derechos para publicaciones periódicas.*

Salvo estipulación en contrario, los autores de obras reproducidas en publicaciones periódicas conservan su derecho a explotarlas en cualquier forma que no perjudique la normal de la publicación en la que se hayan insertado.

El autor podrá disponer libremente de su obra, si ésta no se reprodujese en el plazo de un mes desde su envío o aceptación en las publicaciones diarias o en el de seis meses en las restantes, salvo pacto en contrario.

La remuneración del autor de las referidas obras podrá consistir en un tanto alzado.

Artículo 53. *Hipoteca y embargo de los derechos de autor.*

1. Los derechos de explotación de las obras protegidas en esta Ley podrán ser objeto de hipoteca con arreglo a la legislación vigente.

2. Los derechos de explotación correspondientes al autor no son embargables, pero sí lo son sus frutos o productos, que se considerarán como salarios, tanto en lo relativo al orden de prelación para el embargo, como a retenciones o parte inembargable.

Artículo 54. *Créditos por la cesión de derechos de explotación.*

(Derogado)

Artículo 55. *Beneficios irrenunciables.*

Salvo disposición de la propia Ley, los beneficios que se otorgan en el presente Título a los autores y a sus derechohabientes serán irrenunciables.

Artículo 56. *Transmisión de derechos a los propietarios de ciertos soportes materiales.*

1. El adquirente de la propiedad del soporte a que se haya incorporado la obra no tendrá, por este solo título, ningún derecho de explotación sobre esta última.

2. No obstante, el propietario del original de una obra de artes plásticas o de una obra fotográfica tendrá el derecho de exposición pública de la obra, aunque ésta no haya sido divulgada, salvo que el autor hubiera excluido expresamente este derecho en el acto de enajenación del original. En todo caso, el autor podrá oponerse al ejercicio de este derecho, mediante la aplicación, en su caso, de las medidas cautelares previstas en esta Ley, cuando la exposición se realice en condiciones que perjudiquen su honor o reputación profesional.

Artículo 57. *Aplicación preferente de otras disposiciones.*

La transmisión de derechos de autor para su explotación a través de las modalidades de edición, representación o ejecución, o de producción de obras audiovisuales se regirá, respectivamente y en todo caso, por lo establecido en las disposiciones específicas de este Libro I, y en lo no previsto en las mismas, por lo establecido en este capítulo.

Las cesiones de derechos para cada una de las distintas modalidades de explotación deberán formalizarse en documentos independientes.

CAPÍTULO II

Contrato de edición

Artículo 58. *Concepto.*

1. Por el contrato de edición el autor o sus derechohabientes ceden al editor, mediante compensación económica, el derecho de reproducir su obra y el de distribuirla. El editor se obliga a realizar estas operaciones por su cuenta y riesgo en las condiciones pactadas y con sujeción a lo dispuesto en esta ley.

2. Esta cesión constituye fundamento jurídico suficiente para que el editor tenga derecho a una parte de la compensación equitativa prevista en el artículo 25.

Artículo 59. *Obras futuras, encargo de una obra y colaboraciones en publicaciones periódicas.*

1. Las obras futuras no son objeto del contrato de edición regulado en esta Ley.

2. El encargo de una obra no es objeto del contrato de edición, pero la remuneración que pudiera convenirse será considerada como anticipo de los derechos que al autor le correspondiesen por la edición, si ésta se realizase.

3. Las disposiciones de este capítulo tampoco serán de aplicación a las colaboraciones en publicaciones periódicas, salvo que así lo exijan, en su caso, la naturaleza y la finalidad del contrato.

Artículo 60. *Formalización y contenido mínimo.*

El contrato de edición deberá formalizarse por escrito y expresar en todo caso:

1.º Si la cesión del autor al editor tiene carácter de exclusiva.
2.º Su ámbito territorial.
3.º El número máximo y mínimo de ejemplares que alcanzará la edición o cada una de las que se convengan.
4.º La forma de distribución de los ejemplares y los que se reserven al autor, a la crítica y a la promoción de la obra.
5.º La remuneración del autor, establecida conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de esta Ley.
6.º El plazo para la puesta en circulación de los ejemplares de la única o primera edición, que no podrá exceder de dos años contados desde que el autor entregue al editor la obra en condiciones adecuadas para realizar la reproducción de la misma.
7.º El plazo en que el autor deberá entregar el original de su obra al editor.

Artículo 61. *Supuestos de nulidad y de subsanación de omisiones.*

1. Será nulo el contrato no formalizado por escrito, así como el que no exprese los extremos exigidos en los apartados 3.º y 5.º del artículo anterior.
2. La omisión de los extremos mencionados en los apartados 6.º y 7.º del artículo anterior dará acción a los contratantes para compelerse recíprocamente a subsanar la falta. En defecto de acuerdo, lo hará el Juez atendiendo a las circunstancias del contrato, a los actos de las partes en su ejecución y a los usos.

Artículo 62. *Edición en forma de libro.*

1. Cuando se trate de la edición de una obra en forma de libro, el contrato deberá expresar, además, los siguientes extremos:

a) La lengua o lenguas en que ha de publicarse la obra.
b) El anticipo a conceder, en su caso, por el editor al autor a cuenta de sus derechos.
c) La modalidad o modalidades de edición y, en su caso, la colección de la que formarán parte.

2. La falta de expresión de la lengua o lenguas en que haya de publicarse la obra sólo dará derecho al editor a publicarla en el idioma original de la misma.
3. Cuando el contrato establezca la edición de una obra en varias lenguas españolas oficiales, la publicación en una de ellas no exime al editor de la obligación de su publicación en las demás.
Si transcurridos cinco años desde que el autor entregue la obra, el editor no la hubiese publicado en todas las lenguas previstas en el contrato, el autor podrá resolverlo respecto de las lenguas en las que no se haya publicado.
4. Lo dispuesto en el apartado anterior se aplicará también para las traducciones de las obras extranjeras en España.

Artículo 63. *Excepciones al artículo 60.6.*

La limitación del plazo prevista en el apartado 6.º del artículo 60 no será de aplicación a las ediciones de los siguientes tipos de obras:

1.º Antologías de obras ajenas, diccionarios, enciclopedias y colecciones análogas.
2.º Prólogos, epílogos, presentaciones, introducciones, anotaciones, comentarios e ilustraciones de obras ajenas.

Artículo 64. *Obligaciones del editor.*

Son obligaciones del editor:

1.º Reproducir la obra en la forma convenida, sin introducir ninguna modificación que el autor no haya consentido y haciendo constar en los ejemplares el nombre, firma o signo que lo identifique.

2.º Someter las pruebas de la tirada al autor, salvo pacto en contrario.

3.º Proceder a la distribución de la obra en el plazo y condiciones estipulados.

4.º Asegurar a la obra una explotación continua y una difusión comercial conforme a los usos habituales en el sector profesional de la edición.

5.º Satisfacer al autor la remuneración estipulada y, cuando ésta sea proporcional, al menos una vez cada año, la oportuna liquidación, de cuyo contenido le rendirá cuentas. Deberá, asimismo, poner anualmente a disposición de autor un certificado en el que se determinen los datos relativos a la fabricación, distribución y existencias de ejemplares. A estos efectos, si el autor lo solicita, el editor le presentará los correspondientes justificantes.

6.º Restituir al autor el original de la obra, objeto de la edición, una vez finalizadas las operaciones de impresión y tirada de la misma.

Artículo 65. *Obligaciones del autor.*

Son obligaciones del autor:

1.º Entregar al editor en debida forma para su reproducción y dentro del plazo convenido la obra objeto de la edición.

2.º Responder ante el editor de la autoría y originalidad de la obra y del ejercicio pacífico de los derechos que le hubiese cedido.

3.º Corregir las pruebas de la tirada, salvo pacto en contrario.

Artículo 66. *Modificaciones en el contenido de la obra.*

El autor, durante el período de corrección de pruebas, podrá introducir en la obra las modificaciones que estime imprescindibles, siempre que no alteren su carácter o finalidad, ni se eleve sustancialmente el coste de la edición. En cualquier caso, el contrato de edición podrá prever un porcentaje máximo de correcciones sobre la totalidad de la obra.

Artículo 67. *Derechos de autor en caso de venta en saldo y destrucción de la edición.*

1. El editor no podrá, sin consentimiento del autor, vender como saldo la edición antes de dos años de la inicial puesta en circulación de los ejemplares.

2. Transcurrido dicho plazo, si el editor decide vender como saldo los que le resten, lo notificará fehacientemente al autor, quien podrá optar por adquirirlos ejerciendo tanteo sobre el precio de saldo o, en el caso de remuneración proporcional, percibir el 10 por 100 del facturado por el editor. La opción deberá ejercerla dentro de los treinta días siguientes al recibo de la notificación.

3. Si, tras el mismo plazo, el editor decide destruir el resto de los ejemplares de una edición, deberá asimismo notificarlo al autor, quien podrá exigir que se le entreguen gratuitamente todos o parte de los ejemplares, dentro del plazo de treinta días desde la notificación. El autor no podrá destinar dichos ejemplares a usos comerciales.

Artículo 68. *Resolución.*

1. Sin perjuicio de las indemnizaciones a que tenga derecho, el autor podrá resolver el contrato de edición en los casos siguientes:

a) Si el editor no realiza la edición de la obra en el plazo y condiciones convenidos.

b) Si el editor incumple alguna de las obligaciones mencionadas en los apartados 2.º, 4.º y 5.º del artículo 64, no obstante el requerimiento expreso del autor exigiéndole su cumplimiento.

c) Si el editor procede a la venta como saldo o a la destrucción de los ejemplares que le resten de la edición, sin cumplir los requisitos establecidos en el artículo 67 de esta Ley.

d) Si el editor cede indebidamente sus derechos a un tercero.

e) Cuando, previstas varias ediciones y agotada la última realizada, el editor no efectúe la siguiente edición en el plazo de un año desde que fuese requerido para ello por el autor. Una edición se considerará agotada a los efectos de este artículo cuando el número de ejemplares sin vender sea inferior al 5 por 100 del total de la edición y, en todo caso, inferior a 100.

f) En los supuestos de liquidación o cambio de titularidad de la empresa editorial, siempre que no se haya iniciado la reproducción de la obra, con devolución, en su caso, de las cantidades percibidas como anticipo.

2. Cuando por cese de la actividad del editor o a consecuencia de un procedimiento concursal se suspenda la explotación de la obra, la autoridad judicial, a instancia del autor, podrá fijar un plazo para que se reanude aquélla, quedando resuelto el contrato de edición si así no se hiciere.

Artículo 69. *Causas de extinción.*

El contrato de edición se extingue, además de por las causas generales de extinción de los contratos, por las siguientes:

1.ª Por la terminación del plazo pactado.

2.ª Por la venta de la totalidad de los ejemplares, si ésta hubiera sido el destino de la edición.

3.ª Por el transcurso de diez años desde la cesión si la remuneración se hubiera pactado exclusivamente a tanto alzado de acuerdo con lo establecido en el artículo 46, apartado 2.d), de esta Ley.

4.ª En todo caso, a los quince años de haber puesto el autor al editor en condiciones de realizar la reproducción de la obra.

Artículo 70. *Efectos de la extinción.*

Extinguido el contrato, y salvo estipulación en contrario, el editor, dentro de los tres años siguientes y cualquiera que sea la forma de distribución convenida, podrá enajenar los ejemplares que, en su caso, posea. El autor podrá adquirirlos por el 60 por 100 de su precio de venta al público o por el que se determine pericialmente, u optar por ejercer tanteo sobre el precio de venta.

Dicha enajenación quedará sujeta a las condiciones establecidas en el contrato extinguido.

Artículo 71. *Contrato de edición musical.*

El contrato de edición de obras musicales o dramático-musicales por el que se conceden además al editor derechos de comunicación pública, se regirá por lo dispuesto en este capítulo, sin perjuicio de las siguientes normas:

1.ª Será válido el contrato aunque no se exprese el número de ejemplares. No obstante, el editor deberá confeccionar y distribuir ejemplares de la obra en cantidad suficiente para atender las necesidades normales de la explotación concedida, de acuerdo con el uso habitual en el sector profesional de la edición musical.

2.ª Para las obras sinfónicas y dramático-musicales el límite de tiempo previsto en el apartado 6.º del artículo 60 será de cinco años.

3.ª No será de aplicación a este contrato lo dispuesto en el apartado 1.c) del artículo 68, y en las cláusulas 2.ª, 3.ª y 4.ª del artículo 69.

Artículo 72. *Control de tirada.*

El número de ejemplares de cada edición estará sujeto a control de tirada a través del procedimiento que reglamentariamente se establezca, oídos los sectores profesionales afectados.

El incumplimiento por el editor de los requisitos que a tal efecto se dispongan, facultará al autor o a sus causahabientes para resolver el contrato, sin perjuicio de las responsabilidades en que hubiere podido incurrir el editor.

Artículo 73. *Condiciones generales del contrato.*

Los autores y editores, a través de las entidades de gestión de sus correspondientes derechos de propiedad intelectual o, en su defecto, a través de las asociaciones representativas de unos y otros, podrán acordar condiciones generales para el contrato de edición dentro del respeto a la ley.

CAPÍTULO III

Contrato de representación teatral y ejecución musical

Artículo 74. *Concepto.*

Por el contrato regulado en este capítulo, el autor o sus derechohabientes ceden a una persona natural o jurídica el derecho de representar o ejecutar públicamente una obra literaria, dramática, musical, dramático-musical, pantomímica o coreográfica, mediante compensación económica. El cesionario se obliga a llevar a cabo la comunicación pública de la obra en las condiciones convenidas y con sujeción a lo dispuesto en esta Ley.

Artículo 75. *Modalidades y duración máxima del contrato.*

1. Las partes podrán contratar la cesión por plazo cierto o por número determinado de comunicaciones al público.

En todo caso, la duración de la cesión en exclusiva no podrá exceder de cinco años.

2. En el contrato deberá estipularse el plazo dentro del cual debe llevarse a efecto la comunicación única o primera de la obra. Dicho plazo no podrá ser superior a dos años desde la fecha del contrato o, en su caso, desde que el autor puso al empresario en condiciones de realizar la comunicación.

Si el plazo no fuese fijado, se entenderá otorgado por un año. En el caso de que tuviera por objeto la representación escénica de la obra, el referido plazo será el de duración de la temporada correspondiente al momento de la conclusión del contrato.

Artículo 76. *Interpretación restrictiva del contrato.*

Si en el contrato no se hubieran determinado las modalidades autorizadas, éstas quedarán limitadas a las de recitación y representación en teatros, salas o recintos cuya entrada requiera el pago de una cantidad de dinero.

Artículo 77. *Obligaciones del autor.*

Son obligaciones del autor:

1.º Entregar al empresario el texto de la obra con la partitura, en su caso, completamente instrumentada, cuando no se hubiese publicado en forma impresa.

2.º Responder ante el cesionario de la autoría y originalidad de la obra y del ejercicio pacífico de los derechos que le hubiese cedido.

Artículo 78. *Obligaciones del cesionario.*

El cesionario está obligado:

1.º A llevar a cabo la comunicación pública de la obra en el plazo convenido o determinado conforme al apartado 2 del artículo 75.

2.º A efectuar esa comunicación sin hacer en la obra variaciones, adiciones, cortes o supresiones no consentidas por el autor y en condiciones técnicas que no perjudiquen el derecho moral de éste.

3.º A garantizar al autor o a sus representantes la inspección de la representación pública de la obra y la asistencia a la misma gratuitamente.

4.º A satisfacer puntualmente al autor la remuneración convenida, que se determinará conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de esta Ley.

5.º A presentar al autor o a sus representantes el programa exacto de los actos de comunicación, y cuando la remuneración fuese proporcional, una declaración de los

ingresos. Asimismo, el cesionario deberá facilitarles la comprobación de dichos programas y declaraciones.

Artículo 79. *Garantía del cobro de la remuneración.*

Los empresarios de espectáculos públicos se considerarán depositarios de la remuneración correspondiente a los autores por la comunicación de sus obras cuando aquélla consista en una participación proporcional en los ingresos. Dicha remuneración deberán tenerla semanalmente a disposición de los autores o de sus representantes.

Artículo 80. *Ejecución del contrato.*

Salvo que las partes hubieran convenido otra cosa, se sujetarán en la ejecución del contrato a las siguientes reglas:

1.ª Correrá a cargo del cesionario la obtención de las copias necesarias para la comunicación pública de la obra. Estas deberán ser visadas por el autor.

2.ª El autor y el cesionario elegirán de mutuo acuerdo los intérpretes principales y, tratándose de orquestas, coros, grupos de bailes y conjuntos artísticos análogos, el director.

3.ª El autor y el cesionario convendrán la redacción de la publicidad de los actos de comunicación.

Artículo 81. *Causas de resolución.*

El contrato podrá ser resuelto por voluntad del autor en los siguientes casos:

1.º Si el empresario que hubiese adquirido derechos exclusivos, una vez iniciadas las representaciones públicas de la obra, las interrumpiere durante un año.

2.º Si el empresario incumpliere la obligación mencionada en el apartado 1.º del artículo 78.

3.º Si el empresario incumpliere cualquiera de las obligaciones citadas en los apartados 2.º, 3.º, 4.º y 5.º del mismo artículo 78, después de haber sido requerido por el autor para su cumplimiento.

Artículo 82. *Causas de extinción.*

El contrato de representación se extingue, además de por las causas generales de extinción de los contratos, cuando, tratándose de una obra de estreno y siendo su representación escénica la única modalidad de comunicación contemplada en el contrato, aquélla hubiese sido rechazada claramente por el público y así se hubiese expresado en el contrato.

Artículo 83. *Ejecución pública de composiciones musicales.*

El contrato de representación que tenga por objeto la ejecución pública de una composición musical se regirá por las disposiciones de este capítulo, siempre que lo permita la naturaleza de la obra y la modalidad de la comunicación autorizada.

Artículo 84. *Disposiciones especiales para la cesión de derecho de comunicación pública mediante radiodifusión.*

1. La cesión del derecho de comunicación pública de las obras a las que se refiere este capítulo, a través de la radiodifusión, se regirá por las disposiciones del mismo, con excepción de lo dispuesto en el apartado 1.ºdel artículo 81.

2. Salvo pacto en contrario, se entenderá que dicha cesión queda limitada a la emisión de la obra por una sola vez, realizada por medios inalámbricos y centros emisores de la entidad de radiodifusión autorizada, dentro del ámbito territorial determinado en el contrato, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 20 y en los apartados 1 y 2 del artículo 36 de esta Ley.

Artículo 85. *Aplicación de las disposiciones anteriores a las simples autorizaciones.*

Las autorizaciones que el autor conceda a un empresario para que pueda proceder a una comunicación pública de su obra, sin obligarse a efectuarla, se regirán por las disposiciones de este capítulo en lo que les fuese aplicable.

TÍTULO VI

Obras cinematográficas y demás obras audiovisuales

Artículo 86. *Concepto.*

1. Las disposiciones contenidas en el presente Título serán de aplicación a las obras cinematográficas y demás obras audiovisuales, entendiendo por tales las creaciones expresadas mediante una serie de imágenes asociadas, con o sin sonorización incorporada, que estén destinadas esencialmente a ser mostradas a través de aparatos de proyección o por cualquier otro medio de comunicación pública de la imagen y del sonido, con independencia de la naturaleza de los soportes materiales de dichas obras.

2. Todas las obras enunciadas en el presente artículo se denominarán en lo sucesivo obras audiovisuales.

Artículo 87. *Autores.*

Son autores de la obra audiovisual en los términos previstos en el artículo 7 de esta Ley:

1. El director-realizador.
2. Los autores del argumento, la adaptación y los del guión o los diálogos.
3. Los autores de las composiciones musicales, con o sin letra, creadas especialmente para esta obra.

Artículo 88. *Presunción de cesión en exclusiva y límites.*

1. Sin perjuicio de los derechos que corresponden a los autores, por el contrato de producción de la obra audiovisual se presumirán cedidos en exclusiva al productor, con las limitaciones establecidas en este Título, los derechos de reproducción, distribución y comunicación pública, así como los de doblaje o subtitulado de la obra.

No obstante, en las obras cinematográficas será siempre necesaria la autorización expresa de los autores para su explotación, mediante la puesta a disposición del público de copias en cualquier sistema o formato, para su utilización en el ámbito doméstico, o mediante su comunicación pública a través de la radiodifusión.

2. Salvo estipulación en contrario, los autores podrán disponer de su aportación en forma aislada, siempre que no se perjudique la normal explotación de la obra audiovisual.

Artículo 89. *Presunción de cesión en caso de transformación de obra preexistente.*

1. Mediante el contrato de transformación de una obra preexistente que no esté en el dominio público, se presumirá que el autor de la misma cede al productor de la obra audiovisual los derechos de explotación sobre ella en los términos previstos en el artículo 88.

2. Salvo pacto en contrario, el autor de la obra preexistente conservará sus derechos a explotarla en forma de edición gráfica y de representación escénica y, en todo caso, podrá disponer de ella para otra obra audiovisual a los quince años de haber puesto su aportación a disposición del productor.

Artículo 90. *Remuneración de los autores.*

1. La remuneración de los autores de la obra audiovisual por la cesión de los derechos mencionados en el artículo 88 y, en su caso, la correspondiente a los autores de las obras preexistentes, hayan sido transformadas o no, deberán determinarse para cada una de las modalidades de explotación concedidas.

2. Cuando los autores a los que se refiere el apartado anterior suscriban con un productor de grabaciones audiovisuales contratos relativos a la producción de las mismas,

se presumirá que, salvo pacto en contrario en el contrato y a salvo del derecho irrenunciable a una remuneración equitativa a que se refiere el párrafo siguiente, han transferido su derecho de alquiler.

El autor que haya transferido o cedido a un productor de fonogramas o de grabaciones audiovisuales su derecho de alquiler respecto de un fonograma o un original o una copia de una grabación audiovisual, conservará el derecho irrenunciable a obtener una remuneración equitativa por el alquiler de los mismos. Tales remuneraciones serán exigibles de quienes lleven a efecto las operaciones de alquiler al público de los fonogramas o grabaciones audiovisuales en su condición de derechohabientes de los titulares del correspondiente derecho de autorizar dicho alquiler y se harán efectivas a partir del 1 de enero de 1997.

3. En todo caso, y con independencia de lo pactado en el contrato, cuando la obra audiovisual sea proyectada en lugares públicos mediante el pago de un precio de entrada, los autores mencionados en el apartado 1 de este artículo tendrán derecho a percibir de quienes exhiban públicamente dicha obra un porcentaje de los ingresos procedentes de dicha exhibición pública. Las cantidades pagadas por este concepto podrán deducirlas los exhibidores de las que deban abonar a los cedentes de la obra audiovisual.

En el caso de exportación de la obra audiovisual, los autores podrán ceder el derecho mencionado por una cantidad alzada, cuando en el país de destino les sea imposible o gravemente dificultoso el ejercicio efectivo del derecho.

Los empresarios de salas públicas o de locales de exhibición deberán poner periódicamente a disposición de los autores las cantidades recaudadas en concepto de dicha remuneración. A estos efectos, el Gobierno podrá establecer reglamentariamente los oportunos procedimientos de control.

4. La proyección o exhibición sin exigir precio de entrada, la transmisión al público por cualquier medio o procedimiento, alámbrico o inalámbrico, incluido, entre otros, la puesta a disposición en la forma establecida en el artículo 20.2.i) de una obra audiovisual, dará derecho a los autores a recibir la remuneración que proceda, de acuerdo con las tarifas generales establecidas por la correspondiente entidad de gestión.

5. Con el objeto de facilitar al autor el ejercicio de los derechos que le correspondan por la explotación de la obra audiovisual, el productor, al menos una vez al año, deberá facilitar a instancia del autor la documentación necesaria.

6. Los derechos establecidos en los apartados 3 y 4 de este artículo serán irrenunciables e intransmisibles por actos «inter vivos» y no serán de aplicación a los autores de obras audiovisuales de carácter publicitario.

7. Los derechos contemplados en los apartados 2, 3 y 4 del presente artículo se harán efectivos a través de las entidades de gestión de los derechos de propiedad intelectual.

Artículo 91. *Aportación insuficiente de un autor.*

Cuando la aportación de un autor no se completase por negativa injustificada del mismo o por causa de fuerza mayor, el productor podrá utilizar la parte ya realizada, respetando los derechos de aquél sobre la misma, sin perjuicio, en su caso, de la indemnización que proceda.

Artículo 92. *Versión definitiva y sus modificaciones.*

1. Se considerará terminada la obra audiovisual cuando haya sido establecida la versión definitiva, de acuerdo con lo pactado en el contrato entre el director-realizador y el productor.

2. Cualquier modificación de la versión definitiva de la obra audiovisual mediante añadido, supresión o cambio de cualquier elemento de la misma, necesitará la autorización previa de quienes hayan acordado dicha versión definitiva.

No obstante, en los contratos de producción de obras audiovisuales destinadas esencialmente a la comunicación pública a través de la radiodifusión, se presumirá concedida por los autores, salvo estipulación en contrario, la autorización para realizar en la forma de emisión de la obra las modificaciones estrictamente exigidas por el modo de programación del medio, sin perjuicio en todo caso del derecho reconocido en el apartado 4.º del artículo 14.

Artículo 93. *Derecho moral y destrucción de soporte original.*

1. El derecho moral de los autores sólo podrá ser ejercido sobre la versión definitiva de la obra audiovisual.

2. Queda prohibida la destrucción del soporte original de la obra audiovisual en su versión definitiva.

Artículo 94. *Obras radiofónicas.*

Las disposiciones contenidas en el presente Título serán de aplicación, en lo pertinente, a las obras radiofónicas.

TÍTULO VII

Programas de ordenador

Artículo 95. *Régimen jurídico.*

El derecho de autor sobre los programas de ordenador se regirá por los preceptos del presente Título y, en lo que no esté específicamente previsto en el mismo, por las disposiciones que resulten aplicables de la presente Ley.

Artículo 96. *Objeto de la protección.*

1. A los efectos de la presente Ley se entenderá por programa de ordenador toda secuencia de instrucciones o indicaciones destinadas a ser utilizadas, directa o indirectamente, en un sistema informático para realizar una función o una tarea o para obtener un resultado determinado, cualquiera que fuere su forma de expresión y fijación.

A los mismos efectos, la expresión programas de ordenador comprenderá también su documentación preparatoria. La documentación técnica y los manuales de uso de un programa gozarán de la misma protección que este Título dispensa a los programas de ordenador.

2. El programa de ordenador será protegido únicamente si fuese original, en el sentido de ser una creación intelectual propia de su autor.

3. La protección prevista en la presente Ley se aplicará a cualquier forma de expresión de un programa de ordenador. Asimismo, esta protección se extiende a cualesquiera versiones sucesivas del programa así como a los programas derivados, salvo aquellas creadas con el fin de ocasionar efectos nocivos a un sistema informático.

Cuando los programas de ordenador formen parte de una patente o un modelo de utilidad gozarán, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente Ley, de la protección que pudiera corresponderles por aplicación del régimen jurídico de la propiedad industrial.

4. No estarán protegidos mediante los derechos de autor con arreglo a la presente Ley las ideas y principios en los que se basan cualquiera de los elementos de un programa de ordenador incluidos los que sirven de fundamento a sus interfaces.

Artículo 97. *Titularidad de los derechos.*

1. Será considerado autor del programa de ordenador la persona o grupo de personas naturales que lo hayan creado, o la persona jurídica que sea contemplada como titular de los derechos de autor en los casos expresamente previstos por esta Ley.

2. Cuando se trate de una obra colectiva tendrá la consideración de autor, salvo pacto en contrario, la persona natural o jurídica que la edite y divulgue bajo su nombre.

3. Los derechos de autor sobre un programa de ordenador que sea resultado unitario de la colaboración entre varios autores serán propiedad común y corresponderán a todos éstos en la proporción que determinen.

4. Cuando un trabajador asalariado cree un programa de ordenador, en el ejercicio de las funciones que le han sido confiadas o siguiendo las instrucciones de su empresario, la titularidad de los derechos de explotación correspondientes al programa de ordenador así creado, tanto el programa fuente como el programa objeto, corresponderán, exclusivamente, al empresario, salvo pacto en contrario.

5. La protección se concederá a todas las personas naturales y jurídicas que cumplan los requisitos establecidos en esta Ley para la protección de los derechos de autor.

Artículo 98. *Duración de la protección.*

1. Cuando el autor sea una persona natural la duración de los derechos de explotación de un programa de ordenador será, según los distintos supuestos que pueden plantearse, la prevista en el capítulo I del Título III de este Libro.

2. Cuando el autor sea una persona jurídica la duración de los derechos a que se refiere el párrafo anterior será de setenta años, computados desde el día 1 de enero del año siguiente al de la divulgación lícita del programa o al de su creación si no se hubiera divulgado.

Artículo 99. *Contenido de los derechos de explotación.*

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 100 de esta Ley los derechos exclusivos de la explotación de un programa de ordenador por parte de quien sea su titular con arreglo al artículo 97, incluirán el derecho de realizar o de autorizar:

a) La reproducción total o parcial, incluso para uso personal, de un programa de ordenador, por cualquier medio y bajo cualquier forma, ya fuere permanente o transitoria. Cuando la carga, presentación, ejecución, transmisión o almacenamiento de un programa necesiten tal reproducción deberá disponerse de autorización para ello, que otorgará el titular del derecho.

b) La traducción, adaptación, arreglo o cualquier otra transformación de un programa de ordenador y la reproducción de los resultados de tales actos, sin perjuicio de los derechos de la persona que transforme el programa de ordenador.

c) Cualquier forma de distribución pública incluido el alquiler del programa de ordenador original o de sus copias.

A tales efectos, cuando se produzca cesión del derecho de uso de un programa de ordenador, se entenderá, salvo prueba en contrario, que dicha cesión tiene carácter no exclusivo e intransferible, presumiéndose, asimismo, que lo es para satisfacer únicamente las necesidades del usuario. La primera venta en la Unión Europea de una copia de un programa por el titular de los derechos o con su consentimiento, agotará el derecho de distribución de dicha copia, salvo el derecho de controlar el subsiguiente alquiler del programa o de una copia del mismo.

Artículo 100. *Límites a los derechos de explotación.*

1. No necesitarán autorización del titular, salvo disposición contractual en contrario, la reproducción o transformación de un programa de ordenador incluida la corrección de errores, cuando dichos actos sean necesarios para la utilización del mismo por parte del usuario legítimo, con arreglo a su finalidad propuesta.

2. La realización de una copia de seguridad por parte de quien tiene derecho a utilizar el programa no podrá impedirse por contrato en cuanto resulte necesaria para dicha utilización.

3. El usuario legítimo de la copia de un programa estará facultado para observar, estudiar o verificar su funcionamiento, sin autorización previa del titular, con el fin de determinar las ideas y principios implícitos en cualquier elemento del programa, siempre que lo haga durante cualquiera de las operaciones de carga, visualización, ejecución, transmisión o almacenamiento del programa que tiene derecho a hacer.

4. El autor, salvo pacto en contrario, no podrá oponerse a que el cesionario titular de derechos de explotación realice o autorice la realización de versiones sucesivas de su programa ni de programas derivados del mismo.

5. No será necesaria la autorización del titular del derecho cuando la reproducción del código y la traducción de su forma en el sentido de los párrafos a) y b) del artículo 99 de la presente Ley, sea indispensable para obtener la información necesaria para la interoperabilidad de un programa creado de forma independiente con otros programas, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que tales actos sean realizados por el usuario legítimo o por cualquier otra persona facultada para utilizar una copia del programa, o, en su nombre, por parte de una persona debidamente autorizada.

b) Que la información necesaria para conseguir la interoperabilidad no haya sido puesta previamente y de manera fácil y rápida, a disposición de las personas a que se refiere el párrafo anterior.

c) Que dichos actos se limiten a aquellas partes del programa original que resulten necesarias para conseguir la interoperabilidad.

6. La excepción contemplada en el apartado 5 de este artículo será aplicable siempre que la información así obtenida:

a) Se utilice únicamente para conseguir la interoperabilidad del programa creado de forma independiente.

b) Sólo se comunique a terceros cuando sea necesario para la interoperabilidad del programa creado de forma independiente.

c) No se utilice para el desarrollo, producción o comercialización de un programa sustancialmente similar en su expresión, o para cualquier otro acto que infrinja los derechos de autor.

7. Las disposiciones contenidas en los apartados 5 y 6 del presente artículo no podrán interpretarse de manera que permitan que su aplicación perjudique de forma injustificada los legítimos intereses del titular de los derechos o sea contraria a una explotación normal del programa informático.

Artículo 101. *Protección registral.*

Los derechos sobre los programas de ordenador, así como sobre sus sucesivas versiones y los programas derivados, podrán ser objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad Intelectual.

Reglamentariamente se determinarán aquellos elementos de los programas registrados que serán susceptibles de consulta pública.

Artículo 102. *Infracción de los derechos.*

A efectos del presente Título y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 100 tendrán la consideración de infractores de los derechos de autor quienes, sin autorización del titular de los mismos, realicen los actos previstos en el artículo 99 y en particular:

a) Quienes pongan en circulación una o más copias de un programa de ordenador conociendo o pudiendo presumir su naturaleza ilegítima.

b) Quienes tengan con fines comerciales una o más copias de un programa de ordenador, conociendo o pudiendo presumir su naturaleza ilegítima.

c) Quienes pongan en circulación o tengan con fines comerciales cualquier instrumento cuyo único uso sea facilitar la supresión o neutralización no autorizadas de cualquier dispositivo técnico utilizado para proteger un programa de ordenador.

Artículo 103. *Medidas de protección.*

El titular de los derechos reconocidos en el presente Título podrá instar las acciones y procedimientos que, con carácter general, se disponen en el Título I, Libro III de la presente Ley y las medidas cautelares procedentes, conforme a lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 104. *Salvaguardia de aplicación de otras disposiciones legales.*

Lo dispuesto en el presente Título se entenderá sin perjuicio de cualesquiera otras disposiciones legales tales como las relativas a los derechos de patente, marcas, competencia desleal, secretos comerciales, protección de productos semiconductores o derecho de obligaciones.

LIBRO SEGUNDO

De los otros derechos de propiedad intelectual y de la protección «sui generis» de las bases de datos

TÍTULO I

Derechos de los artistas intérpretes o ejecutantes

Artículo 105. *Definición de artistas intérpretes o ejecutantes.*

Se entiende por artista intérprete o ejecutante a la persona que represente, cante, lea, recite, interprete o ejecute en cualquier forma una obra. El director de escena y el director de orquesta tendrán los derechos reconocidos a los artistas en este Título.

Artículo 106. *Fijación.*

1. Corresponde al artista intérprete o ejecutante el derecho exclusivo de autorizar la fijación de sus actuaciones.
2. Dicha autorización deberá otorgarse por escrito.

Artículo 107. *Reproducción.*

1. Corresponde al artista intérprete o ejecutante el derecho exclusivo de autorizar la reproducción, según la definición establecida en el artículo 18, de las fijaciones de sus actuaciones.
2. Dicha autorización deberá otorgarse por escrito.
3. Este derecho podrá transferirse, cederse o ser objeto de la concesión de licencias contractuales.

Artículo 108. *Comunicación pública.*

1. Corresponde al artista intérprete o ejecutante el derecho exclusivo de autorizar la comunicación pública:

a) De sus actuaciones, salvo cuando dicha actuación constituya en sí una actuación transmitida por radiodifusión o se realice a partir de una fijación previamente autorizada.
b) En cualquier caso, de las fijaciones de sus actuaciones, mediante la puesta a disposición del público, en la forma establecida en el artículo 20.2.i).

En ambos casos, la autorización deberá otorgarse por escrito.
Cuando la comunicación al público se realice vía satélite o por cable y en los términos previstos, respectivamente, en los apartados 3 y 4 del artículo 20 y concordantes de esta ley, será de aplicación lo dispuesto en tales preceptos.
2. Cuando el artista intérprete o ejecutante celebre individual o colectivamente con un productor de fonogramas o de grabaciones audiovisuales contratos relativos a la producción de éstos, se presumirá que, salvo pacto en contrario en el contrato y a salvo del derecho irrenunciable a la remuneración equitativa a que se refiere el apartado siguiente, ha transferido su derecho de puesta a disposición del público a que se refiere el apartado 1.b).
3. El artista intérprete o ejecutante que haya transferido o cedido a un productor de fonogramas o de grabaciones audiovisuales su derecho de puesta a disposición del público a que se refiere el apartado 1.b), respecto de un fonograma o de un original o una copia de una grabación audiovisual, conservará el derecho irrenunciable a obtener una remuneración equitativa de quien realice tal puesta a disposición.
4. Los usuarios de un fonograma publicado con fines comerciales, o de una reproducción de dicho fonograma que se utilice para cualquier forma de comunicación pública, tienen obligación de pagar una remuneración equitativa y única a los artistas intérpretes o ejecutantes y a los productores de fonogramas, entre los cuales se efectuará el reparto de aquélla. A falta de acuerdo entre ellos sobre dicho reparto, éste se realizará por partes iguales. Se excluye de dicha obligación de pago la puesta a disposición del público en la

forma establecida en el artículo 20.2.i), sin perjuicio de lo establecido en el apartado 3 de este artículo.

5. Los usuarios de las grabaciones audiovisuales que se utilicen para los actos de comunicación pública previstos en el artículo 20.2.f) y g) tienen obligación de pagar a los artistas intérpretes o ejecutantes y a los productores de grabaciones audiovisuales la remuneración que proceda, de acuerdo con las tarifas generales establecidas por la correspondiente entidad de gestión.

Los usuarios de grabaciones audiovisuales que se utilicen para cualquier acto de comunicación al público, distinto de los señalados en el párrafo anterior y de la puesta a disposición del público prevista en el apartado 1.b), tienen asimismo la obligación de pagar una remuneración equitativa a los artistas intérpretes o ejecutantes, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 3.

6. El derecho a las remuneraciones a que se refieren los apartados 3, 4 y 5 se hará efectivo a través de las entidades de gestión de los derechos de propiedad intelectual. La efectividad de los derechos a través de las respectivas entidades de gestión comprenderá la negociación con los usuarios, la determinación, la recaudación y la distribución de la remuneración correspondiente, así como cualquier otra actuación necesaria para asegurar la efectividad de aquéllos.

Artículo 109. *Distribución.*

1. El artista intérprete o ejecutante tiene, respecto de la fijación de sus actuaciones, el derecho exclusivo de autorizar su distribución, según la definición establecida por el artículo 19.1 de esta Ley. Este derecho podrá transferirse, cederse o ser objeto de concesión de licencias contractuales.

2. 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

3. A los efectos de este Título, se entiende por alquiler de fijaciones de las actuaciones la puesta a disposición de las mismas para su uso por tiempo limitado y con un beneficio económico o comercial directo o indirecto.

Quedan excluidas del concepto de alquiler la puesta a disposición con fines de exposición, de comunicación pública a partir de fonogramas o de grabaciones audiovisuales, incluso de fragmentos de unos y otras, y la que se realice para consulta «in situ»:

1.º Cuando el artista intérprete o ejecutante celebre individual o colectivamente con un productor de grabaciones audiovisuales contratos relativos a la producción de las mismas, se presumirá que, salvo pacto en contrario en el contrato y a salvo del derecho irrenunciable a la remuneración equitativa a que se refiere el apartado siguiente, ha transferido sus derechos de alquiler.

2.º El artista intérprete o ejecutante que haya transferido o cedido a un productor de fonogramas o de grabaciones audiovisuales su derecho de alquiler respecto de un fonograma, o un original, o una copia de una grabación audiovisual, conservará el derecho irrenunciable a obtener una remuneración equitativa por el alquiler de los mismos. Tales remuneraciones serán exigibles de quienes lleven a efecto las operaciones de alquiler al público de los fonogramas o grabaciones audiovisuales en su condición de derechohabientes de los titulares de los correspondientes derechos de autorizar dicho alquiler y se harán efectivas a partir del 1 de enero de 1997.

El derecho contemplado en el párrafo anterior se hará efectivo a través de las entidades de gestión de los derechos de propiedad intelectual.

4. A los efectos de este Título, se entiende por préstamo de las fijaciones de las actuaciones la puesta a disposición de las mismas para su uso por tiempo limitado sin beneficio económico o comercial directo o indirecto, siempre que dicho préstamo se lleve a cabo a través de establecimientos accesibles al público.

Se entenderá que no existe beneficio económico o comercial directo ni indirecto cuando el préstamo efectuado por un establecimiento accesible al público dé lugar al pago de una cantidad que no exceda de lo necesario para cubrir sus gastos de funcionamiento.

Quedan excluidas del concepto de préstamo las operaciones mencionadas en el párrafo segundo del anterior apartado 3 y las que se efectúen entre establecimientos accesibles al público.

Artículo 110. *Contrato de trabajo y de arrendamiento de servicios.*

1. Si la interpretación o ejecución se realiza en cumplimiento de un contrato de trabajo o de arrendamiento de servicios, se entenderá, salvo estipulación en contrario, que el empresario o el arrendatario adquieren sobre aquéllas los derechos exclusivos de autorizar la reproducción y la comunicación pública previstos en este título y que se deduzcan de la naturaleza y objeto del contrato.

2. Lo establecido en el apartado anterior no será de aplicación a los derechos de remuneración reconocidos en los apartados 3, 4 y 5 del artículo 108.

3. A la remuneración pactada por el artista, intérprete o ejecutante con el empresario o arrendatario por la cesión de sus derechos, le será aplicable lo dispuesto en el artículo 47.

4. El derecho de revocación regulado en artículo 48 bis, y las obligaciones de información del cesionario o licenciatario de derechos de propiedad intelectual, establecidas en el artículo 75 del Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes, serán aplicables con respecto a los artistas, intérpretes o ejecutantes en los términos establecidos en el citado artículo 48 bis y en dicha legislación.

Artículo 110 bis. *Disposiciones relativas a la cesión de derechos al productor de fonogramas.*

1. Si, una vez transcurridos cincuenta años desde la publicación lícita del fonograma o, en caso de no haberse producido esta última, cincuenta años desde su comunicación lícita al público, no se pone a la venta un número suficiente de copias que satisfaga razonablemente las necesidades estimadas del público de acuerdo con la naturaleza y finalidad del fonograma, o no se pone a disposición del público, en la forma establecida en el artículo 20.2.i), el artista intérprete o ejecutante podrá poner fin al contrato en virtud del cual cede sus derechos con respecto a la grabación de su interpretación o ejecución al productor de fonogramas.

El derecho a resolver el contrato de cesión podrá ejercerse si, en el plazo de un año desde la notificación fehaciente del artista intérprete o ejecutante de su intención de resolver el contrato de cesión conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, el productor no lleva a cabo ambos actos de explotación mencionados en dicho párrafo. Esta posibilidad de resolución no podrá ser objeto de renuncia por parte del artista intérprete o ejecutante.

Cuando un fonograma contenga la grabación de las interpretaciones o ejecuciones de varios artistas intérpretes o ejecutantes, éstos sólo podrán resolver el contrato de cesión de conformidad con el artículo 111. Si se pone fin al contrato de cesión de conformidad con lo especificado en el presente apartado, expirarán los derechos del productor del fonograma sobre éste.

2. Cuando un contrato de cesión otorgue al artista intérprete o ejecutante el derecho a una remuneración única, tendrá derecho a percibir una remuneración anual adicional por cada año completo una vez transcurridos cincuenta años desde la publicación lícita del fonograma o, en caso de no haberse producido esta última, cincuenta años desde su comunicación lícita al público. El derecho a obtener esa remuneración anual adicional, cuyo deudor será el productor del fonograma o, en su caso, su cesionario en exclusiva, no podrá ser objeto de renuncia por parte del artista intérprete o ejecutante, y se hará efectivo a través de las entidades de gestión de los derechos de propiedad intelectual de los artistas intérpretes o ejecutantes.

El importe total de los fondos que el deudor deba destinar al pago de la remuneración adicional anual mencionada en el párrafo anterior será igual al 20 por ciento de los ingresos

brutos que haya obtenido, en el año precedente a aquél en el que se abone la remuneración, por la reproducción, distribución y puesta a disposición del público, en la forma establecida en el artículo 20.2.i), de los fonogramas en cuestión, una vez transcurridos cincuenta años desde la publicación lícita del fonograma o, en caso de no haberse producido esta última, cincuenta años desde su comunicación lícita al público.

Quedan excluidas del cálculo de los ingresos a que se refiere el párrafo anterior las cantidades percibidas por el deudor en concepto de compensación equitativa por copia privada y alquiler de fonogramas.

Los deudores de la remuneración anual adicional a que se refiere este apartado estarán obligados a facilitar anualmente, previa solicitud, a la entidad de gestión correspondiente, toda la información que pueda resultar necesaria a fin de asegurar el pago de dicha remuneración.

3. Cuando un artista intérprete o ejecutante tenga derecho a pagos periódicos, no se deducirán de los importes abonados al artista intérprete o ejecutante ningún pago anticipado ni deducciones establecidas contractualmente al cumplirse cincuenta años desde la publicación lícita del fonograma o, en caso de no haberse producido esta última, cincuenta años desde su comunicación lícita al público.

Artículo 111. *Representante de colectivo.*

Los artistas intérpretes o ejecutantes que participen colectivamente en una misma actuación, tales como los componentes de un grupo musical, coro, orquesta, ballet o compañía de teatro, deberán designar de entre ellos un representante para el otorgamiento de las autorizaciones mencionadas en este Título. Para tal designación, que deberá formalizarse por escrito, valdrá el acuerdo mayoritario de los intérpretes. Esta obligación no alcanza a los solistas ni a los directores de orquesta o de escena.

Artículo 112. *Duración de los derechos de explotación.*

Los derechos de explotación reconocidos a los artistas intérpretes o ejecutantes tendrán una duración de cincuenta años, computados desde el día 1 de enero del año siguiente al de la interpretación o ejecución.

No obstante, si, dentro de dicho período, se publica o se comunica lícitamente al público, por un medio distinto al fonograma, una grabación de la interpretación o ejecución, los mencionados derechos expirarán a los cincuenta años computados desde el día 1 de enero del año siguiente a la fecha de la primera publicación o la primera comunicación pública, si ésta es anterior. Si la publicación o comunicación pública de la grabación de la interpretación o ejecución se produjera en un fonograma, los mencionados derechos expirarán a los setenta años computados desde el día 1 de enero del año siguiente a la fecha de la primera publicación o la primera comunicación pública, si ésta es anterior.

Artículo 113. *Derechos morales.*

1. El artista intérprete o ejecutante goza del derecho irrenunciable e inalienable al reconocimiento de su nombre sobre sus interpretaciones o ejecuciones, excepto cuando la omisión venga dictada por la manera de utilizarlas, y a oponerse a toda deformación, modificación, mutilación o cualquier atentado sobre su actuación que lesione su prestigio o reputación.

2. Será necesaria la autorización expresa del artista, durante toda su vida, para el doblaje de su actuación en su propia lengua.

3. Fallecido el artista, el ejercicio de los derechos mencionados en el apartado 1 corresponderá sin límite de tiempo a la persona natural o jurídica a la que el artista se lo haya confiado expresamente por disposición de última voluntad o, en su defecto, a los herederos.

Siempre que no existan las personas a las que se refiere el párrafo anterior o se ignore su paradero, el Estado, las comunidades autónomas, las corporaciones locales y las instituciones públicas de carácter cultural estarán legitimadas para ejercer los derechos previstos en él.

TÍTULO II

Derechos de los productores de fonogramas

Artículo 114. *Definiciones.*

1. Se entiende por fonograma toda fijación exclusivamente sonora de la ejecución de una obra o de otros sonidos.

2. Es productor de un fonograma la persona natural o jurídica bajo cuya iniciativa y responsabilidad se realiza por primera vez la mencionada fijación. Si dicha operación se efectúa en el seno de una empresa, el titular de ésta será considerado productor del fonograma.

Artículo 115. *Reproducción.*

Corresponde al productor de fonogramas el derecho exclusivo de autorizar su reproducción, según la definición establecida en el artículo 18.

Este derecho podrá transferirse, cederse o ser objeto de concesión de licencias contractuales.

Artículo 116. *Comunicación pública.*

1. Corresponde al productor de fonogramas el derecho exclusivo de autorizar la comunicación pública de sus fonogramas y de las reproducciones de éstos en la forma establecida en el artículo 20.2.i).

Cuando la comunicación al público se realice vía satélite o por cable y en los términos previstos, respectivamente, en los apartados 3 y 4 del artículo 20, será de aplicación lo dispuesto en tales preceptos.

2. Los usuarios de un fonograma publicado con fines comerciales, o de una reproducción de dicho fonograma que se utilice para cualquier forma de comunicación pública, tienen obligación de pagar una remuneración equitativa y única a los productores de fonogramas y a los artistas intérpretes o ejecutantes, entre los cuales se efectuará el reparto de aquélla. A falta de acuerdo entre ellos sobre dicho reparto, éste se realizará por partes iguales. Se excluye de dicha obligación de pago la puesta a disposición del público en la forma establecida en el artículo 20.2.i), sin perjuicio de lo establecido en el apartado 3 del artículo 108.

3. El derecho a la remuneración equitativa y única a que se refiere el apartado anterior se hará efectivo a través de las entidades de gestión de los derechos de propiedad intelectual. La efectividad de este derecho a través de las respectivas entidades de gestión comprenderá la negociación con los usuarios, la determinación, recaudación y distribución de la remuneración correspondiente, así como cualquier otra actuación necesaria para asegurar la efectividad de aquél.

Artículo 117. *Distribución.*

1. Corresponde al productor de fonogramas el derecho exclusivo de autorizar la distribución, según la definición establecida en el artículo 19.1 de esta Ley, de los fonogramas y la de sus copias. Este derecho podrá transferirse, cederse o ser objeto de la concesión de licencias contractuales.

2. 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.

3. Se considera comprendida en el derecho de distribución la facultad de autorizar la importación y exportación de copias del fonograma con fines de comercialización.

4. A los efectos de este Título, se entiende por alquiler de fonogramas la puesta a disposición de los mismos para su uso por tiempo limitado y con un beneficio económico o comercial directo o indirecto.

Quedan excluidas del concepto de alquiler la puesta a disposición con fines de exposición, de comunicación pública a partir de fonogramas o de fragmentos de éstos, y la que se realice para consulta «in situ».

5. A los efectos de este Título se entiende por préstamo de fonogramas la puesta a disposición para su uso, por tiempo limitado, sin beneficio económico o comercial, directo ni indirecto, siempre que dicho préstamo se lleve a cabo a través de establecimientos accesibles al público.

Se entenderá que no existe beneficio económico o comercial, directo ni indirecto, cuando el préstamo efectuado por un establecimiento accesible al público dé lugar al pago de una cantidad que no exceda de lo necesario para cubrir sus gastos de funcionamiento.

Quedan excluidas del concepto de préstamo las operaciones mencionadas en el párrafo segundo del anterior apartado 4 y las que se efectúen entre establecimientos accesibles al público.

Artículo 118. *Legitimación activa.*

En los casos de infracción de los derechos reconocidos en los artículos 115 y 117 corresponderá el ejercicio de las acciones procedentes tanto al productor fonográfico como al cesionario de los mismos.

Artículo 119. *Duración de los derechos.*

Los derechos de los productores de fonogramas expirarán cincuenta años después de que se haya hecho la grabación. No obstante, si el fonograma se publica lícitamente durante dicho período, los derechos expirarán setenta años después de la fecha de la primera publicación lícita. Si durante el citado período no se efectúa publicación lícita alguna pero el fonograma se comunica lícitamente al público, los derechos expirarán setenta años después de la fecha de la primera comunicación lícita al público.

Todos los plazos se computarán desde el 1 de enero del año siguiente al momento de la grabación, publicación o comunicación al público.

TÍTULO III

Derechos de los productores de las grabaciones audiovisuales

Artículo 120. *Definiciones.*

1. Se entiende por grabaciones audiovisuales las fijaciones de un plano o secuencia de imágenes, con o sin sonido, sean o no creaciones susceptibles de ser calificadas como obras audiovisuales en el sentido del artículo 86 de esta Ley.

2. Se entiende por productor de una grabación audiovisual, la persona natural o jurídica que tenga la iniciativa y asuma la responsabilidad de dicha grabación audiovisual.

Artículo 121. *Reproducción.*

Corresponde al productor de la primera fijación de una grabación audiovisual el derecho exclusivo de autorizar la reproducción del original y sus copias, según la definición establecida en el artículo 18.

Este derecho podrá transferirse, cederse o ser objeto de concesión de licencias contractuales.

Artículo 122. *Comunicación pública.*

1. Corresponde al productor de grabaciones audiovisuales el derecho de autorizar la comunicación pública de éstas.

Cuando la comunicación al público se realice por cable y en los términos previstos en el apartado 4 del artículo 20 de esta Ley, será de aplicación lo dispuesto en dicho precepto.

2. Los usuarios de las grabaciones audiovisuales que se utilicen para los actos de comunicación pública previstos en el artículo 20.2.f) y g) tienen obligación de pagar a los artistas intérpretes o ejecutantes y a los productores de grabaciones audiovisuales la

remuneración que proceda, de acuerdo con las tarifas generales establecidas por la correspondiente entidad de gestión.

3. El derecho a la remuneración equitativa y única a que se refiere el apartado anterior se hará efectivo a través de las entidades de gestión de los derechos de propiedad intelectual. La efectividad de este derecho a través de las respectivas entidades de gestión comprenderá la negociación con los usuarios, la determinación, recaudación y distribución de la remuneración correspondiente, así como cualquier otra actuación necesaria para asegurar la efectividad de aquél.

Artículo 123. *Distribución.*

1. Corresponde al productor de la primera fijación de una grabación audiovisual el derecho exclusivo de autorizar la distribución, según la definición establecida en el artículo 19.1 de esta Ley, del original y de las copias de la misma. Este derecho podrá transferirse, cederse o ser objeto de concesión de licencias contractuales.

2. 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.

3. A los efectos de este Título, se entiende por alquiler de grabaciones audiovisuales la puesta a disposición para su uso por tiempo limitado y con un beneficio económico o comercial directo o indirecto.

Quedan excluidas del concepto de alquiler la puesta a disposición con fines de exposición, la comunicación pública a partir de la primera fijación de una grabación audiovisual y sus copias, incluso de fragmentos de una y otras, y la que se realice para consulta «in situ».

4. A los efectos de este Título, se entiende por préstamo de las grabaciones audiovisuales la puesta a disposición para su uso por tiempo limitado sin beneficio económico o comercial, directo ni indirecto, siempre que dicho préstamo se lleve a cabo a través de establecimientos accesibles al público.

Se entenderá que no existe beneficio económico o comercial directo ni indirecto cuando el préstamo efectuado por un establecimiento accesible al público dé lugar al pago de una cantidad que no exceda de lo necesario para cubrir sus gastos de funcionamiento.

Quedan excluidas del concepto de préstamo las operaciones mencionadas en el párrafo segundo del anterior apartado 3 y las que se efectúen entre establecimientos accesibles al público.

Artículo 124. *Otros derechos de explotación.*

Le corresponden, asimismo, al productor los derechos de explotación de las fotografías que fueren realizadas en el proceso de producción de la grabación audiovisual.

Artículo 125. *Duración de los derechos de explotación.*

La duración de los derechos de explotación reconocidos a los productores de la primera fijación de una grabación audiovisual será de cincuenta años, computados desde el día 1 de enero del año siguiente al de su realización.

No obstante, si, dentro de dicho período, la grabación se divulga lícitamente, los citados derechos expirarán a los cincuenta años desde la divulgación, computados desde el día 1 de enero del año siguiente a la fecha en que ésta se produzca.

TÍTULO IV

Derechos de las entidades de radiodifusión

Artículo 126. *Derechos exclusivos.*

1. Las entidades de radiodifusión gozan del derecho exclusivo de autorizar:

a) La fijación de sus emisiones o transmisiones en cualquier soporte sonoro o visual. A los efectos de este apartado, se entiende incluida la fijación de alguna imagen aislada difundida en la emisión o transmisión.

No gozarán de este derecho las empresas de distribución por cable cuando retransmitan emisiones o transmisiones de entidades de radiodifusión.

b) La reproducción de las fijaciones de sus emisiones o transmisiones.

Este derecho podrá transferirse, cederse o ser objeto de concesión de licencias contractuales.

c) La puesta a disposición del público, por procedimientos alámbricos o inalámbricos, de las fijaciones de sus emisiones o transmisiones, de tal forma que cualquier persona pueda acceder a ellas desde el lugar y en el momento que elija.

d) La retransmisión por cualquier procedimiento técnico de sus emisiones o transmisiones.

e) La comunicación pública de sus emisiones o transmisiones de radiodifusión, cuando tal comunicación se efectúe en lugares a los que el público pueda acceder mediante el pago de una cantidad en concepto de derecho de admisión o de entrada.

Cuando la comunicación al público se realice vía satélite o por cable y en los términos previstos en los apartados 3 y 4 del artículo 20 de esta Ley, será de aplicación lo dispuesto en tales preceptos.

f) La distribución de las fijaciones de sus emisiones o transmisiones.

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.

Este derecho podrá transferirse, cederse o ser objeto de concesión de licencias contractuales.

2. Los conceptos de emisión y transmisión incluyen, respectivamente, las operaciones mencionadas en los párrafos c) y e) del apartado 2 del artículo 20 de la presente Ley, y el de retransmisión, la difusión al público por una entidad que emita o difunda emisiones de otra, recibidas a través de uno cualquiera de los mencionados satélites.

Artículo 127. *Duración de los derechos de explotación.*

Los derechos de explotación reconocidos a las entidades de radiodifusión durarán cincuenta años, computados desde el día 1 de enero del año siguiente al de la realización por vez primera de una emisión o transmisión.

TÍTULO V

La protección de las meras fotografías

Artículo 128. *De las meras fotografías.*

Quien realice una fotografía u otra reproducción obtenida por procedimiento análogo a aquélla, cuando ni una ni otra tengan el carácter de obras protegidas en el Libro I, goza del derecho exclusivo de autorizar su reproducción, distribución y comunicación pública, en los mismos términos reconocidos en la presente Ley a los autores de obras fotográficas.

Este derecho tendrá una duración de veinticinco años computados desde el día 1 de enero del año siguiente a la fecha de realización de la fotografía o reproducción.

TÍTULO VI

La protección de determinadas producciones editoriales

Artículo 129. *Obras inéditas en dominio público y obras no protegidas.*

1. Toda persona que divulgue lícitamente una obra inédita que esté en dominio público tendrá sobre ella los mismos derechos de explotación que hubieran correspondido a su autor.

2. Del mismo modo, los editores de obras no protegidas por las disposiciones del Libro I de la presente Ley, gozarán del derecho exclusivo de autorizar la reproducción, distribución y comunicación pública de dichas ediciones siempre que puedan ser individualizadas por su composición tipográfica, presentación y demás características editoriales.

Artículo 129 bis. *Derechos de las editoriales de publicaciones de prensa y agencias de noticias respecto a los usos en línea de sus publicaciones de prensa.*

1. Las editoriales de publicaciones de prensa y agencias de noticias establecidas en el territorio español, cuando publican publicaciones de prensa en el sentido de este artículo, tendrán el derecho exclusivo de reproducción directa o indirecta, provisional o permanente, por cualquier medio y en cualquier forma, de la totalidad o parte de una publicación de prensa así como el derecho exclusivo de puesta a disposición del público, por procedimientos alámbricos o inalámbricos para el uso en línea de sus publicaciones de prensa por parte de prestadores de servicios de la sociedad de la información.

Estos derechos no podrán ser invocados frente a los autores y otros titulares de derechos y, en particular, por sí mismos no privarán a éstos del derecho a explotar sus obras y otras prestaciones con independencia de la publicación de prensa a la que se incorporen.

2. La reproducción o puesta a disposición del público por terceros usuarios de cualquier texto, imagen, obra fotográfica o mera fotografía que sean objeto de este derecho estará sujeta a autorización y no excluirá la responsabilidad civil o penal del tercero usuario que eventualmente se pudiera derivar de la utilización no autorizada del contenido publicado.

3. Las editoriales de publicaciones de prensa y agencias de noticias podrán autorizar el ejercicio de los derechos reconocidos en el apartado 1 del presente artículo a los prestadores de servicios de la sociedad de la información. La negociación de dichas autorizaciones se realizará de acuerdo con los principios de buena fe contractual, diligencia debida, transparencia y respeto a las reglas de la libre competencia, excluyendo el abuso de posición de dominio en la negociación.

Dicha autorización se recogerá en un acuerdo celebrado al efecto con el prestador de servicios de la sociedad de la información, que deberá reunir los siguientes requisitos:

a) Se deberá respetar la independencia editorial de las editoriales de publicaciones de prensa y agencias de noticias.

b) El prestador de servicios de la sociedad de la información, en el marco de la relación contractual que establezca con la editorial de publicaciones de prensa o agencia de noticias, deberá informar de forma detallada y suficiente sobre los parámetros principales que rigen la clasificación de los contenidos y la importancia relativa de dichos parámetros principales, atendiendo a lo establecido en el Reglamento (UE) 2019/1150 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, sobre el fomento de la equidad y la transparencia para los usuarios profesionales de servicios de intermediación en línea. Esta información deberá mantenerse actualizada.

c) No cabrá establecer otros contratos o prestaciones vinculados a este acuerdo que no se refieran a las explotaciones de las publicaciones de prensa.

d) Será competente para conocer de las cuestiones litigiosas sobre el acuerdo la Sección Primera de la Comisión de Propiedad Intelectual, contra cuyas resoluciones cabrá recurso ante los órganos jurisdiccionales españoles que resulten competentes.

4. No obstante lo establecido en el apartado anterior, las editoriales de publicaciones de prensa y agencias de noticias podrán otorgar las autorizaciones para el ejercicio de los derechos reconocidos en el apartado 1 a través de los mecanismos de gestión colectiva,

según lo establecido en la presente ley. En estos casos, deberán también respetarse los requisitos del apartado anterior.

5. A los efectos de este artículo, se entenderá por publicación de prensa una recopilación compuesta principalmente por obras literarias de carácter periodístico que también incluye otro tipo de obras, en particular fotografías y videos, u otras prestaciones, y que:

a) Constituye un cuerpo unitario publicado de forma periódica o actualizado regularmente bajo un único título, como un periódico o una revista de interés general o especial;

b) Tiene por finalidad proporcionar al público en general información sobre noticias u otros temas, y

c) Se publica en cualquier medio de comunicación por iniciativa y bajo responsabilidad de la editorial y el control de un prestador de servicios.

6. Los derechos reconocidos en el apartado 1 no serán aplicables a:

a) El uso privado o no comercial de las publicaciones de prensa por parte de usuarios individuales.

b) Los actos de hiperenlace.

c) Al uso de palabras sueltas o extractos muy breves o poco significativos, tanto desde el punto de vista cuantitativo como cualitativo, de publicaciones de prensa por los prestadores de servicios de la sociedad de la información cuando dicho uso en línea no perjudique a las inversiones realizadas por las editoriales de publicaciones de prensa y agencias de noticias para la publicación de los contenidos y no afecte a la efectividad de los derechos reconocidos en el presente artículo.

d) Los contenidos literarios que no tengan la condición de publicación de prensa, que se regirán por lo establecido al efecto en el presente texto refundido.

e) Las publicaciones periódicas con fines científicos o académicos, como las revistas científicas.

f) Los sitios web, como blogs, que proporcionan información como parte de una actividad que no se lleva a cabo por iniciativa ni con la responsabilidad y control editorial de un prestador de servicios como los que caracterizan a una editorial de noticias.

g) Los contenidos cuyo uso esté amparado por una excepción o un límite a los derechos de autor o los derechos afines.

7. No podrán invocarse los derechos reconocidos en este artículo:

a) Para prohibir su utilización por otros usuarios autorizados, cuando una obra u otra prestación sea incorporada a una publicación de prensa sobre la base de una autorización no exclusiva.

b) Para prohibir la utilización de obras cuya protección haya expirado.

8. Los autores de las obras incorporadas a una publicación de prensa recibirán una parte adecuada de los ingresos que las editoriales de publicaciones de prensa o agencias de noticias perciban por el uso de sus publicaciones de prensa por parte de prestadores de servicios de la sociedad de la información. Para el ejercicio de este derecho, los autores podrán también acudir, de forma potestativa, a los mecanismos de gestión colectiva establecidos en la presente ley.

Artículo 130. *Duración de los derechos.*

1. Los derechos reconocidos en el artículo 129.1 durarán veinticinco años, computados desde el día 1 de enero del año siguiente al de la divulgación lícita de la obra.

2. Los derechos reconocidos en el artículo 129.2 durarán veinticinco años, computados desde el día 1 de enero del año siguiente al de la publicación.

3. Los derechos reconocidos en el artículo 129 bis durarán dos años contados desde el 1 de enero del año siguiente al de la fecha de la publicación de prensa.

TÍTULO VII

Disposiciones comunes a los otros derechos de propiedad intelectual

Artículo 131. *Cláusula de salvaguardia de los derechos de autor.*

Los otros derechos de propiedad intelectual reconocidos en este Libro II se entenderán sin perjuicio de los que correspondan a los autores.

Artículo 132. *Aplicación subsidiaria de las disposiciones del Libro I.*

Las disposiciones contenidas en el artículo 6.1, en la sección 2.ª del capítulo III, del Título II y en el capítulo II del Título III, salvo lo establecido en el párrafo segundo del apartado segundo del artículo 37, ambos del Libro I de la presente Ley, se aplicarán, con carácter subsidiario y en lo pertinente, a los otros derechos de propiedad intelectual regulados en este Libro.

TÍTULO VIII

Derecho "sui generis" sobre las bases de datos

Artículo 133. *Objeto de protección.*

1. El derecho «sui generis» sobre una base de datos protege la inversión sustancial, evaluada cualitativa o cuantitativamente, que realiza su fabricante ya sea de medios financieros, empleo de tiempo, esfuerzo, energía u otros de similar naturaleza, para la obtención, verificación o presentación de su contenido.

Mediante el derecho al que se refiere el párrafo anterior, el fabricante de una base de datos, definida en el artículo 12.2 del presente texto refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, puede prohibir la extracción y/o reutilización de la totalidad o de una parte sustancial del contenido de ésta, evaluada cualitativa o cuantitativamente, siempre que la obtención, la verificación o la presentación de dicho contenido representen una inversión sustancial desde el punto de vista cuantitativo o cualitativo. Este derecho podrá transferirse, cederse o darse en licencia contractual.

2. No obstante lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado anterior, no estarán autorizadas la extracción y/o reutilización repetidas o sistemáticas de partes no sustanciales del contenido de una base de datos que supongan actos contrarios a una explotación normal de dicha base o que causen un perjuicio injustificado a los intereses legítimos del fabricante de la base.

3. A los efectos del presente Título se entenderá por:

a) Fabricante de la base de datos, la persona natural o jurídica que toma la iniciativa y asume el riesgo de efectuar las inversiones sustanciales orientadas a la obtención, verificación o presentación de su contenido.

b) Extracción, la transferencia permanente o temporal de la totalidad o de una parte sustancial del contenido de una base de datos a otro soporte cualquiera que sea el medio utilizado o la forma en que se realice.

c) Reutilización, toda forma de puesta a disposición del público de la totalidad o de una parte sustancial del contenido de la base mediante la distribución de copias en forma de venta u otra transferencia de su propiedad o por alquiler, o mediante transmisión en línea o en otras formas. A la distribución de copias en forma de venta en el ámbito de la Unión Europea le será de aplicación lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 19 de la presente Ley.

4. El derecho contemplado en el párrafo segundo del anterior apartado 1 se aplicará con independencia de la posibilidad de que dicha base de datos o su contenido esté protegida por el derecho de autor o por otros derechos. La protección de las bases de datos por el derecho contemplado en el párrafo segundo del anterior apartado 1 se entenderá sin perjuicio de los derechos existentes sobre su contenido.

Artículo 134. *Derechos y obligaciones del usuario legítimo.*

1. El fabricante de una base de datos, sea cual fuere la forma en que haya sido puesta a disposición del público, no podrá impedir al usuario legítimo de dicha base extraer y/o reutilizar partes no sustanciales de su contenido, evaluadas de forma cualitativa o cuantitativa, con independencia del fin a que se destine.

En los supuestos en que el usuario legítimo esté autorizado a extraer y/o reutilizar sólo parte de la base de datos, lo dispuesto en el párrafo anterior se aplicará únicamente a dicha parte.

2. El usuario legítimo de una base de datos, sea cual fuere la forma en que haya sido puesta a disposición del público, no podrá efectuar los siguientes actos:

a) Los que sean contrarios a una explotación normal de dicha base o lesionen injustificadamente los intereses legítimos del fabricante de la base.

b) Los que perjudiquen al titular de un derecho de autor o de uno cualquiera de los derechos reconocidos en los Títulos I a VI del Libro II de la presente Ley que afecten a obras o prestaciones contenidas en dicha base.

3. Cualquier pacto en contrario a lo establecido en esta disposición será nulo de pleno derecho.

Artículo 135. *Excepciones al derecho «sui generis».*

1. El usuario legítimo de una base de datos, sea cual fuere la forma en que ésta haya sido puesta a disposición del público, podrá, sin autorización del fabricante de la base, extraer y/o reutilizar una parte sustancial del contenido de la misma, en los siguientes casos:

a) Cuando se trate de una extracción para fines privados del contenido de una base de datos no electrónica.

b) Cuando se trate de una extracción con fines ilustrativos de enseñanza o de investigación científica en la medida justificada por el objetivo no comercial que se persiga y siempre que se indique la fuente.

c) Cuando se trate de una extracción y/o reutilización para fines de seguridad pública o a efectos de un procedimiento administrativo o judicial.

2. Las disposiciones del apartado anterior no podrán interpretarse de manera tal que permita su aplicación de forma que cause un perjuicio injustificado a los intereses legítimos del titular del derecho o que vaya en detrimento de la explotación normal del objeto protegido.

Artículo 136. *Plazo de protección.*

1. El derecho contemplado en el artículo 133 nacerá en el mismo momento en que se dé por finalizado el proceso de fabricación de la base de datos, y expirará quince años después del 1 de enero del año siguiente a la fecha en que haya terminado dicho proceso.

2. En los casos de bases de datos puestas a disposición del público antes de la expiración del período previsto en el apartado anterior, el plazo de protección expirará a los quince años, contados desde el 1 de enero siguiente a la fecha en que la base de datos hubiese sido puesta a disposición del público por primera vez.

3. Cualquier modificación sustancial, evaluada de forma cuantitativa o cualitativa del contenido de una base de datos y, en particular, cualquier modificación sustancial que resulte de la acumulación de adiciones, supresiones o cambios sucesivos que conduzcan a considerar que se trata de una nueva inversión sustancial, evaluada desde un punto de vista cuantitativo o cualitativo, permitirá atribuir a la base resultante de dicha inversión un plazo de protección propio.

Artículo 137. *Salvaguardia de aplicación de otras disposiciones.*

Lo dispuesto en el presente Título se entenderá sin perjuicio de cualesquiera otras disposiciones legales que afecten a la estructura o al contenido de una base de datos tales como las relativas al derecho de autor u otros derechos de propiedad intelectual, al derecho de propiedad industrial, derecho de la competencia, derecho contractual, secretos,

protección de los datos de carácter personal, protección de los tesoros nacionales o sobre el acceso a los documentos públicos.

LIBRO III

De la protección de los derechos reconocidos en esta Ley

TÍTULO I

Acciones y procedimientos

Artículo 138. *Acciones y medidas cautelares urgentes.*

El titular de los derechos reconocidos en esta ley, sin perjuicio de otras acciones que le correspondan, podrá instar el cese de la actividad ilícita del infractor y exigir la indemnización de los daños materiales y morales causados, en los términos previstos en los artículos 139 y 140. También podrá instar la publicación o difusión, total o parcial, de la resolución judicial o arbitral en medios de comunicación a costa del infractor.

Tendrá también la consideración de responsable de la infracción quien induzca a sabiendas la conducta infractora; quien coopere con la misma, conociendo la conducta infractora o contando con indicios razonables para conocerla; y quien, teniendo un interés económico directo en los resultados de la conducta infractora, cuente con una capacidad de control sobre la conducta del infractor. Lo anterior no afecta a las limitaciones de responsabilidad específicas establecidas en los artículos 14 a 17 de la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico, en la medida en que se cumplan los requisitos legales establecidos en dicha ley para su aplicación.

Asimismo, podrá solicitar con carácter previo la adopción de las medidas cautelares de protección urgente reguladas en el artículo 141.

Tanto las medidas de cesación específicas contempladas en el artículo 139.1.h) como las medidas cautelares previstas en el artículo 141.6 podrán también solicitarse, cuando sean apropiadas, contra los intermediarios a cuyos servicios recurra un tercero para infringir derechos de propiedad intelectual reconocidos en esta ley, aunque los actos de dichos intermediarios no constituyan en sí mismos una infracción, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico. Dichas medidas habrán de ser objetivas, proporcionadas y no discriminatorias.

Artículo 139. *Cese de la actividad ilícita.*

1. El cese de la actividad ilícita podrá comprender:

a) La suspensión de la explotación o actividad infractora, incluyendo todos aquellos actos o actividades a los que se refieren los artículos 196 y 198.

b) La prohibición al infractor de reanudar la explotación o actividad infractora.

c) La retirada del comercio de los ejemplares ilícitos y su destrucción, incluyendo aquellos en los que haya sido suprimida o alterada sin autorización la información para la gestión electrónica de derechos o cuya protección tecnológica haya sido eludida. Esta medida se ejecutará a expensas del infractor, salvo que se aleguen razones fundadas para que no sea así.

d) La retirada de los circuitos comerciales, la inutilización, y, en caso necesario, la destrucción de los moldes, planchas, matrices, negativos y demás elementos materiales, equipos o instrumentos destinados principalmente a la reproducción, a la creación o fabricación de ejemplares ilícitos. Esta medida se ejecutará a expensas del infractor, salvo que se aleguen razones fundadas para que no sea así.

e) La remoción o el precinto de los aparatos utilizados en la comunicación pública no autorizada de obras o prestaciones, así como de aquellas en las que se haya suprimido o alterado sin autorización la información para la gestión electrónica de derechos, en los

términos previstos en el artículo 198, o a las que se haya accedido eludiendo su protección tecnológica, en los términos previstos en el artículo 196.

f) El comiso, la inutilización y, en caso necesario, la destrucción de los instrumentos, con cargo al infractor, cuyo único uso sea facilitar la supresión o neutralización no autorizadas de cualquier dispositivo técnico utilizado para proteger un programa de ordenador. Las mismas medidas podrán adoptarse en relación con los dispositivos, productos o componentes para la elusión de medidas tecnológicas a los que se refiere el artículo 196 y para suprimir o alterar la información para la gestión electrónica de derechos a que se refiere el artículo 198.

g) La remoción o el precinto de los instrumentos utilizados para facilitar la supresión o la neutralización no autorizadas de cualquier dispositivo técnico utilizado para proteger obras o prestaciones aunque aquélla no fuera su único uso.

h) La suspensión de los servicios prestados por intermediarios a terceros que se valgan de ellos para infringir derechos de propiedad intelectual, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico.

2. El infractor podrá solicitar que la destrucción o inutilización de los mencionados ejemplares y material, cuando éstos sean susceptibles de otras utilizaciones, se efectúe en la medida necesaria para impedir la explotación ilícita.

3. El titular del derecho infringido podrá pedir la entrega de los referidos ejemplares y material a precio de coste y a cuenta de su correspondiente indemnización de daños y perjuicios.

4. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará a los ejemplares adquiridos de buena fe para uso personal.

Artículo 140. *Indemnización.*

1. La indemnización por daños y perjuicios debida al titular del derecho infringido comprenderá no sólo el valor de la pérdida que haya sufrido, sino también el de la ganancia que haya dejado de obtener a causa de la violación de su derecho. La cuantía indemnizatoria podrá incluir, en su caso, los gastos de investigación en los que se haya incurrido para obtener pruebas razonables de la comisión de la infracción objeto del procedimiento judicial.

2. La indemnización por daños y perjuicios se fijará, a elección del perjudicado, conforme a alguno de los criterios siguientes:

a) Las consecuencias económicas negativas, entre ellas la pérdida de beneficios que haya sufrido la parte perjudicada y los beneficios que el infractor haya obtenido por la utilización ilícita.

En el caso de daño moral procederá su indemnización, aun no probada la existencia de perjuicio económico. Para su valoración se atenderá a las circunstancias de la infracción, gravedad de la lesión y grado de difusión ilícita de la obra.

b) La cantidad que como remuneración hubiera percibido el perjudicado, si el infractor hubiera pedido autorización para utilizar el derecho de propiedad intelectual en cuestión.

3. La acción para reclamar los daños y perjuicios a que se refiere este artículo prescribirá a los cinco años desde que el legitimado pudo ejercitarla.

Artículo 141. *Medidas cautelares.*

En caso de infracción o cuando exista temor racional y fundado de que ésta va a producirse de modo inminente, la autoridad judicial podrá decretar, a instancia de los titulares de los derechos reconocidos en esta Ley, las medidas cautelares que, según las circunstancias, fuesen necesarias para la protección urgente de tales derechos, y en especial:

1. La intervención y el depósito de los ingresos obtenidos por la actividad ilícita de que se trate o, en su caso, la consignación o depósito de las cantidades debidas en concepto de remuneración.

2. La suspensión de la actividad de reproducción, distribución y comunicación pública, según proceda, o de cualquier otra actividad que constituya una infracción a los efectos de esta Ley, así como la prohibición de estas actividades si todavía no se han puesto en práctica.

3. El secuestro de los ejemplares producidos o utilizados y el del material empleado principalmente para la reproducción o comunicación pública.

4. El secuestro de los instrumentos, dispositivos, productos y componentes referidos en los artículos 102.c) y 196.2 y de los utilizados para la supresión o alteración de la información para la gestión electrónica de los derechos referidos en el artículo 198.2.

5. El embargo de los equipos, aparatos y soportes materiales a los que se refiere el artículo 25, que quedarán afectos al pago de la compensación reclamada y a la oportuna indemnización de daños y perjuicios.

6. La suspensión de los servicios prestados por intermediarios a terceros que se valgan de ellos para infringir derechos de propiedad intelectual, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y del comercio electrónico.

La adopción de las medidas cautelares quedará sin efecto si no se presentara la correspondiente demanda en los términos previstos en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 142. *Procedimiento.*

(Derogado)

Artículo 143. *Causas criminales.*

En las causas criminales que se sigan por infracción de los derechos reconocidos en esta Ley, podrán adoptarse las medidas cautelares procedentes en procesos civiles, conforme a lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil. Estas medidas no impedirán la adopción de cualesquiera otras establecidas en la legislación procesal penal.

TÍTULO II

El Registro de la Propiedad Intelectual

Artículo 144. *Organización y funcionamiento.*

1. El Registro General de la Propiedad Intelectual tendrá carácter único en todo el territorio nacional. Reglamentariamente se regulará su ordenación, que incluirá, en todo caso, la organización y funciones del Registro Central dependiente del Ministerio de Cultura y las normas comunes sobre procedimiento de inscripción y medidas de coordinación e información entre todas las Administraciones públicas competentes.

2. Las Comunidades Autónomas determinarán la estructura y funcionamiento del Registro en sus respectivos territorios, y asumirán su llevanza, cumpliendo en todo caso las normas comunes a que se refiere el apartado anterior.

Artículo 145. *Régimen de las inscripciones.*

1. Podrán ser objeto de inscripción en el Registro los derechos de propiedad intelectual relativos a las obras y demás producciones protegidas por la presente Ley.

2. El Registrador calificará las solicitudes presentadas y la legalidad de los actos y contratos relativos a los derechos inscribibles, pudiendo denegar o suspender la práctica de los asientos correspondientes. Contra el acuerdo del Registrador podrán ejercitarse directamente ante la jurisdicción civil las acciones correspondientes.

3. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que los derechos inscritos existen y pertenecen a su titular en la forma determinada en el asiento respectivo.

4. El Registro será público, sin perjuicio de las limitaciones que puedan establecerse al amparo de lo previsto en el artículo 101 de esta Ley.

TÍTULO III

Símbolos o indicaciones de la reserva de derechos

Artículo 146. *Símbolos o indicaciones.*

El titular o cesionario en exclusiva de un derecho de explotación sobre una obra o producción protegidas por esta Ley podrá anteponer a su nombre el símbolo © con precisión del lugar y año de la divulgación de aquéllas.

Asimismo, en las copias de los fonogramas o en sus envolturas se podrá anteponer al nombre del productor o de su cesionario, el símbolo (p), indicando el año de la publicación.

Los símbolos y referencias mencionados deberán hacerse constar en modo y colocación tales que muestren claramente que los derechos de explotación están reservados.

TÍTULO IV

Gestión colectiva de los derechos reconocidos en la ley

CAPÍTULO I

Requisitos para la gestión colectiva

Artículo 147. *Requisitos de las entidades de gestión.*

Las entidades legalmente constituidas que tengan establecimiento en territorio español y pretendan dedicarse, en nombre propio o ajeno, a la gestión de derechos de explotación u otros de carácter patrimonial, por cuenta y en interés de varios autores u otros titulares de derechos de propiedad intelectual, deberán obtener la oportuna autorización del Ministerio de Cultura y Deporte, con objeto de garantizar una adecuada protección de la propiedad intelectual. Esta autorización habrá de publicarse en el «Boletín Oficial del Estado».

Las entidades de gestión colectiva son propiedad de sus socios y estarán sometidas al control de los mismos, no podrán tener ánimo de lucro y, en virtud de la autorización, podrán ejercer los derechos de propiedad intelectual confiados a su gestión por sus titulares mediante contrato de gestión y tendrán los derechos y obligaciones que en este título se establecen y, en particular, hacer efectivos los derechos a una remuneración y compensación equitativas en los distintos supuestos previstos en esta ley y a ejercitar el derecho de autorizar la distribución por cable.

Artículo 148. *Condiciones de la autorización.*

1. La autorización prevista en el artículo anterior solo se concederá si, formulada la oportuna solicitud, esta se acompaña de la documentación que permita verificar la concurrencia de las siguientes condiciones:

a) Que los estatutos de la entidad solicitante cumplan los requisitos establecidos en este título.

b) Que de los datos aportados y de la información practicada se desprenda que la entidad solicitante reúne las condiciones necesarias para asegurar la eficaz administración de los derechos, cuya gestión le va a ser encomendada, en todo el territorio español.

c) Que la autorización favorezca los intereses generales de la protección de la propiedad intelectual.

2. Para valorar la concurrencia de las condiciones establecidas en los letras b) y c) del apartado anterior, se tendrán particularmente en cuenta como criterios de valoración, la capacidad de una gestión viable de los derechos encomendados, la idoneidad de sus estatutos y sus medios materiales para el cumplimiento de sus fines, y la posible efectividad de su gestión en el extranjero, atendiéndose, especialmente, a las razones imperiosas de interés general que constituyen la protección de la propiedad intelectual.

3. La autorización se entenderá concedida, si no se notifica resolución en contrario, en el plazo de tres meses desde la presentación de la solicitud.

Artículo 149. *Revocación de la autorización.*

La autorización podrá ser revocada por el Ministerio de Cultura y Deporte si sobreviniera o se pusiera de manifiesto algún hecho que pudiera haber originado la denegación de la autorización, o si la entidad de gestión incumpliera gravemente las obligaciones establecidas en este título. En los tres supuestos deberá mediar un previo apercibimiento del Ministerio de Cultura y Deporte, que fijará un plazo no inferior a tres meses para la subsanación o corrección de los hechos señalados.

La revocación producirá sus efectos a los tres meses de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Artículo 150. *Legitimación.*

Las entidades de gestión, una vez autorizadas conforme a lo previsto en este título, estarán legitimadas en los términos que resulten de sus propios estatutos, para ejercer los derechos confiados a su gestión y hacerlos valer en toda clase de procedimientos administrativos o judiciales.

Para acreditar dicha legitimación, la entidad de gestión únicamente deberá aportar al inicio del proceso copia de sus estatutos y certificación acreditativa de su autorización administrativa. El demandado solo podrá fundar su oposición en la falta de representación de la actora, la autorización del titular del derecho exclusivo o el pago de la remuneración correspondiente.

Artículo 151. *Requisitos de las entidades de gestión sin establecimiento en España.*

1. Las entidades de gestión legalmente constituidas que no tengan establecimiento en territorio español pero pretendan prestar servicios en España conforme a lo determinado en esta ley, deberán comunicar al Ministerio de Cultura y Deporte el inicio de sus actividades en España.

La comunicación deberá contener, al menos, sus datos de contacto, incluyendo sus datos de identificación fiscal, las características de los servicios que vayan a prestar, los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos establecidos en su país de establecimiento para operar como entidad de gestión y una versión en castellano de sus estatutos en vigor. Asimismo, deberán comunicar cualquier variación respecto de los datos contenidos en la comunicación dentro del mes siguiente al que tengan lugar.

2. Las entidades de gestión referidas en el apartado 1 que tengan establecimiento en otro Estado de la Unión Europea deberán cumplir, en relación con los servicios que presten en España y en los mismos términos que las entidades de gestión autorizadas por el Ministerio de Cultura y Deporte, con las obligaciones previstas en los artículos 163 a 166; 176.2; 177; apartados 1, excepto el cuarto párrafo, 2 a 5; 185 y 186 letras c) a f).

3. Las entidades de gestión referidas en el apartado 1 que tengan establecimiento fuera de la Unión Europea deberán cumplir, en relación con los servicios que presten en España y en los mismos términos que las entidades de gestión autorizadas por el Ministerio de Cultura y Deporte, con las obligaciones previstas en los artículos 163 a 166; 170 a 174; 177, apartados 1, excepto el cuarto párrafo; 2 a 5; 179 a 184; 185, excepto la obligación de publicar el informe anual de transparencia; y 186, letras c) a f).

4. Las entidades de gestión referidas en este artículo podrán ejercer los derechos de propiedad intelectual conferidos a su gestión por sus titulares mediante contrato de gestión y por cuenta y en beneficio colectivo de todos ellos. Para poder hacer efectivos los derechos a una remuneración y compensación equitativas en los distintos supuestos previstos en esta ley y a ejercitar el derecho de autorizar la distribución por cable deberán solicitar la autorización prevista en el artículo 147.

5. Las entidades de gestión referidas en este artículo estarán sujetas a las facultades de supervisión de las Administraciones competentes y al cumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 154.

Artículo 152. *Requisitos de las entidades dependientes de una entidad de gestión.*

1. Cuando una entidad dependiente de una entidad de gestión desarrolle en España una actividad regulada en este título que sea propia de la entidad de gestión de la que dependa,

estará sujeta al cumplimiento de esa regulación en los mismos términos que lo estaría la propia entidad de gestión.

Se entenderá por entidad dependiente de una entidad de gestión a la entidad legalmente constituida que, directa o indirectamente, en su totalidad o en parte, sea propiedad de una entidad de gestión o esté bajo su control.

2. Sin perjuicio de lo previsto en los apartados 4 y 5 del artículo 178 y lo regulado al respecto del control de los estatutos de la persona jurídica prevista en el artículo 25.10 y la que gestione la ventanilla única de facturación y pago del artículo 168, las entidades de gestión comunicarán al Ministerio de Cultura y Deporte la constitución de una entidad dependiente o la integración en una entidad ya existente.

Artículo 153. *Requisitos de los operadores de gestión independientes.*

1. Los operadores de gestión independientes que pretendan prestar servicios en España conforme a lo determinado en esta ley, deberán comunicar al Ministerio de Cultura y Deporte el inicio de sus actividades en España. La comunicación deberá contener, al menos, sus datos de contacto, incluyendo sus datos de identificación fiscal, las características de los servicios que vayan a prestar y la documentación necesaria para verificar el cumplimiento de los requisitos previstos en las letras a) y b) del apartado 2. Asimismo, deberán comunicar cualquier variación respecto de los datos contenidos en la comunicación de inicio dentro del mes siguiente al que tengan lugar.

Estos operadores solo podrán ejercer los derechos de propiedad intelectual conferidos a su gestión por sus titulares mediante contrato de gestión y en beneficio colectivo de todos ellos.

2. Se entenderá por operador de gestión independiente a cualquier entidad legalmente constituida y autorizada por un contrato de gestión para gestionar derechos de explotación u otros de carácter patrimonial en nombre y beneficio colectivo de varios titulares de derechos, como único o principal objeto, y siempre que:

a) No sea propiedad ni esté sometida al control, directa o indirectamente, en su totalidad o en parte, de titulares de derechos. A tal efecto, los títulos acreditativos de la propiedad del operador de gestión independiente deberán ser nominativos. Idénticos requisitos se exigirán a las entidades que ostenten la propiedad o el control directo o indirecto, total o parcial, del operador de gestión independiente, y a las entidades en las que el operador de gestión independiente ostente la propiedad o el control directo o indirecto, total o parcial.

b) Tenga ánimo de lucro.

En ningún caso podrán ser considerados como operador de gestión independiente los productores de grabaciones audiovisuales, los productores de fonogramas, las entidades de radiodifusión, los editores, los gestores de autores o de artistas intérpretes o ejecutantes, ni los agentes que representan a los titulares de derechos en sus relaciones con las entidades de gestión.

3. Los operadores de gestión independiente deberán cumplir, en los mismos términos que las entidades de gestión autorizadas por el Ministerio de Cultura y Deporte, con las obligaciones previstas en los artículos 163.1, 165, 166, 181, 183, apartado 1, letras a) y b), y 186, letras c) y e). Asimismo, deberán hacer constar en su denominación la referencia «Operador de Gestión Independiente» o, en su defecto, la abreviatura «OGI».

4. Los operadores de gestión independientes deberán publicar en su página web de forma fácilmente accesible y mantener actualizada la siguiente información:

a) Sus estatutos.

b) Las condiciones para que un titular de derechos de propiedad intelectual pueda celebrar con ellos un contrato de gestión.

c) El repertorio que gestiona y todas sus actualizaciones.

d) Sus tarifas por el uso de los derechos conferidos a su gestión, descuentos incluidos.

e) Los contratos generales que tengan suscritos con asociaciones de usuarios y los modelos de contrato que habitualmente se utilicen para cada modalidad de uso de su repertorio.

f) Las reglas de reparto de los importes que deben abonarse a los titulares de derechos.

g) Sus descuentos de gestión y otras deducciones aplicadas a los derechos recaudados.

Artículo 154. *Facultades de supervisión de las Administraciones Públicas.*

1. Las Administraciones que sean competentes conforme al artículo 155 velarán por el cumplimiento de las obligaciones que incumben a las entidades de gestión, a las entidades dependientes de las mismas y a los operadores de gestión independientes que presten, todos ellos, sus servicios en España.

Con este fin, las Administraciones competentes podrán realizar las actividades de inspección y control que consideren convenientes, recabando, cuando resulte necesario, la colaboración de otras entidades públicas o privadas.

Asimismo, las Administraciones competentes podrán formular a la autoridad competente de otro Estado miembro de la Unión Europea solicitudes de información debidamente razonadas en relación con la aplicación de su normativa reguladora de la gestión colectiva de derechos de propiedad intelectual, en particular, respecto de las actividades de las entidades de gestión o los operadores de gestión independiente con establecimiento en ese Estado miembro que presten servicios en España.

2. Las entidades de gestión, las entidades dependientes de las mismas y los operadores de gestión independientes estarán obligados a colaborar con las Administraciones competentes y atender diligentemente a sus requerimientos de información y documentación.

Artículo 155. *Competencias de las Administraciones Públicas.*

1. Corresponderán, en todo caso, al Ministerio de Cultura y Deporte, las siguientes funciones:

a) La comprobación del cumplimiento de los requisitos legales al inicio de la actividad y la inhabilitación legal para operar de las entidades de gestión y de los operadores de gestión independientes, conforme a lo previsto en esta ley.

b) La aprobación de las modificaciones estatutarias presentadas por las entidades de gestión que dispongan de la autorización prevista en el artículo 147, una vez que lo hayan sido por la respectiva asamblea general y sin perjuicio de lo dispuesto por otras normas de aplicación. Las entidades de gestión deberán cursar esta solicitud de aprobación por el Ministerio de Cultura y Deporte dentro del mes siguiente a la aprobación de la modificación estatutaria por la asamblea general correspondiente. La aprobación administrativa se entenderá concedida si no se notifica resolución en contrario en el plazo de tres meses desde la presentación de la solicitud.

c) La recepción de las comunicaciones de inicio de actividad remitidas por las entidades de gestión con establecimiento fuera de España y por los operadores de gestión independientes que presten, todos ellos, servicios en territorio español; y de las comunicaciones de variación de los datos contenidos en las mismas. El Ministerio de Cultura y Deporte mantendrá en su portal de internet un listado actualizado de las entidades de gestión con establecimiento fuera de España y de los operadores de gestión independientes que hayan comunicado el inicio de sus actividades en España.

2. Las funciones de inspección, vigilancia y control de las entidades de gestión de derechos de propiedad intelectual y de los operadores de gestión independiente, incluido el ejercicio de la potestad sancionadora, corresponderán a la Comunidad Autónoma en cuyo territorio desarrolle principalmente su actividad ordinaria.

Se considerará que una entidad de gestión de derechos de propiedad intelectual o un operador de gestión independiente actúa principalmente en una Comunidad Autónoma cuando su domicilio social y el domicilio fiscal de al menos el 50 por ciento de sus miembros o de sus mandantes, en el caso de un operador de gestión independiente, se encuentren en el territorio de dicha Comunidad Autónoma, y el principal ámbito de recaudación de la remuneración de los derechos confiados a su gestión se circunscriba a dicho territorio. Se entenderá por principal ámbito de recaudación aquel de donde proceda más del 60 por ciento de esta, siendo revisable bienalmente el cumplimiento de esta condición.

El Gobierno, a propuesta del Ministro de Cultura y Deporte, establecerá reglamentariamente los mecanismos y obligaciones de información necesarios para garantizar el ejercicio coordinado y eficaz de estas funciones.

3. Corresponderán al Ministerio de Cultura y Deporte las funciones de inspección, vigilancia y control, incluido el ejercicio de la potestad sancionadora, sobre las entidades de gestión de derechos de propiedad intelectual, las entidades que de ellas dependan y los operadores de gestión independiente, cuando de acuerdo con lo previsto en el apartado anterior no corresponda el ejercicio de estas funciones a una Comunidad Autónoma.

CAPÍTULO II

Titulares de derechos

Artículo 156. *Principios generales de representación de los titulares de derechos.*

1. Se considerará titular de derechos, a los efectos de este título, a toda persona o entidad, distinta de una entidad de gestión, que sea titular de derechos de autor u otros derechos de propiedad intelectual o que, en virtud de un acuerdo de explotación de derechos o por ley, esté legitimada para percibir una parte de las cuantías generados por tales derechos.

2. Las entidades de gestión están obligadas a aceptar la administración de los derechos que les sean encomendados contractual o legalmente de acuerdo con su objeto o fines y conforme a los criterios de admisión previstos en sus estatutos, siempre que su gestión esté comprendida dentro de su ámbito de actividad y salvo que existan motivos objetivamente justificados para su rechazo que deberán ser motivados adecuadamente. Dicho encargo lo desempeñarán con sujeción a sus estatutos y demás normas aplicables al efecto.

3. La gestión de los derechos será encomendada por sus titulares a la entidad de gestión mediante la suscripción de un contrato de gestión sin perjuicio de los derechos contemplados en la presente ley cuya gestión deba ejercerse exclusivamente a través de las entidades de gestión.

El titular de derechos no podrá conceder, ni directa ni indirectamente, ninguna participación en sus derechos recaudados a usuarios que hayan celebrado contratos de autorización no exclusiva con la entidad o con otras entidades de gestión, cuando dichos usuarios, al usar el repertorio de la entidad de gestión, favorezcan injustificadamente la explotación preferencial de una o más obras del propio titular de derechos.

4. Las entidades de gestión no podrán imponer obligaciones a los titulares de derechos que no sean objetivamente necesarias para la protección de sus derechos e intereses o para la gestión eficaz de sus derechos.

5. Las entidades de gestión no discriminarán a los titulares cuyos derechos gestionen en virtud de un acuerdo de representación, en particular, con respecto a las tarifas aplicables, los descuentos de gestión y las condiciones de recaudación de los derechos y del reparto y pago de sus importes.

6. Las entidades de gestión reconocerán a los titulares de derechos que, sin ser miembros, posean una relación jurídica con ellas en virtud de la ley o por contrato, el derecho a comunicarse electrónicamente con ellas; los derechos de información previstos en los artículos 172.2 y 183.1, letras a) y b); y el derecho a plantear una reclamación o una queja conforme al procedimiento previsto en sus estatutos.

7. Las entidades de gestión conservarán un registro de sus miembros y lo actualizarán periódicamente.

Artículo 157. *Contrato de gestión.*

1. En el contrato de gestión, el titular de derechos deberá dar consentimiento explícito, por escrito, para cada derecho, categoría de derechos o tipo de obra o prestación cuya gestión encomienda a la entidad y respecto de los territorios de su elección, con independencia de su nacionalidad o lugar de residencia o de establecimiento de la entidad de gestión. Dicho contrato no podrá imponer como obligatoria la gestión de todas las modalidades de uso ni la de la totalidad de la obra o producción futura.

2. La entidad de gestión informará al titular de los derechos, con anterioridad a la suscripción del contrato de gestión, de todos los derechos que se le reconocen en el presente título; de las condiciones inherentes al derecho reconocido en el artículo 169; y de

los descuentos de gestión y otras deducciones que apliquen a los derechos que recaude y a los rendimientos derivados de la eventual inversión de los mismos.

Artículo 158. *Revocación total o parcial del contrato de gestión.*

1. La duración del contrato de gestión no podrá ser superior a tres años renovable por periodos de un año.

2. El titular tendrá derecho, con un preaviso razonable no superior a seis meses que se concretará en los estatutos de la entidad de gestión, a revocar total o parcialmente su contrato de gestión, con una retirada de los derechos, categorías de derechos o tipos de obras o prestaciones de su elección en los territorios de su elección.

3. La entidad de gestión podrá determinar que la revocación despliegue efectos a partir del final del ejercicio en que se cumpla el periodo de preaviso y no podrá condicionarla a que los derechos del titular se encomienden a otra entidad de gestión excepto en lo relativo a los derechos contemplados en la presente ley cuya gestión deba realizarse obligatoriamente a través de las entidades de gestión.

4. En caso de que se adeuden importes al titular por derechos recaudados en el momento de desplegar efectos la revocación, total o parcial, el titular conservará el derecho a recibir información sobre:

a) Los descuentos de gestión y otras deducciones que la entidad de gestión vaya a aplicar a esos derechos pendientes de pago.

b) Los derechos relacionados con el reparto y pago de derechos previstos en los artículos 177 y 180.

c) Los derechos de información previstos en los artículos 181 y 183, letras a) y b).

d) El derecho a plantear una reclamación o una queja conforme al procedimiento previsto en los estatutos de la entidad de gestión.

5. En caso de que el titular adeude importes a la entidad de gestión en virtud de anticipos a cuenta de futuros repartos de derechos, previstos en el artículo 177, apartado 9, la entidad de gestión no conservará la gestión de los derechos, categorías de derechos, tipos de obras o prestaciones y territorios objeto de la revocación total o parcial aunque la deuda no haya quedado cancelada. Los efectos de la revocación se producirán de acuerdo a lo contemplado en el apartado 2.

Las partes acordarán los términos de la amortización total o parcial de los saldos pendientes de los anticipos que estén documentalmente acreditados.

En caso de no alcanzarse un acuerdo, los frutos de la explotación de los derechos objeto de la revocación total o parcial tendrán la consideración de garantía del pago de los saldos pendientes de anticipos documentalmente acreditados.

6. Las entidades de gestión que no concedan ni se ofrezcan a conceder autorizaciones multiterritoriales no exclusivas de derechos en línea sobre obras musicales o no permitan que otra entidad de gestión represente esos derechos con tal fin, deberán permitir a sus miembros la revocación parcial de su contrato de gestión en lo que se refiere a tales derechos con el fin de poder conceder tales autorizaciones. Tal revocación no afectará al resto de derechos en línea para fines de concesión de autorizaciones no exclusivas y no multiterritoriales.

CAPÍTULO III

Organización de las entidades de gestión

Artículo 159. *Estatutos.*

Sin perjuicio de lo que dispongan otras normas que les sean de aplicación, en los estatutos de las entidades de gestión se hará constar:

a) La denominación, que no podrá ser idéntica a la de otras entidades, ni tan semejante que pueda inducir a confusiones. En caso de no integrar la denominación la referencia «Entidad de Gestión de Derechos de Propiedad Intelectual», se deberá hacer constar esta, o su abreviatura «EGDPI», a continuación de la denominación correspondiente.

b) El objeto y fines, que será la gestión de los derechos o categorías de derechos de propiedad intelectual especificándose aquellos que vayan a administrar.

Asimismo, podrán realizar actividades distintas a la gestión de los derechos de propiedad intelectual siempre que las mismas estén vinculadas al ámbito cultural de la entidad y se cumpla el requisito de ausencia de ánimo de lucro establecido en el artículo 147.

c) Las clases de titulares de derechos comprendidos en la gestión y, en su caso, las distintas categorías de aquellos a efectos de su participación en la administración y control interno de la entidad.

d) Los criterios para la adquisición y pérdida de la cualidad de miembro de la entidad de gestión que deberán ser objetivos, transparentes y no discriminatorios. En todo caso, los miembros, que podrán ser titulares de derechos o entidades que los representen, incluidas entidades de gestión y asociaciones de titulares de derechos, deberán ser titulares de derechos de los que haya de gestionar la entidad y el número de ellos no podrá ser inferior a diez.

e) Los derechos de los miembros y, en particular:

1.º Las condiciones para el ejercicio del derecho del miembro a conceder autorizaciones no exclusivas para el ejercicio no comercial de los derechos encomendados a la entidad de gestión, previsto en el artículo 169.

2.º El derecho a comunicarse por vía electrónica con la entidad, incluso a efectos de ejercer sus derechos.

3.º Las condiciones para el ejercicio del derecho de revocación total o parcial del contrato de gestión, previsto en el artículo 158, que deberán mantener un equilibrio entre este derecho del miembro y la capacidad de la entidad de gestión para gestionar eficazmente los derechos que le han sido encomendados.

f) El derecho de todos los miembros a ser convocados en tiempo y forma a las reuniones de la asamblea general, así como a asistir y participar en las mismas disponiendo en todo caso, al menos de un voto. Así como el régimen de voto de los miembros en la asamblea general, que podrá establecerse teniendo en cuenta criterios de ponderación que limiten razonablemente el voto plural, garantizando, en todo caso, una representación equitativa y proporcionada del conjunto de los miembros. Dichos criterios de ponderación podrán basarse únicamente en la duración de la condición de miembro en la entidad de gestión, en las cantidades recibidas en virtud de dicha condición o en ambos. En materia relativa a sanciones de exclusión de miembro, el régimen de voto será igualitario. No obstante, la determinación del régimen de ponderación en el voto no permitirá que se produzcan concentraciones mayoritarias de votos en poder de un número reducido de miembros que constriñan la democracia interna o alteren, de alguna forma, la libertad de actuación de la asamblea general.

g) Los deberes de los miembros y su régimen disciplinario.

h) Las normas que rijan la convocatoria de la asamblea general de la entidad de gestión.

i) Los órganos de gobierno y representación de la entidad de gestión, el órgano de control interno y las respectivas competencias de todos ellos, así como las normas relativas a la convocatoria, constitución y funcionamiento de los de carácter colegiado, con prohibición expresa de adoptar acuerdos respecto de los asuntos que no figuren en el orden del día.

j) El procedimiento de elección y cese por la asamblea general de los miembros que formen parte de los órganos de gobierno y representación y del órgano de control interno de la entidad de gestión. Estas disposiciones deberán velar por que la composición de dichos órganos elegidos por la asamblea general y del órgano de control interno de la entidad de gestión se atenga al principio de representación equilibrada de mujeres y hombres en el nombramiento de los titulares de dichos órganos.

k) El patrimonio inicial y los recursos económicos previstos.

l) Los principios generales conforme a los que los órganos de gobierno y representación de la entidad de gestión elaborarán el reglamento de reparto de los derechos recaudados que, posteriormente, deberá ser ratificado por la asamblea general. En cualquier caso, como parte de dichos principios generales deberá excluirse la arbitrariedad en el reparto y garantizarse que la participación de los titulares en el reparto sea proporcional a la utilización

de sus obras y prestaciones protegidas y, en consecuencia, a la recaudación que contribuyan a generar para la entidad de gestión.

Las entidades de gestión adoptarán las medidas necesarias, incluyendo la fijación de topes de reparto cuando sea procedente, para evitar que obras o prestaciones reciban cantidades desproporcionadas en relación a los rendimientos comerciales o de audiencia que se producen durante su explotación. En particular, en aquellos supuestos de radiodifusión en los que el valor comercial por el uso de las obras y prestaciones protegidas sea testimonial por ausencia de audiencia significativa, será de aplicación una cantidad a tanto alzado que en ningún caso superará el veinte por ciento del total recaudado de cada usuario por un uso intensivo o cuantitativo máximo de las obras, prorrateándose dicho porcentaje proporcionalmente al uso intensivo que se produzca en cada momento.

m) El régimen de control de la gestión económica y financiera de la entidad.

n) El destino del patrimonio o activo neto resultante en los supuestos de liquidación de la entidad que, en ningún caso, podrá ser objeto de reparto entre los miembros.

ñ) Las disposiciones adecuadas para asegurar una gestión libre de influencias de los usuarios de su repertorio. Estas disposiciones deberán velar por que aquellos titulares de derechos que pertenezcan a empresas usuarias no ocupen más del cincuenta por ciento de los puestos en los órganos de gobierno y no participen en las tomas de decisión en que pudiera existir un conflicto de interés. En todo caso, la entidad de gestión adoptará medidas para evitar una injusta utilización preferencial de las obras y prestaciones protegidas, en particular por aquellos titulares de derechos, pudiendo incluso establecer restricciones al reparto.

o) El procedimiento de tratamiento y resolución de las reclamaciones y quejas planteadas por los miembros y por entidades de gestión por cuya cuenta se gestionen derechos en virtud de un acuerdo de representación, en relación con el ámbito de actividad de la entidad de gestión y, en particular, las condiciones de adquisición y pérdida de la condición de miembro; cualquier aspecto relativo al contrato de gestión; y la recaudación y reparto de derechos. Las respuestas a las reclamaciones se efectuarán por escrito y, cuando se rechacen, deberán estar suficientemente motivadas.

Artículo 160. *Asamblea general.*

1. La asamblea general de los miembros de la entidad de gestión, que se convocará al menos una vez al año, tendrá como mínimo las siguientes competencias:

a) Aprobar las modificaciones de los estatutos de la entidad.

b) Ratificar el reglamento de reparto de los derechos recaudados elaborado por los órganos de gobierno y representación conforme a los principios generales regulados en los estatutos de la entidad de gestión.

c) Respecto de las personas que conforman los órganos de gobierno y representación de la entidad y del órgano de control interno, aprobar sus nombramientos y ceses, examinar su rendimiento y aprobar sus remuneraciones y otras prestaciones como ganancias monetarias y no monetarias, pensiones y subsidios, derechos a otras primas y el derecho a una indemnización por despido.

d) Aprobar la política general de utilización de los importes que no puedan ser objeto de reparto en los términos previstos en el artículo 177.6.

e) Aprobar la política general de inversión de los derechos recaudados y de cualquier otro rendimiento derivado de la inversión de los mismos, que deberá observar en todo caso los principios y recomendaciones establecidos en los códigos de conducta regulados según la disposición adicional quinta del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores y su normativa de desarrollo, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre.

f) Aprobar la política general de deducciones practicadas sobre los derechos recaudados y sobre cualquier otro rendimiento derivado de la inversión de los mismos.

g) Aprobar la política de gestión de riesgos.

h) Aprobar cualquier adquisición, venta o hipoteca de bienes inmuebles.

i) Aprobar las fusiones y alianzas, la creación de filiales, y la adquisición de otras entidades, participaciones o derechos en otras entidades de conformidad con lo previsto en

el ordenamiento jurídico, salvo en los casos que tales operaciones vengan directamente impuestas por dicho ordenamiento jurídico.

j) Aprobar las propuestas de operaciones de empréstito y de préstamo o de constitución de avales o garantías de préstamos, de conformidad con el artículo 177.8, salvo en los casos especialmente previstos en dicho apartado y en el artículo 177.9.

k) Adoptar las decisiones en materia de contabilidad y auditoría de la entidad previstas en el artículo 187.

l) Aprobar el informe anual de transparencia previsto en el artículo 189.

m) Controlar las actividades de la entidad y la gestión de la misma por sus órganos de gobierno y representación.

2. La asamblea general no podrá delegar el ejercicio de sus competencias en otro órgano de la entidad excepto en el caso de las contempladas en las letras g) a j) del apartado anterior cuyo ejercicio podrá ser delegado, en su caso, en el órgano de control interno de la entidad. Dicha delegación se realizará mediante la aprobación de una resolución de la asamblea general o mediante la inclusión de una disposición en los estatutos.

3. Los miembros de las entidades de gestión podrán delegar su derecho a participar y votar en la asamblea general en cualquier otro miembro de la entidad siempre que dicho nombramiento no dé lugar a un conflicto de intereses. En todo caso, se considerará que se produce un conflicto de intereses cuando la persona representada y el representante pertenezcan a categorías diferentes de titulares de derechos dentro de la entidad de gestión.

El poder de representación necesario para tal delegación solamente será válido para una única asamblea general. El representante disfrutará de los mismos derechos en la asamblea general y emitirá sus votos con arreglo a las instrucciones del miembro de la entidad al que representa.

Artículo 161. *Administración.*

1. Los órganos de gobierno y representación de las entidades de gestión se regirán conforme a lo previsto en esta ley, en la normativa reguladora de la forma jurídica de la entidad y en sus estatutos.

2. Las entidades de gestión determinarán y aplicarán procedimientos para evitar conflictos de intereses y, cuando dichos conflictos no puedan evitarse, procedimientos destinados a detectar, gestionar, controlar y declarar conflictos de intereses reales o potenciales.

3. Antes de asumir sus cargos y, posteriormente, con carácter anual, las personas integrantes de los órganos de gobierno y representación efectuarán una declaración sobre conflictos de intereses a la asamblea general, para su examen y consideración, con la siguiente información:

a) Cualesquiera intereses en la entidad de gestión.

b) Toda remuneración percibida durante el ejercicio anterior de la entidad de gestión, incluso en forma de planes de pensiones, retribuciones en especie y otros tipos de prestaciones.

c) Toda cantidad percibida durante el ejercicio anterior de la entidad de gestión como titular de derechos.

d) Cualquier conflicto real o potencial entre los intereses personales y los de la entidad de gestión o entre las obligaciones respecto de la entidad de gestión y cualquier obligación respecto de cualquier otra persona física o jurídica.

Cuando el miembro del órgano de gobierno y representación sea una persona física actuando en representación de una persona jurídica, la declaración sobre los conflictos de intereses incluirá los suyos propios y los de la persona jurídica representada.

Tras la celebración de la asamblea, la entidad de gestión remitirá copia de dichas declaraciones individuales anuales a la Administración competente para el ejercicio de las facultades de supervisión sobre la entidad, conforme a lo establecido en el artículo 186.b).

La entidad de gestión y sus miembros deberán respetar el carácter confidencial de la información a la que accedan mediante estas declaraciones cuyo tratamiento, en todo caso,

estará sujeto al cumplimiento de la normativa de defensa de la competencia y de protección de datos.

4. Cuando los órganos de representación de entidades de gestión con recaudaciones superiores a cien millones de euros sean elegidos por los socios por secciones o colegios, estas agrupaciones deberán incorporar representantes de cada una de las líneas de recaudación de la entidad de la que sean beneficiarios.

Artículo 162. *Órgano de control interno.*

1. Un órgano de la entidad de gestión asumirá, conforme a lo previsto en sus estatutos, la función de control interno de la gestión encomendada a los órganos de gobierno y representación de la entidad. Dicho órgano no podrá ejercer por sí mismo el poder de gestión o representación de la entidad sin perjuicio de lo previsto en este artículo y en el artículo 160.2.

2. Los estatutos de la entidad de gestión determinarán la composición del órgano de control interno y la forma de elección de sus integrantes por la asamblea general respetando, en todo caso, los siguientes criterios:

a) El órgano deberá estar compuesto por tres o más miembros de la entidad de gestión garantizando que las diferentes categorías de miembros están representadas de forma equitativa y equilibrada. Ninguno de sus integrantes podrá tener relación de hecho o de derecho, directa o indirecta, con las personas físicas o jurídicas que formen parte o estén representadas en los órganos de gobierno y representación de la entidad de gestión.

b) Podrán nombrarse como integrantes de este órgano a terceros independientes, no miembros de la entidad de gestión, que deberán disponer de los conocimientos técnicos pertinentes para el desarrollo de sus funciones. Ninguno de estos terceros no miembros de la entidad de gestión podrá tener relación de hecho o de derecho, directa o indirecta, ni con la entidad de gestión ni con ninguno de sus miembros. En el caso de entidades de gestión que recauden anualmente una cifra igual o superior a cien millones de euros en el ejercicio anual anterior, será obligatorio nombrar como miembros del órgano de control interno a un número de terceros independientes igual al número de miembros de la entidad de gestión que integren dicho órgano.

A los efectos de las letras a) y b) anteriores, se entenderá como relación de hecho o de derecho, directa o indirecta, en todo caso, una relación personal de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado inclusive, o una relación laboral o mercantil que se mantenga o se haya mantenido en los últimos cinco años anteriores a la designación.

3. Los miembros del órgano de control interno serán nombrados por la asamblea general por un periodo de cuatro años renovable una vez por idéntico periodo.

4. Antes de asumir sus cargos y, posteriormente, con carácter anual, las personas integrantes del órgano de control interno efectuarán una declaración a la asamblea general sobre conflictos de intereses, para su examen y consideración, en los mismos términos previstos en el apartado 3 del artículo anterior.

La entidad de gestión remitirá copia de dichas declaraciones a la Administración competente para el ejercicio de las facultades de supervisión sobre la entidad, conforme a lo establecido en el artículo 186.b).

5. El órgano de control interno tendrá, al menos, las siguientes competencias:

a) Supervisar, con carácter general, las actividades y el desempeño de sus funciones por parte de los órganos de gobierno y representación de la entidad.

b) Supervisar la ejecución de las decisiones y de las políticas de carácter general aprobadas por la asamblea general y, en particular, las adoptadas en virtud de las letras d) a f) del artículo 160.1.

c) Ejercer las funciones que, en su caso, le delegue la asamblea general conforme al artículo 160.2.

d) Ejecutar los mandatos que, en su caso, acuerde encomendarle la asamblea general.

6. El órgano de control interno podrá convocar a los miembros de los órganos de gobierno y representación de la entidad de gestión y al personal directivo y técnico de la entidad para que asistan a sus reuniones con voz pero sin voto.

7. Los órganos de gobierno y representación de la entidad de gestión deberán remitir, como mínimo con carácter trimestral, al órgano de control interno toda la información sobre la gestión de la entidad que sea necesaria para el ejercicio de sus competencias de control. Asimismo, remitirán cualquier otra información sobre hechos que puedan tener incidencia significativa en la situación de la entidad de gestión. Cada miembro del órgano de control tendrá acceso a toda la información comunicada a dicho órgano.

8. Sin perjuicio de la obligación regulada en el apartado anterior, el órgano de control interno podrá requerir a los órganos de gobierno y representación de la entidad de gestión y al personal directivo y técnico de la entidad cualquier información que sea necesaria para el ejercicio de sus competencias. Asimismo, podrá realizar o requerir que se realicen las comprobaciones necesarias para el ejercicio de sus competencias.

9. El órgano de control interno dará cuenta anualmente a la asamblea general del ejercicio de sus competencias en un informe que presentará ante la misma.

La entidad de gestión remitirá copia de dicho informe a la Administración competente para el ejercicio de las facultades de supervisión sobre la entidad, conforme a lo establecido en el artículo 186.i).

10. El órgano de control interno podrá convocar a la asamblea general de forma extraordinaria conforme a lo previsto estatutariamente cuando lo estime conveniente para el interés de la entidad de gestión.

11. En el caso de las entidades de gestión que recauden anualmente una cifra igual o superior a 100 millones de euros en el ejercicio anual anterior, el órgano de control interno, además de ejercer las competencias previstas en el apartado 5, deberá supervisar las siguientes actuaciones de los órganos de gobierno y representación de la entidad:

a) La aplicación de los reglamentos de reparto de los derechos recaudados.

b) La tramitación y resolución de los procedimientos disciplinarios contra miembros de la entidad.

c) La tramitación y resolución de las reclamaciones y quejas.

d) La ejecución del presupuesto anual de recaudación y reparto de derechos gestionados y de ingresos y gastos de la entidad.

12. En el caso de las entidades de gestión que recauden anualmente una cifra igual o superior a 100 millones de euros en el ejercicio anual anterior, al órgano de control interno le resultarán de aplicación las siguientes reglas de funcionamiento:

a) Se reunirá, como mínimo, semestralmente.

b) De cada sesión que celebre se levantará acta que especificará necesariamente los siguientes aspectos:

1.º Los asistentes.

2.º El orden del día de la reunión.

3.º Las circunstancias del lugar y tiempo en que se ha celebrado.

4.º Los puntos principales de las deliberaciones, así como el contenido de los acuerdos adoptados y los votos particulares.

El acta de cada sesión podrá aprobarse en la misma reunión o en la inmediata siguiente y una copia de la misma se deberá poner a disposición de todos los miembros de la entidad de gestión electrónicamente en el plazo de un mes desde su aprobación.

c) Para el desarrollo de sus funciones, y sin perjuicio de lo previsto en los apartados 7 y 8, el órgano de control interno contará con la asistencia de un auditor. Este auditor, que será distinto del que audite las cuentas anuales de la entidad, se nombrará por la asamblea general, no obstante, conforme al procedimiento previsto en el artículo 187.2.

CAPÍTULO IV

Autorizaciones no exclusivas para el uso del repertorio de las entidades de gestión y tarifas generales

Sección 1.ª Régimen jurídico general

Artículo 163. *Concesión de autorizaciones no exclusivas.*

1. Las entidades de gestión están obligadas a negociar y contratar bajo remuneración con los usuarios que lo soliciten, salvo motivo justificado, la concesión de autorizaciones no exclusivas de los derechos gestionados, actuando ambas partes bajo los principios de buena fe y transparencia, para lo cual intercambiarán toda la información que sea necesaria.

Se considerará usuario, a los efectos de este título, a toda persona o entidad que lleve a cabo actos sujetos a la autorización de los titulares de derechos o a la obligación de remuneración o de pago de una compensación a los titulares de derechos.

2. La concesión de las autorizaciones no exclusivas se basará en condiciones equitativas y no discriminatorias. Para tal fin, las entidades de gestión deberán informar a los usuarios sobre las condiciones comerciales otorgadas a otros usuarios que lleven a cabo actividades económicas similares. No obstante, para la concesión de autorizaciones a servicios en línea, las entidades de gestión no estarán obligadas a basarse en las condiciones ofrecidas previamente a otro usuario que preste un servicio en línea que lleve a disposición del público en la Unión Europea menos de tres años.

3. Las entidades de gestión responderán sin retrasos injustificados a las solicitudes de los usuarios indicando, entre otros extremos, la información necesaria para ofrecer una autorización no exclusiva.

Una vez recibida toda la información pertinente, la entidad de gestión, sin retrasos injustificados, ofrecerá una autorización no exclusiva o emitirá una denegación motivada para cada servicio concreto que no se autorice.

4. Mientras las partes no lleguen a un acuerdo, la autorización correspondiente se entenderá concedida si el solicitante hace efectiva bajo reserva o consigna judicialmente la cantidad exigida por la entidad de gestión de acuerdo con sus tarifas generales.

5. Las entidades de gestión permitirán a los usuarios comunicarse con ellas por medios electrónicos para informar sobre la utilización de la autorización no exclusiva.

Artículo 164. *Tarifas generales.*

1. Las entidades de gestión están obligadas a establecer tarifas generales, simples y claras que determinen la remuneración exigida por la utilización de su repertorio. Dichas tarifas generales se acompañarán de una memoria económica, cuyo contenido se determinará reglamentariamente, que proporcionará una explicación pormenorizada por modalidad tarifaria para cada categoría de usuario.

2. Las tarifas generales deberán prever reducciones para las entidades culturales que carezcan de finalidad lucrativa.

3. El importe de las tarifas generales se establecerá en condiciones razonables, atendiendo al valor económico de la utilización de los derechos sobre la obra o prestación protegida en la actividad del usuario, y buscando el justo equilibrio entre ambas partes, para lo cual se tendrán en cuenta al menos los siguientes criterios:

a) El grado de uso efectivo del repertorio en el conjunto de la actividad del usuario.

b) La intensidad y relevancia del uso del repertorio en el conjunto de la actividad del usuario.

c) La amplitud del repertorio de la entidad de gestión. A estos efectos, se entenderá por repertorio las obras y prestaciones cuyos derechos gestiona una entidad de gestión.

d) Los ingresos económicos obtenidos por el usuario por la explotación comercial del repertorio.

e) El valor económico del servicio prestado por la entidad de gestión para hacer efectiva la aplicación de tarifas.

f) Las tarifas establecidas por la entidad de gestión con otros usuarios para la misma modalidad de uso.

g) Las tarifas establecidas por entidades de gestión homólogas en otros Estados miembros de la Unión Europea para la misma modalidad de uso, siempre que existan bases homogéneas de comparación.

4. La metodología para la determinación de las tarifas generales se aprobará mediante orden del Ministerio de Cultura y Deporte, previo informe de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia y previo acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos.

5. Si un usuario de derechos de propiedad intelectual, que por dicho uso deba pagar la tarifa general determinada para derechos exclusivos y/o de remuneración por la entidad de gestión correspondiente, la cuestionara de cualquier forma o en cualquier vía, incluida la mera negativa a pagarla, deberá, al menos y en todo caso, pagar a cuenta el 100 por 100 de la última tarifa acordada, o, a falta de un acuerdo anterior, el 50 por 100 de la tarifa general vigente. Hasta que se resuelva el conflicto, se entenderá, provisionalmente, que la obligación de pago ha sido cumplida y, en lo que se refiera al derecho exclusivo que pudiera concurrir con el derecho de remuneración, concedida la autorización para el uso de ese derecho exclusivo.

6. Si la tarifa en cuestión a la que se refiere el apartado anterior fuese nula de pleno derecho, o surgiese cualquier circunstancia que la hiciese inaplicable a los efectos del pago a cuenta, se procederá por parte del usuario de derechos de propiedad intelectual al pago a cuenta del 100 por 100 de la última tarifa acordada, o, a falta de un acuerdo anterior, el 50 por 100 de la última tarifa general vigente.

7. Si la tarifa general fuera cuestionada por una asociación de usuarios, el pago a cuenta deberá efectuarse por cada uno de los miembros que la conformen.

8. El pago a cuenta señalado en los dos apartados anteriores constituirá un requisito previo necesario para que el usuario o la asociación de usuarios pueda instar el procedimiento de determinación de las tarifas previsto en el artículo 194.3 de la presente ley.

Las asociaciones de usuarios de menos de mil miembros podrán instar el procedimiento cuando, al menos, estén al corriente del pago a cuenta con la entidad en relación con la que se proponen instar el procedimiento de determinación de tarifas miembros que representen, como mínimo, el 85 por 100 de los ingresos del conjunto de los miembros de la asociación.

Artículo 165. *Acuerdos sectoriales.*

Las entidades de gestión están obligadas a negociar y celebrar contratos generales con asociaciones de usuarios de su repertorio, siempre que aquellas lo soliciten y sean representativas del sector correspondiente.

Artículo 166. *Excepciones.*

Lo dispuesto en los artículos anteriores sobre concesión de autorizaciones no exclusivas, tarifas generales y acuerdos sectoriales no resultará de aplicación a la gestión de derechos relativos a las obras literarias, dramáticas, dramático-musicales, coreográficas o de pantomima, ni respecto de la utilización singular de una o varias obras de cualquier clase que requiera la autorización individualizada de su titular.

Artículo 167. *Obligaciones de los usuarios.*

1. Salvo acuerdo contrario entre las partes, los usuarios deberán proporcionar a la entidad de gestión, dentro de los noventa días siguientes a la utilización del derecho y en un formato acordado o establecido previamente, la información pormenorizada y pertinente que esté a su disposición sobre la utilización de los derechos representados por la entidad de gestión y que resulte necesaria para la recaudación de los derechos y el reparto y pago de sus importes debidos a los titulares de derechos.

2. El plazo que, en defecto del previsto en el apartado anterior, acuerden las partes deberá permitir a la entidad de gestión, en todo caso, cumplir con el plazo establecido en el artículo 177.1.

3. El plazo y formato de la información acordados podrán determinarse para todo un sector de usuarios mediante acuerdo entre la entidad de gestión y las asociaciones de usuarios representativas a nivel nacional del sector correspondiente.

4. Para la determinación del formato para comunicar la información, las entidades de gestión colectiva y los usuarios o las asociaciones representantes de los mismos tendrán en cuenta, en la medida de lo posible, las normas sectoriales voluntarias.

5. Cuando el usuario no disponga de la información necesaria para cumplir con la obligación prevista en el apartado 1, podrá solicitarla a la entidad de gestión de conformidad con lo previsto en el artículo 183.1. En este caso, el plazo para que el usuario remita la información a la entidad de gestión se suspenderá hasta que la entidad de gestión dé adecuada respuesta al usuario.

6. El contrato que regule la concesión de la autorización no exclusiva deberá incluir una cláusula de penalización que aplicará en el caso de que el usuario no cumpla con la obligación de remisión de información en plazo y forma.

Artículo 168. *Ventanilla única de facturación y pago.*

Las entidades de gestión autorizadas por el Ministerio de Cultura y Deporte están obligadas a participar en la gestión, financiación y mantenimiento de la ventanilla única de facturación y pago, accesible a través de internet, en los plazos y condiciones determinados en la normativa en vigor, y en la cual los usuarios del repertorio gestionado por ellos puedan conocer de forma actualizada el coste individual y total a satisfacer al conjunto de dichas entidades y operadores, como resultado de la aplicación de las tarifas a su actividad, y realizar el pago correspondiente.

Artículo 169. *Concesión de autorizaciones para ejercicio no comercial de derechos.*

La gestión de derechos encomendada a una entidad de gestión no impedirá a su titular conceder autorizaciones no exclusivas para el ejercicio no comercial de los mismos en los términos previstos en los estatutos de la entidad.

Sección 2.ª Régimen jurídico de las autorizaciones multiterritoriales no exclusivas de derechos en línea sobre obras musicales

Artículo 170. *Disposiciones generales.*

1. Constituye una autorización multiterritorial no exclusiva de derechos en línea sobre obras musicales aquella que sea necesaria para atribuir al prestador de un servicio de música en línea la facultad de explotar un derecho de reproducción y de comunicación pública, incluyendo la puesta a disposición, de una obra musical en el territorio de varios Estados miembros de la Unión Europea.

2. Las disposiciones contenidas en esta sección y en la sección 2.ª del capítulo V de este título no se aplicarán a las entidades de gestión cuando, basándose en la agregación voluntaria de los derechos requeridos, concedan una autorización multiterritorial no exclusiva para:

a) Los derechos en línea sobre obras musicales exigidos por un organismo de radiodifusión para comunicar al público o poner a su disposición sus programas de radio o televisión en el momento de su primera emisión o ulteriormente.

b) Cualquier material en línea, incluidas las previsualizaciones, producido por o para el organismo de radiodifusión que complemente la difusión inicial de su programa de radio o televisión.

La aplicación de estas excepciones deberá limitarse a lo necesario para permitir el acceso a programas de radio o televisión en línea y al material que tenga una relación clara y subordinada con la emisión original y haya sido producido con el fin de completar, previsualizar o volver a ver el programa de radio o televisión de que se trate.

Artículo 171. *Capacidad para tramitar autorizaciones multiterritoriales no exclusivas de derechos en línea sobre obras musicales.*

1. Las entidades de gestión que concedan autorizaciones multiterritoriales no exclusivas de derechos en línea sobre obras musicales dispondrán de capacidad suficiente para procesar por vía electrónica, de manera eficiente y transparente, los datos necesarios para la administración de tales autorizaciones, en particular a los efectos de identificar el repertorio y controlar su utilización, proceder a la facturación a los usuarios, recaudar los derechos y repartir y pagar sus importes correspondientes a los titulares de los derechos.

2. A efectos del apartado 1, las entidades de gestión deberán cumplir, como mínimo, las condiciones siguientes:

a) Poder determinar con precisión las obras musicales, en su totalidad o en parte, que están autorizadas a representar.

b) Poder determinar con precisión, en su totalidad o en parte, en cada territorio de que se trate, los derechos y sus correspondientes titulares, respecto de cada obra musical o parte de esta que están autorizadas a representar.

c) Utilizar identificadores únicos para identificar a los titulares de derechos y las obras musicales, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, las normas y las prácticas sectoriales voluntarias desarrolladas a nivel internacional o de la Unión Europea.

d) Utilizar medios adecuados para detectar y resolver, de forma rápida y eficaz, incoherencias en los datos en poder de otras entidades de gestión que concedan autorizaciones multiterritoriales no exclusivas de derechos en línea sobre obras musicales.

Artículo 172. *Acuerdos de representación con otra entidad de gestión.*

1. Cualquier acuerdo de representación en virtud del cual una entidad de gestión encomiende a otra la concesión de autorizaciones multiterritoriales no exclusivas de derechos en línea sobre obras musicales será de naturaleza no exclusiva. La entidad de gestión mandataria gestionará los derechos encomendados en condiciones no discriminatorias.

2. La entidad mandante informará a sus miembros de las principales condiciones del acuerdo, incluida su duración, y de los costes de los servicios prestados por la entidad de gestión mandataria.

3. La entidad de gestión mandataria informará a la entidad mandante de las principales condiciones con arreglo a las cuales se concederán autorizaciones, incluida la naturaleza de la explotación, todas las disposiciones que se refieran o afecten a los pagos por autorización, la duración de la misma, los ejercicios contables y los territorios que abarquen.

Artículo 173. *Obligación de representación.*

1. Las entidades de gestión que concedan u ofrezcan la concesión de autorizaciones multiterritoriales no exclusivas de derechos en línea sobre obras musicales del repertorio de otra u otras entidades de gestión estarán obligadas a suscribir los acuerdos de representación sobre estos derechos que, en su caso, puedan plantearle otras entidades de gestión que no concedan ni ofrezcan la concesión de tales autorizaciones sobre las obras musicales de su propio repertorio.

2. La entidad mandataria responderá a la entidad mandante por escrito y sin retrasos injustificados.

3. La entidad mandataria gestionará el repertorio representado de la entidad mandante con arreglo a las mismas condiciones que aplique a la gestión de su propio repertorio e incluyéndolo en todas las ofertas que dirija a los proveedores de servicios en línea.

4. Los descuentos de gestión por el servicio prestado por la entidad mandataria a la entidad mandante no excederán de los costes en que haya incurrido razonablemente la entidad mandataria.

5. La entidad mandante pondrá a disposición de la entidad mandataria la información sobre su propio repertorio que sea necesaria para la concesión de la autorización. Cuando esta información sea insuficiente o se facilite de una forma que no permita a la entidad mandataria cumplir los requisitos del presente título, esta tendrá derecho a facturar los gastos en que haya incurrido razonablemente para satisfacer tales requisitos o a excluir las obras respecto de las cuales la información sea insuficiente o inutilizable.

Artículo 174. *Tarifas.*

1. Los artículos 163.4, 164 y 165 no resultarán de aplicación a la concesión de autorizaciones multiterritoriales no exclusivas de derechos en línea.

2. Las entidades de gestión que concedan autorizaciones multiterritoriales no exclusivas de derechos en línea están obligadas a negociar y acordar con los proveedores de servicios de música en línea tarifas que determinen la remuneración exigida por la utilización de su

repertorio. Estas tarifas, negociadas bajo los principios de buena fe y transparencia, serán razonables y equitativas en relación con, entre otros factores, el valor económico de la utilización de los derechos negociados, teniendo en cuenta la naturaleza y el ámbito de uso de las obras y el valor económico del servicio prestado por la entidad de gestión. La entidad de gestión informará al usuario de los criterios utilizados para la fijación de estas tarifas.

CAPÍTULO V

Gestión de los derechos recaudados por las entidades de gestión

Sección 1.ª Régimen jurídico general

Artículo 175. *Recaudación y utilización de los derechos recaudados.*

1. Las entidades de gestión actuarán con diligencia en la recaudación y la gestión de los derechos recaudados.

Se entenderán por derechos recaudados los importes recaudados por una entidad de gestión por cuenta de los titulares de derechos y derivados de un derecho exclusivo, de un derecho de remuneración o de un derecho de compensación.

2. Las entidades de gestión que administren derechos de autor sobre obras de diferentes categorías deberán garantizar la trazabilidad del proceso de recaudación y reparto de los derechos, de tal forma que sea posible identificar todas sus etapas, desde el origen de la recaudación hasta el reparto a los titulares de derechos sobre las obras cuya utilización genere los derechos.

3. Las entidades de gestión, siempre que el usuario haya cumplido con la obligación de información prevista en el artículo 167.1, mantendrán separados en sus cuentas:

a) Los derechos recaudados y cualquier rendimiento derivado de la inversión de los mismos. A tal efecto, las entidades de gestión que administren derechos de autor sobre obras de diferentes categorías deberán mantener la debida separación entre los derechos recaudados por razón del origen o procedencia de la recaudación.

b) Todos los activos propios que puedan tener y las rentas derivadas de esos activos, de sus descuentos de gestión, de otras deducciones o de otras actividades.

4. Las entidades de gestión no estarán autorizadas a utilizar los derechos recaudados ni cualquier rendimiento derivado de la inversión de los mismos para fines distintos del reparto a los titulares de los derechos, salvo para deducir o compensar sus descuentos de gestión y el importe destinado a financiar las actividades y servicios previstos en el artículo 178 de conformidad con las decisiones adoptadas en su asamblea general.

5. Cuando una entidad de gestión invierta derechos recaudados o cualquier rendimiento derivado de esa inversión, deberá hacerlo en el mejor interés de los titulares cuyos derechos representa de conformidad con las políticas generales de inversión y de gestión de riesgos aprobadas por la asamblea general, y teniendo en cuenta las siguientes normas:

a) Cuando exista un posible riesgo de conflicto de intereses, la entidad de gestión velará por que la inversión se realice buscando únicamente el interés de los de dichos titulares de derechos.

b) Los activos se invertirán atendiendo a las exigencias de seguridad, calidad, liquidez y rentabilidad del conjunto de la cartera.

c) Los activos estarán debidamente diversificados, a fin de evitar una dependencia excesiva de un activo concreto y la acumulación de riesgos en el conjunto de la cartera.

6. Los órganos de gobierno y representación de las entidades de gestión deberán comportarse con transparencia informativa respecto del seguimiento de la política general de inversión aprobada por la asamblea general y, a tal efecto, presentarán a la asamblea general, para su examen y consideración, un informe anual acerca del grado de su cumplimiento, con especial mención a las operaciones en que se hayan separado de ella, explicando las razones que les sirvan de fundamento. Dicho informe anual se pondrá a disposición de los miembros de la entidad electrónicamente.

Artículo 176. *Descuentos.*

1. Los descuentos de gestión y otras deducciones sobre los derechos recaudados serán razonables en relación con los servicios prestados por la entidad de gestión a los titulares de derechos y se establecerán de acuerdo con criterios objetivos.

2. Los descuentos de gestión no superarán los costes justificados y documentados en los que haya incurrido la entidad de gestión en la gestión de los derechos de explotación y otros de carácter patrimonial. A estos efectos la entidad de gestión deberá llevar una contabilidad analítica que cumpla los siguientes fines:

a) Conocer el coste real de los servicios prestados.

b) Comprobar la adecuada gestión del servicio prestado.

3. Las entidades de gestión no aplicarán deducciones, aparte de los descuentos de gestión y el destinado a financiar las actividades y servicios previstos en el artículo 178 de conformidad con las decisiones adoptadas en su asamblea general, sobre los ingresos derivados de los derechos que gestionan en virtud de un acuerdo de representación, o a cualquier rendimiento derivado de la inversión de esos ingresos, salvo que la otra entidad de gestión que sea parte del acuerdo de representación, autorice expresamente dichas deducciones.

Artículo 177. *Reparto, pago y prescripción de derechos.*

1. El reparto de los derechos recaudados se efectuará equitativamente por las entidades de gestión a los titulares de las obras o prestaciones utilizadas y a otras entidades de gestión con las que hayan firmado acuerdos de representación, conforme a lo previsto en su reglamento de reparto. En todo caso deberá existir trazabilidad entre los derechos recaudados y los repartidos y pagados.

Para las entidades de gestión que administren derechos sobre obras o prestaciones protegidas de diferentes categorías, el reparto deberá realizarse de manera separada, por cada tipo de obra o prestación protegida, no pudiéndose asignar cantidades para reparto por derechos a obras diferentes a aquellas de las que procedan los derechos a repartir, y en concordancia con lo previsto por el artículo 175.3 de esta ley.

El reparto y pago de derechos se efectuará de forma periódica, con diligencia y exactitud, lo antes posible y, en cualquier caso, en un plazo máximo de nueve meses desde el 1 de enero del año siguiente al de su recaudación. No obstante, dicho plazo podrá incumplirse cuando existan razones objetivas que lo justifiquen y relacionadas, en particular, con los siguientes extremos:

a) La comunicación de información por los usuarios.

b) La identificación de los derechos o de los titulares de derechos.

c) El cotejo de la información sobre obras y otras prestaciones con los titulares de derechos.

Las liquidaciones necesarias para efectuar el pago deberán contener al menos los siguientes datos:

a) Derecho y modalidad a la que se refiere.

b) Periodo de devengo.

c) Origen o procedencia de la recaudación.

d) Deducciones aplicadas.

Lo previsto en este apartado también resultará de aplicación a los titulares de derechos no miembros de la entidad de gestión que administre la misma categoría de derechos que pertenezcan al titular en lo relativo a los derechos de gestión colectiva obligatoria.

2. El reparto y pago de derechos recaudados por otra entidad de gestión mandataria en el marco de un acuerdo de representación se efectuará por la entidad de gestión mandante a los titulares de las obras o prestaciones utilizadas en el plazo máximo de seis meses desde su recepción. No obstante, dicho plazo podrá incumplirse cuando existan razones objetivas que lo justifiquen y relacionadas, en particular, con los mismos extremos previstos en el apartado anterior.

3. La asamblea general de la entidad de gestión podrá adoptar ciertas reglas en materia de reparto que tengan en cuenta las obras y prestaciones protegidas culturalmente relevantes, su naturaleza, su primicia o cualquier otro aspecto objetivamente razonable, así como los acuerdos internacionalmente alcanzados.

4. La acción para reclamar a las entidades de gestión el pago de cantidades asignadas en el reparto a un titular, prescribe a los cinco años contados desde el 1 de enero del año siguiente al de la puesta a disposición del titular de las cantidades que le correspondan.

5. La acción para reclamar a las entidades de gestión el pago de cantidades recaudadas que estén pendientes de asignación cuando, tras el procedimiento de reparto, no hayan sido identificados el titular o la obra o prestación protegida, prescribe a los cinco años contados desde el 1 de enero del año siguiente al de su recaudación.

Las cantidades referidas en el párrafo anterior se mantendrán separadas en las cuentas de la entidad de gestión.

En el procedimiento de reparto, las entidades de gestión ejecutarán las medidas necesarias para identificar y localizar a los titulares de derechos. En particular, estas medidas incluirán:

a) La verificación de datos de registro actualizados de los miembros de la entidad, así como de registros normalizados de obras y prestaciones protegidas, y de otros registros fácilmente disponibles.

b) En el plazo máximo de tres meses tras el vencimiento del plazo previsto en el apartado 1, la puesta a disposición tanto de los miembros de la entidad como de otras entidades de gestión con las que haya celebrado acuerdos de representación de un listado de obras y prestaciones cuyos titulares de derechos no hayan sido identificados o localizados, conjuntamente con cualquier otra información pertinente disponible que pueda contribuir a identificar o localizar al titular del derecho.

6. Las cantidades recaudadas y no reclamadas por su titular en el plazo previsto en los apartados 4 y 5 de este artículo serán destinadas íntegramente por las entidades de gestión a las siguientes finalidades:

a) A la realización de actividades asistenciales a favor de los miembros de la entidad y/o actividades de formación y promoción de autores y artistas intérpretes y ejecutantes.

b) A la promoción de la oferta digital legal de las obras y prestaciones protegidas cuyos derechos gestionan, en los términos previstos en el artículo 178.1.c) 1.º y 3.º

c) A acrecer proporcionalmente el reparto a favor del resto de obras y prestaciones protegidas que sí fueron debidamente identificadas en el proceso de reparto de donde provienen dichas cantidades.

d) A la financiación de la ventanilla única de facturación y pago contemplada en el artículo 168.

e) A la financiación de la persona jurídica contemplada en el artículo 25.10.

La asamblea general de cada entidad de gestión deberá acordar anualmente los porcentajes mínimos de las cantidades recaudadas y no reclamadas que se destinarán a cada una de las finalidades anteriormente señaladas y que, en ningún caso, salvo en los supuestos de las anteriores letras d) y e), podrán ser inferiores a un quince por ciento por cada una de estas.

En el caso de que las entidades de gestión presenten excedentes negativos en sus cuentas anuales o no acrediten estar al corriente de sus obligaciones fiscales y de seguridad social, o ambos, deberán destinar las cantidades señaladas en el primer párrafo del presente apartado, y hasta el importe que resulte necesario, a compensar los excedentes negativos que presenten sus cuentas anuales o a cumplir con las obligaciones anteriormente citadas, o ambos.

En ningún caso se entenderá que la prescripción de las cantidades afectas y destinadas a las finalidades previstas en las anteriores letras a), b) y c) opera a favor de las entidades de gestión, ni se considerarán ingreso propio de las mismas a ningún efecto.

7. Transcurridos tres años desde el 1 de enero del año siguiente al de la puesta a disposición del titular de las cantidades que le correspondan o de la recaudación, las entidades de gestión podrán disponer, anualmente y de forma anticipada, de hasta la mitad

de las cantidades pendientes de prescripción, para los mismos fines previstos en el apartado anterior, sin perjuicio de las reclamaciones de los titulares sobre dichas cantidades no prescritas. A estos efectos, las entidades de gestión constituirán un depósito de garantía con el diez por ciento de las cantidades dispuestas.

8. Las entidades de gestión no podrán conceder créditos o préstamos, directa o indirectamente, ni afianzar, avalar o garantizar de cualquier modo obligaciones de terceros, salvo autorización expresa y singular de la Administración competente conforme al artículo 155 y siempre y cuando estén directamente relacionadas con actividades asistenciales y/o promocionales que redunden en beneficio de los titulares de derechos representados.

9. Las entidades de gestión solo podrán conceder anticipos a los miembros de la entidad, a cuenta de los futuros repartos de derechos recaudados, cuando su concesión se base en normas no discriminatorias y no comprometan el resultado final de los repartos de derechos.

Artículo 178. *Función social y desarrollo de la oferta digital legal.*

1. Las entidades de gestión, directamente o por medio de otras entidades, fomentarán:

a) La promoción de actividades o servicios de carácter asistencial en beneficio de sus miembros,

b) la realización de actividades de formación y promoción de autores y artistas, intérpretes y ejecutantes, y

c) la oferta digital legal de las obras y prestaciones protegidas cuyos derechos gestionan, dentro de lo cual se entenderán comprendidas:

1.º Las campañas de formación, educación o sensibilización sobre oferta y consumo legal de contenidos protegidos, así como campañas de lucha contra la vulneración de los derechos de propiedad intelectual.

2.º La promoción directa de las obras y prestaciones protegidas cuyos derechos gestiona a través de plataformas tecnológicas propias o compartidas con terceros.

3.º Las actividades para fomentar la integración de autores y artistas con discapacidad en su respectivo ámbito creativo o artístico, o ambos, así como a la promoción de la oferta digital de sus obras, creaciones y prestaciones, y el acceso de las personas discapacitadas a las mismas en el ámbito digital.

Las actividades o servicios mencionados en las letras a) y b) se prestarán sobre la base de criterios justos, en particular con respecto al acceso y alcance de los mismos.

2. Las entidades de gestión deberán dedicar a las actividades y servicios a que se refieren las letras a) y b) del apartado anterior, por partes iguales, el porcentaje de la compensación prevista en el artículo 25, que reglamentariamente se determine.

En ningún caso se entenderá que las cantidades que, de conformidad con lo previsto en el párrafo anterior, las entidades de gestión deban dedicar a las actividades y servicios a que se refieren las letras a) y b) del apartado anterior, constituyen ingreso propio de las entidades de gestión a ningún efecto, sino que dichas cantidades se entenderán automática y obligatoriamente asignadas y afectas, sin que la entidad de gestión ostente titularidad jurídica material sobre las mismas, a la realización de tales actividades y servicios.

3. A requerimiento de la Administración competente, las entidades de gestión deberán acreditar el carácter asistencial, formativo, promocional y de oferta digital legal, de las actividades y servicios referidos en este artículo.

4. A fin de llevar a cabo las actividades del apartado 1, las entidades de gestión podrán constituir personas jurídicas sin ánimo de lucro según lo establecido en la legislación vigente, previa comunicación a la Administración competente. En caso de disolución de la persona jurídica así constituida, la entidad de gestión deberá comunicar dicha disolución y los términos de la misma al órgano al que en su momento comunicó su constitución.

5. Con carácter excepcional y de manera justificada, a fin de llevar a cabo las actividades contempladas en las letras a) y b) del apartado 1, u otras de interés manifiesto, las entidades de gestión podrán, mediante autorización expresa y singular de la Administración competente, constituir o formar parte de personas jurídicas con ánimo de lucro. En caso de disolución de dichas personas jurídicas, la entidad de gestión deberá comunicar de forma

inmediata dicha disolución y los términos de la misma al órgano al que en su momento autorizó su constitución o asociación.

Sección 2.ª Régimen jurídico de la gestión de los derechos recaudados por autorizaciones multiterritoriales no exclusivas de derechos en línea sobre obras musicales

Artículo 179. *Recaudación y facturación.*

1. Las entidades de gestión que concedan autorizaciones multiterritoriales no exclusivas de derechos en línea sobre obras musicales deberán controlar la utilización de tales derechos por los proveedores de servicios de música en línea a los que hayan concedido dichas autorizaciones.

2. Las entidades de gestión deberán ofrecer a los proveedores de servicios en línea que dispongan de una autorización multiterritorial no exclusiva de derechos en línea sobre obras musicales la posibilidad de declarar por vía electrónica la utilización efectiva de los derechos autorizados, estando estos obligados a informar con precisión sobre los usos efectivos de dichas obras.

Las entidades de gestión ofrecerán, al menos, un método de información que tenga en cuenta normas o prácticas sectoriales voluntarias desarrolladas a nivel internacional o de la Unión para el intercambio electrónico de esos datos. En este caso, las entidades de gestión podrán negarse a aceptar las declaraciones de los proveedores de servicios en línea presentadas en un formato propio.

Las entidades de gestión podrán supervisar la utilización efectiva de los derechos autorizados por los proveedores de servicios de música en línea que dispongan de una autorización multiterritorial no exclusiva de derechos en línea sobre obras musicales.

Las entidades de gestión deberán respetar el carácter confidencial de la información a la que accedan mediante esta supervisión cuyo tratamiento, en todo caso, estará sujeto al cumplimiento de la normativa de defensa de la competencia y de protección de datos.

3. Las entidades de gestión enviarán sus facturas a los proveedores de servicios en línea por medios electrónicos. Dicha factura indicará las obras y derechos objeto de autorización sobre la base de los datos contemplados en la lista de condiciones en virtud del artículo 171.2 en la medida en que sea posible sobre la base de la información proporcionada por dicho proveedor conforme al apartado anterior.

Las entidades de gestión ofrecerán, al menos, un formato de facturación electrónica que tenga en cuenta normas o prácticas sectoriales voluntarias desarrolladas a nivel internacional o de la Unión para el intercambio electrónico de esos datos. En este caso, el proveedor de servicios en línea no podrá negarse a aceptar la factura a causa de su formato.

4. Las entidades de gestión facturarán al proveedor de servicios en línea con exactitud y sin demora tras la notificación de la utilización efectiva de los derechos en línea sobre esa obra musical, excepto cuando no sea posible por razones atribuibles al proveedor.

5. Las entidades de gestión dispondrán de procedimientos adecuados que permitan al proveedor de servicios en línea impugnar la exactitud de la factura, en particular en los casos en que este proveedor reciba facturas de una o varias entidades de gestión por los mismos derechos en línea sobre la misma obra musical.

Artículo 180. *Reparto y pago.*

1. Las entidades de gestión que concedan autorizaciones multiterritoriales no exclusivas de derechos en línea sobre obras musicales deberán repartir con exactitud y sin demora los derechos que recauden en virtud de dichas autorizaciones, tras la notificación de la utilización efectiva de las obras, excepto cuando esto no sea posible por razones atribuibles al proveedor de servicios en línea.

2. Las entidades de gestión facilitarán, como mínimo, la siguiente información a los titulares de derechos junto con cada pago que realicen conforme al apartado 1:

a) El período durante el cual ha tenido lugar la utilización por la que se adeuden importes a los titulares de derechos y los territorios en que ha tenido lugar tal utilización.

b) Los derechos recaudados, las deducciones realizadas y los importes repartidos por la entidad de gestión en relación con cada derecho en línea sobre las obras musicales que los titulares de derechos han autorizado a la entidad de gestión a representar, en su totalidad o en parte.

c) Los derechos recaudados en nombre de los titulares de derechos, las deducciones efectuadas y los importes repartidos por la entidad de gestión en relación con cada proveedor de servicios en línea.

3. Lo previsto en este artículo resultará de aplicación cuando la entidad de gestión conceda estas autorizaciones en virtud de la encomienda efectuada por otra entidad de gestión. La entidad de gestión mandante será responsable del ulterior reparto de esos importes y de la comunicación de esa información a los titulares de derechos, salvo que las entidades de gestión lleguen a otro acuerdo.

CAPÍTULO VI

Obligaciones de información, transparencia y contabilidad de las entidades de gestión

Artículo 181. *Información facilitada a los titulares de derechos sobre la gestión de sus derechos.*

1. Las entidades de gestión pondrán anualmente a disposición de cada titular de derechos al que hayan atribuido derechos recaudados o realizado pagos, incluidos aquellos titulares de derechos no miembros cuyos derechos gestionen las entidades por ser derechos de gestión colectiva obligatoria según lo previsto en esta ley, en el período al que se refiere, como mínimo, la siguiente información:

a) Todo dato de contacto que el titular de derechos haya autorizado a la entidad de gestión a utilizar a fin de identificarlo y localizarlo.

b) Los derechos recaudados atribuidos al titular de derechos.

c) Los importes pagados por la entidad de gestión al titular de derechos, por categoría de derechos gestionados y por tipo de utilización.

d) El período durante el cual ha tenido lugar la utilización por la que se atribuyen y abonan importes al titular de los derechos, excepto cuando razones objetivas relacionadas con las declaraciones de los usuarios impidan a la entidad de gestión facilitar esta información.

e) Las deducciones aplicadas en concepto de descuentos de gestión o por cualquier otro concepto.

f) Los derechos recaudados atribuidos al titular de derechos que estén pendientes de pago por cualquier período.

2. Cuando una entidad de gestión atribuya derechos recaudados y entre sus miembros figuren entidades que sean responsables del reparto de derechos recaudados a titulares de derechos, la entidad de gestión facilitará la información indicada en el apartado 1 a esas entidades siempre que estas no dispongan de esa información. Estas entidades deberán poner dicha información, como mínimo una vez al año, a disposición de todo titular de derechos al que hayan atribuido derechos recaudados o realizado pagos en el período al que se refiere la información.

Artículo 182. *Información facilitada a otras entidades de gestión sobre la gestión de derechos en virtud de acuerdos de representación.*

Las entidades de gestión, anualmente y por medios electrónicos, pondrán a disposición de las entidades de gestión en cuyo nombre gestionen derechos en virtud de un acuerdo de representación durante el período al que se refiere la siguiente información:

a) Los derechos recaudados, los importes abonados por la entidad de gestión por categoría de derechos gestionados y por tipo de utilización de los derechos que gestionan en virtud del acuerdo de representación, y todos los derechos recaudados que estén pendientes de pago por cualquier período.

b) Las deducciones aplicadas en concepto de descuentos de gestión o para cualquier otro fin.

c) Información sobre las autorizaciones no exclusivas concedidas o denegadas en relación con las obras y otras prestaciones a que se refiere el acuerdo de representación.

d) Las resoluciones adoptadas por su asamblea general en la medida en que estas resoluciones sean pertinentes para la gestión de los derechos incluidos en el acuerdo de representación.

Artículo 183. *Información facilitada previa solicitud.*

1. Sin perjuicio de la obligación prevista en el artículo 185, las entidades de gestión deberán facilitar, en respuesta a una solicitud por escrito debidamente razonada, como mínimo, la siguiente información a toda entidad de gestión en cuyo nombre gestionen derechos en virtud de un acuerdo de representación, a todo titular de derechos o a todo usuario:

a) Las obras u otras prestaciones que representan, los derechos que gestionan directamente o en virtud de acuerdos de representación, y los territorios que abarcan.

b) Cuando las obras u otras prestaciones de la letra a) no se puedan determinar debido al ámbito de la actividad de la entidad de gestión, las categorías de obras o de otras prestaciones que representan, los derechos que gestionan y los territorios que abarcan.

2. Las entidades de gestión deberán informar, previa solicitud por escrito, respecto de los siguientes extremos a sus miembros y a los titulares de derechos que no sean miembros pero respecto de los cuales administre la misma categoría de derechos en lo relativo a los derechos de gestión colectiva obligatoria:

a) Las personas que forman parte de la alta dirección y de los órganos de gobierno y representación de la entidad, así como de las comisiones y grupos de trabajo en las que aquellas participen.

b) Las retribuciones y demás percepciones que se atribuyan a las personas indicadas en la letra anterior por su condición de miembros de los órganos de gobierno y representación e integrantes de las comisiones y grupos de trabajo. Estas informaciones se podrán dar de forma global por concepto retributivo, recogiendo separadamente los correspondientes al personal de alta dirección del resto de miembros o integrantes de los órganos y comisiones anteriormente señalados que no tengan dicha condición.

c) Las condiciones de los contratos suscritos por la entidad con usuarios de su repertorio, con sus asociaciones y con otras entidades de gestión, cuando acrediten tener interés legítimo y directo.

d) Las actas de las reuniones de la asamblea general, que deberán hacer constar, como mínimo, el número de miembros concurrentes, entre presentes y representados, y el número de votos que le correspondan a cada uno, así como un resumen de los asuntos tratados, los acuerdos adoptados y los resultados de las votaciones.

3. La información solicitada en virtud de los apartados 1 y 2 se facilitará de forma gratuita, por medios electrónicos y sin retrasos injustificados.

4. Las entidades de gestión que concedan autorizaciones multiterritoriales no exclusivas de derechos en línea sobre obras musicales facilitarán, por medios electrónicos, a los proveedores de servicios de música en línea, a los titulares cuyos derechos representan y a otras entidades de gestión, en respuesta a una solicitud por escrito debidamente razonada, la siguiente información actualizada que permita la identificación del repertorio de música en línea que representan:

a) Las obras musicales representadas.

b) Los derechos representados, en su totalidad o en parte.

c) Los territorios cubiertos.

Las entidades de gestión podrán adoptar medidas razonables para proteger, cuando sea necesario, la exactitud e integridad de los datos, controlar su reutilización y proteger la información delicada desde el punto de vista comercial.

Artículo 184. *Exactitud de la información sobre los repertorios multiterritoriales.*

1. Las entidades de gestión que concedan autorizaciones multiterritoriales no exclusivas de derechos en línea sobre obras musicales dispondrán de procedimientos internos que permitan a los titulares de derechos, a otras entidades de gestión y a los proveedores de servicios en línea solicitar una corrección de los datos contemplados en el artículo 171.2 y la información facilitada conforme al artículo 183.4.

2. Cuando la solicitud esté justificada, la entidad de gestión deberá corregir los datos o la información sin retrasos injustificados.

3. Las entidades de gestión deberán proporcionar a los titulares de derechos los medios para que estos les presenten en formato electrónico información sobre sus obras musicales, sus derechos sobre dichas obras y los territorios respecto de los que los titulares de derechos autorizan a la entidad. Al hacerlo, las entidades de gestión y los titulares de derechos tendrán en cuenta, en la medida de lo posible, las normas o prácticas sectoriales voluntarias relativas al intercambio de datos desarrolladas a nivel internacional o de la Unión Europea.

4. El apartado anterior resultará de aplicación a aquellos titulares cuyos derechos gestione la entidad de gestión en virtud de un acuerdo de representación de los previstos en los artículos 172 y 173 salvo que ambas entidades de gestión lleguen a otro acuerdo.

Artículo 185. *Información que debe hacerse pública.*

Las entidades de gestión deberán publicar en su página web de forma fácilmente accesible y mantener actualizada la siguiente información:

a) Los estatutos de la entidad.

b) Las cuentas anuales y el informe de gestión, con el correspondiente informe de auditoría, y el informe anual de transparencia. Este último estará disponible en la página web durante cinco años.

c) Los integrantes de los órganos de gobierno y representación de la entidad.

d) Los contratos generales que tengan suscritos con asociaciones de usuarios y los modelos de contrato que habitualmente se utilicen para cada modalidad de uso de su repertorio.

e) Las tarifas generales vigentes, junto con la memoria económica justificativa, para cada una de las modalidades de uso de su repertorio, incluidos los descuentos y las circunstancias en que deben aplicarse. Todo ello deberá publicarse en el plazo de diez días desde su establecimiento o última modificación.

f) Un listado de las entidades de gestión con las que se haya suscrito acuerdos de representación. Para cada acuerdo deberá indicarse su duración y el ámbito subjetivo y objetivo del mismo para cada una de las partes contratantes.

g) El repertorio que gestiona la entidad, debiendo incluir en el mismo aquellas obras y prestaciones protegidas que gestionan en virtud de los acuerdos de representación vigentes suscritos con organizaciones de gestión extranjeras.

h) El reglamento de reparto de los derechos recaudados y el importe o porcentaje de los descuentos de gestión y de otra naturaleza que sean aplicados a cada derecho y modalidad de uso administrados y a los ingresos procedentes de las inversiones de estos últimos.

i) El listado de obras y prestaciones protegidas que administran cuyos titulares, tras el procedimiento de reparto y pago de derechos, están parcial o totalmente no identificados o localizados. Este listado deberá publicarse en el plazo máximo de un año computado a partir del vencimiento del plazo de tres meses previsto en el artículo 177.5.b).

j) La política general sobre el uso de los importes que no puedan ser objeto de reparto.

k) El procedimiento de tratamiento y resolución de las reclamaciones y quejas planteadas por los miembros de la entidad y por entidades de gestión por cuya cuenta se gestionen derechos en virtud de un acuerdo de representación, sin perjuicio de su inclusión obligatoria en los estatutos de la entidad.

Artículo 186. *Obligación de notificación a la Administración competente.*

Las entidades de gestión están obligadas a notificar de forma diligente a la Administración competente conforme al artículo 155:

a) Los documentos que contengan la información completa sobre los nombramientos y ceses de sus administradores, apoderados y de las personas que integran el órgano de control interno de la entidad.

b) Las declaraciones anuales sobre conflictos de interés a la asamblea general de las personas integrantes de los órganos de gobierno y representación y de control interno de la entidad.

c) Los modelos de contratos de gestión y sus modificaciones.

d) Las tarifas generales y sus modificaciones, junto con la memoria económica justificativa prevista en la normativa reglamentaria de desarrollo.

e) Los contratos generales celebrados con asociaciones de usuarios.

f) Los contratos concertados con organizaciones nacionales y extranjeras de gestión colectiva.

g) Los documentos sobre contabilidad y auditoría mencionados en el artículo 187 y el informe anual de transparencia.

h) El informe anual de cumplimiento de la política general de inversión.

i) El informe anual elaborado por el órgano de control interno para dar cuenta del ejercicio de sus competencias a la asamblea general.

Artículo 187. *Contabilidad y auditoría.*

1. Las entidades de gestión deberán presentar sus cuentas anuales elaboradas de conformidad con el Plan de Contabilidad de las entidades sin fines lucrativos y las formularán exclusivamente según los modelos normales previstos en él. Asimismo, deberán presentar el informe de gestión que acompañe a dichas cuentas anuales con el contenido establecido en el artículo 262 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.

Las entidades de gestión que participen en sociedades mercantiles y se encuentren en cualquiera de los supuestos previstos para la sociedad dominante en los artículos 42 y 43 del Código de Comercio, deberán formular cuentas anuales y el informe de gestión consolidados en los términos previstos en dicho Código y en el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas y se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre.

2. Todas las entidades de gestión someterán a auditoría sus cuentas anuales. La auditoría se contratará y realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas disponiendo los auditores de un plazo mínimo de un mes, a partir del momento en que les fueran entregadas las cuentas anuales formuladas, para realizar el informe de auditoría.

El cumplimiento de las obligaciones establecidas en los apartados 3 y 5 del artículo 175 y en el segundo párrafo del artículo 177.5 se revisará anualmente, por los auditores mencionados en el párrafo anterior, con el fin de verificar que se cumple con lo legalmente exigido. Los auditores deberán emitir un informe, que acompañará a su informe de auditoría de las cuentas anuales, en el que se ponga de manifiesto el resultado de su revisión y, en su caso, las incorrecciones detectadas.

Los auditores serán nombrados por la asamblea general de la entidad celebrada antes de que finalice el ejercicio a auditar. La asamblea general no podrá revocar a los auditores antes de que finalice el período para el que fueron nombrados, a no ser que medie justa causa.

Cuando la asamblea general no hubiera nombrado al auditor antes de finalizar el ejercicio a auditar o la persona nombrada no acepte el encargo o no pueda cumplir sus funciones, el máximo órgano ejecutivo de la entidad deberá solicitar del registrador mercantil del domicilio social la designación de la persona o personas que deban realizar la auditoría, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento del Registro Mercantil para las sociedades mercantiles. En estos casos, dicha solicitud al Registrador Mercantil también podrá ser realizada por cualquier miembro de la entidad.

3. El máximo órgano ejecutivo de la entidad de gestión formulará las cuentas anuales y el informe de gestión dentro de los tres primeros meses siguientes al cierre de cada ejercicio.

Las cuentas anuales y el informe de gestión, el informe anual de transparencia y los distintos informes que deben realizar los auditores, conforme a lo previsto en el apartado 2 y en el artículo 189.2, se pondrán a disposición de los miembros de la entidad electrónicamente o en su domicilio social y en el de las delegaciones territoriales, de forma gratuita en ambos casos, con una antelación mínima de quince días al de la celebración de la asamblea general en la que hayan de ser aprobadas. En la convocatoria de la asamblea general, que también se anunciará en la página web de la entidad, se hará mención de este derecho.

Las cuentas anuales deberán ser aprobadas por la asamblea general en el plazo de seis meses desde el cierre de cada ejercicio.

4. Dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales, o, en su caso, de las cuentas consolidadas, se presentará para su depósito en el Registro Mercantil del domicilio social certificación de los acuerdos de la asamblea general de aprobación de las cuentas anuales, a la que se adjuntará un ejemplar de cada una de dichas cuentas, normales o consolidadas, del informe de gestión y del informe de los auditores. También se adjuntará un ejemplar del informe anual de transparencia.

A esta obligación de depósito le serán de aplicación, en cuanto sea procedente, las normas establecidas en el Texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el Reglamento del Registro Mercantil.

Artículo 188. *Presupuesto anual de recaudación y reparto.*

Las entidades de gestión deberán elaborar un presupuesto anual de recaudación y reparto de derechos gestionados y de ingresos y gastos de la entidad, que se aprobará con carácter previo al inicio del ejercicio al que vaya referido. La correspondiente propuesta se pondrá a disposición de los miembros electrónicamente y en el domicilio social y en el de las delegaciones territoriales de la entidad, de forma gratuita en ambos casos, con una antelación mínima de quince días al de la celebración de la sesión del órgano que tenga atribuida la competencia para su aprobación. En la convocatoria de dicho órgano, que se anunciará en la página web de la entidad, se hará mención a este derecho.

Artículo 189. *Informe anual de transparencia.*

1. Los órganos de gobierno y representación de las entidades de gestión deberán elaborar un informe anual de transparencia dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio anterior.

El informe anual de transparencia tendrá, como mínimo, el contenido especificado en el anexo. Asimismo, incluirá un informe especial dando cuenta de la utilización de los importes deducidos para los servicios asistenciales en beneficio de los miembros de la entidad, las actividades de formación y promoción de autores, artistas, intérpretes y ejecutantes y el fomento de la oferta digital legal de las obras y prestaciones protegidas cuyos derechos gestiona la entidad.

2. El informe anual de transparencia elaborado por los órganos de gobierno y representación se revisará por los auditores nombrados de conformidad con el artículo 187.2 para auditar las cuentas anuales, a fin de verificar que la información contable en él contenida se corresponde con la contabilidad de la entidad de gestión. Los auditores deberán emitir un informe en el que se ponga de manifiesto el resultado de su revisión y, en su caso, las incorrecciones detectadas. Dicho informe de revisión se reproducirá íntegramente en el informe anual de transparencia.

3. La asamblea general deberá aprobar el informe anual de transparencia dentro de los seis meses siguientes al cierre del ejercicio anterior.

CAPÍTULO VII

Régimen sancionador

Artículo 190. *Responsabilidad administrativa, órganos competentes sancionadores y procedimiento sancionador.*

1. Las entidades de gestión, las entidades que de ellas dependan y los operadores de gestión independiente incurrirán en responsabilidad administrativa por las infracciones que cometan en el ejercicio de sus funciones con arreglo a lo dispuesto en la presente ley.

2. El ejercicio de la potestad sancionadora corresponde a la Administración competente de conformidad con el artículo 155. La inhabilitación legal para operar corresponde, en todo caso, al Ministerio de Cultura y Deporte.

3. Cuando el ejercicio de la potestad sancionadora corresponda al Ministerio de Cultura y Deporte, la imposición de las sanciones previstas en este capítulo corresponderá, en el caso de infracciones muy graves, al Ministro de Cultura y Deporte y, en el caso de infracciones graves y leves, al Subsecretario de Cultura y Deporte. La instrucción de los correspondientes procedimientos sancionadores corresponderá, en todos los casos, al Subdirector General de Propiedad Intelectual.

4. El ejercicio de la potestad sancionadora se regirá por el procedimiento establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y conforme a los principios previstos en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. No obstante, el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa en los procedimientos incoados por infracciones muy graves será de dieciocho meses y en los procedimientos incoados por infracciones graves de doce meses.

5. Cuando una entidad de gestión o un operador de gestión independiente que tenga establecimiento en otro Estado de la Unión Europea infrinja en territorio español la normativa de su Estado de establecimiento reguladora de la gestión colectiva de derechos de propiedad intelectual, la Administración competente conforme al artículo 155 podrá remitir toda la información pertinente a la autoridad competente de aquel Estado. Asimismo, podrá solicitar que esa autoridad adopte las medidas adecuadas en el marco de sus competencias.

6. Las entidades de gestión y los operadores de gestión independientes que tengan establecimiento fuera de la Unión Europea pero presten servicios en España conforme a lo previsto en este título incurrirán en responsabilidad administrativa por las infracciones que cometan por el incumplimiento de sus obligaciones previstas en esta ley en los mismos términos que las entidades de gestión y los operadores de gestión independientes con establecimiento en España.

Artículo 191. *Clasificación de las infracciones.*

1. Las infracciones cometidas por las entidades de gestión colectiva de derechos de propiedad intelectual, por las entidades que de ellas dependan y por los operadores de gestión independiente se clasificarán en muy graves, graves y leves.

2. Constituyen infracciones muy graves los siguientes actos:

a) La ineficacia manifiesta y notoria en la administración de los derechos que la entidad de gestión, una entidad de la que ella dependa o el operador de gestión independiente tenga encomendados, circunstancia que habrá de apreciarse respecto del conjunto de los usuarios y de los titulares de dichos derechos y no de forma aislada o individual.

b) El incumplimiento grave y reiterado del objeto y fines señalados en los estatutos de la entidad de gestión, cuando se realicen, de manera directa o indirecta, actividades que no sean de protección o gestión de los derechos de propiedad intelectual que tengan encomendados, sin perjuicio de la función social y del desarrollo de la oferta digital legal que deben cumplir y de las actividades vinculadas al ámbito cultural de la entidad y sin ánimo de lucro referidas en el artículo 159 letra b) de esta ley, siempre que estén previstas en sus estatutos.

c) El incumplimiento grave y reiterado de la obligación establecida en el artículo 156.2 de administrar los derechos de propiedad intelectual que tenga conferidos la entidad de gestión.

d) La prestación de servicios de gestión colectiva de derechos de propiedad intelectual sin haber obtenido previamente la autorización prevista en el artículo 147 cuando esta sea necesaria.

e) La puesta de manifiesto de algún hecho que suponga el incumplimiento muy grave de las obligaciones del título IV.

3. Constituyen infracciones graves los siguientes actos:

a) El incumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 157 respecto del contrato de gestión.

b) La aplicación de sistemas, normas y procedimientos de reparto de las cantidades recaudadas de manera arbitraria y no equitativa.

c) El incumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 163, apartados 1 y 2; 165; 168; 173; 175, apartados 2 y 3; 177 y 178; 180; 183; y 186 a 187; 189 y de la hacer efectivos los derechos a una remuneración y compensación equitativas en los distintos supuestos previstos en esta ley y a ejercitar el derecho de autorizar la distribución por cable.

d) La resistencia, excusa o negativa, por las entidades de gestión colectiva de derechos de propiedad intelectual, las entidades que de ellas dependan o los operadores de gestión independiente a la actuación inspectora de las Administraciones competentes según lo previsto en esta ley.

e) La inobservancia significativa del procedimiento de tratamiento y resolución de reclamaciones y quejas previsto estatutariamente de conformidad con el artículo 159 letra o).

f) El incumplimiento de la obligación de comunicar el inicio de actividades establecida en los artículos 151.1 y 153.1.

4. Constituyen infracciones leves los siguientes actos:

a) La falta de atención a los requerimientos de las Administraciones Públicas realizados al amparo de lo dispuesto en el artículo 154. Se entiende que se produce falta de atención del requerimiento cuando la entidad de gestión, una entidad que de ella dependa o el operador de gestión independiente no responda en el plazo fijado por la Administración Pública en su requerimiento, no suministre la información requerida o suministre información incompleta o incorrecta.

b) El incumplimiento por las entidades de gestión, las entidades que de ellas dependan y los operadores de gestión independientes de preceptos de obligada observancia comprendidos en este título y en cualquier otra normativa reguladora de la gestión colectiva de derechos de propiedad intelectual, que no constituya infracción grave o muy grave conforme a lo dispuesto en los dos apartados anteriores.

Artículo 192. *Sanciones.*

1. Por la comisión de infracciones muy graves, se impondrá a las entidades de gestión o a los operadores de gestión independiente alguna de las siguientes sanciones:

a) Inhabilitación para operar como entidad de gestión o como operador de gestión independiente. Dicha inhabilitación producirá sus efectos a los tres meses de la publicación prevista en el apartado 2 y tendrá una duración, como máximo, de cinco años.

b) Multa de entre un 1 y un 2 por ciento de la recaudación total obtenida por el sujeto infractor en el año anterior a la fecha de imposición de la multa. En defecto de recaudación en el año anterior a la fecha de imposición de la multa, se impondrá una multa no superior a 800.000 ni inferior a 400.001 euros.

2. Las resoluciones sancionadoras por infracciones muy graves deberán ser publicadas en el «Boletín Oficial del Estado» y, en su caso, en el de la Comunidad Autónoma correspondiente, una vez que sean firmes en vía administrativa, y previa disociación de los datos personales que contenga.

3. Por la comisión de infracciones graves se impondrá al sujeto infractor una multa no superior al 1 por ciento de su recaudación total correspondiente al año anterior a la fecha de imposición de la multa. En defecto de recaudación en el año anterior a la fecha de imposición de la multa, se impondrá una multa no superior a 400.000 ni inferior a 200.001 euros.

4. Las resoluciones sancionadoras por infracciones graves podrán ser publicadas en el «Boletín Oficial del Estado» y, en su caso, en el de la Comunidad Autónoma

correspondiente, una vez que sean firmes en vía administrativa, y previa disociación de los datos personales que contengan.

5. Por la comisión de infracciones leves se impondrá al sujeto infractor multa por importe no superior a 200.000 euros ni a un 0,5 por ciento de su recaudación total correspondiente al año anterior a la fecha de imposición de la multa.

6. Cuando el sujeto infractor fuese una entidad dependiente de una entidad de gestión, se tendrán en consideración, a efectos de determinar la multa, la recaudación de la entidad de gestión de la que dependa.

7. Para la graduación de las sanciones se atenderá a los criterios establecidos en el artículo 29 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

8. Cuando las sanciones pecuniarias hayan sido impuestas por el Ministerio de Cultura y Deporte, los órganos y procedimientos para la recaudación serán los establecidos en el Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, y demás normas de aplicación. En los demás casos, los órganos serán los establecidos en la legislación aplicable por las Administraciones Públicas que las hayan impuesto. Será de aplicación lo previsto en el artículo 85 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, respecto de aquellas sanciones en las que el infractor reconozca su responsabilidad.

9. Una vez iniciado el procedimiento sancionador por la comisión de una infracción muy grave o se aperciba a una entidad de gestión conforme al artículo 149 y siempre que, en ambos casos, concurran razones de urgencia justificadas en dificultad o impedimento objetivo de reinstaurar el cumplimiento de la legalidad, la autoridad competente podrá acordar motivadamente, previa autorización del juez correspondiente al domicilio social de la entidad, la remoción de los órganos de representación de la entidad y su intervención temporal, mediante la designación de un gestor interino que asumirá las funciones legales y estatutarias de los órganos de representación de la entidad, en las siguientes condiciones:

a) La intervención se realizará por un plazo de seis meses, prorrogable por igual período.

b) Los gastos derivados de la intervención temporal correrán a cargo de la entidad intervenida.

c) La finalidad de la intervención será regularizar el funcionamiento institucional de la entidad, clarificar su gestión y adoptar e implantar cuantas medidas resulten necesarias para el cumplimiento de las obligaciones legales en esta materia.

TÍTULO V

Comisión de Propiedad Intelectual

Artículo 193. *Comisión de Propiedad Intelectual: composición y funciones.*

1. Se crea adscrita al Ministerio de Cultura y Deporte la Comisión de Propiedad Intelectual, como órgano colegiado de ámbito nacional, para el ejercicio de las funciones de mediación, arbitraje, determinación de tarifas y control en los supuestos previstos en el presente título, y de salvaguarda de los derechos de propiedad intelectual que le atribuye la presente ley. Asimismo ejercerá funciones de asesoramiento sobre cuantos asuntos de su competencia le sean consultados por el Ministerio de Cultura y Deporte.

2. La Comisión actuará por medio de dos Secciones:

a) La Sección Primera ejercerá las funciones de mediación, arbitraje, determinación de tarifas y control en los términos previstos en el presente título.

b) La Sección Segunda velará, en el ámbito de las competencias del Ministerio de Cultura y Deporte, por la salvaguarda de los derechos de propiedad intelectual frente a su vulneración por los responsables de servicios de la sociedad de información en los términos previstos en los artículos 8 y concordantes de la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico.

3. La Sección Primera estará compuesta por cinco vocales titulares, que podrán delegar sus funciones en sus respectivos suplentes, todos ellos elegidos entre expertos de reconocida competencia en materia de propiedad intelectual y en materia de defensa de la competencia, entre los que el Ministerio de Cultura y Deporte designará al presidente de la

Sección, cargo que debe recaer en uno de los vocales designados por este Ministerio. Los vocales de la Sección serán nombrados por el Gobierno, mediante real decreto, a propuesta de los titulares de los Ministerios de Cultura y Deporte, que designará dos vocales; del Ministerio de Economía y Empresa, que designará dos vocales, uno del ámbito Avance Digital y otro del ámbito Economía y Apoyo a la Empresa; y del Ministerio de Justicia, que designará un vocal, por un periodo de cinco años renovable por una sola vez.

La composición, funcionamiento y actuación de la Sección Primera se regirá por lo dispuesto en esta ley y las normas reglamentarias que la desarrollen y supletoriamente por las previsiones de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, y de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, y de la Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles. El Gobierno podrá modificar reglamentariamente la composición de la Sección Primera.

4. La Sección Segunda, bajo la presidencia del Ministro de Cultura y Deporte o, por delegación de éste, de la persona titular de la Dirección General de Industrias Culturales, Propiedad Intelectual y Cooperación, se compondrá de cuatro vocales del Ministerio de Cultura y Deporte, de los cuales dos procederán del ámbito Propiedad Intelectual, uno del ámbito Tecnologías de la Información y uno del ámbito de la Secretaría General Técnica, designados por los Centros directivos del Departamento que desempeñen dichas competencias en éste, entre el personal de los mismos, perteneciente a grupos o categorías para los que se exija titulación superior, y que reúnan conocimientos específicos acreditados en materia de propiedad intelectual, tecnologías de la información y comunicaciones, Derecho administrativo, Derecho procesal, Derecho de las comunicaciones electrónicas o jurisdicción contencioso-administrativa. Los Centros directivos citados designarán, en el mismo acto, según los requisitos señalados, un suplente para cada uno de los vocales, a los efectos legalmente previstos en los supuestos de vacante, ausencia o enfermedad y, en general, cuando concurra alguna causa justificada.

Reglamentariamente se determinará el funcionamiento de la Sección Segunda y el procedimiento para el ejercicio de las funciones que tiene atribuidas.

Artículo 194. *Funciones de mediación, arbitraje, determinación de tarifas y control.*

1. La Sección Primera de la Comisión de Propiedad Intelectual ejercerá su función de mediación en los siguientes términos:

a) Colaborando en las negociaciones, previo sometimiento voluntario de las partes por falta de acuerdo, respecto de aquellas materias directamente relacionadas con la gestión colectiva de derechos de propiedad intelectual y para la autorización de la distribución por cable de una emisión de radiodifusión entre los titulares de los derechos de propiedad intelectual y las empresas de distribución por cable.

b) Presentando, en su caso, propuestas a las partes.

Se considerará que todas las partes aceptan la propuesta a que se refiere el párrafo anterior, si ninguna de ellas expresa su oposición en un plazo de tres meses. En este supuesto, la resolución de la Comisión surtirá los efectos previstos en la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, y será revisable ante el orden jurisdiccional civil. La propuesta y cualquier oposición a la misma se notificarán a las partes, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo II del título III de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

2. La Sección Primera de la Comisión de Propiedad Intelectual actuará en su función de arbitraje:

a) Dando solución, previo sometimiento voluntario de las partes, a los conflictos sobre materias directamente relacionadas con la gestión colectiva de derechos de propiedad intelectual.

b) Fijando, a solicitud de la propia entidad de gestión afectada, de una asociación de usuarios, de una entidad de radiodifusión o de un usuario afectado especialmente significativo, a juicio de la Comisión, y previa aceptación de la otra parte, cantidades sustitutorias de las tarifas generales, a los efectos señalados en el apartado 4 del artículo 163, para lo que deberá tener en cuenta al menos los criterios mínimos de determinación de estas, previstos en el artículo 164.3.

Lo determinado en este apartado se entenderá sin perjuicio de las acciones que puedan ejercitarse ante la jurisdicción competente. No obstante, el planteamiento de la controversia sometida a decisión arbitral ante la Sección impedirá a los Jueces y Tribunales conocer de la misma, hasta que haya sido dictada la resolución y siempre que la parte interesada lo invoque mediante excepción.

3. La Sección Primera de la Comisión de Propiedad Intelectual ejercerá su función de determinación de las tarifas para la explotación de los derechos de gestión colectiva obligatoria, y para los derechos de gestión colectiva voluntaria que, respecto de la misma categoría de titulares, concurran con un derecho de remuneración sobre la misma obra o prestación.

La Sección establecerá el importe de la remuneración exigida por la utilización de obras y demás prestaciones del repertorio de las entidades de gestión, la forma de pago y demás condiciones necesarias para hacer efectivos los derechos indicados en el párrafo anterior, a solicitud de la propia entidad de gestión afectada, de una asociación de usuarios, de una entidad de radiodifusión o de un usuario especialmente significativo, a juicio de la Sección, cuando no haya acuerdo entre ambas, en el plazo de seis meses desde el inicio formal de la negociación. En el ejercicio de esta función, la Sección Primera podrá solicitar informe previo de aquellos organismos públicos que ejerzan sus funciones en relación con los mercados o sectores económicos a los que afecten las tarifas a determinar, así como de las asociaciones o representantes de los usuarios correspondientes.

En la determinación de estas tarifas, la Sección Primera observará, al menos, los criterios establecidos en el artículo 164.3. Asimismo, dichas decisiones se publicarán en el «Boletín Oficial del Estado», serán aplicables a partir del día siguiente al de la publicación, con alcance general para todos los titulares y obligados, respecto de la misma modalidad de uso de obras y prestaciones e idéntico sector de usuarios, y podrán ser recurridas ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

Asimismo, la Sección Primera podrá dictar resoluciones actualizando o desarrollando la metodología para la determinación de las tarifas generales referida en el artículo 164.4, previo informe de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

4. La Sección Primera de la Comisión de Propiedad Intelectual ejercerá su función de control velando por que las tarifas generales establecidas por las entidades de gestión en cumplimiento de sus obligaciones, sean equitativas y no discriminatorias, para lo que deberá valorar, entre otros aspectos, la aplicación de los criterios mínimos previstos en el artículo 164.3 en su determinación. En caso de apreciarse un incumplimiento de estas obligaciones, se comunicará esta circunstancia a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, a los efectos oportunos.

5. El ámbito material de actuación de la Sección Primera de la Comisión de Propiedad Intelectual en el ejercicio de sus funciones de mediación y/o arbitraje señaladas en los apartados 1 y 2 del presente artículo podrá comprender, asimismo, los siguientes aspectos:

a) Mediación para prestar asistencia, ayudar a alcanzar acuerdos y presentar propuestas en aquellos casos en que las partes encuentren dificultades relacionadas con alcanzar un acuerdo con la concesión de autorizaciones para poner a disposición obras audiovisuales en servicios de vídeo a la carta.

b) Mediación o arbitraje en los conflictos relacionados con la obligación de transparencia en favor de los autores, artistas, intérpretes o ejecutantes regulada en el artículo 110, conforme a lo previsto legalmente sobre la transparencia respecto a la remuneración equitativa de los autores y artistas intérpretes o ejecutantes en los contratos de explotación, y con la acción de revisión prevista para autores, artistas, intérpretes o ejecutantes en los artículos 47 y 110.

c) Mediación o arbitraje en los litigios relacionados con el acceso y retirada de obras por aplicación de la regulación legal del uso de contenidos protegidos por parte de prestadores de servicios para compartir contenidos en línea.

d) Mediación en los conflictos que se generen entre una entidad de gestión colectiva y el operador de un servicio de retransmisión o entre el operador de un servicio de retransmisión y el organismo de radiodifusión en relación con la autorización para la retransmisión de emisiones.

6. Reglamentariamente se determinará el procedimiento para el ejercicio de las funciones que la Sección Primera desarrollará de conformidad con lo dispuesto en los apartados anteriores.

Artículo 195. *Función de salvaguarda de los derechos en el entorno digital.*

1. La Sección Segunda de la Comisión de Propiedad Intelectual ejercerá las funciones de salvaguarda de los derechos de propiedad intelectual frente a su vulneración por los responsables de servicios de la sociedad de información a través de un procedimiento cuyo objeto será el restablecimiento de la legalidad.

2. El procedimiento de restablecimiento de la legalidad se dirigirá contra:

a) Los prestadores de servicios de la sociedad de la información que vulneren derechos de propiedad intelectual, atendiendo la Sección Segunda para acordar o no el inicio del procedimiento a su nivel de audiencia en España, y al número de obras y prestaciones protegidas indiciariamente no autorizadas a las que es posible acceder a través del servicio o a su modelo de negocio.

b) Los prestadores de servicios de la sociedad de la información que vulneren derechos de propiedad intelectual de la forma referida en el párrafo anterior, facilitando la descripción o la localización de obras y prestaciones que indiciariamente se ofrezcan sin autorización, desarrollando a tal efecto una labor activa y no neutral, y que no se limiten a actividades de mera intermediación técnica. En particular, se incluirá a quienes ofrezcan listados ordenados y clasificados de enlaces a las obras y prestaciones referidas anteriormente, con independencia de que dichos enlaces puedan ser proporcionados inicialmente por los destinatarios del servicio.

c) Los prestadores de los servicios de la sociedad de la información de difusión de televisión por protocolo de Internet (IPTV) que vulneren derechos de propiedad intelectual, así como aquellos prestadores de servicios que faciliten el acceso a la difusión realizada por los anteriores, realizando una labor de intermediación activa y no neutral. En particular, se incluirá a los prestadores de servicios de la sociedad de la información que, como actividad principal, comercialicen electrónicamente cualquier dispositivo, producto, componente o presten algún servicio que permita acceder a la difusión emitida o facilitada por los anteriores.

d) Los prestadores de servicios de la sociedad de la información que realicen alguna de las actividades comerciales en línea previstas en el apartado 2 del artículo 196 de la presente ley.

3. El procedimiento se iniciará de oficio, previa denuncia del titular de los derechos de propiedad intelectual que se consideren vulnerados o de la persona que tuviera encomendado su ejercicio, debiendo éste aportar junto a la misma una prueba razonable del previo intento de requerimiento de retirada infructuoso al servicio de la sociedad de la información presuntamente infractor solicitando la retirada de los contenidos específicos ofrecidos sin autorización, siendo suficiente dirigir dicho requerimiento a la dirección electrónica que el prestador facilite al público a efectos de comunicarse con el mismo. Este requerimiento previo podrá considerarse cuando proceda, a efectos de la generación del conocimiento efectivo en los términos establecidos en los artículos 16 y 17 de la Ley 34/2002, de 11 de julio, siempre y cuando identifique exactamente la obra o prestación, al titular de los derechos correspondientes y, al menos, una ubicación donde la obra o prestación es ofrecida en el servicio de la sociedad de la información. En caso de que el prestador de servicios no facilite una dirección electrónica válida para la comunicación con el mismo no será exigible el intento de requerimiento previsto en este párrafo. El intento de requerimiento se considerará infructuoso si el prestador requerido no contesta o, incluso contestando, no retira o inhabilita el acceso a los contenidos correspondientes en un plazo de tres días desde la remisión del correspondiente requerimiento.

Las entidades de gestión estarán legitimadas para instar este procedimiento en los términos de lo dispuesto en el artículo 150.

Este procedimiento, que se desarrollará reglamentariamente, estará basado en los principios de celeridad y proporcionalidad y en el mismo serán de aplicación los derechos de defensa previstos en el artículo 53.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

La falta de resolución en el plazo reglamentariamente establecido producirá la caducidad del procedimiento.

A efectos de concretar la previsión del artículo 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para el ámbito específico del procedimiento regulado en el presente artículo, tendrán la consideración de interesados, exclusivamente, el denunciante mencionado en el primer párrafo del presente apartado y el prestador de servicio de la sociedad de la información contra el que se ha dirigido la denuncia y el requerimiento previstos en el presente apartado. Sin perjuicio de lo anterior, la Sección Segunda podrá comunicar la existencia del procedimiento a los prestadores de servicios de intermediación, de los servicios de pagos electrónicos y de publicidad a los que hacen referencia los apartados siguientes. Dicha comunicación tendrá naturaleza informativa, sin que la misma otorgue a los prestadores de servicios la condición de interesados en el procedimiento.

Las resoluciones dictadas por la Sección Segunda en este procedimiento ponen fin a la vía administrativa.

4. La Sección Segunda podrá adoptar las medidas para que se interrumpa la prestación de un servicio de la sociedad de la información que vulnere derechos de propiedad intelectual o para retirar los contenidos que vulneren los citados derechos siempre que el prestador haya causado o sea susceptible de causar un daño patrimonial. Dichas medidas podrán comprender medidas técnicas y deberes de diligencia específicos exigibles al prestador infractor que tengan por objeto asegurar la cesación de la vulneración y evitar la reanudación de la misma.

La Sección Segunda podrá extender las medidas de retirada o interrupción a otras obras o prestaciones protegidas suficientemente identificadas cuyos derechos representen las personas que participen como interesadas en el procedimiento, que correspondan a un mismo titular de derechos o que formen parte de un mismo tipo de obras o prestaciones, siempre que concurran hechos o circunstancias que revelen que las citadas obras o prestaciones son igualmente ofrecidas ilícitamente.

Antes de proceder a la adopción de estas medidas, el prestador de servicios de la sociedad de la información deberá ser requerido a fin de que en un plazo no superior a las 48 horas pueda proceder a la retirada voluntaria de los contenidos declarados infractores o, en su caso, realice las alegaciones y proponga las pruebas que estime oportunas sobre la autorización de uso o la aplicabilidad de un límite al derecho de propiedad intelectual. Transcurrido el plazo anterior, en su caso, se practicará prueba en dos días y se dará traslado a los interesados para conclusiones en plazo máximo de cinco días. La Sección dictará resolución en el plazo máximo de tres días.

La interrupción de la prestación del servicio o la retirada voluntaria de las obras y prestaciones no autorizadas tendrán valor de reconocimiento implícito de la referida vulneración de derechos de propiedad intelectual y pondrá fin al procedimiento.

5. Las medidas previstas en el apartado anterior también se podrán adoptar, dentro de un procedimiento especial, cuando el titular del servicio de la sociedad de la información presuntamente infractor no cumpla con la obligación de informar sobre su nombre o denominación social establecida en el artículo 10.1.a) de la Ley 34/2002, de 11 julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico.

En este caso, el procedimiento seguirá los trámites establecidos en el desarrollo reglamentario del apartado anterior, con las siguientes especialidades:

a) La solicitud de iniciación no necesitará incluir datos relativos a la identificación del titular del servicio de la sociedad de la información presuntamente infractor.

b) Previa verificación del incumplimiento de la obligación establecida en el artículo 10.1.a) de la Ley 34/2002, de 11 julio, se dictará acuerdo de inicio, donde se dejará constancia de dicha comprobación así como del desconocimiento de los datos de identificación de los responsables de los servicios de la sociedad de la información contra los que el procedimiento se dirige, por haber incumplido éstos su obligación de información.

c) En caso de no procederse por el presunto infractor a la retirada voluntaria de los contenidos señalados en el acuerdo de inicio, y en caso de que el presunto infractor no efectúe alegaciones sobre el contenido del acuerdo de inicio en el plazo previsto, éste podrá

ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la conducta infractora.

d) Si mediante el acuerdo de inicio, considerado propuesta de resolución, se adoptasen las medidas previstas en el apartado anterior, su ejecución se realizará conforme a lo previsto en el apartado siguiente.

6. En caso de falta de retirada voluntaria y a efectos de garantizar la efectividad de la resolución dictada, la Sección Segunda podrá requerir la colaboración necesaria de los prestadores de servicios de intermediación, de los servicios de pagos electrónicos y de publicidad, requiriéndoles para que suspendan el correspondiente servicio que faciliten al prestador infractor.

En la adopción de las medidas de colaboración la Sección Segunda valorará la posible efectividad de aquellas dirigidas a bloquear la financiación del prestador de servicios de la sociedad de la información declarado infractor.

El bloqueo del servicio de la sociedad de la información por parte de los proveedores de acceso de Internet deberá motivarse adecuadamente en consideración a su proporcionalidad, teniendo en cuenta la posible eficacia de las demás medidas al alcance.

En el caso de prestarse el servicio utilizando un nombre de dominio bajo el código de país correspondiente a España (.es) u otro dominio de primer nivel cuyo registro esté establecido en España, la Sección Segunda notificará los hechos a la autoridad de registro a efectos de que cancele el nombre de dominio, que no podrá ser asignado nuevamente en un periodo de, al menos, seis meses.

La falta de colaboración por los prestadores de servicios de intermediación, los servicios de pagos electrónicos o de publicidad se considerará como infracción de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 34/2002, de 11 de julio.

En todo caso, la ejecución de la medida de colaboración dirigida al prestador de servicios de intermediación correspondiente, ante el incumplimiento del requerimiento de retirada o interrupción, emitido conforme al apartado anterior, por parte del prestador de servicios de la sociedad de la información responsable de la vulneración, exigirá la previa autorización judicial, de acuerdo con el procedimiento regulado en el apartado segundo del artículo 122 bis de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

7. El incumplimiento de requerimientos de retirada de contenidos declarados infractores, que resulten de resoluciones finales adoptadas conforme a lo previsto en el apartado 4 anterior, por parte de un mismo prestador de servicios de la sociedad de la información de los descritos en el apartado 2 anterior, constituirá, desde la segunda vez que dicho incumplimiento tenga lugar, inclusive, una infracción administrativa muy grave sancionada con multa de entre 150.001 hasta 600.000 euros. La reanudación de actividades ilícitas por parte de un mismo prestador de servicios de la sociedad de la información también se considerará incumplimiento reiterado a los efectos de este apartado. Se entenderá por reanudación de la actividad ilícita el hecho de que el mismo responsable contra el que se inició el procedimiento explote de nuevo obras o prestaciones del mismo titular, aunque no se trate exactamente de las que empleara en la primera ocasión, previa a la retirada voluntaria de los contenidos. Incurrirán en estas infracciones los prestadores que, aun utilizando personas físicas o jurídicas interpuestas, reanuden la actividad infractora.

Cuando así lo justifique la gravedad y repercusión social de la conducta infractora, la comisión de la infracción podrá llevar aparejada las siguientes consecuencias:

a) La publicación de la resolución sancionadora, a costa del sancionado, en el 'Boletín Oficial del Estado', en dos periódicos nacionales o en la página de inicio del sitio de Internet del prestador durante un periodo de un año desde la notificación de la sanción, una vez que aquella tenga carácter firme, atendiendo a la repercusión social de la infracción cometida y la gravedad del ilícito.

b) El cese de las actividades declaradas infractoras del prestador de servicios durante un período máximo de un año. Para garantizar la efectividad de esta medida, el órgano competente podrá requerir la colaboración necesaria de los prestadores de servicios de intermediación, de los servicios de pagos electrónicos y de publicidad, ordenándoles que suspendan el correspondiente servicio que faciliten al prestador infractor. En la adopción de las medidas de colaboración se valorará la posible efectividad de aquellas dirigidas a

bloquear la financiación del prestador de servicios de la sociedad de la información declarado infractor. El bloqueo del servicio de la sociedad de la información por parte de los proveedores de acceso de Internet deberá motivarse específicamente, en consideración a su proporcionalidad y su efectividad estimada, teniendo en cuenta la posible eficacia de las demás medidas al alcance. La falta de colaboración se considerará como infracción de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 34/2002, de 11 de julio. La ejecución de la medida de colaboración dirigida al prestador de servicios, con independencia de cuál sea su naturaleza, no requerirá la autorización judicial prevista en el artículo 122 bis de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Cuando las infracciones hubieran sido cometidas por prestadores de servicios establecidos en Estados que no sean miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo pero cuyos servicios se dirijan específicamente al territorio español, el órgano que hubiera impuesto la correspondiente sanción podrá ordenar a los prestadores de servicios de intermediación que tomen las medidas necesarias para impedir el acceso desde España a los servicios ofrecidos por aquellos por un período máximo de un año.

El ejercicio de la potestad sancionadora se regirá por el procedimiento establecido en el título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, en la ley 40/2015, de 1 de octubre y en su normativa de desarrollo.

La imposición de las sanciones corresponderá al Ministro de Cultura y Deporte, órgano competente a efectos de lo dispuesto en los artículos 35, 36 y concordantes de la Ley 34/2002, de 11 de julio.

El instructor del procedimiento sancionador podrá incorporar al expediente las actuaciones que formasen parte de los procedimientos relacionados tramitados por la Sección Segunda en ejercicio de sus funciones de salvaguarda de los derechos de propiedad intelectual establecidas en el apartado anterior.

8. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de las acciones civiles, penales y contencioso-administrativas que, en su caso, sean procedentes.

9. Podrán desarrollarse códigos de conducta voluntarios en lo referido a las medidas de colaboración de los servicios de intermediación, los servicios de pagos electrónicos o de publicidad previstas en este artículo. La Administración podrá promover la elaboración de dichos códigos.

10. El tratamiento llevado a cabo por la Sección Segunda de los datos relacionados con los detalles e informaciones derivados de las actuaciones realizadas en el ámbito de sus funciones, se efectuará de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y, en particular, en su artículo 7.5 si estuvieran referidos a la comisión de infracciones penales o administrativas.

TÍTULO VI

Protección de las medidas tecnológicas y de la información para la gestión de derechos

Artículo 196. *Medidas tecnológicas: actos de elusión y actos preparatorios.*

1. Los titulares de derechos de propiedad intelectual reconocidos en esta ley podrán ejercitar las acciones previstas en el título I de su libro tercero contra quienes, a sabiendas o teniendo motivos razonables para saberlo, eludan cualquier medida tecnológica eficaz.

2. Las mismas acciones podrán ejercitarse contra quienes fabriquen, importen, distribuyan, vendan, alquilen, publiciten para la venta o el alquiler o posean con fines comerciales cualquier dispositivo, producto o componente, así como contra quienes presten algún servicio que, respecto de cualquier medida tecnológica eficaz:

a) Sea objeto de promoción, publicidad o comercialización con la finalidad de eludir la protección, o

b) Solo tenga una finalidad o uso comercial limitado al margen de la elusión de la protección, o

c) Esté principalmente concebido, producido, adaptado o realizado con la finalidad de permitir o facilitar la elusión de la protección.

3. Se entiende por medida tecnológica toda técnica, dispositivo o componente que, en su funcionamiento normal, esté destinado a impedir o restringir actos, referidos a obras o prestaciones protegidas, que no cuenten con la autorización de los titulares de los correspondientes derechos de propiedad intelectual.

Las medidas tecnológicas se consideran eficaces cuando el uso de la obra o de la prestación protegida esté controlado por los titulares de los derechos mediante la aplicación de un control de acceso o un procedimiento de protección como por ejemplo, codificación, aleatorización u otra transformación de la obra o prestación o un mecanismo de control de copiado que logre este objetivo de protección.

4. Lo dispuesto en los apartados anteriores no es de aplicación a las medidas tecnológicas utilizadas para la protección de programas de ordenador, que quedarán sujetas a su propia normativa.

Artículo 197. *Límites a la propiedad intelectual y medidas tecnológicas.*

1. Los titulares de derechos sobre obras o prestaciones protegidas con medidas tecnológicas eficaces deberán facilitar a los beneficiarios de los límites que se citan a continuación los medios adecuados para disfrutar de ellos, conforme a su finalidad, siempre y cuando tales beneficiarios tengan legalmente acceso a la obra o prestación de que se trate. Tales límites son los siguientes:

a) Límite de copia privada en los términos previstos en el artículo 31.2.

b) Límite relativo a fines de seguridad pública, procedimientos oficiales o en beneficio de personas con discapacidad en los términos previstos en los artículos 31 bis y 31 ter.

c) Límite relativo a la cita e ilustración con fines educativos o de investigación científica en los términos previstos en el artículo 32.2, 3 y 4.

d) Límite relativo a la ilustración de la enseñanza o de investigación científica o para fines de seguridad pública o a efectos de un procedimiento administrativo o judicial, todo ello en relación con las bases de datos y en los términos previstos en el artículo 34.2.b) y c).

e) Límite relativo al registro de obras por entidades radiodifusoras en los términos previstos en el artículo 36.3.

f) Límite relativo a las reproducciones de obras con fines de investigación o conservación realizadas por determinadas instituciones en los términos previstos en el artículo 37.1.

g) Límite relativo a la extracción con fines ilustrativos de enseñanza o de investigación científica de una parte sustancial del contenido de una base de datos y de una extracción o una reutilización para fines de seguridad pública o a los efectos de un procedimiento administrativo o judicial del contenido de una base de datos protegida por el derecho «sui géneris» en los términos previstos en el artículo 135.1.b) y c).

2. Cuando los titulares de derechos de propiedad intelectual no hayan adoptado medidas voluntarias, incluidos los acuerdos con otros interesados, para el cumplimiento del deber previsto en el apartado anterior, los beneficiarios de dichos límites podrán acudir ante la jurisdicción civil.

Cuando los beneficiarios de dichos límites sean consumidores o usuarios, en los términos definidos en el artículo 3 del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, en su defensa podrán actuar las entidades legitimadas en el artículo 11.2 y 3 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

3. Disfrutarán de la protección jurídica prevista en el artículo 196.1 tanto las medidas tecnológicas adoptadas voluntariamente por los titulares de los derechos de propiedad intelectual, incluidas las derivadas de acuerdos con otros interesados, como, en su caso, las incluidas en la correspondiente resolución judicial.

4. Lo dispuesto en los apartados anteriores no impedirá que los titulares de derechos sobre obras o prestaciones adopten las soluciones que estimen adecuadas, incluyendo, entre otras, medidas tecnológicas, respecto del número de reproducciones en concepto de copia privada. En estos supuestos, los beneficiarios de lo previsto en el artículo 31.2 no podrán exigir el levantamiento de las medidas tecnológicas que, en su caso, hayan adoptado los titulares de derechos en virtud de este apartado.

5. Lo establecido en los apartados anteriores de este artículo no será de aplicación a obras o prestaciones que se hayan puesto a disposición del público con arreglo a lo convenido por contrato, de tal forma que cualquier persona pueda acceder a ellas desde el lugar y momento que elija.

Artículo 198. *Protección de la información para la gestión de derechos.*

1. Los titulares de derechos de propiedad intelectual podrán ejercitar las acciones previstas en el título I del libro tercero contra quienes, a sabiendas y sin autorización, lleven a cabo cualquiera de los actos que seguidamente se detallan, y que sepan o tengan motivos razonables para saber que, al hacerlo, inducen, permiten, facilitan o encubren la infracción de alguno de aquellos derechos:

a) Supresión o alteración de toda información para la gestión electrónica de derechos.

b) Distribución, importación para distribución, emisión por radiodifusión, comunicación o puesta a disposición del público de obras o prestaciones protegidas en las que se haya suprimido o alterado sin autorización la información para la gestión electrónica de derechos.

2. A los efectos del apartado anterior, se entenderá por información para la gestión de derechos toda información facilitada por los titulares que identifique la obra o prestación protegida, al autor o cualquier otro derechohabiente, o que indique las condiciones de utilización de la obra o prestación protegida, así como cualesquiera números o códigos que representen dicha información, siempre y cuando estos elementos de información vayan asociados a un ejemplar de una obra o prestación protegida o aparezcan en conexión con su comunicación al público.

LIBRO IV

Del ámbito de aplicación de la ley

Artículo 199. *Autores.*

1. Se protegerán, con arreglo a esta ley, los derechos de propiedad intelectual de los autores españoles, así como de los autores nacionales de otros Estados miembros de la Unión Europea.

Gozarán, asimismo, de estos derechos:

a) Los nacionales de terceros países con residencia habitual en España.

b) Los nacionales de terceros países que no tengan su residencia habitual en España, respecto de sus obras publicadas por primera vez en territorio español o dentro de los treinta días siguientes a que lo hayan sido en otro país. No obstante, el Gobierno podrá restringir el alcance de este principio en el caso de extranjeros que sean nacionales de Estados que no protejan suficientemente las obras de autores españoles en supuestos análogos.

2. Todos los autores de obras audiovisuales, cualquiera que sea su nacionalidad, tienen derecho a percibir una remuneración proporcional por la proyección de sus obras en los términos del artículo 90, apartados 3 y 4. No obstante, cuando se trate de nacionales de Estados que no garanticen un derecho equivalente a los autores españoles, el Gobierno podrá determinar que las cantidades satisfechas por los exhibidores a las entidades de gestión por este concepto sean destinadas a los fines de interés cultural que se establezcan reglamentariamente.

3. En todo caso, los nacionales de terceros países gozarán de la protección que les corresponda en virtud de los Convenios y Tratados internacionales en los que España sea parte y, en su defecto, estarán equiparados a los autores españoles cuando estos, a su vez, lo estén a los nacionales en el país respectivo.

4. Para las obras cuyo país de origen sea con arreglo al Convenio de Berna un país tercero y cuyo autor no sea nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, el plazo de protección será el mismo que el otorgado en el país de origen de la obra sin que en ningún caso pueda exceder del previsto en esta ley para las obras de los autores.

5. Se reconoce el derecho moral del autor, cualquiera que sea su nacionalidad.

Artículo 200. *Artistas intérpretes o ejecutantes.*

1. Se protegerán los derechos reconocidos en esta ley a los artistas intérpretes o ejecutantes españoles cualquiera que sea el lugar de su interpretación o ejecución, así como los correspondientes a los artistas intérpretes o ejecutantes nacionales de otros Estados miembros de la Unión Europea.

2. Los artistas intérpretes o ejecutantes nacionales de terceros países gozarán de los mismos derechos reconocidos en esta ley en cualquiera de los siguientes casos:

a) Cuando tengan su residencia habitual en España.

b) Cuando la interpretación o ejecución se efectúe en territorio español.

c) Cuando la interpretación o ejecución sea grabada en un fonograma o en un soporte audiovisual protegidos conforme a lo dispuesto en esta ley.

d) Cuando la interpretación o ejecución, aunque no haya sido grabada, se incorpore a una emisión de radiodifusión protegida conforme a lo dispuesto en esta ley.

3. En todo caso, los artistas intérpretes o ejecutantes nacionales de terceros países gozarán de la protección que corresponda en virtud de los Convenios y Tratados internacionales en los que España sea parte y, en su defecto, estarán equiparados a los artistas intérpretes o ejecutantes españoles cuando estos, a su vez, lo estén a los nacionales en el país respectivo.

4. Los plazos de protección previstos en el artículo 112 serán igualmente aplicables a los mencionados titulares que no sean nacionales de la Unión Europea siempre que tengan garantizada su protección en España mediante algún Convenio internacional. No obstante, sin perjuicio de las obligaciones internacionales que correspondan, el plazo de protección expirará en la fecha prevista en el país del que sea nacional el titular sin que, en ningún caso, la duración pueda exceder de la establecida en el artículo anteriormente mencionado.

Artículo 201. *Productores, realizadores de meras fotografías y editores.*

1. Los productores de fonogramas y los de obras o grabaciones audiovisuales, los realizadores de meras fotografías y los editores de las obras mencionadas en el artículo 129 serán protegidos con arreglo a esta ley en los siguientes casos:

a) Cuando sean ciudadanos españoles o empresas domiciliadas en España, así como cuando sean ciudadanos de otro Estado miembro de la Unión Europea o empresas domiciliadas en otro Estado miembro de la Unión Europea.

b) Cuando sean nacionales de terceros países y publiquen en España por primera vez o, dentro de los treinta días siguientes a que lo hayan sido en otro país, las obras mencionadas. No obstante, el Gobierno podrá restringir el alcance de este principio, en el caso de nacionales de Estados que no protejan suficientemente las obras o publicaciones de españoles en supuestos análogos.

2. En todo caso, los titulares a que se refiere el párrafo b) del apartado anterior gozarán de la protección que les corresponde en virtud de los Convenios y Tratados internacionales en los que España sea parte y, en su defecto, estarán equiparados a los productores de fonogramas y a los de obras o grabaciones audiovisuales, a los realizadores de meras fotografías y a los editores de las obras mencionadas en el artículo 129, cuando estos, a su vez, lo estén a los nacionales en el país respectivo.

3. Los plazos de protección previstos en los artículos 119 y 125 serán igualmente aplicables a los mencionados titulares que no sean nacionales de la Unión Europea siempre que tengan garantizada su protección en España mediante algún Convenio internacional. No obstante, sin perjuicio de las obligaciones internacionales que correspondan, el plazo de protección expirará en la fecha prevista en el país del que sea nacional el titular sin que, en ningún caso, la duración pueda exceder de la establecida en los artículos anteriormente mencionados.

Artículo 202. *Entidades de radiodifusión.*

1. Las entidades de radiodifusión domiciliadas en España, o en otro Estado miembro de la Unión Europea, disfrutarán respecto de sus emisiones y transmisiones de la protección establecida en esta ley.

2. En todo caso, las entidades de radiodifusión domiciliadas en terceros países gozarán de la protección que les corresponda en virtud de los Convenios y Tratados internacionales en los que España sea parte.

3. Los plazos de protección previstos en el artículo 127 serán igualmente aplicables a los mencionados titulares que no sean nacionales de la Unión Europea siempre que tengan garantizada su protección en España mediante algún Convenio internacional. No obstante, sin perjuicio de las obligaciones internacionales que correspondan, el plazo de protección expirará en la fecha prevista en el país del que sea nacional el titular sin que, en ningún caso, la duración pueda exceder de la establecida en el artículo anteriormente mencionado.

Artículo 203. *Beneficiarios de la protección del derecho "sui generis".*

1. El derecho contemplado en el artículo 133 se aplicará a las bases de datos cuyos fabricantes o derechohabientes sean nacionales de un Estado miembro o tengan su residencia habitual en el territorio de la Unión Europea.

2. El apartado 1 del presente artículo se aplicará también a las sociedades y empresas constituidas con arreglo a la legislación de un Estado miembro y que tengan su sede oficial, administración central o centro principal de actividades en la Unión Europea; no obstante, si la sociedad o empresa tiene en el mencionado territorio únicamente su domicilio social, sus operaciones deberán estar vinculadas de forma efectiva y continua con la economía de un Estado miembro.

Disposición adicional primera. *Depósito legal.*

El depósito legal de las obras de creación tradicionalmente reconocido en España se regirá por las normas reglamentarias vigentes o que se dicten en el futuro por el Gobierno, sin perjuicio de las facultades que, en su caso, correspondan a las Comunidades Autónomas.

Disposición adicional segunda. *Intercambio de información entre autoridades competentes europeas.*

1. La Administración competente conforme al artículo 155 responderá, sin retrasos injustificados, a las solicitudes de información debidamente razonadas que le efectúe una autoridad competente de otro Estado miembro en relación con la aplicación de la presente ley, en particular con las actividades de las entidades de gestión o de los operadores de gestión independientes que tengan establecimiento en España.

2. La Administración competente conforme al artículo 155 dará respuesta motivada en el plazo de tres meses a las solicitudes efectuadas por autoridades competentes de otros Estados miembros de la Unión Europea para adoptar, en el marco de sus competencias, medidas adecuadas contra una entidad de gestión que tenga establecimiento en España por las infracciones de la presente ley que hubiera cometido en el desarrollo de sus actividades en el Estado miembro solicitante.

Disposición adicional tercera. *Revisión de las cantidades del artículo 25.5.*

(Derogada)

Disposición adicional cuarta. *Periodicidad de la remuneración del artículo 90.3 y deslegalización.*

La puesta a disposición de los autores de las cantidades recaudadas en concepto de remuneración proporcional a los ingresos, que se establece en el artículo 90.3, se efectuará semanalmente.

El Gobierno, a propuesta del Ministerio de Cultura, podrá modificar dicho plazo.

Disposición adicional quinta. *Notificaciones en el procedimiento de salvaguarda de los derechos de propiedad intelectual.*

1. El Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, en el ámbito de sus competencias, velará por la salvaguarda de los derechos de propiedad intelectual frente a su vulneración

por los responsables de servicios de la sociedad de información en los términos previstos en los artículos 8 y concordantes de la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico.

2. En los procedimientos de salvaguarda de los derechos de propiedad intelectual frente a su vulneración por los responsables de servicios de la sociedad de la información, cuya competencia esté atribuida al Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, cuando concurran los supuestos previstos en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, o el domicilio conocido del interesado o lugar indicado a efectos de notificaciones se encuentre fuera del territorio de la Unión Europea, la práctica de la notificación se hará exclusivamente mediante un anuncio publicado en el "Boletín Oficial del Estado", en los términos establecidos en dicho artículo.

3. No obstante, en los supuestos previstos en el apartado 6 del artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, la notificación del acto podrá sustituirse por su publicación en el "Boletín Oficial del Estado", en particular, cuando tenga por destinatarios a prestadores de servicios de intermediación de la sociedad de la información que deban colaborar para el eficaz cumplimiento de las resoluciones que se adopten.

4. En los supuestos contemplados en los dos apartados precedentes, la publicación en "Boletín Oficial del Estado" irá acompañada de un mensaje que advierta de esta circunstancia dirigido a la dirección de correo electrónico que el prestador de servicios de la sociedad de la información facilite a efectos de la comunicación con el mismo, de acuerdo con lo dispuesto en la letra a) del apartado 1 del artículo 10 de la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico o de norma extranjera aplicable, siempre que dicha dirección de correo electrónico se facilite por medios electrónicos de manera permanente, fácil, directa y gratuita. En caso de no facilitarse tal dirección de correo electrónico en las condiciones descritas no será exigible lo dispuesto en este párrafo.

Transcurridos diez días naturales desde la publicación en el «Boletín Oficial del Estado», se entenderá que la notificación ha sido practicada, dándose por cumplido dicho trámite y continuándose con el procedimiento.

5. Cuando un prestador de servicios de la sociedad de la información, al que sea de aplicación la Ley 34/2002, de 11 de julio, de acuerdo con lo dispuesto en sus artículos 2 a 4, que deba ser considerado interesado en un procedimiento tramitado al amparo del artículo 195, no se identificara en los términos establecidos en el artículo 10 de la Ley 34/2002, de 11 de julio, y, una vez realizadas las actuaciones de identificación razonables al alcance de la Sección Segunda, estas no hubieran tenido como resultado una identificación suficiente, el procedimiento podrá iniciarse considerándose interesado, hasta tanto no se identifique y persone en el procedimiento, el servicio de la sociedad de la información facilitado por el prestador no identificado. Esta circunstancia se hará constar así en el expediente, siendo de aplicación las previsiones de publicación en el “Boletín Oficial del Estado” establecidas en esta disposición y, en su caso, las medidas de colaboración y sancionadoras previstas en el artículo 195 en caso de ausencia de retirada voluntaria al citado servicio de la sociedad de la información.

Disposición adicional sexta. *Obras consideradas huérfanas conforme a la legislación de otro Estado miembro de la Unión Europea.*

Las obras consideradas huérfanas conforme a la legislación de otro Estado miembro de la Unión Europea, dictada en transposición de lo dispuesto en la Directiva 2012/28/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, sobre ciertos usos autorizados de las obras huérfanas, tendrán asimismo reconocida dicha naturaleza en España a los efectos de lo dispuesto en el artículo 37 bis.

Disposición transitoria primera. *Derechos adquiridos.*

Las modificaciones introducidas por esta Ley, que perjudiquen derechos adquiridos según la legislación anterior, no tendrán efecto retroactivo, salvo lo que se establece en las disposiciones siguientes.

Disposición transitoria segunda. *Derechos de personas jurídicas protegidos por la Ley de 10 de enero de 1879 sobre Propiedad Intelectual.*

Las personas jurídicas que en virtud de la Ley de 10 de enero de 1879 sobre Propiedad Intelectual hayan adquirido a título originario la propiedad intelectual de una obra, ejercerán los derechos de explotación por el plazo de ochenta años desde su publicación.

Disposición transitoria tercera. *Actos y contratos celebrados según la Ley de 10 de enero de 1879 sobre Propiedad Intelectual.*

Los actos y contratos celebrados bajo el régimen de la Ley de 10 de enero de 1879 sobre Propiedad Intelectual surtirán todos sus efectos de conformidad con la misma, pero serán nulas las cláusulas de aquéllos por las que se acuerde la cesión de derechos de explotación respecto del conjunto de las obras que el autor pudiere crear en el futuro, así como por las que el autor se comprometa a no crear alguna obra en el futuro.

Disposición transitoria cuarta. *Autores fallecidos antes del 7 de diciembre de 1987.*

Los derechos de explotación de las obras creadas por autores fallecidos antes del 7 de diciembre de 1987 tendrán la duración prevista en la Ley de 10 de enero de 1879 sobre Propiedad Intelectual.

Disposición transitoria quinta. *Aplicación de los artículos 38 y 39 de la Ley de 10 de enero de 1879 sobre Propiedad Intelectual.*

Sin perjuicio de lo previsto en la disposición anterior a los autores cuyas obras estuvieren en dominio público, provisional o definitivamente, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38 y 39 de la Ley de 10 de enero de 1879 sobre Propiedad Intelectual les será de aplicación lo dispuesto en la presente Ley, sin perjuicio de los derechos adquiridos por otras personas al amparo de la legislación anterior.

Disposición transitoria sexta. *Aplicabilidad de los artículos 14 a 16 para autores de obras anteriores a la Ley de 11 de noviembre de 1987, de Propiedad Intelectual.*

Lo dispuesto en los artículos 14 a 16 de esta Ley será de aplicación a los autores de las obras creadas antes de la entrada en vigor de la Ley 22/1987, de 11 de noviembre, de Propiedad Intelectual.

Disposición transitoria séptima. *Reglamento de 3 de septiembre de 1880 para la ejecución de la Ley de 10 de enero de 1879 sobre Propiedad Intelectual.*

El Reglamento de 3 de septiembre de 1880 para la ejecución de la Ley de 10 de enero de 1879 sobre Propiedad Intelectual y demás normas reglamentarias en materia de propiedad intelectual continuará en vigor, siempre que no se oponga a lo establecido en la presente Ley.

Disposición transitoria octava. *Regulación de situaciones especiales en cuanto a programas de ordenador.*

Las disposiciones de la presente Ley serán aplicables a los programas de ordenador creados con anterioridad al 25 de diciembre de 1993, sin perjuicio de los actos ya realizados y de los derechos ya adquiridos antes de tal fecha.

Disposición transitoria novena. *Aplicación de la remuneración equitativa por alquiler a los contratos celebrados antes del 1 de julio de 1994.*

Respecto de los contratos celebrados antes del 1 de julio de 1994, el derecho a una remuneración equitativa por alquiler, sólo se aplicará si los autores o los artistas intérpretes o ejecutantes o los representantes de los mismos han cursado una solicitud a tal fin, de acuerdo con lo previsto en la presente Ley, con anterioridad al 1 de enero de 1997.

Disposición transitoria décima. *Derechos adquiridos en relación con determinados derechos de explotación.*

Lo dispuesto en la presente Ley acerca de los derechos de distribución, fijación, reproducción y comunicación al público se entenderá sin perjuicio de los actos de explotación realizados y contratos celebrados antes del 1 de enero de 1995, así como sin perjuicio de lo establecido en el párrafo c) del artículo 99.

Disposición transitoria undécima. *Regulación de situaciones especiales en relación con la aplicación temporal de las disposiciones relativas a la comunicación al público vía satélite.*

1. En los contratos de coproducción internacional celebrados antes del 1 de enero de 1995 entre un coproductor de un Estado miembro y uno o varios coproductores de otros Estados miembros o de países terceros, el coproductor, o su cesionario, que desee otorgar autorización de comunicación al público vía satélite deberá obtener el consentimiento previo del titular del derecho de exclusividad, con independencia de que este último sea un coproductor o un cesionario, si se dan conjuntamente las siguientes circunstancias:

a) Que el contrato establezca expresamente un sistema de división de los derechos de explotación entre los coproductores por zonas geográficas para todos los medios de difusión al público sin establecer distinción entre el régimen aplicable a la comunicación vía satélite y a los demás medios de comunicación.

b) Que la comunicación al público vía satélite de la coproducción implique un perjuicio para la exclusividad, en particular para la exclusividad lingüística, de uno de los coproductores o de sus cesionarios en un territorio determinado.

2. La aplicación de lo previsto en los artículos 106 a 108, 115 y 116, 122, y 126 de esta Ley se entenderá sin perjuicio de los pactos de explotación realizados y contratos celebrados antes del 14 de octubre de 1995.

3. Las disposiciones relativas a la comunicación al público vía satélite serán de aplicación a todos los fonogramas, actuaciones, emisiones y primeras fijaciones de grabaciones audiovisuales que el 1 de julio de 1994 estuviesen aún protegidas por la legislación de los Estados miembros sobre derechos de propiedad intelectual o que en dicha fecha cumplan los criterios necesarios para la protección en virtud de las referidas disposiciones.

Disposición transitoria duodécima. *Aplicación temporal de las disposiciones relativas a radiodifusión vía satélite.*

1. Los derechos a que se refieren los artículos 106 a 108, 115 y 116, 122, y 126 de esta Ley se regirán, en lo que resulte aplicable, por la disposición transitoria décima y por la disposición transitoria novena.

2. A los contratos de explotación vigentes el 1 de enero de 1995 les será plenamente aplicable lo establecido en esta Ley en relación con el derecho de comunicación al público vía satélite a partir del 1 de enero del 2000.

3. Las disposiciones a las que se refiere el apartado 3 de la disposición transitoria undécima no serán de aplicación a los contratos vigentes el 14 de octubre de 1995 cuya extinción vaya a producirse antes del 1 de enero del año 2000. En dicha fecha las partes podrán renegociar las condiciones del contrato con arreglo a lo dispuesto en tales disposiciones.

Disposición transitoria decimotercera. *Regulación de situaciones especiales en cuanto al plazo de protección.*

1. La presente Ley no afectará a ningún acto de explotación realizado antes del 1 de julio de 1995. Los derechos de propiedad intelectual que se establezcan en aplicación de esta Ley no generarán pagos por parte de quienes hubiesen emprendido de buena fe la explotación de las obras y prestaciones correspondientes en el momento en que dichas obras eran de dominio público.

2. Los plazos de protección contemplados en esta Ley se aplicarán a todas las obras y prestaciones que estén protegidas en España o al menos en un Estado miembro de la Unión

Europea el 1 de julio de 1995 en virtud de las correspondientes disposiciones nacionales en materia de derechos de propiedad intelectual, o que cumplan los criterios para acogerse a la protección de conformidad con las disposiciones que regulan en esta Ley el derecho de distribución, en cuanto se refiere a obras y prestaciones, así como los derechos de fijación, reproducción y comunicación al público, en cuanto se refieren a prestaciones.

Disposición transitoria decimocuarta. *Aplicación de las transitorias del Código Civil.*

En lo no previsto en las presentes disposiciones serán de aplicación las transitorias del Código Civil.

Disposición transitoria decimoquinta. *Aplicación de la protección prevista en el Libro I, a las bases de datos finalizadas antes del 1 de enero de 1998.*

La protección prevista en la presente Ley, en lo que concierne al derecho de autor, se aplicará también a las bases de datos finalizadas antes del 1 de enero de 1998, siempre que cumplan en la mencionada fecha los requisitos exigidos por esta Ley, respecto de la protección de bases de datos por el derecho de autor.

Disposición transitoria decimosexta. *Aplicación de la protección prevista en el Libro II, en lo relativo al derecho "sui generis" a las bases de datos finalizadas dentro de los quince años anteriores al 1 de enero de 1998.*

1. La protección prevista en el artículo 133 de la presente Ley, en lo que concierne al derecho «sui generis», se aplicará igualmente a las bases de datos cuya fabricación se haya terminado durante los quince años precedentes al 1 de enero de 1998 siempre que cumplan en dicha fecha los requisitos exigidos en el artículo 133 de la presente Ley.
2. El plazo de los quince años de protección sobre las bases de datos a las que se refiere el apartado anterior se contará a partir del 1 de enero de 1998.

Disposición transitoria decimoséptima. *Actos concluidos y derechos adquiridos antes del 1 de enero de 1998 en relación con la protección de las bases de datos.*

La protección prevista en las disposiciones transitorias decimoquinta y decimosexta se entenderá sin perjuicio de los actos concluidos y de los derechos adquiridos antes del 1 de enero de 1998.

Disposición transitoria decimoctava. *Aplicación a las bases de datos finalizadas entre el 1 de enero y el 1 de abril de 1998 de la protección prevista en el Libro I y en el Libro II, respecto al derecho «sui generis».*

La protección prevista en la presente Ley en lo que concierne al derecho de autor, así como la establecida en el artículo 133 de la misma, respecto al derecho «sui generis» se aplicará asimismo a las bases de datos finalizadas durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 1 de abril de 1998.

Disposición transitoria decimonovena. *Duración de los derechos de los productores de fonogramas.*

Los derechos de explotación de los productores de fonogramas que estuvieran vigentes el 22 de diciembre de 2002 conforme a la legislación aplicable en ese momento tendrán la duración prevista en el artículo 119.

Disposición transitoria vigésima.

El Real Decreto a que se refiere el apartado segundo del artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Propiedad Intelectual deberá ser promulgado en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de esta Ley.

Hasta que se apruebe el Real Decreto a que se refiere el apartado anterior, la cuantía de la remuneración será de 0,2 euros por cada ejemplar de obra adquirido con destino al préstamo en los establecimientos citados en dicho apartado.

Asimismo, en este período, el Estado, las comunidades autónomas y las corporaciones locales podrán acordar los mecanismos de colaboración necesarios para el cumplimiento de las obligaciones de remuneración que afectan a establecimientos de titularidad pública.

Disposición transitoria vigésima primera. *Aplicación temporal de las disposiciones relativas a las composiciones musicales con letra, a las obras huérfanas y a la cesión de derechos del artista intérprete o ejecutante al productor de fonogramas.*

1. El párrafo segundo del artículo 28.1 se aplicará sólo a las composiciones musicales con letra de las que al menos la composición musical o la letra estén protegidas en España o al menos en un Estado miembro de la Unión Europea el 1 de noviembre de 2013 y a las composiciones musicales con letra que se creen después de esta fecha.

La protección prevista en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de los actos concluidos y de los derechos adquiridos antes del 1 de noviembre de 2013.

2. El artículo 37 bis se aplicará con respecto a todas las obras y fonogramas que estén protegidos por la legislación de los Estados miembros de la Unión Europea en materia de derechos de autor a 29 de octubre de 2014 o en fecha posterior, sin perjuicio de los actos celebrados y de los derechos adquiridos antes de dicha fecha.

3. Los artículos 110 bis, 112 y 119 se aplicarán a la grabación de interpretaciones o ejecuciones y a los fonogramas con respecto a los cuales el artista intérprete o ejecutante y el productor de los fonogramas gocen de protección, a fecha 1 de noviembre de 2013, conforme a la legislación aplicable antes de esa fecha, y a la grabación de interpretaciones o ejecuciones y a los fonogramas posteriores a esa fecha.

4. Salvo pacto en contrario, los contratos de cesión celebrados antes del 1 de noviembre de 2013 seguirán surtiendo efecto transcurrida la fecha en que, en virtud del artículo 112 aplicable en ese momento, el artista intérprete o ejecutante dejaría de estar protegido.

Disposición transitoria vigésima segunda. *Publicaciones de prensa.*

Los derechos reconocidos a las editoriales de prensa y agencias de noticias para el uso en línea de sus publicaciones por parte de prestadores de servicios de la sociedad de la información no se aplicarán a las publicaciones de prensa que se hayan publicado por vez primera antes del 6 de junio de 2019.

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

1. Quedan derogadas las disposiciones que se opongan a lo establecido en la presente Ley y, en particular, las siguientes:

a) Real Decreto de 3 de septiembre de 1880, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley de 10 de enero de 1879 sobre Propiedad Intelectual: capítulos V y VI del Título I.

b) Real Decreto 1434/1992, de 27 de noviembre, de desarrollo de los artículos 24, 25 y 140 de la Ley 22/1987, de 11 de noviembre, de Propiedad Intelectual: artículos 9.1, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 19 y 37.1, así como los capítulos II y III del Título II.

2. Quedan vigentes las siguientes disposiciones:

a) Ley 9/1975, de 12 de marzo, del Libro, en lo no derogado por la Ley 22/1987, de 11 de noviembre, de Propiedad Intelectual, y por el Real Decreto 875/1986, de 21 de marzo.

b) Real Decreto de 3 de septiembre de 1880, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley de 10 de enero de 1879 sobre Propiedad Intelectual: capítulos I, II, III, IV, VII, VIII, IX, X y disposición transitoria del Título I; capítulos I, II y III del Título II.

c) Decreto 3837/1970, de 31 de diciembre, por el que se regula la hipoteca mobiliaria de películas cinematográficas.

d) Decreto 2984/1972, de 2 de noviembre, por el que se establece la obligación de consignar en toda clase de libros y folletos el número ISBN.

e) Real Decreto 2332/1983, de 1 de septiembre, por el que se regula la venta, distribución y la exhibición pública de material audiovisual.

f) Real Decreto 448/1988, de 22 de abril, por el que se regula la difusión de películas cinematográficas y otras obras audiovisuales recogidas en soporte videográfico.

g) Real Decreto 479/1989, de 5 de mayo, por el que se regula la composición y el procedimiento de actuación de la Comisión Arbitral de la Propiedad Intelectual, en lo no modificado por el Real Decreto 1248/1995, de 14 de julio.

h) Real Decreto 484/1990, de 30 de marzo, sobre precio de venta al público de libros.

i) Real Decreto 1584/1991, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento del Registro General de la Propiedad Intelectual, en lo declarado vigente en el apartado 3 de la disposición transitoria única del Real Decreto 733/1993, de 14 de mayo.

j) Real Decreto 1434/1992, de 27 de noviembre, de desarrollo de los artículos 24, 25 y 140 de la Ley 22/1987, de 11 de noviembre, de Propiedad Intelectual, en la versión dada a los mismos por la Ley 20/1992, de 7 de julio, en lo no modificado por el Real Decreto 325/1994, de 25 de febrero, y en lo no derogado por la presente disposición derogatoria.

k) Real Decreto 733/1993, de 14 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Registro General de la Propiedad Intelectual.

l) Real Decreto 325/1994, de 25 de febrero, por el que se modifica el artículo 15.2 del Real Decreto 1434/1992, de 27 de noviembre, de desarrollo de los artículos 24, 25 y 140 de la Ley 22/1987, de 11 de noviembre, de Propiedad Intelectual, en la versión dada a los mismos por la Ley 20/1992, de 7 de julio.

m) Real Decreto 1694/1994, de 22 de julio, de adecuación a la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, del Real Decreto 1584/1991, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento del Registro General de la Propiedad Intelectual.

n) Real Decreto 1778/1994, de 5 de agosto, por el que se adecuan a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, las normas reguladoras de los procedimientos de otorgamiento, modificación y extinción de autorizaciones.

ñ) Real Decreto 1248/1995, de 14 de julio, por el que se modifica parcialmente el Real Decreto 479/1989, de 5 de mayo, regulador de la composición y el procedimiento de actuación de la Comisión Arbitral de la Propiedad Intelectual.

o) Real Decreto 1802/1995, de 3 de noviembre, por el que se establece el sistema para la determinación de la remuneración compensatoria por copia privada en las ciudades de Ceuta y Melilla.

p) Orden de 23 de junio de 1966 por la que se establecen las normas básicas a las que deben ajustarse los contratos publicitarios del medio cine.

q) Orden de 30 de octubre de 1971 por la que se aprueba el Reglamento del Instituto Bibliográfico Hispánico.

r) Orden de 25 de marzo de 1987 por la que se regula la Agencia Española del ISBN.

s) Orden de 3 de abril de 1991, de desarrollo de lo dispuesto en el Real Decreto 2332/1983, de 1 de septiembre, por el que se regula la venta, distribución y la exhibición pública de material audiovisual.

Disposición final primera. *Título competencial.*

El presente Real Decreto Legislativo se aprueba al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.9.ª de la Constitución Española, que atribuye al Estado la competencia sobre legislación sobre propiedad intelectual.

El artículo 31 ter se dicta, además, en virtud de la competencia que atribuye al Estado el artículo 149.1.1.ª sobre la regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales.

Disposición final segunda. *Aplicación en las Comunidades Autónomas con competencia en la materia.*

La aplicación de lo dispuesto en el Título IV del Libro tercero, en relación con la inspección, vigilancia y control de las entidades de gestión de derechos de propiedad intelectual y de los operadores de gestión independiente, incluido el ejercicio de la potestad sancionadora, se llevará a cabo, en su caso, en las Comunidades Autónomas con competencias de ejecución en materia de propiedad intelectual, por los órganos que estas determinen.

Disposición final tercera. *Desarrollo reglamentario.*

Se autoriza al Gobierno a dictar las normas para el desarrollo reglamentario de la presente Ley.

ANEXO

Contenido del informe anual de transparencia

1. El informe anual de transparencia previsto en el artículo 189 deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

a) Estados financieros, que incluirán el balance, la cuenta de resultados del ejercicio y la memoria.

b) Un informe sobre las actividades del ejercicio.

c) Información sobre las negativas a conceder una autorización no exclusiva de los derechos gestionados por la entidad.

d) Una descripción de la estructura jurídica y administrativa de la entidad de gestión.

e) Información sobre toda entidad que sea propiedad o esté controlada directa o indirectamente, en su totalidad o en parte, por la entidad de gestión.

f) Información sobre el importe total de las remuneraciones pagadas el ejercicio anterior a las personas contempladas en los artículos 161 y 162, así como sobre otros beneficios que se les hayan concedido.

g) La información financiera contemplada en el apartado 2 del presente anexo.

h) Un informe especial sobre la utilización de los importes deducidos para servicios sociales, culturales y educativos, que incluya la información a que se refiere el apartado 3 del presente anexo.

Las cifras de la información de las letras f), g) y h) anteriores, deberá referirse al ejercicio cerrado y al ejercicio inmediatamente anterior. A estos efectos, cuando unas y otras no sean comparables, bien por haberse producido una modificación en la estructura del origen de las cifras, bien por realizarse un cambio de criterio contable o subsanación de error, se deberá proceder a adaptar la información del ejercicio precedente, a efectos de su presentación en el ejercicio al que se refiere, informando de ello detalladamente.

2. La siguiente información financiera deberá figurar en el informe anual de transparencia:

a) Información financiera sobre los derechos recaudados, desglosados por categoría de derechos gestionados y por tipo de utilización, incluida la información sobre los rendimientos derivados de la inversión de derechos recaudados, y el uso de estos (si han sido repartidos a los titulares de derechos, a otras entidades de gestión o destinados a otros usos).

b) Información financiera sobre el coste de la gestión de derechos y otros servicios prestados por la entidad de gestión a los titulares de derechos, con una descripción pormenorizada de, como mínimo, los elementos siguientes:

1.º Todos los costes de explotación y costes financieros, desglosados por categoría de derechos gestionados y, cuando los costes sean indirectos y no puedan atribuirse a una o varias categorías de derechos, con una explicación del método utilizado para la asignación de dichos costes indirectos.

2.º Costes de explotación y costes financieros, desglosados por categoría de derechos gestionados y, cuando los costes sean indirectos y no puedan atribuirse a una o varias categorías de derechos, con una explicación del método utilizado para la asignación de dichos costes indirectos, únicamente en relación con la gestión de derechos, incluidos los descuentos de gestión deducidos de derechos recaudados o compensados con estos, o cualquier rendimiento derivado de la inversión de derechos recaudados.

3.º Costes de explotación y costes financieros en relación con servicios distintos de los servicios de gestión de derechos, pero incluidos los servicios sociales, culturales y educativos.

4.º Recursos empleados para cubrir los costes.

5.º Deducciones aplicadas a los derechos recaudados, desglosadas por categoría de derechos gestionados y por tipo de utilización, así como la finalidad de la deducción, por ejemplo costes relacionados con la gestión de derechos o con servicios sociales, culturales o educativos.

6.º Porcentaje que representa el coste de los servicios de gestión de derechos y otros servicios prestados por la entidad de gestión a los titulares de derechos en relación con los derechos recaudados en el ejercicio pertinente, por categoría de derechos gestionados, y, cuando los costes sean indirectos y no puedan atribuirse a una o varias categorías de derechos, una explicación del método utilizado para la asignación de dichos costes indirectos.

c) Información financiera sobre los importes que deben abonarse a los titulares de derechos, con una descripción pormenorizada de, como mínimo, los elementos siguientes:

1.º El importe total atribuido a los titulares de derechos, desglosado por categoría de derechos gestionados y por tipo de utilización.

2.º El importe total pagado a los titulares de derechos, desglosado por categoría de derechos gestionados y por tipo de utilización.

3.º La frecuencia de los pagos, con un desglose por categoría de derechos gestionados y por tipo de utilización.

4.º El importe total recaudado pero aún no atribuido a los titulares de derechos, desglosado por categoría de derechos gestionados y por tipo de utilización, indicando el ejercicio en que se recaudaron dichos importes.

5.º El importe total atribuido pero aún no pagado a los titulares de derechos, desglosado por categoría de derechos gestionados y por tipo de utilización, indicando el ejercicio en que se recaudaron dichos importes.

6.º En caso de que la entidad de gestión no haya procedido al reparto y al pago en el plazo establecido en el párrafo segundo del artículo 177.1, los motivos del retraso.

7.º El total de los importes que no puedan ser objeto de reparto junto con la explicación del uso que se haya dado a dichos importes.

d) Información sobre relaciones con otras entidades de gestión, con una descripción de, como mínimo, los siguientes elementos:

1.º Importes percibidos de otras entidades de gestión e importes pagados a otras entidades de gestión, desglosados por categoría de derechos, por tipo de uso y por entidad.

2.º Descuentos de gestión y otras deducciones de los derechos recaudados que deben abonarse a otras entidades de gestión, desglosados por categoría de derechos, por tipo de uso y por entidad.

3.º Descuentos de gestión y otras deducciones de los ingresos pagados por otras entidades de gestión, desglosados por categoría de derechos y por entidad.

4.º Importes repartidos directamente a los titulares de derechos procedentes de otras entidades de gestión, desglosados por categoría de derechos y por entidad.

3. La siguiente información deberá figurar en el informe especial dando cuenta de la utilización de los importes deducidos para los servicios asistenciales en beneficio de los miembros de la entidad, las actividades de formación y promoción de autores, artistas, intérpretes y ejecutantes y el fomento de la oferta digital legal de las obras y prestaciones protegidas cuyos derechos gestionan:

a) Importe obtenido por la entidad en el ejercicio para destinar a estas actividades, tanto en cuantía global, como desglosado en función de su procedencia conforme a lo establecido en los artículos 175.3, 177.6 y 178.2 de este texto legal, y con indicación, en su caso, de los remanentes resultantes una vez realizadas las actividades.

b) Importes deducidos para los referidos servicios y actividades, desglosados por tipo de finalidad y, respecto de cada tipo de finalidad, desglosados por categoría de derechos gestionados y por tipo de uso.

c) Una explicación de la utilización de dichos importes, con un desglose por tipo de finalidad, incluido el coste de la gestión de los importes deducidos para los referidos servicios y actividades y los importes separados utilizados para los mismos.

§ 23

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas

Ministerio de Medio Ambiente
«BOE» núm. 176, de 24 de julio de 2001
Última modificación: 28 de diciembre de 2023
Referencia: BOE-A-2001-14276

Quedan derogadas, respecto de las actividades industriales incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, las prescripciones establecidas en relación con los procedimientos de solicitud, concesión, revisión y cumplimiento de las autorizaciones de vertidos a las aguas continentales de cuencas intracomunitarias reguladas en el presente Texto Refundido, según establece la disposición derogatoria única. 2 de la citada Ley 16/2002, de 1 de julio. Ref. BOE-A-2002-12995

La disposición final segunda de la Ley 46/1999, de 13 de diciembre, de modificación de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, en la redacción dada por la Ley 6 /2001, de 8 de mayo, de Evaluación de Impacto Ambiental, autoriza al Gobierno para que, en el plazo de dos años a partir de su entrada en vigor, dicte un Real Decreto Legislativo en el que se refunda y adapte la normativa legal existente en materia de aguas.

Para ello, se hace preciso incorporar las modificaciones que en el texto de la Ley de Aguas, se introducen por la propia Ley 46/1999, antes citada y por la sentencia del Tribunal Constitucional 227/1988, de 29 de noviembre, en la que se estiman parcialmente tanto los recursos de inconstitucionalidad interpuestos contra la Ley de Aguas, como el conflicto positivo de competencias planteado contra determinados preceptos del Reglamento del Dominio Público Hidráulico; por la disposición adicional 9.ª 2 de la Ley 42/1994, de 30 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social que modifica los apartados 1.º, segundo párrafo y 2.º, del artículo 109 de la Ley de Aguas en materia de sanciones; por los artículos 2 y 3 de la Ley 9/1996, de 15 de enero, en la que se adoptan medidas extraordinarias, excepcionales y urgentes en materia de abastecimientos hidráulicos como consecuencia de la persistencia de la sequía, modificando y ampliando respectivamente los artículos 63 y 109.2 de la Ley de Aguas; por los artículos 158, 173 y 174 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social, relativos a la gestión directa de la construcción o explotación de determinadas obras públicas, al régimen jurídico del contrato de concesión de construcción y explotación de obras hidráulicas, así como a la modificación del artículo 21 de la Ley de Aguas, al que añade un nuevo apartado y, finalmente, por la Ley 11/1999, de 21 de abril, de modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y otras medidas para el desarrollo del Gobierno Local en materia de tráfico, circulación de vehículos a motor, seguridad vial y en materia de aguas, que modifica y amplía respectivamente, los artículos 17 y 25 de la Ley de

Aguas, relativos al Consejo Nacional del Agua y a la composición de la Junta de Gobierno de los Organismos de cuenca.

Por otra parte, y a pesar de su rango legal, no se ha entendido adecuado incluir en el texto refundido, el Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. Esta norma constituye un complemento de lo dispuesto en la Ley de Aguas en relación con los vertidos, pero tiene, sin duda, otros objetivos y afecta a otros ámbitos legislativos diferentes, como ocurre con las aguas marítimas reguladas por la Ley de Costas. Por ello, sin perjuicio de su vigencia y aplicación, se entiende que su inclusión en el texto refundido de la Ley de Aguas ocasionaría importantes disfunciones desde el punto de vista de la técnica legislativa.

En consecuencia, se ha elaborado un texto refundido de la Ley de Aguas, que se incorpora a este Real Decreto Legislativo y que tiene por objeto, en cumplimiento del mandato legal, recoger las modificaciones que han quedado detalladas.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Medio Ambiente, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 20 de julio de 2001,

D I S P O N G O :

Artículo único.

Se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas que se inserta a continuación.

Disposición derogatoria única.

Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan al presente Real Decreto legislativo y al texto refundido que aprueba y, en particular, las siguientes:

1. La Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

2. La Ley 46/1999, de 13 de diciembre, por la que se modifica la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, excepto la disposición adicional primera.

3. La disposición adicional 9.ª, apartado 2, de la Ley 42/1994, de 30 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social, que modifica los apartados 1.º, segundo párrafo y 2.º, del artículo 109 de la Ley de Aguas, de 1985, en materia de sanciones.

4. Los artículos 2 y 3 de la Ley 9/1996, de 15 de enero, en la que se adoptan medidas extraordinarias, excepcionales y urgentes en materia de abastecimientos hidráulicos como consecuencia de la persistencia de la sequía, modificando y ampliando, respectivamente, los artículos 63 y 109.2 de la Ley 29/1985.

5. El apartado 5 del artículo 158 y artículos 173 y 174 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social, relativos a la gestión directa de la construcción y/o explotación de determinadas obras públicas, al régimen jurídico del contrato de concesión de construcción y explotación de obras hidráulicas, así como a la modificación del artículo 21 de la Ley 29/1985, al que añade un nuevo apartado.

6. El artículo 3 de la Ley 11/1999, de 21 de abril, de modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y otras medidas para el desarrollo del Gobierno Local en materia de tráfico, circulación de vehículos a motor, seguridad vial y en materia de aguas, que modifica y amplía, respectivamente, los artículos 17 y 25 de la Ley 29/1985, de Aguas.

Disposición final única.

El presente Real Decreto legislativo y el texto refundido que aprueba entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".

TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE AGUAS

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1. *Objeto de la Ley.*

1. Es objeto de esta Ley la regulación del dominio público hidráulico, del uso del agua y del ejercicio de las competencias atribuidas al Estado en las materias relacionadas con dicho dominio en el marco de las competencias delimitadas en el artículo 149 de la Constitución.

2. Es también objeto de esta ley el establecimiento de las normas básicas de protección de las aguas continentales, costeras y de transición, sin perjuicio de su calificación jurídica y de la legislación específica que les sea de aplicación.

3. Las aguas continentales superficiales, así como las subterráneas renovables, integradas todas ellas en el ciclo hidrológico, constituyen un recurso unitario, subordinado al interés general, que forma parte del dominio público estatal como dominio público hidráulico.

4. Corresponde al Estado, en todo caso, y en los términos que se establecen en esta Ley, la planificación hidrológica a la que deberá someterse toda actuación sobre el dominio público hidráulico.

5. Las aguas minerales y termales se regularán por su legislación específica, sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en el apartado 2.

TÍTULO I

Del dominio público hidráulico del Estado

CAPÍTULO I

De los bienes que lo integran

Artículo 2. *Definición de dominio público hidráulico.*

Constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley:

a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.

b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.

c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.

d) Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

e) Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

Artículo 3. *Modificación de la fase atmosférica.*

La fase atmosférica del ciclo hidrológico sólo podrá ser modificada artificialmente por la Administración del Estado o por aquellos a quienes ésta autorice.

CAPÍTULO II

De los cauces, riberas y márgenes

Artículo 4. *Definición de cauce.*

Álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

Artículo 5. *Cauces de dominio privado.*

1. Son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular.

2. El dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.

Artículo 6. *Definición de riberas.*

1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.

b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

2. En las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrá modificarse la anchura de ambas zonas en la forma que reglamentariamente se determine.

Artículo 7. *Trabajos de protección en las márgenes.*

Podrán realizarse en caso de urgente necesidad trabajos de protección de carácter provisional en las márgenes de los cauces. Serán responsables de los eventuales daños que pudieran derivarse de dichas obras los propietarios que las hayan construido.

Artículo 8. *Modificaciones de los cauces.*

Las situaciones jurídicas derivadas de las modificaciones naturales de los cauces se regirán por lo dispuesto en la legislación civil. En cuanto a las modificaciones que se originen por las obras legalmente autorizadas se estará a lo establecido en la concesión o autorización correspondiente.

CAPÍTULO III

De los lagos, lagunas, embalses y terrenos inundables

Artículo 9. *Lecho o fondo de los lagos, lagunas y embalses superficiales.*

1. Lecho o fondo de los lagos y lagunas es el terreno que ocupan sus aguas en las épocas en que alcanzan su mayor nivel ordinario.

2. Lecho o fondo de un embalse superficial es el terreno cubierto por las aguas cuando éstas alcanzan su mayor nivel a consecuencia de las máximas crecidas ordinarias de los ríos que lo alimentan.

Artículo 10. *Las charcas situadas en predios de propiedad privada.*

Las charcas situadas en predios de propiedad privada se considerarán como parte integrante de los mismos siempre que se destinen al servicio exclusivo de tales predios y sin perjuicio de la aplicación de la legislación ambiental correspondiente.

Artículo 11. *Las zonas inundables.*

1. Los terrenos que puedan resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, conservarán la calificación jurídica y la titularidad dominical que tuvieren.

2. Los Organismos de cuenca darán traslado a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre

avenidas, al objeto de que se tengan en cuenta en la planificación del suelo y, en particular, en las autorizaciones de usos que se acuerden en las zonas inundables.

3. El Gobierno, por Real Decreto, podrá establecer las limitaciones en el uso de las zonas inundables que estime necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes. Los Consejos de Gobierno de las Comunidades Autónomas podrán establecer, además, normas complementarias de dicha regulación.

CAPÍTULO IV

De los acuíferos

Artículo 12. *El dominio público de los acuíferos.*

El dominio público de los acuíferos o formaciones geológicas por las que circulan aguas subterráneas, se entiende sin perjuicio de que el propietario del fundo pueda realizar cualquier obra que no tenga por finalidad la extracción o aprovechamiento del agua, ni perturbe su régimen ni deteriore su calidad, con la salvedad prevista en el apartado 2 del artículo 54.

CAPÍTULO V

De las aguas procedentes de la desalación

Artículo 13. *De la desalación, concepto y requisitos.*

1. Con carácter general, la actividad de desalación de agua marina o salobre queda sometida al régimen general establecido en esta Ley para el uso privativo del dominio público hidráulico, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones demaniales que sean precisas de acuerdo con la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y las demás que procedan conforme a la legislación sectorial aplicable.

2. Las obras e instalaciones de desalación declaradas de interés general del Estado podrán ser explotadas directamente por los órganos del Ministerio de Medio Ambiente, por las Confederaciones Hidrográficas o por las sociedades estatales a las que se refiere el capítulo II del título VIII de esta Ley. Igualmente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 125, las comunidades de usuarios o las juntas centrales de usuarios podrán, mediante la suscripción de un convenio específico con los entes mencionados en el inciso anterior, ser beneficiarios directos de las obras e instalaciones de desalación que les afecten.

3. Las concesiones de aguas desaladas se otorgarán por la Administración General del Estado en el caso de que dichas aguas se destinen a su uso en una demarcación hidrográfica intercomunitaria.

En el caso haberse suscrito el convenio específico al que se hace referencia en el último inciso del apartado 2, las concesiones de aguas desaladas se podrán otorgar directamente a las comunidades de usuarios o juntas centrales de usuarios.

4. En la forma que reglamentariamente se determine, se tramitarán en un solo expediente las autorizaciones y concesiones que deban otorgarse por dos o más órganos u organismos públicos de la Administración General del Estado.

5. En el supuesto de que el uso no vaya a ser directo y exclusivo del concesionario, la Administración concedente aprobará los valores máximos y mínimos de las tarifas, que habrán de incorporar las cuotas de amortización de las obras.

6. Los concesionarios de la actividad de desalación y de aguas desaladas que tengan inscritos sus derechos en el Registro de Aguas podrán participar en las operaciones de los centros de intercambio de derechos de uso del agua a los que se refiere el artículo 71 de esta Ley.

TÍTULO II

De la administración pública del agua

CAPÍTULO I

Principios generales

Artículo 14. *Principios rectores de la gestión en materia de aguas.*

El ejercicio de las funciones del Estado, en materia de aguas, se someterá a los siguientes principios:

1.º Unidad de gestión, tratamiento integral, economía del agua, desconcentración, descentralización, coordinación, eficacia y participación de los usuarios.

2.º Respeto a la unidad de la cuenca hidrográfica, de los sistemas hidráulicos y del ciclo hidrológico.

3.º Compatibilidad de la gestión pública del agua con la ordenación del territorio, la conservación y protección del medio ambiente y la restauración de la naturaleza.

Artículo 15. *Derecho a la información.*

1. Todas las personas físicas o jurídicas tienen derecho a acceder a la información en materia de aguas en los términos previstos en la Ley 38/1995, de 12 de diciembre, sobre el derecho a la información en materia de medio ambiente y, en particular, a la información sobre vertidos y calidad de las aguas.

2. Los miembros de los órganos de gobierno y administración de los organismos de cuenca tienen derecho a obtener toda la información disponible en el organismo respectivo en las materias propias de la competencia de los órganos de que formen parte.

Artículo 16. *Definición de cuenca hidrográfica.*

A los efectos de esta ley, se entiende por cuenca hidrográfica la superficie de terreno cuya escorrentía superficial fluye en su totalidad a través de una serie de corrientes, ríos y eventualmente lagos hacia el mar por una única desembocadura, estuario o delta. La cuenca hidrográfica como unidad de gestión del recurso se considera indivisible.

Artículo 16 bis. *Demarcación hidrográfica.*

1. Se entiende por demarcación hidrográfica la zona terrestre y marina compuesta por una o varias cuencas hidrográficas vecinas y las aguas de transición, subterráneas y costeras asociadas a dichas cuencas.

Son aguas de transición, las masas de agua superficial próximas a la desembocadura de los ríos que son parcialmente salinas como consecuencia de su proximidad a las aguas costeras, pero que reciben una notable influencia de flujos de agua dulce.

Son aguas costeras, las aguas superficiales situadas hacia tierra desde una línea cuya totalidad de puntos se encuentra a una distancia de una milla náutica mar adentro desde el punto más próximo de la línea de base que sirve para medir la anchura de las aguas territoriales y que se extienden, en su caso, hasta el límite exterior de las aguas de transición.

2. Las aguas costeras se especificarán e incluirán en la demarcación o demarcaciones hidrográficas más próximas o más apropiadas.

3. Los acuíferos que no correspondan plenamente a ninguna demarcación en particular, se incluirán en la demarcación más próxima o más apropiada, pudiendo atribuirse a cada una de las demarcaciones la parte de acuífero correspondiente a su respectivo ámbito territorial, y debiendo garantizarse, en este caso, una gestión coordinada mediante las oportunas notificaciones entre demarcaciones afectadas.

4. La demarcación hidrográfica, como principal unidad a efectos de la gestión de cuencas, constituye el ámbito espacial al que se aplican las normas de protección de las aguas contempladas en esta ley sin perjuicio del régimen específico de protección del medio marino que pueda establecer el Estado.

5. El Gobierno, por real decreto, oídas las comunidades autónomas, fijará el ámbito territorial de cada demarcación hidrográfica que será coincidente con el de su plan hidrológico.

Artículo 17. *Funciones del Estado en relación con el dominio público hidráulico.*

En relación con el dominio público hidráulico y en el marco de las competencias que le son atribuidas por la Constitución, el Estado ejercerá, especialmente, las funciones siguientes:

a) La planificación hidrológica y la realización de los planes estatales de infraestructuras hidráulicas o cualquier otro estatal que forme parte de aquéllas.
b) La adopción de las medidas precisas para el cumplimiento de los acuerdos y Convenios internacionales en materia de aguas.
c) El otorgamiento de concesiones referentes al dominio público hidráulico en las cuencas hidrográficas que excedan del ámbito territorial de una sola Comunidad Autónoma.
d) El otorgamiento de autorizaciones referentes al dominio público hidráulico, así como la tutela de éste, en las cuencas hidrográficas que excedan del ámbito territorial, de una sola Comunidad Autónoma. La tramitación de las mismas podrá, no obstante, ser encomendada a las Comunidades Autónomas.

Artículo 18. *Régimen jurídico básico aplicable a las Comunidades Autónomas.*

1. La Comunidad Autónoma que, en virtud de su Estatuto de Autonomía, ejerza competencia sobre el dominio público hidráulico en cuencas hidrográficas comprendidas íntegramente dentro de su territorio, ajustará el régimen jurídico de su administración hidráulica a las siguientes bases:

a) Aplicación de los principios establecidos en el artículo 14 de esta Ley.
b) La representación de los usuarios en los órganos colegiados de la Administración hidráulica no será inferior al tercio de los miembros que los integren.

2. Los actos y acuerdos que infrinjan la legislación hidráulica del Estado o no se ajusten a la planificación hidrológica y afecten a su competencia en materia hidráulica podrán ser impugnados ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

CAPÍTULO II

Del Consejo Nacional del Agua

Artículo 19. *El Consejo Nacional del Agua.*

1. El Consejo Nacional del Agua es el órgano superior de consulta y de participación en la materia.
2. Forman parte del Consejo Nacional del Agua:

- La Administración General del Estado.
- Las Comunidades autónomas.
- Los Entes locales a través de la asociación de ámbito estatal con mayor implantación.
- Los Organismos de cuenca.
- Las organizaciones profesionales y económicas más representativas de ámbito estatal relacionadas con los distintos usos del agua.
- Las organizaciones sindicales y empresariales más representativas en el ámbito estatal.
- Las entidades sin fines lucrativos de ámbito estatal cuyo objeto esté constituido por la defensa de intereses ambientales.

3. La presidencia del Consejo Nacional del Agua recaerá en el titular del Ministerio de Medio Ambiente.
4. Su composición y estructura orgánica se determinarán por Real Decreto.

Artículo 20. *Materias sometidas a informe preceptivo del Consejo Nacional del Agua.*

1. El Consejo Nacional del Agua informará preceptivamente:

a) El proyecto del Plan Hidrológico Nacional, antes de su aprobación por el Gobierno para su remisión a las Cortes.
b) Los planes hidrológicos de cuenca, antes de su aprobación por el Gobierno.
c) Los proyectos de las disposiciones de carácter general de aplicación en todo el territorio nacional relativas a la protección de las aguas y a la ordenación del dominio público hidráulico.
d) Los planes y proyectos de interés general de ordenación agraria, urbana, industrial y de aprovechamientos energéticos o de ordenación del territorio en tanto afecten sustancialmente a la planificación hidrológica o a los usos del agua.
e) Las cuestiones comunes a dos o más organismos de cuenca en relación con el aprovechamiento de recursos hídricos y demás bienes del dominio público hidráulico.

2. Asimismo, emitirá informe sobre todas aquellas cuestiones relacionadas con el dominio público hidráulico que pudieran serle consultadas por el Gobierno o por los órganos ejecutivos superiores de las Comunidades Autónomas.
El Consejo podrá proponer a las Administraciones y organismos públicos las líneas de estudio e investigación para el desarrollo de las innovaciones técnicas en lo que se refiere a obtención, empleo, conservación, recuperación, tratamiento integral y economía del agua.

CAPÍTULO III

De los organismos de cuenca

Sección 1.ª Configuración y funciones

Artículo 21. *Los organismos de cuenca.*

En las cuencas hidrográficas que excedan el ámbito territorial de una Comunidad Autónoma se constituirán organismos de cuenca con las funciones y cometidos que se regulan en esta Ley.

Artículo 22. *Naturaleza y régimen jurídico de los organismos de cuenca.*

1. Los organismos de cuenca, con la denominación de Confederaciones Hidrográficas, son organismos autónomos de los previstos en el artículo 43.1.ª) de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, adscritos, a efectos administrativos, al Ministerio de Medio Ambiente.
2. Los organismos de cuenca dispondrán de autonomía para regir y administrar por sí los intereses que les sean confiados ; para adquirir y enajenar los bienes y derechos que puedan constituir su propio patrimonio ; para contratar y obligarse y para ejercer, ante los Tribunales, todo género de acciones, sin más limitaciones que las impuestas por las Leyes. Sus actos y resoluciones ponen fin a la vía administrativa.
3. Su ámbito territorial, que se definirá reglamentariamente, comprenderá una o varias cuencas hidrográficas indivisas, con la sola limitación derivada de las fronteras internacionales.
4. Los organismos de cuenca se rigen por la Ley 6/1997, de 14 de abril, y demás disposiciones de aplicación a los organismos autónomos de la Administración General del Estado, así como por la presente Ley y por los Reglamentos dictados para su desarrollo y ejecución.

Artículo 23. *Funciones.*

1. Son funciones de los organismos de cuenca:

a) La elaboración del plan hidrológico de cuenca, así como su seguimiento y revisión.
b) La administración y control del dominio público hidráulico.

c) La administración y control de los aprovechamientos de interés general o que afecten a más de una Comunidad Autónoma.

d) El proyecto, la construcción y explotación de las obras realizadas con cargo a los fondos propios del organismo, y las que les sean encomendadas por el Estado.

e) Las que se deriven de los convenios con Comunidades Autónomas, Corporaciones Locales y otras entidades públicas o privadas, o de los suscritos con los particulares.

2. Para el cumplimiento de las funciones encomendadas en los párrafos d) y e) del apartado anterior, los organismos de cuenca podrán:

a) Adquirir por suscripción o compra, enajenar y, en general, realizar cualesquiera actos de administración respecto de títulos representativos de capital de sociedades estatales que se constituyan para la construcción, explotación o ejecución de obra pública hidráulica, o de empresas mercantiles que tengan por objeto social la gestión de contratos de concesión de construcción y explotación de obras hidráulicas, previa autorización del Ministerio de Hacienda.

b) Suscribir convenios de colaboración o participar en agrupaciones de empresas y uniones temporales de empresas que tengan como objeto cualquiera de los fines anteriormente indicados.

c) Conceder préstamos y, en general, otorgar crédito a cualquiera de las entidades relacionadas en los párrafos a) y b).

Artículo 24. *Otras atribuciones.*

Los organismos de cuenca tendrán, para el desempeño de sus funciones, además de las que se contemplan expresamente en otros artículos de esta Ley, las siguientes atribuciones y cometidos:

a) El otorgamiento de autorizaciones y concesiones referentes al dominio público hidráulico, salvo las relativas a las obras y actuaciones de interés general del Estado, que corresponderán al Ministerio de Medio Ambiente.

b) La inspección y vigilancia del cumplimiento de las condiciones de concesiones y autorizaciones relativas al dominio público hidráulico.

c) La realización de aforos, estudios de hidrología, información sobre crecidas y control de la calidad de las aguas.

d) El estudio, proyecto, ejecución, conservación, explotación y mejora de las obras incluidas en sus propios planes, así como de aquellas otras que pudieran encomendárseles.

e) La definición de objetivos y programas de calidad de acuerdo con la planificación hidrológica.

f) La realización, en el ámbito de sus competencias, de planes, programas y acciones que tengan como objetivo una adecuada gestión de las demandas, a fin de promover el ahorro y la eficiencia económica y ambiental de los diferentes usos del agua mediante el aprovechamiento global e integrado de las aguas superficiales y subterráneas, de acuerdo, en su caso, con las previsiones de la correspondiente planificación sectorial.

g) La prestación de toda clase de servicios técnicos relacionados con el cumplimiento de sus fines específicos y, cuando les fuera solicitado, el asesoramiento a la Administración General del Estado, Comunidades Autónomas, Corporaciones Locales y demás entidades públicas o privadas, así como a los particulares.

En la determinación de la estructura de los organismos de cuenca se tendrá en cuenta el criterio de separación entre las funciones de administración del dominio público hidráulico y las demás.

Artículo 25. *Colaboración con las Comunidades Autónomas.*

1. Los organismos de cuenca y las Comunidades Autónomas podrán establecer una mutua colaboración en el ejercicio de sus respectivas competencias, especialmente mediante la incorporación de aquéllas a la Junta de Gobierno de dichos organismos, según lo determinado en esta Ley.

2. Los organismos de cuenca podrán celebrar convenios de colaboración con las Comunidades Autónomas, las Administraciones Locales y las Comunidades de usuarios

para el ejercicio de sus respectivas competencias, conforme a lo dispuesto en la legislación vigente.

3. Los expedientes que tramiten los organismos de cuenca en el ejercicio de sus competencias sustantivas sobre la utilización y aprovechamiento del dominio público hidráulico se someterán a informe previo de las Comunidades Autónomas para que manifiesten, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, lo que estimen oportuno en materias de su competencia. Las autorizaciones y concesiones sometidas a dicho trámite de informe previo no estarán sujetas a ninguna otra intervención ni autorización administrativa respecto al derecho a usar el recurso, salvo que así lo establezca una Ley estatal, sin perjuicio de las que sean exigibles por otras Administraciones Públicas en relación a la actividad de que se trate o en materia de intervención o uso de suelo. Al mismo trámite de informe se someterán los planes, programas y acciones a que se refiere el artículo 24, párrafo f.

4. Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.

Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica.

Sección 2.ª Órganos de Gobierno, Administración y Cooperación.

Artículo 26. *Órganos de Gobierno, Administración y Cooperación.*

1. Son órganos de gobierno de los organismos de cuenca la Junta de Gobierno y el Presidente.

2. Son órganos de gestión, en régimen de participación, para el desarrollo de las funciones que específicamente les atribuye la presente Ley, la Asamblea de Usuarios, la Comisión de Desembalse, las Juntas de Explotación y las Juntas de obras.

3. Es órgano de participación y planificación el Consejo del Agua de la demarcación.

Es órgano para la cooperación, en relación con las obligaciones derivadas de esta ley para la protección de las aguas, el Comité de Autoridades Competentes.

Artículo 27. *Composición de la Junta de Gobierno.*

La composición de la Junta de Gobierno del organismo de cuenca se determinará por vía reglamentaria, atendidas las peculiaridades de las diferentes cuencas hidrográficas y de los diversos usos del agua, de acuerdo con las siguientes normas y directrices:

a) La presidencia de la Junta corresponderá al Presidente del organismo de cuenca.

b) La Administración General del Estado contará con una representación de cinco Vocales, como mínimo, uno de cada uno de los Ministerios de Medio Ambiente ; de Agricultura, Pesca y Alimentación ; de Ciencia y Tecnología ; de Sanidad y Consumo y de Economía, y un representante de la Administración Tributaria del Estado, en el supuesto de que por convenio se encomiende a ésta la gestión y recaudación en la cuenca de las exacciones previstas en la presente Ley.

c) Corresponderá a la representación de los usuarios, al menos un tercio del total de Vocales y, en todo caso, un mínimo de tres, integrándose dicha representación en relación a sus respectivos intereses en el uso del agua.

d) Las Comunidades Autónomas que hubiesen decidido incorporarse al organismo de cuenca, de acuerdo con lo previsto en el artículo 25, estarán representadas en su Junta de Gobierno, al menos, por un Vocal. El total de Vocales representantes y su distribución se establecerán, en cada caso, en función del número de Comunidades Autónomas integrantes de la cuenca hidrográfica y de la superficie y población de las mismas en ella comprendidas.

e) Las provincias estarán representadas de acuerdo con el porcentaje de su territorio afectado por la cuenca hidrográfica.

Artículo 28. *Atribuciones de la Junta de Gobierno.*

Corresponde a la Junta de Gobierno:

a) Aprobar los planes de actuación del organismo, la propuesta de presupuesto y conocer la liquidación de los mismos.

b) Acordar, en su caso, las operaciones de crédito necesarias para finalidades concretas relativas a su gestión, así como para financiar las actuaciones incluidas en los planes de actuación, con los límites que reglamentariamente se determinen.

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

d) Preparar los asuntos que se hayan de someter al Consejo del Agua de la demarcación.

e) Aprobar, previo informe del Consejo del Agua de la demarcación, las modificaciones sobre la anchura de las zonas de servidumbre y de policía previstas en el artículo 6 de esta ley.

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

g) Adoptar las decisiones sobre comunidades de usuarios a las que se refieren los artículos 81.4 y 82.4.

h) Promover las iniciativas sobre zonas húmedas a las que se refieren los apartados 5 y 6 del artículo 111.

i) Informar, a iniciativa del Presidente, las propuestas de sanción por infracciones graves o muy graves cuando los hechos de que se trate sean de una especial trascendencia para la buena gestión del recurso en el ámbito de la cuenca hidrográfica.

j) Aprobar, en su caso, criterios generales para la determinación de las indemnizaciones por daños y perjuicios ocasionados al dominio público hidráulico, de acuerdo con el artículo 118 de la presente Ley.

k) Proponer al Consejo del Agua de la demarcación la revisión del plan hidrológico correspondiente.

l) Y, en general, deliberar sobre aquellos asuntos que sean sometidos a su consideración por su Presidente o por cualquiera de sus miembros.

Artículo 29. *Nombramiento de los Presidentes de organismos de cuenca.*

Los Presidentes de los organismos de cuenca serán nombrados y cesados por el Consejo de Ministros a propuesta del Ministro de Medio Ambiente. Los nombramientos se ajustarán a lo establecido en el artículo 18.2 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado.

Artículo 30. *Funciones del Presidente del Organismo.*

1. Corresponde al Presidente del organismo de cuenca:

a) Ostentar la representación legal del organismo.

b) Presidir la Junta de Gobierno, la Asamblea de Usuarios, la Comisión de Desembalse, el Consejo del Agua de la demarcación y el Comité de Autoridades Competentes.

c) Cuidar de que los acuerdos de los órganos colegiados se ajusten a la legalidad vigente.

d) Desempeñar la superior función directiva y ejecutiva del organismo.

e) En general, el ejercicio de cualquier otra función que no esté expresamente atribuida a otro órgano.

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

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

b. Ejercer las facultades de contratación propias del organismo.

c. Autorizar los gastos que se realicen con cargo a créditos del presupuesto del organismo y ordenar los pagos correspondientes, incluidos aquellos supuestos de responsabilidad patrimonial en que el daño derivase de la realización de obras con cargo al propio presupuesto del Organismo, la prestación de servicios propios del Organismo y la gestión y conservación ordinaria de sus instalaciones.

d. Desempeñar la jefatura de personal y servicios.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Los actos y acuerdos de los órganos colegiados del organismo de cuenca que puedan constituir infracción de Leyes o no se ajusten a la planificación hidrológica podrán ser impugnados por el Presidente ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

La impugnación producirá la suspensión del acto o acuerdo, pero el Tribunal deberá ratificarla o levantarla en un plazo no superior a treinta días. El procedimiento será el establecido en el artículo 127 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Artículo 31. *La Asamblea de Usuarios.*

La Asamblea de Usuarios, integrada por todos aquellos usuarios que forman parte de las Juntas de Explotación, tiene por finalidad coordinar la explotación de las obras hidráulicas y de los recursos de agua en toda la cuenca, sin menoscabo del régimen concesional y derechos de los usuarios.

Artículo 32. *Las Juntas de Explotación.*

Las Juntas de Explotación tienen por finalidad coordinar, respetando los derechos derivados de las correspondientes concesiones y autorizaciones, la explotación de las obras hidráulicas y de los recursos de agua de aquel conjunto de ríos, río, tramo de río o unidad hidrogeológica cuyos aprovechamientos estén especialmente interrelacionados. Las propuestas formuladas por las Juntas de Explotación en el ámbito de sus competencias se trasladarán, a los efectos previstos en el artículo 30.1, al Presidente del organismo de cuenca.

La constitución de las Juntas de Explotación, en las que los usuarios participarán mayoritariamente con relación a sus respectivos intereses en el uso del agua y al servicio prestado a la comunidad, se determinará reglamentariamente.

Se promoverá la constitución de Juntas de Explotación conjunta de aguas superficiales y subterráneas en todos los casos en que los aprovechamientos de unas y otras aguas estén claramente interrelacionados.

Artículo 33. *La Comisión de Desembalse.*

Corresponde a la Comisión de Desembalse deliberar y formular propuestas al Presidente del organismo sobre el régimen adecuado de llenado y vaciado de los embalses y acuíferos de la cuenca, atendidos los derechos concesionales de los distintos usuarios. Su composición y funcionamiento se regularán reglamentariamente atendiendo al criterio de representación adecuada de los intereses afectados.

Artículo 34. *Las Juntas de Obras.*

La Junta de Gobierno, a petición de los futuros usuarios de una obra ya aprobada, podrán constituir la correspondiente Junta de Obras, en la que participarán tales usuarios, en la forma que reglamentariamente se determine, a fin de que estén directamente informados del desarrollo e incidencias de dicha obra.

Artículo 35. *Consejo del Agua de la cuenca.*

1. Para fomentar la información, consulta pública y participación activa en la planificación hidrológica se crea, en las demarcaciones hidrográficas con cuencas intercomunitarias, el Consejo del Agua de la demarcación.

2. Corresponde al Consejo del Agua de la demarcación promover la información, consulta y participación pública en el proceso planificador, y elevar al Gobierno, a través del Ministerio de Medio Ambiente, el plan hidrológico de la cuenca y sus ulteriores revisiones. Asimismo, podrá informar las cuestiones de interés general para la demarcación y las relativas a la protección de las aguas y a la mejor ordenación, explotación y tutela del dominio público hidráulico.

A tales efectos, reglamentariamente se determinará la organización y procedimiento para hacer efectiva la participación pública.

3. Las comunidades autónomas, cuyo territorio forme parte total o parcialmente de una demarcación hidrográfica, se incorporarán en los términos previstos en esta ley al Consejo del Agua correspondiente para participar en la elaboración de la planificación hidrológica y demás funciones del mismo.

Artículo 36. *Composición.*

1. La composición del Consejo del Agua se establecerá mediante real decreto, aprobado por el Consejo de Ministros, ajustándose a los siguientes criterios:

a) Cada departamento ministerial relacionado con la gestión de las aguas y el uso de los recursos hidráulicos estará representado por un número de vocales no superior a tres.

b) Los servicios técnicos del organismo de cuenca estarán representados por un máximo de tres vocales ; cada servicio periférico de costas del Ministerio de Medio Ambiente cuyo territorio coincida total o parcialmente con el de la demarcación hidrográfica estará representado por un vocal ; cada Autoridad Portuaria y Capitanía Marítima afectadas por el ámbito de la demarcación hidrográfica estarán representadas por un vocal.

c) La representación de las comunidades autónomas que participen en el Consejo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 35, se determinará y distribuirá en función del número de comunidades autónomas de la demarcación y de la superficie y población de las mismas incluidas en ella, debiendo estar representada cada una de las comunidades autónomas participantes, al menos, por un vocal.

La representación de las comunidades autónomas no será inferior a la que corresponda a los diversos departamentos ministeriales señalados en el apartado 1.a).

d) Las entidades locales cuyo territorio coincida total o parcialmente con el de la cuenca estarán representadas en función de la extensión o porcentaje de dicho territorio afectado por la demarcación hidrográfica, en los términos que reglamentariamente se determine. El número máximo de vocales no será superior a tres.

e) La representación de los usuarios no será inferior al tercio del total de vocales y estará integrada por representantes de los distintos sectores con relación a sus respectivos intereses en el uso del agua.

f) La representación de asociaciones y organizaciones de defensa de intereses ambientales, económicos y sociales relacionados con el agua. El número de vocales no será superior a seis.

2. En el caso de demarcaciones hidrográficas de cuencas intracomunitarias, la comunidad autónoma correspondiente garantizará la participación social en la planificación hidrológica, respetando las anteriores representaciones mínimas de usuarios y organizaciones interesadas en los órganos colegiados que al efecto se creen, y asegurando que estén igualmente representadas en dichos órganos todas las Administraciones públicas con competencias en materias relacionadas con la protección de las aguas y, en particular, la Administración General del Estado en relación con sus competencias sobre el dominio público marítimo terrestre, puertos de interés general y marina mercante.

Artículo 36 bis. *Comité de Autoridades Competentes.*

1. Para garantizar la adecuada cooperación en la aplicación de las normas de protección de las aguas, se crea en el caso de demarcaciones hidrográficas con cuencas intercomunitarias, el Comité de Autoridades Competentes.

La creación del Comité de Autoridades Competentes de la demarcación hidrográfica no afectará a la titularidad de las competencias que en las materias relacionadas con la gestión de las aguas correspondan a las distintas Administraciones públicas, que continuarán ejerciéndose de acuerdo con lo previsto en cada caso en la normativa que resulte de aplicación.

2. El Comité de Autoridades Competentes de la demarcación hidrográfica tendrá como funciones básicas:

a) Favorecer la cooperación en el ejercicio de las competencias relacionadas con la protección de las aguas que ostenten las distintas Administraciones públicas en el seno de la respectiva demarcación hidrográfica.

b) Impulsar la adopción por las Administraciones públicas competentes en cada demarcación

de las medidas que exija el cumplimiento de las normas de protección de esta ley.

c) Proporcionar a la Unión Europea, a través del Ministerio de Medio Ambiente, la información relativa a la demarcación hidrográfica que se requiera, conforme a la normativa vigente.

3. El Comité de Autoridades Competentes estará integrado por:

a) Los órganos de la Administración General del Estado con competencias sobre el aprovechamiento, protección y control de las aguas objeto de esta ley, con un número de representantes que no supere el de las comunidades autónomas.

b) Los órganos de las comunidades autónomas, cuyo territorio forme parte total o parcialmente de la demarcación hidrográfica, con competencias sobre la protección y control de las aguas objeto de esta ley, con un representante por cada comunidad autónoma.

c) Los entes locales, cuyo territorio coincida total o parcialmente con el de la demarcación hidrográfica, con competencias sobre la protección y control de las aguas

objeto de esta ley, representados en función de su población dentro de la demarcación, a través de las correspondientes federaciones territoriales de municipios.

4. En el caso de demarcaciones hidrográficas de cuencas intracomunitarias, las comunidades autónomas competentes garantizarán el principio de unidad de gestión de las aguas, la cooperación en el ejercicio de las competencias que en relación con su protección ostenten las distintas Administraciones públicas y, en particular, las que corresponden a la Administración General del Estado en materia de dominio público marítimo terrestre, portuario y de marina mercante. Asimismo proporcionarán a la Unión Europea, a través del Ministerio de Medio Ambiente, la información relativa a la demarcación hidrográfica que se requiera conforme a la normativa vigente.

Artículo 36 ter. *Notificación de autoridades competentes.*

El Ministerio de Medio Ambiente facilitará a la Comisión Europea una lista de las autoridades competentes españolas, debiendo asimismo notificar cualquier cambio que se produzca en estas designaciones.

Sección 3.ª Hacienda y Patrimonio

Artículo 37. *Adscripción de bienes a los organismos de cuenca.*

Los bienes del Estado y los de las Comunidades Autónomas, adscritos o que puedan adscribirse a los organismos de cuenca para el cumplimiento de sus fines, conservarán su calificación jurídica originaria, correspondiendo tan sólo al organismo su utilización, administración y explotación, con sujeción a las disposiciones legales vigentes en la materia.

Artículo 38. *Patrimonio propio.*

Con independencia de tales bienes y para el mejor cumplimiento de sus fines, los organismos de cuenca podrán poseer un patrimonio propio integrado por:

a) Los bienes y derechos que figuren en el patrimonio de las actuales Confederaciones Hidrográficas.
b) Los que en el futuro pudieran adquirir con los fondos procedentes de su presupuesto.
c) Los que por cualquier título jurídico pudieran recibir del Estado, de las Comunidades Autónomas, de entidades públicas o privadas, o de los particulares.

Artículo 39. *Ingresos del organismo.*

Tendrán la consideración de ingresos del organismo de cuenca los siguientes:

a) Los productos y rentas de su patrimonio y los de la explotación de las obras cuando les sea encomendada por el Estado, las Comunidades Autónomas, las Corporaciones Locales y los particulares.
b) Las remuneraciones por el estudio y redacción de proyectos, dirección y ejecución de las obras que les encomiende el Estado, las Comunidades Autónomas, las Corporaciones Locales, así como las procedentes de la prestación de servicios facultativos y técnicos.
c) Las asignaciones presupuestarias del Estado, Comunidades Autónomas y Corporaciones Locales.
d) Los procedentes de la recaudación de tasas, exacciones y precios autorizados al organismo.
e) Los reintegros de los anticipos otorgados por el Estado para la construcción de obras hidráulicas que realice el propio organismo.
f) El producto de las posibles aportaciones acordadas por los usuarios, para obras o actuaciones específicas, así como cualquier otra percepción autorizada por disposición legal.

TÍTULO III

De la planificación hidrológica

Artículo 40. *Objetivos y criterios de la planificación hidrológica:.*

1. La planificación hidrológica tendrá por objetivos generales conseguir el buen estado y la adecuada protección del dominio público hidráulico y de las aguas objeto de esta ley, la satisfacción de las demandas de agua, el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, incrementando las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad, economizando su empleo y racionalizando sus usos en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales.

2. La política del agua está al servicio de las estrategias y planes sectoriales que sobre los distintos usos establezcan las Administraciones públicas, sin perjuicio de la gestión racional y sostenible del recurso que debe ser aplicada por el Ministerio de Medio Ambiente, o por las Administraciones hidráulicas competentes, que condicionará toda autorización, concesión o infraestructura futura que se solicite.

3. La planificación se realizará mediante los planes hidrológicos de cuenca y el Plan Hidrológico Nacional. El ámbito territorial de cada plan hidrológico de cuenca será coincidente con el de la demarcación hidrográfica correspondiente.

4. Los planes hidrológicos serán públicos y vinculantes, sin perjuicio de su actualización periódica y revisión justificada, y no crearán por sí solos derechos en favor de particulares o entidades, por lo que su modificación no dará lugar a indemnización, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 65.

5. El Gobierno, mediante real decreto, aprobará los planes hidrológicos de cuenca en los términos que estime procedentes en función del interés general, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente.

6. Los planes hidrológicos de cuenca que hayan sido elaborados o revisados al amparo de lo dispuesto en el artículo 18 serán aprobados si se ajustan a las prescripciones de los artículos 40.1, 3 y 4 y 42, no afectan a los recursos de otras cuencas y, en su caso, se acomodan a las determinaciones del Plan Hidrológico Nacional.

Artículo 40 bis. *Definiciones.*

A los efectos de la planificación hidrológica y de la protección de las aguas objeto de esta Ley, se entenderá por:

a) aguas continentales: todas las aguas en la superficie del suelo y todas las aguas subterráneas situadas hacia tierra desde la línea que sirve de base para medir la anchura de las aguas territoriales.

b) aguas superficiales: las aguas continentales, excepto las aguas subterráneas ; las aguas de transición y las aguas costeras, y, en lo que se refiere al estado químico, también las aguas territoriales.

c) aguas subterráneas: todas las aguas que se encuentran bajo la superficie del suelo en la zona de saturación y en contacto directo con el suelo o el subsuelo.

d) acuífero: una o más capas subterráneas de roca o de otros estratos geológicos que tienen la suficiente porosidad y permeabilidad para permitir ya sea un flujo significativo de aguas subterráneas o la extracción de cantidades significativas de aguas subterráneas.

e) masa de agua superficial: una parte diferenciada y significativa de agua superficial, como un lago, un embalse, una corriente, río o canal, parte de una corriente, río o canal, unas aguas de transición o un tramo de aguas costeras.

f) masa de agua subterránea: un volumen claramente diferenciado de aguas subterráneas en un acuífero o acuíferos.

g) masa de agua artificial: una masa de agua superficial creada por la actividad humana.

h) masa de agua muy modificada: una masa de agua superficial que, como consecuencia de alteraciones físicas producidas por la actividad humana, ha experimentado un cambio sustancial en su naturaleza.

i) servicios relacionados con el agua: todas las actividades relacionadas con la gestión de las aguas que posibilitan su utilización, tales como la extracción, el almacenamiento, la conducción, el tratamiento y la distribución de aguas superficiales o subterráneas, así como

la recogida y depuración de aguas residuales, que vierten posteriormente en las aguas superficiales. Asimismo, se entenderán como servicios las actividades derivadas de la protección de personas y bienes frente a las inundaciones.

j) usos del agua: las distintas clases de utilización del recurso, así como cualquier otra actividad que tenga repercusiones significativas en el estado de las aguas. A efectos de la aplicación del principio de recuperación de costes, los usos del agua deberán considerar, al menos, el abastecimiento de poblaciones, los usos industriales y los usos agrarios.

Artículo 41. *Elaboración de los planes hidrológicos de cuenca.*

1. La elaboración y propuesta de revisiones ulteriores de los planes hidrológicos de cuenca se realizarán por el organismo de cuenca correspondiente o por la Administración hidráulica competente, en las cuencas comprendidas íntegramente en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma. El Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico podrá ejecutar y financiar actuaciones que aseguren la consistencia en la elaboración de los planes hidrológicos de competencia estatal.

2. El procedimiento para elaboración y revisión de los planes hidrológicos de cuenca se regulará por vía reglamentaria, debiendo contemplar, en todo caso, la programación de calendarios, programas de trabajo, elementos a considerar y borradores previos para posibilitar una adecuada información y consulta pública desde el inicio del proceso.

Asimismo, deberá contemplarse la elaboración previa, por las Administraciones competentes, de los programas de medidas básicas y complementarias, contemplados en el artículo 92.quáter, conducentes a la consecución de los objetivos medioambientales previstos en esta ley. Los programas de medidas se coordinarán e integrarán en los planes hidrológicos.

De forma expresa, deberán coordinarse, para su integración en el plan hidrológico, los programas relativos a las aguas costeras y de transición elaborados por la Administración General del Estado o por las comunidades autónomas que participen en el Comité de Autoridades Competentes de la demarcación y que cuenten con litoral.

3. En la elaboración y revisión de los planes hidrológicos de cuenca se preverá necesariamente la participación de los departamentos ministeriales interesados, los plazos para presentación de las propuestas por los organismos correspondientes **y la actuación subsidiaria del Gobierno en caso de falta de propuesta**. Se garantizará, en todo caso, la participación pública en todo el proceso planificador, tanto en las fases de consultas previas como en las de desarrollo y aprobación o revisión del plan.

A tales efectos se cumplirán los plazos previstos en la disposición adicional duodécima.

Téngase en cuenta que se declara que el inciso destacado del apartado 3, es conforme al orden constitucional de distribución de competencias interpretado en los términos señalados en el fundamento jurídico 10, por Sentencia del TC 104/2013, de 25 de abril. Ref. BOE-A-2013-5447.

4. Los planes hidrológicos se elaborarán en coordinación con las diferentes planificaciones sectoriales que les afecten, tanto respecto a los usos del agua como a los del suelo, y especialmente con lo establecido en la planificación de regadíos y otros usos agrarios.

5. Con carácter previo a la elaboración y propuesta de revisión del plan hidrológico de cuenca, se preparará un programa de trabajo que incluya, además del calendario sobre las fases previstas para dicha elaboración o revisión, el estudio general sobre la demarcación correspondiente.

Dicho estudio general incorporará, en los términos que se establezca reglamentariamente, una descripción general de las características de la demarcación, un resumen de las repercusiones de la actividad humana en el estado de las aguas superficiales y de las aguas subterráneas, y un análisis económico del uso del agua.

6. El Ministerio de Medio Ambiente remitirá a la Comisión Europea y a cualquier Estado miembro interesado ejemplares de los planes hidrológicos aprobados, así como del estudio general de la demarcación a que se alude en el apartado anterior.

Artículo 42. *Contenido de los planes hidrológicos de cuenca.*

1. Los planes hidrológicos de cuenca comprenderán obligatoriamente:

a) La descripción general de la demarcación hidrográfica, incluyendo:

a') Para las aguas superficiales tanto continentales como costeras y de transición, mapas con sus límites y localización, ecorregiones, tipos y condiciones de referencia. En el caso de aguas artificiales y muy modificadas, se incluirá asimismo la motivación conducente a tal calificación.

b') Para las aguas subterráneas, mapas con la localización y límites de las masas de agua.

c') El inventario de los recursos superficiales y subterráneos incluyendo sus regímenes hidrológicos y las características básicas de calidad de las aguas.

b) La descripción general de los usos, presiones e incidencias antrópicas significativas sobre las aguas, incluyendo:

a') Los usos y demandas existentes con una estimación de las presiones sobre el estado cuantitativo de las aguas, la contaminación de fuente puntual y difusa, incluyendo un resumen del uso del suelo, y otras afecciones significativas de la actividad humana.

b') Los criterios de prioridad y de compatibilidad de usos, así como el orden de preferencia entre los distintos usos y aprovechamientos.

c') La asignación y reserva de recursos para usos y demandas actuales y futuros, así como para la conservación y recuperación del medio natural. A este efecto se determinarán:

Los caudales ecológicos, entendiendo como tales los que mantiene como mínimo la vida piscícola que de manera natural habitaría o pudiera habitar en el río, así como su vegetación de ribera.

Las reservas naturales fluviales, con la finalidad de preservar, sin alteraciones, aquellos tramos de ríos con escasa o nula intervención humana. Estas reservas se circunscribirán estrictamente a los bienes de dominio público hidráulico.

d') La definición de un sistema de explotación único para cada plan, en el que, de forma simplificada, queden incluidos todos los sistemas parciales, y con el que se posibilite el análisis global de comportamiento.

c) La identificación y mapas de las zonas protegidas.

d) Las redes de control establecidas para el seguimiento del estado de las aguas superficiales, de las aguas subterráneas y de las zonas protegidas y los resultados de este control.

e) La lista de objetivos medioambientales para las aguas superficiales, las aguas subterráneas y las zonas protegidas, incluyendo los plazos previstos para su consecución, la identificación de condiciones para excepciones y prórrogas, y sus informaciones complementarias.

f) Un resumen del análisis económico del uso del agua, incluyendo una descripción de las situaciones y motivos que puedan permitir excepciones en la aplicación del principio de recuperación de costes.

g) Un resumen de los Programas de Medidas adoptados para alcanzar los objetivos previstos, incluyendo:

a') Un resumen de las medidas necesarias para aplicar la legislación sobre protección del agua, incluyendo separadamente las relativas al agua potable.

b') Un informe sobre las acciones prácticas y las medidas tomadas para la aplicación del principio de recuperación de los costes del uso del agua.

c') Un resumen de controles sobre extracción y almacenamiento del agua, incluidos los registros e identificación de excepciones de control.

d') Un resumen de controles previstos sobre vertidos puntuales y otras actividades con incidencia en el estado del agua, incluyendo la ordenación de vertidos directos e indirectos al

dominio público hidráulico y a las aguas objeto de protección por esta ley, sin perjuicio de la competencia estatal exclusiva en materia de vertidos con origen y destino en el medio marino.

e') Una identificación de casos en que se hayan autorizado vertidos directos a las aguas subterráneas.

f') Un resumen de medidas tomadas respecto a las sustancias prioritarias.

g') Un resumen de las medidas tomadas para prevenir o reducir las repercusiones de los incidentes de contaminación accidental.

h') Un resumen de las medidas adoptadas para masas de agua con pocas probabilidades de alcanzar los objetivos ambientales fijados.

i') Detalles de las medidas complementarias consideradas necesarias para cumplir los objetivos medioambientales establecidos, incluyendo los perímetros de protección y las medidas para la conservación y recuperación del recurso y entorno afectados.

j') Detalles de las medidas tomadas para evitar un aumento de la contaminación de las aguas marinas.

k') Las directrices para recarga y protección de acuíferos.

l') Las normas básicas sobre mejoras y transformaciones en regadío que aseguren el mejor aprovechamiento del conjunto de recursos hidráulicos y terrenos disponibles.

m') Los criterios de evaluación de los aprovechamientos energéticos y la fijación de los condicionantes requeridos para su ejecución.

n') Los criterios sobre estudios, actuaciones y obras para prevenir y evitar los daños debidos a inundaciones, avenidas y otros fenómenos hidráulicos.

o') Las infraestructuras básicas requeridas por el plan.

h) Un registro de los programas y planes hidrológicos más detallados relativos a subcuencas, sectores, cuestiones específicas o categorías de aguas, acompañado de un resumen de sus contenidos. De forma expresa, se incluirán las determinaciones pertinentes para el plan hidrológico de cuenca derivadas del plan hidrológico nacional.

i) Un resumen de las medidas de información pública y de consulta tomadas, sus resultados y los cambios consiguientes efectuados en el plan.

j) Una lista de las autoridades competentes designadas.

k) Los puntos de contacto y procedimientos para obtener la documentación de base y la información requerida por las consultas públicas.

2. La primera actualización del plan hidrológico, y todas las actualizaciones posteriores, comprenderán obligatoriamente:

a) Un resumen de todos los cambios o actualizaciones efectuados desde la publicación de la versión precedente del plan.

b) Una evaluación de los progresos realizados en la consecución de los objetivos medioambientales, incluida la presentación en forma de mapa de los resultados de los controles durante el período del plan anterior y una explicación de los objetivos medioambientales no alcanzados.

c) Un resumen y una explicación de las medidas previstas en la versión anterior del plan hidrológico de cuenca que no se hayan puesto en marcha.

d) Un resumen de todas las medidas adicionales transitorias adoptadas, desde la publicación de la versión precedente del plan hidrológico de cuenca, para las masas de agua que probablemente no alcancen los objetivos ambientales previstos.

Artículo 43. *Previsiones de los planes hidrológicos de cuenca.*

1. En los planes hidrológicos de cuenca se podrán establecer reservas, de agua y de terrenos, necesarias para las actuaciones y obras previstas.

2. Podrán ser declarados de protección especial determinadas zonas, cuencas o tramos de cuencas, acuíferos o masas de agua por sus características naturales o interés ecológico, de acuerdo con la legislación ambiental y de protección de la naturaleza. Los planes hidro lógicos recogerán la clasificación de dichas zonas y las condiciones específicas para su protección.

3. Las previsiones de los planes hidrológicos a que se refieren los apartados anteriores deberán ser respetadas en los diferentes instrumentos de ordenación urbanística del territorio.

Artículo 44. *Declaración de utilidad pública.*

1. El Gobierno podrá hacer la declaración de utilidad pública de los trabajos, estudios e investigaciones requeridas para la elaboración y revisión de los planes hidrológicos que se realicen por los servicios del Ministerio de Medio Ambiente, por el Instituto Geológico y Minero de España o por cualquier otro organismo de las Administraciones Públicas.

2. La aprobación de los planes hidrológicos de cuenca implicará la declaración de utilidad pública de los trabajos de investigación, estudios, proyectos y obras previstos en el plan.

Artículo 45. *Contenido del Plan Hidrológico Nacional.*

1. El Plan Hidrológico Nacional se aprobará por Ley y contendrá, en todo caso:

a) Las medidas necesarias para la coordinación de los diferentes planes hidrológicos de cuenca.

b) La solución para las posibles alternativas que aquéllos ofrezcan.

c) La previsión y las condiciones de las transferencias de recursos hidráulicos entre ámbitos territoriales de distintos planes hidrológicos de cuenca.

d) Las modificaciones que se prevean en la planificación del uso del recurso y que afecten a aprovechamientos existentes para abastecimiento de poblaciones o regadíos.

2. Corresponderá al Ministerio de Medio Ambiente la elaboración del Plan Hidrológico Nacional, conjuntamente con los Departamentos ministeriales relacionados con el uso de los recursos hidráulicos.

3. La aprobación del Plan Hidrológico Nacional implicará la adaptación de los planes hidrológicos de cuenca a las previsiones de aquél.

Artículo 46. *Obras hidráulicas de interés general.*

1. Tendrán la consideración de obras hidráulicas de interés general y serán de competencia de la Administración General del Estado, en el ámbito de las cuencas a que se refiere el artículo 21 de esta Ley:

a) Las obras que sean necesarias para la regulación y conducción del recurso hídrico, al objeto de garantizar la disponibilidad y aprovechamiento del agua en toda la cuenca.

b) Las obras necesarias para el control, defensa y protección del dominio público hidráulico, sin perjuicio de las competencias de las Comunidades Autónomas, especialmente las que tengan por objeto hacer frente a fenómenos catastróficos como las inundaciones, sequías y otras situaciones excepcionales, así como la prevención de avenidas vinculadas a obras de regulación que afecten al aprovechamiento, protección e integridad de los bienes del dominio público hidráulico.

c) Las obras de corrección hidrológico-forestal cuyo ámbito territorial afecte a más de una Comunidad Autónoma.

d) Las obras de abastecimiento, potabilización y desalación cuya realización afecte a más de una Comunidad Autónoma.

2. El resto de obras hidráulicas serán declaradas de interés general por Ley.

3. No obstante lo señalado en el apartado anterior, podrán ser declaradas obras hidráulicas de interés general mediante Real Decreto:

a) Las obras hidráulicas contempladas en el apartado 1 en las que no concurran las circunstancias en él previstas, a solicitud de la Comunidad Autónoma en cuyo territorio se ubiquen, cuando por sus dimensiones o coste económico tengan una relación estratégica en la gestión integral de la cuenca hidrográfica.

b) Las obras necesarias para la ejecución de planes nacionales, distintos de los hidrológicos, pero que guarden relación con ellos, siempre que el mismo plan atribuya la

responsabilidad de las obras a la Administración General del Estado, a solicitud de la Comunidad Autónoma en cuyo territorio se ubique.

4. La declaración como obras hidráulicas de interés general de las infraestructuras necesarias para las transferencias de recursos, a que se refiere el párrafo c), apartado 1 del artículo 45 de la presente Ley, sólo podrá realizarse por la norma legal que apruebe o modifique el Plan Hidrológico Nacional.

5. Con carácter previo a la declaración del interés general de una obra hidráulica, deberá elaborarse un informe que justifique su viabilidad económica, técnica, social y ambiental, incluyendo un estudio específico sobre la recuperación de los costes. Se elaborará el mismo informe con carácter previo a la ejecución de las obras de interés general previstas en los apartados 1, 2 y 3.

En ambos supuestos, los informes deberán ser revisados cada seis años en el caso de que las obras no se hubieran llevado a cabo. Los informes y sus revisiones periódicas se harán públicos.

TÍTULO IV

De la utilización del dominio público hidráulico

CAPÍTULO I

Servidumbres legales

Artículo 47. *Obligaciones de los predios inferiores.*

1. Los predios inferiores están sujetos a recibir las aguas que naturalmente y sin obra del hombre desciendan de los predios superiores, así como la tierra o piedra que arrastren en su curso. Ni el dueño del predio inferior puede hacer obras que impidan esta servidumbre ni el del superior obras que la agraven.

2. Si las aguas fueran producto de alumbramiento, sobrantes de otros aprovechamientos o se hubiese alterado de modo artificial su calidad espontánea, el dueño del predio inferior podrá oponerse a su recepción, con derecho a exigir resarcimiento de daños y perjuicios, de no existir la correspondiente servidumbre.

Artículo 48. *Régimen jurídico de la servidumbre de acueducto.*

1. Los organismos de cuenca podrán imponer, con arreglo a lo dispuesto en el Código Civil y en el Reglamento de esta Ley, la servidumbre forzosa de acueducto, si el aprovechamiento del recurso o su evacuación lo exigiera.

2. Con arreglo a las mismas normas, los organismos de cuenca podrán imponer las servidumbres de saca de agua y abrevadero, de estribo de presa y de parada o partidor, así como las de paso, cuando se trate de garantizar el acceso o facilitar el mismo a zona de dominio público de los cauces, para usos determinados, incluyendo los deportivos y recreativos, y, en general, cuantas servidumbres estén previstas en el Código Civil.

3. El expediente de constitución de servidumbre deberá reducir, en lo posible, el gravamen que la misma implique sobre el predio sirviente.

4. La variación de las circunstancias que dieron origen a la constitución de una servidumbre dará lugar, a instancia de parte, al correspondiente expediente de revisión, que seguirá los mismos trámites reglamentarios que los previstos en el de constitución.

5. El beneficiario de una servidumbre forzosa deberá indemnizar los daños y perjuicios ocasionados al predio sirviente de conformidad con la legislación vigente.

Artículo 49. *Titularidad de los elementos de la servidumbre.*

En toda acequia o acueducto, el cauce, los cajeros y las márgenes serán considerados como parte integrante de la heredad o edificio a que vayan destinadas las aguas o, en caso de evacuación, de los que procedieran.

CAPÍTULO II

De los usos comunes y privativos

Artículo 50. *Usos comunes.*

1. Todos pueden, sin necesidad de autorización administrativa y de conformidad con lo que dispongan las Leyes y Reglamentos, usar de las aguas superficiales, mientras discurren por sus cauces naturales, para beber, bañarse y otros usos domésticos, así como para abrevar el ganado.

2. Estos usos comunes habrán de llevarse a cabo de forma que no se produzca una alteración de la calidad y caudal de las aguas. Cuando se trate de aguas que circulen por cauces artificiales, tendrán, además, las limitaciones derivadas de la protección del acueducto. En ningún caso, las aguas podrán ser desviadas de sus cauces o lechos, debiendo respetarse el régimen normal de aprovechamiento.

3. La protección, utilización y explotación de los recursos pesqueros en aguas continentales, así como la repoblación acuícola y piscícola, se regulará por la legislación general del medio ambiente y, en su caso, por su legislación específica.

4. La Ley no ampara el abuso del derecho en la utilización de las aguas ni el desperdicio o mal uso de las mismas, cualquiera que fuese el título que se alegare.

Artículo 51. *Usos comunes especiales sujetos a declaración responsable.*

1. El ejercicio de los siguientes usos comunes especiales requerirá previa declaración responsable:

a) La navegación y flotación.
b) El establecimiento de barcas de paso y sus embarcaderos.
c) Cualquier otro uso, no incluido en el artículo anterior, que no excluya la utilización del recurso por terceros.

2. La declaración responsable, a la que se refiere el artículo 3.9 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso de las actividades de servicios y su ejercicio, deberá presentarse con un periodo mínimo de antelación de quince días, para que pueda comprobarse la compatibilidad de dichos usos con los fines del dominio público hidráulico.

Artículo 52. *Formas de adquirir el derecho al uso privativo.*

1. El derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa.

2. No podrá adquirirse por prescripción el derecho al uso privativo del dominio público hidráulico.

Artículo 53. *Extinción del derecho al uso privativo.*

1. El derecho al uso privativo de las aguas, cualquiera que sea el título de su adquisición, se extingue:

a) Por término del plazo de su concesión.
b) Por caducidad de la concesión en los términos previstos en el artículo 66.
c) Por expropiación forzosa.
d) Por renuncia expresa del concesionario.

2. La declaración de la extinción del derecho al uso privativo del agua requerirá la previa audiencia de los titulares del mismo.

3. Cuando el destino dado a las aguas concedidas fuese el riego o el abastecimiento de población, el titular de la concesión podrá obtener una nueva con el mismo uso y destino para las aguas, debiendo formular la solicitud en el trámite de audiencia previa en el expediente de declaración de extinción o durante los últimos cinco años de la vigencia de aquella.

Se admitirá también la novación de las concesiones de aguas otorgadas a centrales nucleares con objeto de que estas concesiones cubran el periodo de validez de las

autorizaciones de explotación y de las autorizaciones de desmantelamiento de las centrales hasta la emisión de las correspondientes declaraciones de clausura, sin superar el plazo máximo fijado en el artículo 59.4.

En caso de producirse la solicitud, la oficina de planificación hidrológica del organismo de cuenca deberá evacuar informe sobre su compatibilidad con la planificación hidrológica. Una vez acreditada su compatibilidad se continuará la tramitación del expediente excluyendo el trámite de proyectos en competencia.

4. Al extinguirse el derecho concesional, revertirán a la Administración competente gratuitamente y libres de cargas cuantas obras hubieran sido construidas dentro del dominio público hidráulico para la explotación del aprovechamiento, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones estipuladas en el documento concesional.

5. Los derechos adquiridos por disposición legal se perderán según lo establecido en la norma que los regule o, en su defecto, por disposición normativa del mismo rango.

6. La vigencia de los contratos de cesión de derechos de uso del agua a que se refiere el artículo 67 será la establecida por las partes en dichos contratos. En todo caso, la extinción del derecho al uso privativo del cedente implicará automáticamente la resolución del contrato de cesión.

Artículo 54. *Usos privativos por disposición legal.*

1. El propietario de una finca puede aprovechar las aguas pluviales que discurran por ella y las estancadas, dentro de sus linderos, sin más limitaciones que las establecidas en la presente Ley y las que se deriven del respeto a los derechos de tercero y de la prohibición del abuso del derecho.

2. En las condiciones que reglamentariamente se establezcan, se podrán utilizar en un predio aguas procedentes de manantiales situados en su interior y aprovechar en él aguas subterráneas, cuando el volumen total anual no sobrepase los 7.000 metros cúbicos. En los acuíferos que hayan sido declarados como sobreexplotados, o en riesgo de estarlo, no podrán realizarse nuevas obras de las amparadas por este apartado sin la correspondiente autorización.

Artículo 55. *Facultades del organismo de cuenca en relación con el aprovechamiento y control de los caudales concedidos.*

1. El organismo de cuenca, cuando así lo exija la disponibilidad del recurso, podrá fijar el régimen de explotación de los embalses establecidos en los ríos y de los acuíferos subterráneos, régimen al que habrá de adaptarse la utilización coordinada de los aprovechamientos existentes. Igualmente, podrá fijar el régimen de explotación conjunta de las aguas superficiales y de los acuíferos subterráneos.

2. Con carácter temporal, podrá también condicionar o limitar el uso del dominio público hidráulico para garantizar su explotación racional. Cuando por ello se ocasione una modificación de caudales que genere perjuicios a unos aprovechamientos en favor de otros, los titulares beneficiados deberán satisfacer la oportuna indemnización, correspondiendo al organismo de cuenca, en defecto de acuerdo entre las partes, la determinación de su cuantía.

La garantía de explotación racional del dominio público hidráulico tiene la finalidad de proteger y mejorar la calidad de la vida y defender y restaurar el medio ambiente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 45.2 de la Constitución.

A esos efectos, para los embalses mayores de 50 hm^3 de capacidad total, cuyos usos principales no sean el abastecimiento, el regadío y otros usos agropecuarios, en los casos en que así proceda en atención a la reserva de agua embalsada y a la predicción estacional, el organismo de cuenca fijará al inicio de cada año hidrológico:

a) Un régimen mínimo y máximo de caudales medios mensuales a desembalsar para situaciones de normalidad hidrológica y de sequía prolongada.

b) Un régimen de volúmenes mínimos de reservas embalsadas para cada mes.

c) La reserva mensual mínima que debe permanecer almacenada en el embalse para evitar indeseados efectos ambientales sobre la fauna y la flora del embalse y de las masas de agua con él asociadas.

En situaciones de normalidad hidrológica, la fijación de los citados regímenes de caudales y de reservas embalsadas, deberá permitir el ejercicio de los usos comunes regulados en el artículo 50.

Asimismo, se procurará que la explotación racional resulte compatible con el desarrollo de las actividades económicas sostenibles ligadas a la dinamización de los municipios ribereños, en el marco del orden de preferencia de usos que se establezca en el Plan Hidrológico de la cuenca correspondiente.

En el procedimiento, el Organismo de cuenca dará audiencia en todo caso al concesionario, a los órganos competentes en materia de pesca fluvial de la Comunidad Autónoma correspondiente y a los municipios ribereños del embalse.

3. Cuando existan caudales reservados o comprendidos en algún plan del Estado que no sean objeto de aprovechamiento inmediato, podrán otorgarse concesio nes a precario que no consolidarán derecho alguno ni darán lugar a indemnización si el organismo de cuenca reduce los caudales o revoca las autorizaciones.

4. La Administración hidráulica determinará, con carácter general, los sistemas de control efectivo de los caudales de agua utilizados y de los vertidos al dominio público hidráulico que deban establecerse para garantizar el respeto a los derechos existentes, medir el volumen de agua realmente consumido o utilizado, permitir la correcta planificación y administración de los recursos y asegurar la calidad de las aguas. A tal efecto, los titulares de las concesiones administrativas de aguas y todos aquellos que por cualquier título tengan derecho a su uso privativo, estarán obligados a instalar y mantener los correspondientes sistemas de medición que garanticen información precisa sobre los caudales de agua en efecto consumidos o utilizados y, en su caso, retornados.

Asimismo, establecerá la forma de cómputo de los caudales efectivamente aprovechados cuando se trate de caudales sobrantes de otros aprovechamientos.

Las comunidades de usuarios podrán exigir también el establecimiento de análogos sistemas de medición a los comuneros o grupos de comuneros que se integran en ellas.

La obligación de instalar y mantener sistemas de medición es exigible también a quienes realicen cualquier tipo de vertidos en el dominio público hidráulico. Los sistemas de medición serán instalados en el punto que determine el organismo de cuenca, previa audiencia a los usuarios. Las comunidades de usuarios podrán solicitar la instalación de un único sistema de medición de caudales para los aprovechamientos conjuntos de usuarios interrelacionados. En el ámbito de las cuencas hidrográficas que excedan el ámbito territorial de una Comunidad Autónoma, las medidas previstas en el presente apartado se adoptarán por el Ministerio de Medio Ambiente.

5. Las empresas suministradoras de servicios energéticos a que hacen referencia la Ley 34/1998 del Sector de Hidrocarburos y la Ley 54/1997 del Sector Eléctrico, facilitarán la información que les sea solicitada por el Organismo de cuenca en el ejercicio de sus competencias, en relación con las potencias instaladas y los consumos de energía para extracción de aguas subterráneas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 57. *Aprovechamientos mineros.*

1. Los titulares de los aprovechamientos mineros previstos en la legislación de minas podrán utilizar las aguas que capten con motivo de las explotaciones, dedicándolas a finalidades exclusivamente mineras. A estos efectos, deberán solicitar la correspondiente concesión, tramitada conforme a lo previsto en esta Ley.

2. Si existieran aguas sobrantes, el titular del aprovechamiento minero las pondrá a disposición del organismo de cuenca, que determinará el destino de las mismas o las condiciones en que deba realizarse el desagüe, atendiendo especialmente a su calidad.

3. Cuando las aguas captadas en labores mineras afecten a otras concesiones, se estará a lo dispuesto al efecto en esta Ley.

Artículo 58. *Situaciones excepcionales.*

En circunstancias de sequías extraordinarias, de sobreexplotación grave de acuíferos, o en similares estados de necesidad, urgencia o concurrencia de situaciones anómalas o excepcionales, el Gobierno, mediante Decreto acordado en Consejo de Ministros, oído el organismo de cuenca, podrá adoptar, para la superación de dichas situaciones, las medidas que sean precisas en relación con la utilización del dominio público hidráulico, aun cuando hubiese sido objeto de concesión.

La aprobación de dichas medidas llevará implícita la declaración de utilidad pública de las obras, sondeos y estudios necesarios para desarrollarlos, a efectos de la ocupación temporal y expropiación forzosa de bienes y derechos, así como la de urgente necesidad de la ocupación.

CAPÍTULO III

De las autorizaciones y concesiones

Sección 1.ª La concesión de aguas en general

Artículo 59. *Concesión administrativa.*

1. Todo uso privativo de las aguas no incluido en el artículo 54 requiere concesión administrativa.

2. Las concesiones se otorgarán teniendo en cuenta la explotación racional conjunta de los recursos superficiales y subterráneos, sin que el título concesional garantice la disponibilidad de los caudales concedidos.

3. Si para la realización de las obras de una nueva concesión, fuese necesario modificar la toma o captación de otra u otras preexistentes, el organismo de cuenca podrá imponer, o proponer en su caso, la modificación, siendo los gastos y perjuicios que se ocasionen a cargo del peticionario.

4. Toda concesión se otorgará según las previsiones de los Planes Hidrológicos, con carácter temporal y plazo no superior a setenta y cinco años. Su otorgamiento será discrecional, pero toda resolución será motivada y adoptada en función del interés público. Las concesiones serán susceptibles de revisión con arreglo a lo establecido en el artículo 65 de esta Ley.

5. No obstante lo dispuesto en el apartado 1, los órganos de la Administración Central o de las Comunidades Autónomas podrán acceder a la utilización de

las aguas previa autorización especial extendida a su favor o del Patrimonio del Estado, sin perjuicio de terceros.

6. Cuando para la normal utilización de una concesión fuese absolutamente necesaria la realización de determinadas obras, cuyo coste no pueda ser amortizado dentro del tiempo que falta por transcurrir hasta el final del plazo de la concesión, éste podrá prorrogarse por el tiempo preciso para que las obras puedan amortizarse, con un límite máximo de diez años y por una sola vez, siempre que dichas obras no se opongan al Plan Hidrológico correspondiente y se acrediten por el concesionario los perjuicios que se le irrogarían en caso contrario.

7. Los caudales ecológicos o demandas ambientales no tendrán el carácter de uso a efectos de lo previsto en este artículo y siguientes, debiendo considerarse como una restricción que se impone con carácter general a los sistemas de explotación. En todo caso, se aplicará también a los caudales medioambientales la regla sobre supremacía del uso para abastecimiento de poblaciones recogida en el párrafo final del apartado 3 del artículo 60. Los caudales ecológicos se fijarán en los Planes Hidrológicos de cuenca. Para su establecimiento, los organismos de cuenca realizarán estudios específicos para cada tramo de río.

8. El otorgamiento de una concesión no exime al concesionario de la obtención de cualquier otro tipo de autorización o licencia que conforme a otras leyes se exija a su actividad o instalaciones.

Artículo 60. *Orden de preferencia de usos.*

1. En las concesiones se observará, a efectos de su otorgamiento, el orden de preferencia que se establezca en el Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica correspondiente, teniendo en cuenta las exigencias para la protección y conservación del recurso y su entorno.

2. A falta de dicho orden de preferencia regirá con carácter general el siguiente:

1.º Abastecimiento de población, incluyendo en su dotación la necesaria para industrias de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población y conectadas a la red municipal.

2.º Regadíos y usos agrarios.

3.º Almacenamiento hidráulico de energía.

4.º Usos industriales para producción de energía eléctrica.

5.º Otros usos industriales no incluidos en los apartados anteriores.

6.º Acuicultura.
7.º Usos recreativos.
8.º Navegación y transporte acuático.
9.º Otros aprovechamientos.

El orden de prioridades que pudiere establecerse específicamente en los Planes Hidrológicos de la demarcación hidrográfica deberá respetar en todo caso la supremacía del uso consignado en el apartado 1.º de la precedente enumeración, y la prioridad del uso de almacenamiento hidráulico de energía frente al resto de usos industriales.

3. Toda concesión está sujeta a expropiación forzosa, de conformidad con lo dispuesto en la legislación general sobre la materia, a favor de otro aprovechamiento que le preceda según el orden de preferencia establecido en el Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica.

4. Dentro de cada clase, en caso de incompatibilidad de usos, serán preferidos aquellas que satisfagan de mejor manera el interés general, aquellos que hayan sido considerados de utilidad pública o de interés social, aquellos que permitan alcanzar en mayor medida los objetivos de la planificación hidrológica y los objetivos de la planificación en materia de transición energética y cambio climático, aquellos que introduzcan mejoras técnicas que redunden en un menor consumo de agua, o en el mantenimiento o mejora del estado de las masas de agua.

Artículo 61. *Condiciones generales de las concesiones.*

1. Toda concesión se entenderá hecha sin perjuicio de tercero.

2. El agua que se conceda quedará adscrita a los usos indicados en el título concesional, sin que pueda ser aplicada a otros distintos, ni a terrenos diferentes si se tratase de riegos, con la excepción de lo previsto en el artículo 67.

3. No obstante, la Administración concedente podrá imponer la sustitución de la totalidad o de parte de los caudales concesionales por otros de distinto origen, con el fin de racionalizar el aprovechamiento del recurso.

La Administración responderá únicamente de los gastos inherentes a la obra de sustitución, pudiendo repercutir estos gastos sobre los beneficiarios.

4. Cuando el destino de las aguas fuese el riego, el titular de la concesión deberá serlo también de las tierras a las que el agua vaya destinada, sin perjuicio de las concesiones otorgadas a las comunidades de usuarios y de lo que se establece en el artículo siguiente. La concesión para riego podrá prever la aplicación del agua a distintas superficies alternativa o sucesivamente o prever un perímetro máximo de superficie dentro del cual el concesionario podrá regar unas superficies u otras.

5. El organismo de cuenca podrá otorgar concesiones colectivas para riego a una pluralidad de titulares de tierras que se integren mediante convenio en una agrupación de regantes, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 81. En este supuesto, el otorgamiento del nuevo título concesional llevará implícita la caducidad de las concesiones para riego preexistentes de las que sean titulares los miembros de la agrupación de regantes en las superficies objeto del convenio.

Artículo 62. *Concesiones para riego en régimen de servicio público.*

1. Podrán otorgarse concesiones de aguas para riego, en régimen de servicio público, a empresas o particulares, aunque no ostenten la titularidad de las tierras eventualmente beneficiarias del riego, siempre que el peticionario acredite previamente que cuenta con la conformidad de los titulares que reunieran la mitad de la superficie de dichas tierras.

2. En este supuesto, la Administración concedente aprobará los valores máximos y mínimos de las tarifas de riego, que habrán de incorporar las cuotas de amortización de las obras.

3. El titular de una concesión para riego en régimen de servicio público, no podrá beneficiarse de lo previsto en el artículo 55.3, correspondiendo a los titulares de la superficie regada el derecho a instar una nueva concesión, en los términos de dicho apartado.

4. Las obras e instalaciones que no hayan revertido a la Administración competente pasarán, en su caso, a la titularidad del nuevo concesionario.

Artículo 63. *Transmisión de aprovechamientos.*

La transmisión total o parcial de los aprovechamientos de agua que impliquen un servicio público o la constitución de gravámenes sobre los mismos requerirá autorización administrativa previa.

En los demás casos sólo será necesario acreditar de modo fehaciente, en el plazo y forma que reglamentariamente se establezca, la transferencia o la constitución del gravamen.

Artículo 64. *Modificación de las características de la concesión.*

Toda modificación de las características de una concesión requerirá previa autorización administrativa del mismo órgano otorgante.

Artículo 65. *Revisión de las concesiones.*

1. Las concesiones podrán ser revisadas:

a) Cuando de forma comprobada se hayan modificado los supuestos determinantes de su otorgamiento.

b) En casos de fuerza mayor, a petición del concesionario.

c) Cuando lo exija su adecuación a los Planes Hidrológicos.

2. Asimismo, las concesiones para el abastecimiento de poblaciones y regadíos podrán revisarse en los supuestos en los que se acredite que el objeto de la concesión puede cumplirse con una menor dotación o una mejora de la técnica de utilización del recurso, que contribuya a un ahorro del mismo.

A estos efectos, las Confederaciones Hidrográficas realizarán auditorías y controles de las concesiones, a fin de comprobar la eficiencia de la gestión y utilización de los recursos hídricos objeto de la concesión.

3. Sólo en el caso señalado en el párrafo c) del apartado 1, el concesionario perjudicado tendrá derecho a indemnización, de conformidad con lo dispuesto en la legislación general de expropiación forzosa.

4. La modificación de las condiciones concesionales en los supuestos del apartado 2 no otorgará al concesionario derecho a compensación económica alguna. Sin perjuicio de ello, reglamentariamente podrán establecerse ayudas a favor de los concesionarios para ajustar sus instalaciones a las nuevas condiciones concesionales.

Artículo 66. *Caducidad de las concesiones.*

1. Las concesiones podrán declararse caducadas por incumplimiento de cualquiera de condiciones esenciales o plazos en ella previstos.

2. Asimismo el derecho al uso privativo de las aguas, cualquiera que sea el título de su adquisición, podrá declararse caducado por la interrupción permanente de la explotación durante tres años consecutivos siempre que aquélla sea imputable al titular.

Sección 2.ª Cesión de derechos al uso privativo de las aguas

Artículo 67. *Del contrato de cesión de derechos.*

1. Los concesionarios o titulares de algún derecho al uso privativo de las aguas podrán ceder con carácter temporal a otro concesionario o titular de derecho de igual o mayor rango según el orden de preferencia establecido en el Plan Hidrológico de la cuenca correspondiente o, en su defecto, en el artículo 60 de la presente Ley, previa autorización administrativa, la totalidad o parte de los derechos de uso que les correspondan.

Los concesionarios o titulares de derechos de usos privativos de carácter no consuntivo no podrán ceder sus derechos para usos que no tengan tal consideración.

2. Cuando razones de interés general lo justifiquen, el Ministro de Medio Ambiente podrá autorizar expresamente, con carácter temporal y excepcional, cesiones de derechos de uso del agua que no respeten las normas sobre prelación de usos a que se refiere el apartado 1 de este artículo.

3. Los adquirentes de los derechos dimanantes de la cesión se subrogarán en las obligaciones que correspondan al cedente ante el Organismo de cuenca respecto al uso del agua.

4. El incumplimiento de los requisitos establecidos en esta sección será causa para acordar la caducidad del derecho concesional del cedente.

Artículo 68. *Formalización, autorización y registro del contrato de cesión.*

1. Los contratos de cesión deberán ser formalizados por escrito y puestos en conocimiento del Organismo de cuenca y de las comunidades de usuarios a las que pertenezcan el cedente y el cesionario mediante el traslado de la copia del contrato, en el plazo de quince días desde su firma. En el caso de cesiones entre usuarios de agua para riego, deberá constar en el contrato la identificación expresa de los predios que el cedente renuncia a regar o se compromete a regar con menos dotación durante la vigencia del contrato, así como la de los predios que regará el adquirente con el caudal cedido.

2. Se entenderán autorizados, sin que hasta entonces produzcan efectos entre las partes, en el plazo de un mes a contar desde la notificación efectuada al Organismo de cuenca, si éste no formula oposición cuando se trate de cesiones entre miembros de la misma comunidad de usuarios, y en el plazo de dos meses en el resto de los casos. Cuando la cesión de derechos se refiera a una concesión para regadíos y usos agrarios, el Organismo de cuenca dará traslado de la copia del contrato a la correspondiente Comunidad Autónoma y al Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, para que emitan informe previo en el ámbito de sus respectivas competencias en el plazo de diez días.

3. El Organismo de cuenca podrá no autorizar la cesión de derechos de uso del agua, mediante resolución motivada, dictada y notificada en el plazo señalado, si la misma afecta negativamente al régimen de explotación de los recursos en la cuenca, a los derechos de terceros, a los caudales medioambientales, al estado o conservación de los ecosistemas acuáticos o si incumple algunos de los requisitos señalados en la presente sección, sin que ello dé lugar a derecho a indemnización alguna por parte de los afectados. También podrá ejercer en ese plazo un derecho de adquisición preferente del aprovechamiento de los caudales a ceder, rescatando los caudales de todo uso privativo o alternativamente adquiriendo dichos derechos para destinarlos a otros usos privativos que se consideren más adecuados conforme a los criterios establecidos en la planificación hidrológica.

4. Los Organismos de cuenca inscribirán los contratos de cesión de derechos de uso del agua en el Registro de Aguas al que se refiere el artículo 80, en la forma que se determine reglamentariamente. Posteriormente, podrán inscribirse, además, en el Registro de la Propiedad, en los folios abiertos a las concesiones administrativas afectadas.

5. Las competencias de la Administración hidráulica a las que se refiere la presente sección serán ejecutadas en las cuencas intracomunitarias por la Administración hidráulica de la correspondiente Comunidad Autónoma.

Artículo 69. *Objeto del contrato de cesión.*

1. El volumen anual susceptible de cesión en ningún caso podrá superar al realmente utilizado por el cedente. Reglamentariamente se establecerán las normas para el cálculo de dicho volumen anual, tomando como referencia el valor medio del caudal realmente utilizado durante la serie de años que se determinen, corregido, en su caso, conforme a la dotación objetivo que fije el Plan Hidrológico de cuenca y el buen uso del agua, sin que en ningún caso pueda cederse un caudal superior al concedido.

2. Los caudales que sean objeto de cesión se computarán como de uso efectivo de la concesión a los efectos de evitar la posible caducidad del título concesional del cedente.

3. La cesión de derechos de uso del agua podrá conllevar una compensación económica que se fijará de mutuo acuerdo entre los contratantes y deberá explicitarse en el contrato. Reglamentariamente podrá establecerse el importe máximo de dicha compensación.

Artículo 70. *Instalaciones e infraestructuras hidráulicas necesarias.*

1. Cuando la realización material de las cesiones acordadas requiera el empleo de instalaciones o infraestructuras hidráulicas de las que fuesen titulares terceros, su uso se establecerá por libre acuerdo entre las partes.

2. En el caso de que las instalaciones o infraestructuras hidráulicas necesarias sean de titularidad del Organismo de cuenca, o bien tenga éste encomendada su explotación, los contratantes deberán solicitar, a la vez que dan traslado de la copia del contrato para su autorización, la determinación del régimen de utilización de dichas instalaciones o infraestructuras, así como la fijación de las exacciones económicas que correspondan de acuerdo con la legislación vigente.

3. Si para la realización material de las cesiones acordadas fuese necesario construir nuevas instalaciones o infraestructuras hidráulicas, los contratantes deberán presentar, a la vez que solicitan la autorización, el documento técnico que defina adecuadamente dichas obras e instalaciones. Cuando las aguas cedidas se vayan a destinar al abastecimiento de poblaciones, se presentará también informe de la autoridad sanitaria sobre la idoneidad del agua para dicho uso.

4. La autorización del contrato de cesión no implicará por sí misma la autorización para el uso o construcción de infraestructuras a que se refiere este artículo.

La resolución del Organismo de cuenca sobre el uso o construcción de infraestructuras a que se refiere el párrafo anterior será independiente de la decisión que adopte sobre la autorización o no del contrato de cesión, y no se aplicarán a la misma los plazos a que se refiere el artículo 68 apartado 2.

Artículo 71. *Centros de intercambio de derechos.*

1. En las situaciones reguladas en los artículos 55, 56 y 58 de la presente Ley, y en aquellas otras que reglamentariamente se determinen por concurrir causas análogas, se podrán constituir centros de intercambio de derechos de uso del agua mediante Acuerdo del Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Medio Ambiente. En este caso, los Organismos de cuenca quedarán autorizados para realizar ofertas públicas de adquisición de derechos de uso del agua para posteriormente cederlos a otros usuarios mediante el precio que el propio Organismo oferte. La contabilidad y registro de las operaciones que se realicen al amparo de este precepto se llevarán separadamente respecto al resto de actos en que puedan intervenir los Organismos de cuenca.

2. Las Comunidades Autónomas podrán instar a los Organismos de cuenca a realizar las adquisiciones a que se refiere el apartado anterior para atender fines concretos de interés autonómico en el ámbito de sus competencias.

3. Las adquisiciones y enajenaciones del derecho al uso del agua que se realicen conforme a este artículo deberán respetar los principios de publicidad y libre concurrencia y se llevarán a cabo conforme al procedimiento y los criterios de selección que reglamentariamente se determinen.

Artículo 72. *Infraestructuras de conexión intercuencas.*

1. La Dirección General del Agua podrá autorizar la cesión de derechos, a que se refiere esta sección, que implique el uso de infraestructuras que interconectan territorios de distintos Planes Hidrológicos de cuenca, esta autorización conlleva la de uso de las infraestructuras de interconexión. Se entenderán desestimadas las solicitudes de cesión una vez transcurridos los plazos previstos sin haberse notificado la resolución administrativa.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 69.3, el régimen económico-financiero aplicable a estas transacciones será el establecido en las normas singulares que regulen el régimen de explotación de las correspondientes infraestructuras.

3. La autorización de las cesiones que regula el presente artículo no podrán alterar lo establecido en las reglas de explotación de cada uno de los trasvases.

Sección 3.ª Alumbramiento y utilización de aguas subterráneas

Artículo 73. *Preferencia para el otorgamiento de autorizaciones de investigación de aguas subterráneas.*

Los propietarios de los terrenos afectados por las peticiones de investigación de aguas subterráneas gozarán de preferencia para el otorgamiento de la autorización dentro del mismo orden de prelación a que se refiere el artículo 60.

Artículo 74. *Autorizaciones para investigación de aguas subterráneas.*

1. El Organismo de cuenca podrá otorgar autorizaciones para investigación de aguas subterráneas, con el fin de determinar la existencia de caudales aprovechables, previo el trámite de competencia entre los proyectos de investigación concurrentes que pudieran presentarse.
2. El plazo de la autorización no podrá exceder de dos años y su otorgamiento llevará implícita la declaración de utilidad pública a efectos de la ocupación temporal de los terrenos necesarios para la realización de las labores.
3. Si la investigación fuera favorable, el interesado deberá, en un plazo de seis meses, formalizar la petición de concesión, que se tramitará sin competencia de proyectos.

Artículo 75. *Determinación del lugar de emplazamiento de las instalaciones.*

Cuando el concesionario no sea propietario del terreno en que se realice la captación y el aprovechamiento hubiese sido declarado de utilidad pública, el Organismo de cuenca determinará el lugar de emplazamiento de las instalaciones, con el fin de que sean mínimos los posibles perjuicios, cuya indemnización se fijará con arreglo a la legislación de expropiación forzosa.

Artículo 76. *Afección a captaciones anteriores.*

A falta de Plan Hidrológico de cuenca, o de definición suficiente en el mismo, la Administración concedente considerará para el otorgamiento de concesiones de aguas subterráneas su posible afección a captaciones anteriores legalizadas, debiendo, en todo caso, el titular de la nueva concesión indemnizar los perjuicios que pudieran causarse a los aprovechamientos preexistentes, como consecuencia del acondicionamiento de las obras e instalaciones que sea necesario efectuar para asegurar la disponibilidad de los caudales anteriormente explotados.

Sección 4.ª Otras autorizaciones y concesiones

Artículo 77. *Aprovechamiento de los cauces o bienes situados en ellos.*

1. La utilización o aprovechamiento por los particulares de los cauces o de los bienes situados en ellos requerirá la previa concesión o autorización administrativa.
2. En el otorgamiento de concesiones o autorizaciones para aprovechamientos de áridos, pastos y vegetación arbórea o arbustiva, establecimiento de puentes o pasarelas, embarcaderos e instalaciones para baños públicos, se considerará la posible incidencia ecológica desfavorable, debiendo exigirse las adecuadas garantías para la restitución del medio.
3. La incoación de los expedientes sobre aprovechamientos de áridos se notificará a los órganos responsables del dominio público marítimo terrestre de la misma cuenca para que éstos puedan optar por su uso en la regeneración del litoral que siempre será preferente sobre cualquier otro posible uso privativo.

Artículo 77 bis. *Instalación de plantas fotovoltaicas flotantes en el dominio público hidráulico.*

1. Las instalaciones de generación eléctrica solar fotovoltaica flotante en el dominio público hidráulico serán objeto de concesión, quedando sometidas a lo dispuesto en esta ley

y su normativa de desarrollo. El otorgamiento de la concesión se regirá por los principios de objetividad, transparencia, concurrencia y no discriminación.

La concesión tendrá carácter temporal y plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, no superior a 25 años.

2. A los efectos de este artículo, se entiende por:

a) Plantas fotovoltaicas flotantes: todo proyecto de producción de energía eléctrica que se materialice en la instalación integrada de un sistema fotovoltaico flotante instalado en una plataforma flotante y ubicada físicamente en el dominio público hidráulico.

b) Superficie útil total del embalse: superficie media mensual del embalse de los 10 últimos años a utilizar para el dimensionamiento de la superficie de las potenciales instalaciones.

3. Las plantas fotovoltaicas flotantes en el dominio público hidráulico estarán sometidas:

a) En el ámbito eléctrico, al régimen de autorizaciones previsto en el título IX de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector eléctrico y su normativa de desarrollo.

Con respecto a las competencias en materia de las autorizaciones administrativas en el ámbito del sector eléctrico se estará a lo dispuesto en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, en particular a lo recogido en el artículo 3.13 de la misma.

b) En el ámbito del dominio público hidráulico, a lo establecido en esta ley y su normativa de desarrollo.

4. La evaluación de impacto ambiental para la realización de estas actividades se regirá por lo establecido en el Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y su normativa de desarrollo.

Artículo 78. *Navegación recreativa en embalses.*

La navegación recreativa en embalses requerirá una declaración responsable previa a su ejercicio, conforme a lo dispuesto en el artículo 51 de esta Ley. En la declaración responsable deberán especificarse las condiciones en que se va a realizar la navegación para que la Administración pueda verificar su compatibilidad con los usos previstos para las aguas almacenadas, protegiendo su calidad y limitando el acceso a las zonas de derivación o desagüe según reglamentariamente se especifique.

Sección 5.ª Procedimiento

Artículo 79. *Procedimiento para otorgar concesiones y autorizaciones.*

1. La duración de las concesiones y autorizaciones, los supuestos y requisitos para su declaración de utilidad pública, así como el procedimiento para su tramitación serán establecidos reglamentariamente.

2. El procedimiento ordinario de otorgamiento de concesiones se ajustará a los principios de publicidad y tramitación en competencia, prefiriéndose, en igualdad de condiciones, aquellos que proyecten la más racional utilización del agua y una mejor protección de su entorno. El principio de competencia podrá eliminarse cuando se trate de abastecimiento de agua a poblaciones.

3. Para las concesiones de escasa importancia por su cuantía, incluidas las destinadas a aprovechamientos hidroeléctricos de pequeña potencia, se establecerán reglamentariamente procedimientos simplificados acordes con sus características.

4. En el caso de concesiones y autorizaciones en materia de regadíos u otros usos agrarios, será preceptivo un informe de la correspondiente Comunidad Autónoma y del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación en relación con las materias propias de su competencia, y en especial, respecto a su posible afección a los planes de actuación existentes.

Sección 6.ª Registro de Aguas

Artículo 80. *Características del Registro de Aguas.*

1. Los Organismos de cuenca llevarán un Registro de Aguas en el que se inscribirán de oficio las concesiones de agua, así como los cambios autorizados que se produzcan en su titularidad o en sus características. La organización y normas de funcionamiento del Registro de Aguas se fijarán por vía reglamentaria.

2. El Registro de Aguas tendrá carácter público, pudiendo interesarse del Organismo de cuenca las oportunas certificaciones sobre su contenido.

3. Los titulares de concesiones de aguas inscritas en el Registro correspondiente podrán interesar la intervención del Organismo de cuenca competente en defensa de sus derechos, de acuerdo con el contenido de la concesión y de lo establecido en la legislación en materia de aguas.

4. La inscripción registral será medio de prueba de la existencia y situación de la concesión.

CAPÍTULO IV

De las comunidades de usuarios

Artículo 81. *Obligación de constituir comunidades de usuarios.*

1. Los usuarios del agua y otros bienes del dominio público hidráulico de una misma toma o concesión deberán constituirse en comunidades de usuarios. Cuando el destino dado a las aguas fuese principalmente el riego, se denominarán comunidades de regantes ; en otro caso, las comunidades recibirán el calificativo que caracterice el destino del aprovechamiento colectivo.

Los estatutos u ordenanzas se redactarán y aprobarán por los propios usuarios, y deberán ser sometidos, para su aprobación administrativa, al Organismo de cuenca.

Los estatutos u ordenanzas regularán la organización de las comunidades de usuarios, así como la explotación en régimen de autonomía interna de los bienes hidráulicos inherentes al aprovechamiento.

El Organismo de cuenca no podrá denegar la aprobación de los estatutos y ordenanzas, ni introducir variantes en ellos, sin previo dictamen del Consejo de Estado.

2. Las comunidades de usuarios de aguas superficiales o subterráneas, cuya utilización afecte a intereses que les sean comunes, podrán formar una comunidad general para la defensa de sus derechos y conservación y fomento de dichos intereses.

3. Del mismo modo, los usuarios individuales y las comunidades de usuarios, podrán formar por convenio una junta central de usuarios con la finalidad de proteger sus derechos e intereses frente a terceros y ordenar y vigilar el uso coordinado de sus propios aprovechamientos.

4. El Organismo de cuenca podrá imponer, cuando el interés general lo exija, la constitución de los distintos tipos de comunidades y juntas centrales de usuarios.

5. Cuando la modalidad o las circunstancias y características del aprovechamiento lo aconsejen, o cuando el número de partícipes sea reducido, el régimen de comunidad podrá ser sustituido por el que se establezca en convenios específicos, que deberán ser aprobados por el Organismo de cuenca.

Artículo 82. *Naturaleza y régimen jurídico de las comunidades de usuarios.*

1. Las comunidades de usuarios tienen el carácter de corporaciones de derecho público, adscritas al Organismo de cuenca, que velará por el cumplimiento de sus estatutos u ordenanzas y por el buen orden del aprovechamiento. Actuarán conforme a los procedimientos establecidos en la presente Ley, en sus reglamentos y en sus estatutos y ordenanzas, de acuerdo con lo previsto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Los estatutos y ordenanzas de las comunidades de usuarios incluirán la finalidad y el ámbito territorial de la utilización de los bienes del dominio público hidráulico, regularán la

participación y representación obligatoria, en relación con sus respectivos intereses, de los titulares actuales y sucesivos de bienes y servicios y de los participantes en el uso del agua ; y obligarán a que todos los titulares contribuyan a satisfacer en equitativa proporción los gastos comunes de explotación, conservación, reparación y mejora, así como los cánones y tarifas que correspondan. Los estatutos y ordenanzas de las comunidades, en cuanto acordados por su junta general, establecerán las previsiones correspondientes a las infracciones y sanciones que puedan ser impuestas por el jurado de acuerdo con la costumbre y el procedimiento propios de los mismos, garantizando los derechos de audiencia y defensa de los afectados.

3. Las comunidades generales y las juntas centrales de usuarios se compondrán de representantes de los usuarios interesados. Sus ordenanzas y reglamentos deberán ser aprobados por el Organismo de cuenca.

4. Las comunidades de usuarios que carezcan de ordenanzas vendrán obligadas a presentarlas para su aprobación en el plazo que reglamentariamente se establezca. En caso de incumplimiento, el Organismo de cuenca podrá establecer las que considere procedentes previo dictamen del Consejo de Estado.

Artículo 83. *Facultades de las comunidades de usuarios.*

1. Las comunidades de usuarios podrán ejecutar por sí mismas y con cargo al usuario, los acuerdos incumplidos que impongan una obligación de hacer. El coste de la ejecución subsidiaria será exigible por la vía administrativa de apremio. Quedarán exceptuadas del régimen anterior aquellas obligaciones que revistan un carácter personalísimo.

2. Las comunidades de usuarios serán beneficiarias de la expropiación forzosa y de la imposición de las servidumbres que exijan sus aprovechamientos y el cumplimiento de sus fines.

3. Las comunidades de usuarios vendrán obligadas a realizar las obras e instalaciones que la Administración les ordene, a fin de evitar el mal uso del agua o el deterioro del dominio público hidráulico, pudiendo el Organismo de cuenca competente suspender la utilización del agua hasta que aquéllas se realicen.

4. Las deudas a la comunidad de usuarios por gasto de conservación, limpieza o mejoras, así como cualquier otra motivada por la administración y distribución de las aguas, gravarán la finca o industria en cuyo favor se realizaron, pudiendo la comunidad de usuarios exigir su importe por la vía administrativa de apremio, y prohibir el uso del agua mientras no se satisfagan, aun cuando la finca o industria hubiese cambiado de dueño. El mismo criterio se seguirá cuando la deuda provenga de multas e indemnizaciones impuestas por los tribunales o jurados de riego.

Artículo 84. *Órganos de las comunidades de usuarios.*

1. Toda comunidad de usuarios tendrá una junta general o asamblea, una junta de gobierno y uno o varios jurados.

2. La Junta general, constituida por todos los usuarios de la comunidad, es el órgano soberano de la misma, correspondiéndole todas las facultades no atribuidas específicamente a algún otro órgano.

3. La junta de gobierno, elegida por la junta general, es la encargada de la ejecución de las ordenanzas y de los acuerdos propios y de los adoptados por la junta general.

4. Serán atribuciones de la junta de gobierno:

a) Vigilar y gestionar los intereses de la Comunidad, promover su desarrollo y defender sus derechos.

b) Dictar las disposiciones convenientes para la mejor distribución de las aguas, respetando los derechos adquiridos y las costumbres locales.

c) Someter a la aprobación de la junta la modificación de las ordenanzas o cualquier otra propuesta que estime oportuno.

d) Ejecutar en el ámbito de sus competencias las funciones que le sean atribuidas por las leyes o que puedan asumir en virtud de los convenios que suscriban con el Organismo de cuenca.

5. Los acuerdos de la junta general y de la junta de gobierno, en el ámbito de sus competencias, serán ejecutivos, en la forma y con los requisitos establecidos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de su posible impugnación en alzada ante el Organismo de la cuenca.

6. Al jurado corresponde conocer las cuestiones de hecho que se susciten entre los usuarios de la comunidad en el ámbito de las ordenanzas e imponer a los infractores las sanciones reglamentarias, así como fijar las indemnizaciones que puedan derivarse de la infracción.

Los procedimientos serán públicos y verbales en la forma que determine la costumbre y el reglamento. Sus fallos serán ejecutivos.

Artículo 85. *Pervivencia de organizaciones tradicionales.*

Los aprovechamientos colectivos, que hasta ahora hayan tenido un régimen consignado en ordenanzas debidamente aprobadas, continuarán sujetos a las mismas mientras los usuarios no decidan su modificación de acuerdo con ellas.

Del mismo modo, allí donde existan jurados o tribunales de riego, cualquiera que sea su denominación peculiar, continuarán con su organización tradicional.

Artículo 86. *Titularidad de las obras que integran el aprovechamiento.*

La titularidad de las obras que son parte integrante del aprovechamiento de la comunidad de usuarios quedará definida en el propio título que faculte para su construcción y utilización.

Artículo 87. *Comunidades de usuarios de unidades hidrogeológicas y de acuíferos.*

1. Los usuarios de una misma unidad hidrogeológica o de un mismo acuífero estarán obligados, a requerimiento del Organismo de cuenca, a constituir una comunidad de usuarios, correspondiendo a dicho Organismo, a instancia de parte o de oficio, determinar sus límites y establecer el sistema de utilización conjunta de las aguas.

2. En los acuíferos declarados sobreexplotados o en riesgo de estarlo en aplicación del apartado 1 del artículo 56 de esta Ley, será obligatoria la constitución de una comunidad de usuarios. Si transcurridos seis meses desde la fecha de la declaración de sobreexplotación no se hubiese constituido la comunidad de usuarios, el Organismo de cuenca la constituirá de oficio, o encomendará sus funciones con carácter temporal a un órgano representativo de los intereses concurrentes.

3. Los Organismos de cuenca podrán celebrar convenios con las comunidades de usuarios de aguas subterráneas, al objeto de establecer la colaboración de éstas en las funciones de control efectivo del régimen de explotación y respeto a los derechos sobre las aguas. En estos convenios podrá preverse, entre otras cosas, la sustitución de las captaciones de aguas subterráneas preexistentes por captaciones comunitarias, así como el apoyo económico y técnico del Organismo de cuenca a la comunidad de usuarios para el cumplimiento de los términos del convenio.

Artículo 88. *Comunidades de aprovechamiento conjunto de aguas superficiales y subterráneas.*

El Organismo de cuenca podrá obligar a la constitución de comunidades que tengan por objeto el aprovechamiento conjunto de aguas superficiales y subterráneas, cuando así lo aconseje la mejor utilización de los recursos de una misma zona.

Artículo 89. *Requisitos para el abastecimiento a varias poblaciones.*

1. El otorgamiento de las concesiones para abastecimiento a varias poblaciones estará condicionado a que las Corporaciones Locales estén constituidas a estos efectos en Mancomunidades, Consorcios u otras entidades semejantes, de acuerdo con la legislación por la que se rijan, o a que todas ellas reciban el agua a través de una misma empresa concesionaria.

2. Con independencia de su especial estatuto jurídico, el consorcio o Comunidad de que se trate elaborará las ordenanzas previstas en el artículo 81.

Artículo 90. *Comunidades de usuarios de vertidos.*

Las entidades públicas, corporaciones o particulares que tengan necesidad de verter agua o productos residuales, podrán constituirse en comunidad para llevar a cabo el estudio, construcción, explotaciones y mejora de colectores, estaciones depuradoras y elementos comunes que les permitan efectuar el vertido en el lugar más idóneo y en las mejores condiciones técnicas y económicas, considerando la necesaria protección del entorno natural. El Organismo de cuenca podrá imponer justificadamente la constitución de esta clase de comunidades de usuarios.

Artículo 91. *Otras comunidades de usuarios. Normas de aplicación.*

Las disposiciones contenidas en los artículos anteriores podrán ser aplicadas a otros tipos de comunidades no mencionadas expresamente, y, entre ellas, a las de avenamiento o a las que se constituyan para la construcción, conservación y mejora de obras de defensa contra las aguas.

TÍTULO V

De la protección del dominio público hidráulico y de la calidad de las aguas.

CAPÍTULO I

Normas generales

Artículo 92. *Objetivos de la protección.*

Son objetivos de la protección de las aguas y del dominio público hidráulico:

a) Prevenir el deterioro, proteger y mejorar el estado de los ecosistemas acuáticos, así como de los ecosistemas terrestres y humedales que dependan de modo directo de los acuáticos en relación con sus necesidades de agua.

b) Promover el uso sostenible del agua protegiendo los recursos hídricos disponibles y garantizando un suministro suficiente en buen estado.

c) Proteger y mejorar el medio acuático estableciendo medidas específicas para reducir progresivamente los vertidos, las emisiones y las pérdidas de sustancias prioritarias, así como para eliminar o suprimir de forma gradual los vertidos, las emisiones y las pérdidas de sustancias peligrosas prioritarias.

d) Garantizar la reducción progresiva de la contaminación de las aguas subterráneas y evitar su contaminación adicional.

e) Paliar los efectos de las inundaciones y sequías.

f) Alcanzar, mediante la aplicación de la legislación correspondiente, los objetivos fijados en los tratados internacionales en orden a prevenir y eliminar la contaminación del medio ambiente marino.

g) Evitar cualquier acumulación de compuestos tóxicos o peligrosos en el subsuelo o cualquier otra acumulación que pueda ser causa de degradación del dominio público hidráulico.

h) Garantizar la asignación de las aguas de mejor calidad de las existentes en un área o región al abastecimiento de poblaciones.

Artículo 92 bis. *Objetivos medioambientales.*

1. Para conseguir una adecuada protección de las aguas, se deberán alcanzar los siguientes objetivos medioambientales:

a) para las aguas superficiales:

a') Prevenir el deterioro del estado de las masas de agua superficiales.

b') Proteger, mejorar y regenerar todas las masas de agua superficial con el objeto de alcanzar un buen estado de las mismas.

c') Reducir progresivamente la contaminación procedente de sustancias prioritarias y eliminar o suprimir gradualmente los vertidos, las emisiones y las pérdidas de sustancias peligrosas prioritarias.

b) Para las aguas subterráneas:

a') Evitar o limitar la entrada de contaminantes en las aguas subterráneas y evitar el deterioro del estado de todas las masas de agua subterránea.

b') Proteger, mejorar y regenerar las masas de agua subterránea y garantizar el equilibrio entre la extracción y la recarga a fin de conseguir el buen estado de las aguas subterráneas.

c') Invertir las tendencias significativas y sostenidas en el aumento de la concentración de cualquier contaminante derivada de la actividad humana con el fin de reducir progresivamente la contaminación de las aguas subterráneas.

c) Para las zonas protegidas:

Cumplir las exigencias de las normas de protección que resulten aplicables en una zona y alcanzar los objetivos ambientales particulares que en ellas se determinen.

d) Para las masas de agua artificiales y masas de agua muy modificadas:

Proteger y mejorar las masas de agua artificiales y muy modificadas para lograr un buen potencial ecológico y un buen estado químico de las aguas superficiales.

2. Los programas de medidas especificados en los planes hidrológicos deberán concretar las actuaciones y las previsiones necesarias para alcanzar los objetivos medioambientales indicados.

3. Cuando existan masas de agua muy afectadas por la actividad humana o sus condiciones naturales hagan inviable la consecución de los objetivos señalados o exijan un coste desproporcionado, se señalarán objetivos ambientales menos rigurosos en las condiciones que se establezcan en cada caso mediante los planes hidrológicos.

Artículo 92 ter. *Estados de las masas de agua.*

1. En relación con los objetivos de protección se distinguirán diferentes estados o potenciales en las masas de agua, debiendo diferenciarse al menos entre las aguas superficiales, las aguas subterráneas y las masas de agua artificiales y muy modificadas. Reglamentariamente se determinarán las condiciones técnicas definitorias de cada uno de los estados y potenciales, así como los criterios para su clasificación.

2. En cada demarcación hidrográfica se establecerán programas de seguimiento del estado de las aguas que permitan obtener una visión general coherente y completa de dicho estado. Estos programas se incorporarán a los programas de medidas que deben desarrollarse en cada demarcación.

Artículo 92 quáter. *Programas de medidas.*

1. Para cada demarcación hidrográfica se establecerá un programa de medidas en el que se tendrán en cuenta los resultados de los estudios realizados para determinar las características de la demarcación, las repercusiones de la actividad humana en sus aguas, así como el estudio económico del uso del agua en la misma.

2. Los programas de medidas tendrán como finalidad la consecución de los objetivos medioambientales señalados en el artículo 92 bis de esta ley.

3. Las medidas podrán ser básicas y complementarias:

a) Las medidas básicas son los requisitos mínimos que deben cumplirse en cada demarcación y se establecerán reglamentariamente.

b) Las medidas complementarias son aquellas que en cada caso deban aplicarse con carácter adicional para la consecución de los objetivos medioambientales o para alcanzar una protección adicional de las aguas.

4. El programa de medidas se integrará por las medidas básicas y las complementarias que, en el ámbito de sus competencias, aprueben las Administraciones competentes en la protección de las aguas.

Artículo 93. *Concepto de contaminación.*

Se entiende por contaminación, a los efectos de esta ley, la acción y el efecto de introducir materias o formas de energía, o inducir condiciones en el agua que, de modo directo o indirecto, impliquen una alteración perjudicial de su calidad en relación con los usos posteriores, con la salud humana, o con los ecosistemas acuáticos o terrestres directamente asociados a los acuáticos ; causen daños a los bienes ; y deterioren o dificulten el disfrute y los usos del medio ambiente.

El concepto de degradación del dominio público hidráulico, a efectos de esta ley, incluye las alteraciones perjudiciales del entorno afecto a dicho dominio.

Artículo 94. *Policía de aguas.*

1. La policía de las aguas y demás elementos del dominio público hidráulico, zonas de servidumbre y perímetros de protección, se ejercerá por la Administración hidráulica competente.

2. En las cuencas que excedan del ámbito territorial de una Comunidad Autónoma, las comisarías de aguas de los Organismos de cuenca ejercerán las siguientes funciones:

a) La inspección y control del dominio público hidráulico.

b) La inspección y vigilancia del cumplimiento de las condiciones de concesiones y autorizaciones relativas al dominio público hidráulico.

c) La realización de aforos, información sobre crecidas y control de la calidad de las aguas.

d) La inspección y vigilancia de las obras derivadas de las concesiones y autorizaciones de dominio público hidráulico.

e) La inspección y vigilancia de las explotaciones de todos los aprovechamientos de aguas públicas, cualquiera que sea su titularidad y el régimen jurídico al que están acogidos.

f) La dirección de los servicios de guardería fluvial.

g) En general, la aplicación de la normativa de policía de aguas y cauces.

3. En el ejercicio de su función, los Agentes Medioambientales destinados en las comisarías de aguas de los Organismos de cuenca tienen el carácter de autoridad pública y están facultados para:

a) Entrar libremente en cualquier momento y sin previo aviso en los lugares sujetos a inspección y a permanecer en los mismos, con respeto en todo caso a la inviolabilidad del domicilio. Al efectuar una visita de inspección, deberán comunicar su presencia a la persona inspeccionada o su representante, a menos que consideren que dicha comunicación pueda perjudicar el éxito de sus funciones.

b) Proceder a practicar cualquier diligencia de investigación, examen o prueba que consideren necesaria para comprobar que las disposiciones legales se observan correctamente.

c) Tomar o sacar muestras de sustancias y materiales utilizados o en el establecimiento, realizar mediciones, obtener fotografías, vídeos, grabación de imágenes, y levantar croquis y planos, siempre que se notifique al empresario o a su representante.

4. Los hechos constatados por los funcionarios de la Escala de Agentes Medioambientales que se formalicen en las correspondientes actas tendrán presunción de certeza, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos e intereses puedan aportar los interesados.

5. Los Guardas Fluviales realizarán labores de apoyo y asistencia a los Agentes Medioambientales en el ejercicio de sus funciones de policía de aguas.

Artículo 95. *Apeo y deslinde de los cauces de dominio público.*

1. El apeo y deslinde de los cauces de dominio público corresponde a la Administración del Estado, que los efectuará por los Organismos de cuenca, según el procedimiento que reglamentariamente se determine.

2. El deslinde aprobado declara la posesión y la titularidad dominical a favor del Estado, dando lugar al amojonamiento.

3. La resolución de aprobación del deslinde será título suficiente para rectificar las inscripciones del Registro de la Propiedad contradictorias con el mismo, en la forma y condiciones que se determinen reglamentariamente, siempre que haya intervenido en el expediente el titular registral, conforme a la legislación hipotecaria. Dicha resolución será título suficiente, asimismo, para que la Administración proceda a la inmatriculación de los bienes de dominio público cuando lo estime conveniente. En todo caso los titulares de los derechos inscritos afectados podrán ejercitar las acciones que estimen pertinentes en defensa de sus derechos, siendo susceptible de anotación preventiva la correspondiente reclamación judicial.

Artículo 96. *Zona de servidumbre y policía en embalses superficiales, lagos y lagunas.*

1. Alrededor de los embalses superficiales, el Organismo de cuenca podrá prever en sus proyectos las zonas de servicio, necesarias para su explotación.

2. En todo caso, las márgenes de lagos, lagunas y embalses quedarán sujetas a las zonas de servidumbre y policía fijadas para las corrientes de agua.

Artículo 97. *Actuaciones contaminantes prohibidas.*

Queda prohibida, con carácter general, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 100, toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, y, en particular:

a) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.

b) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua, que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

c) El ejercicio de actividades dentro de los perímetros de protección, fijados en los Planes Hidrológicos, cuando pudieran constituir un peligro de contaminación o degradación del dominio público hidráulico.

Artículo 98. *Limitaciones medioambientales a las autorizaciones y concesiones.*

Los Organismos de cuenca, en las concesiones y autorizaciones que otorguen, adoptarán las medidas necesarias para hacer compatible el aprovechamiento con el respeto del medio ambiente y garantizar los caudales ecológicos o demandas ambientales previstas en la planificación hidrológica.

En la tramitación de concesiones y autorizaciones que afecten al dominio público hidráulico que pudieran implicar riesgos para el medio ambiente, será preceptiva la presentación de un informe sobre los posibles efectos nocivos para el medio, del que se dará traslado al órgano ambiental competente para que se pronuncie sobre las medidas correctoras que, a su juicio, deban introducirse como consecuencia del informe presentado. Sin perjuicio de los supuestos en que resulte obligatorio, conforme a lo previsto en la normativa vigente, en los casos en que el Organismo de cuenca presuma la existencia de un riesgo grave para el medio ambiente, someterá igualmente a la consideración del órgano ambiental competente la conveniencia de iniciar el procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Artículo 99. *Protección de las aguas subterráneas frente a intrusiones de aguas salinas.*

La protección de las aguas subterráneas frente a intrusiones de aguas salinas, de origen continental o marítimo, se realizará, entre otras acciones, mediante la limitación de la explotación de los acuíferos afectados y, en su caso, la redistribución espacial de las

captaciones existentes. Los criterios básicos para ello serán incluidos en los Planes Hidrológicos de cuenca, correspondiendo al Organismo de cuenca la adopción de las medidas oportunas.

Artículo 99 bis. *Registro de Zonas Protegidas.*

1. Para cada demarcación hidrográfica existirá al menos un registro de las zonas que hayan sido declaradas objeto de protección especial en virtud de norma específica sobre protección de aguas superficiales o subterráneas, o sobre conservación de hábitats y especies directamente dependientes del agua.

2. En el registro se incluirán necesariamente:

a) Las zonas en las que se realiza una captación de agua destinada a consumo humano, siempre que proporcione un volumen medio de al menos 10 metros cúbicos diarios o abastezca a más de cincuenta personas, así como, en su caso, los perímetros de protección delimitados.

b) Las zonas que, de acuerdo con el respectivo plan hidrológico, se vayan a destinar en un futuro a la captación de aguas para consumo humano.

c) Las zonas que hayan sido declaradas de protección de especies acuáticas significativas desde el punto de vista económico.

d) Las masas de agua declaradas de uso recreativo, incluidas las zonas declaradas aguas de baño.

e) Las zonas que hayan sido declaradas vulnerables en aplicación de las normas sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos procedentes de fuentes agrarias.

f) Las zonas que hayan sido declaradas sensibles en aplicación de las normas sobre tratamiento de las aguas residuales urbanas.

g) Las zonas declaradas de protección de hábitats o especies en las que el mantenimiento o mejora del estado del agua constituya un factor importante de su protección.

h) Los perímetros de protección de aguas minerales y termales aprobados de acuerdo con su legislación específica.

3. Las Administraciones competentes por razón de la materia facilitarán, al organismo de cuenca correspondiente, la información precisa para mantener actualizado el Registro de Zonas Protegidas de cada demarcación hidrográfica bajo la supervisión del Comité de Autoridades Competentes de la demarcación.

El registro deberá revisarse y actualizarse, junto con la actualización del plan hidrológico correspondiente, en la forma que reglamentariamente se determine.

4. Un resumen del registro formará parte del plan hidrológico de cuenca.

5. Los instrumentos de ordenación urbanística contendrán las previsiones adecuadas para garantizar la no afección de los recursos hídricos de las zonas incluidas en las letras a), b) y d) del apartado 2 y los perímetros de protección que al efecto se establezcan por la Administración Hidráulica.

CAPÍTULO II

De los vertidos

Sección 1.ª Vertidos al dominio público hidráulico

Artículo 100. *Concepto.*

1. A los efectos de la presente Ley, se considerarán vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las aguas continentales, así como en el resto del dominio público hidráulico, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada. Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa.

2. La autorización de vertido tendrá como objeto la consecución de los objetivos medioambientales establecidos en los planes hidrológicos. Dichas autorizaciones se otorgarán teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y de acuerdo con las normas de calidad ambiental y los límites de emisión fijados reglamentariamente. Se establecerán condiciones de vertido más rigurosas cuando el cumplimiento de los objetivos medioambientales así lo requiera.

La autorización de vertido podrá también contemplar la calidad del agua requerida para otros usos situados aguas abajo del punto de vertido, exigiendo objetivos más rigurosos cuando, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 quinquies.1, el plan hidrológico de la demarcación determine que es necesario incentivar la reutilización de las aguas.

4. Cuando se otorgue una autorización o se modifiquen sus condiciones, podrán establecerse plazos y programas de reducción de la contaminación para la progresiva adecuación de las características de los vertidos a los límites que en ella se fijen.

5. La autorización de vertido no exime de cualquier otra que sea necesaria, conforme a otras leyes para la actividad o instalación de que se trate.

Artículo 101. *Autorización de vertido.*

1. Las autorizaciones de vertidos establecerán las condiciones en que deben realizarse, en la forma que reglamentariamente se determine.

En todo caso, deberán especificar las instalaciones de depuración necesarias y los elementos de control de su funcionamiento, así como los límites cuantitativos y cualitativos que se impongan a la composición del efluente y el importe del canon de control del vertido definido en el artículo 113.

2. Las autorizaciones de vertido corresponderán a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente.

3. Las autorizaciones de vertido tendrán un plazo máximo de vigencia de cinco años, renovables sucesivamente, siempre que cumplan las normas de calidad y objetivos ambientales exigibles en cada momento. En caso contrario, podrán ser modificadas o revocadas de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 104 y 105.

4. A efectos del otorgamiento, renovación o modificación de las autorizaciones de vertido el solicitante acreditará ante la Administración hidráulica competente, en los términos que reglamentariamente se establezcan, la adecuación de las instalaciones de depuración y los elementos de control de su funcionamiento, a las normas y objetivos de calidad de las aguas. Asimismo, con la periodicidad y en los plazos que reglamentariamente se establezcan, los titulares de autorizaciones de vertido deberán acreditar ante la Administración hidráulica las condiciones en que vierten.

Los datos a acreditar ante la Administración hidráulica, conforme a este apartado, podrán ser certificados por las entidades que se homologuen a tal efecto, conforme a lo que reglamentariamente se determine.

5. Las solicitudes de autorizaciones de vertido de las Entidades locales contendrán, en todo caso, un plan de saneamiento y control de vertidos a colectores municipales. Las Entidades locales estarán obligadas a informar a la Administración hidráulica sobre la existencia de vertidos en los colectores locales de sustancias tóxicas y peligrosas reguladas por la normativa sobre calidad de las aguas.

Artículo 102. *Autorización de vertido en acuíferos y aguas subterráneas.*

Cuando el vertido pueda dar lugar a la infiltración o almacenamiento de sustancias susceptibles de contaminar los acuíferos o las aguas subterráneas, sólo podrá autorizarse si el estudio hidrogeológico previo demostrase su inocuidad.

Artículo 103. *Limitaciones a las actuaciones industriales contaminantes.*

Las autorizaciones administrativas sobre establecimiento, modificación o traslado de instalaciones o industrias que originen o puedan originar vertidos, se otorgarán condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización de vertido.

El Gobierno podrá prohibir, en zonas concretas, aquellas actividades y procesos industriales cuyos efluentes, a pesar del tratamiento a que sean sometidos, puedan constituir riesgo de contaminación grave para las aguas, bien sea en su funcionamiento normal o en caso de situaciones excepcionales previsibles.

Artículo 104. *Revisión de las autorizaciones de vertido.*

1. El Organismo de cuenca podrá revisar las autorizaciones de vertido en los siguientes casos:

a) Cuando sobrevengan circunstancias que, de haber existido anteriormente, habrían justificado su denegación o el otorgamiento en términos distintos.

b) Cuando se produzca una mejora en las características del vertido y así lo solicite el interesado.

c) Para adecuar el vertido a las normas y objetivos de calidad de las aguas que sean aplicables en cada momento y, en particular, a las que para cada río, tramo de río, acuífero o masa de agua dispongan los Planes Hidrológicos de cuenca.

2. En casos excepcionales, por razones de sequía o en situaciones hidrológicas extremas, los Organismos de cuenca podrán modificar, con carácter general, las condiciones de vertido a fin de garantizar los objetivos de calidad.

Artículo 105. *Vertidos no autorizados.*

1. Comprobada la existencia de un vertido no autorizado, o que no cumpla las condiciones de la autorización, el Organismo de cuenca realizará las siguientes actuaciones:

a) Incoar un procedimiento sancionador y de determinación del daño causado a la calidad de las aguas.

b) Liquidará el canon de control de vertido, de conformidad con lo establecido en el artículo 113.

2. Complementariamente, el Organismo de cuenca podrá acordar la iniciación de los siguientes procedimientos:

a) De revocación de la autorización de vertido, cuando la hubiera, para el caso de incumplimiento de alguna de sus condiciones.

Cuando la autorización de vertido en cuencas intercomunitarias se hubiera integrado en la autorización ambiental integrada, el organismo de cuenca comunicará la revocación mediante la emisión de un informe preceptivo y vinculante a la Comunidad Autónoma competente, a efectos de su cumplimiento.

b) De autorización del vertido, si no la hubiera, cuando éste sea susceptible de legalización.

c) De declaración de caducidad de la concesión de aguas en los casos especialmente cualificados de incumplimiento de las condiciones o de inexistencia de autorización, de los que resulten daños muy graves en el dominio público hidráulico.

3. Las revocaciones y declaraciones de caducidad acordadas conforme al apartado anterior no darán derecho a indemnización.

Artículo 106. *Suspensión de actividades que originan vertidos no autorizados.*

El Gobierno, en el ámbito de sus competencias, podrá ordenar la suspensión de las actividades que den origen a vertidos no autorizados, de no estimar más procedente adoptar las medidas precisas para su corrección, sin perjuicio de la responsabilidad civil, penal o administrativa en que hubieran podido incurrir los causantes de los mismos.

Artículo 107. *Explotación de depuradoras por el Organismo de cuenca.*

El Organismo de cuenca podrá hacerse cargo directa o indirectamente, por razones de interés general y con carácter temporal, de la explotación de las instalaciones de depuración de aguas residuales, cuando no fuera procedente la paralización de las actividades que producen el vertido y se derivasen graves inconvenientes del incumplimiento de las condiciones autorizadas.

En este supuesto, el Organismo de cuenca reclamará del titular de la autorización, incluso por vía de apremio:

a) Las cantidades necesarias para modificar o acondicionar las instalaciones en los términos previstos en la autorización.

b) Los gastos de explotación, mantenimiento y conservación de las instalaciones.

Artículo 108. *Empresas de vertido.*

Podrán constituirse empresas de vertido para conducir, tratar y verter aguas residuales de terceros. Las autorizaciones de vertido que a su favor se otorguen, incluirán, además de las condiciones exigidas con carácter general, las siguientes:

a) Las de admisibilidad de los vertidos que van a ser tratados por la empresa.

b) Las tarifas máximas y el procedimiento de su actualización periódica.

c) La obligación de constituir una fianza para responder de la continuidad y eficacia de los tratamientos.

La cuantía de la fianza y los efectos que se deriven de la revocación de la autorización se determinarán reglamentariamente.

Sección 2.ª Vertidos marinos

Artículo 108 bis. *Principios generales.*

1. La protección de las aguas marinas tendrá por objeto interrumpir o suprimir gradualmente los vertidos, las emisiones y las pérdidas de sustancias peligrosas prioritarias, con el objetivo último de conseguir concentraciones en el medio marino cercanas a los valores básicos por lo que se refiere a las sustancias de origen natural y próximas a cero por lo que respecta a las sustancias sintéticas artificiales.

2. Los principios generales enumerados en el apartado anterior se recogerán por la legislación sectorial aplicable en cada caso.

CAPÍTULO III

De la reutilización de las aguas

Artículo 109. *La reutilización de las aguas.*

1. Se entiende por reutilización de las aguas depuradas a la utilización para un nuevo uso privativo, antes de su devolución al dominio público hidráulico o marítimo-terrestre, de las aguas que, habiendo sido utilizadas por quien las derivó, se han sometido a un tratamiento que permite adecuar su calidad al uso al que se van a destinar. Las aguas sometidas a este tratamiento se denominan aguas regeneradas.

No tendrá la condición de vertido la reutilización efectiva de las aguas regeneradas.

En usos industriales no tendrá consideración de reutilización de aguas la recirculación de estas dentro de los procesos industriales de la propia actividad.

2. Las Administraciones públicas, como un medio para promover la economía circular y reforzar la adaptación al cambio climático, deberán impulsar la reutilización de aguas, previendo para ello los instrumentos económicos que consideren adecuados.

Las Administraciones públicas podrán conceder ayudas al concesionario de aguas regeneradas, que podrán alcanzar la totalidad de los costes adicionales asociados a la reutilización de aguas, en las situaciones que se establecen en el apartado 1 del artículo 109 quinquies.

Las Administraciones públicas competentes en materia de abastecimiento, saneamiento y depuración de aglomeraciones urbanas de más de 50.000 habitantes deberán elaborar planes que fomenten la reutilización de aguas asociados a los usos urbanos.

3. Las aguas regeneradas podrán utilizarse para aquellos usos que resulten compatibles con las previsiones contenidas en la planificación hidrológica, y siempre que se asegure un elevado nivel de protección de la salud humana, la sanidad animal y el medio ambiente.

Reglamentariamente se establecerán las condiciones básicas para la reutilización de las aguas y la calidad exigible a las aguas regeneradas para los usos autorizados.

Queda prohibida la reutilización de aguas para el consumo humano directo, salvo situaciones de declaración de catástrofe, en las que la autoridad sanitaria especificará los niveles de calidad exigidos a dichas aguas y los usos.

4. El plan hidrológico de cada demarcación hidrográfica establecerá las asignaciones y reservas de los volúmenes de agua regenerada necesarios para atender los distintos usos.

Artículo 109 bis. *Régimen jurídico del uso de las aguas regeneradas.*

1. El uso de las aguas regeneradas requerirá concesión administrativa o la modificación de características de una concesión existente, de acuerdo con el régimen general establecido en esta ley para el uso privativo del dominio público hidráulico.

Dentro del trámite de competencia de proyectos se notificará al primer usuario y al titular de la autorización de vertido.

El organismo de cuenca resolverá motivadamente las solicitudes presentadas, previo informe preceptivo y vinculante de las autoridades sanitarias.

2. Cuando el interesado en el uso de las aguas regeneradas sea el primer usuario y el uso al que se vaya a destinar esté reconocido en el marco de su concesión original, quedará exento de la necesidad de disponer de una nueva concesión. En tal caso, el interesado solicitará al organismo de cuenca la modificación de la concesión existente para incluir el uso de las aguas regeneradas solicitadas. El organismo de cuenca modificará la concesión original para reflejar este aspecto siempre y cuando sea compatible con el plan hidrológico y con los derechos de aprovechamiento de terceros, quedando exento del trámite de competencia de proyectos. En todo caso, el concesionario estará sometido al régimen de autorizaciones y controles previstos en los artículos 109 ter y 109 quater.

De igual forma se procederá cuando el concesionario para la primera utilización de las aguas sea una asociación de municipios o una entidad pública que los represente, y la solicitud de concesión la formule, a través de dicha entidad titular de la concesión, al menos uno de los municipios asociados o representados.

3. El concesionario será responsable del uso del agua regenerada que se le suministre, en los términos previstos en esta ley y en el Plan de gestión del riesgo de las aguas regeneradas definido en el apartado 3 del artículo 109 ter.

Artículo 109 ter. *Régimen jurídico de la producción y suministro de aguas regeneradas.*

1. La producción y suministro de aguas regeneradas estarán sometidas a autorización.

Las autorizaciones serán otorgadas por el organismo de cuenca, previo informe preceptivo y vinculante de las autoridades sanitarias.

Las autorizaciones incluirán un condicionado basado en el Plan de gestión del riesgo de las aguas regeneradas definido en el apartado 3 y se revisarán periódicamente.

2. La autorización no exime a sus titulares de obtener otras licencias o autorizaciones preceptivas para el ejercicio de la actividad, en particular las establecidas en el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en el artículo 5 del texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre.

En el caso de que el solicitante no sea el titular de la autorización de vertido, se notificará a este, que tendrá preferencia para el otorgamiento de la autorización de producción o suministro de aguas regeneradas.

3. Con el fin de garantizar que las aguas regeneradas se usan y gestionan de forma segura, las partes responsables y los usuarios finales elaborarán un Plan de gestión del riesgo de las aguas regeneradas, mediante el que se coordinará el conjunto de funciones dentro del sistema de reutilización de aguas.

El Plan de gestión del riesgo de las aguas regeneradas definirá el sistema de reutilización e identificará los riesgos asociados a las funciones relacionadas con la producción, suministro y uso de las aguas regeneradas, los elementos clave para la gestión de tales riesgos y las medidas y actuaciones necesarias para mantenerlo en niveles aceptables para el medio ambiente, la salud humana y la sanidad animal. Igualmente, identificará las partes responsables y delimitará la responsabilidad que incumbe a cada una de ellas y al usuario final en el sistema de reutilización de aguas, en relación con el cumplimiento de dicho Plan.

El Plan será presentado junto a la solicitud de otorgamiento, renovación o modificación de la autorización de producción o suministro de aguas regeneradas para su valoración por el organismo de cuenca.

Artículo 109 quater. *Control del cumplimiento de la autorización otorgada.*

1. Las partes responsables identificadas en el sistema de reutilización y los usuarios de las aguas regeneradas deben asegurar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la autorización o concesión otorgada y en la parte del Plan de gestión del riesgo de las aguas regeneradas que les corresponda.

2. Corresponderá al organismo de cuenca y a las autoridades sanitarias la vigilancia del control del cumplimiento de las condiciones establecidas en el Plan de gestión del riesgo de las aguas regeneradas y en las autorizaciones de producción y suministro de aguas regeneradas.

Las partes responsables deberán acreditar periódicamente el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Plan de gestión del riesgo de las aguas regeneradas, que podrá realizarse a través de un certificado emitido por una entidad colaboradora de la Administración hidráulica, todo ello, sin perjuicio de las facultades de inspección que corresponden a los organismos de cuenca y a las autoridades sanitarias.

Artículo 109 quinquies. *Costes asociados a la reutilización de aguas.*

1. Los organismos de cuenca, en el marco de la planificación hidrológica, determinarán aquellas situaciones donde la sustitución, total o parcial, de una concesión de aguas de captación superficial o subterránea por aguas regeneradas contribuya a alcanzar los objetivos medioambientales de las masas de agua o a la optimización de la gestión de los recursos hídricos. En esas situaciones podrán concederse al usuario las ayudas previstas en el artículo 109.2 o la exención establecida en el artículo 114.2.

Los costes adicionales asociados a la reutilización de aguas en esas situaciones podrán ser asumidos por las Administraciones u otras entidades que resulten beneficiadas por la sustitución.

2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 113.1, el volumen de agua que se reutilice estará exento del canon de control de vertido.

CAPÍTULO IV

De los auxilios del Estado

Artículo 110. *Ayudas del Estado para actividades que mejoren la calidad de las aguas.*

Se determinarán reglamentariamente las ayudas que podrán concederse a quienes procedan al desarrollo, implantación o modificaciones de tecnologías, procesos, instalaciones o equipos, así como a cambios en la explotación, que signifiquen una disminución en los usos y consumos de agua o bien una menor aportación en origen de cargas contaminantes a las aguas utilizadas.

Asimismo, podrán concederse ayudas a quienes realicen plantaciones forestales, cuyo objetivo sea la protección de los recursos hidráulicos.

Estas ayudas se extenderán a quienes procedan a la potabilización y desalinización de aguas y a la depuración de aguas residuales, mediante procesos o métodos más adecuados, a la implantación de sistemas de reutilización de aguas residuales, o desarrollen actividades de investigación en estas materias.

CAPÍTULO V

De las zonas húmedas

Artículo 111. *Concepto y características.*

1. Las zonas pantanosas o encharcadizas, incluso las creadas artificialmente, tendrán la consideración de zonas húmedas.

2. La delimitación de las zonas húmedas se efectuará de acuerdo con la correspondiente legislación específica.

3. Toda actividad que afecte a tales zonas requerirá autorización o concesión administrativa.

4. Los Organismos de cuenca y la Administración ambiental competente coordinarán sus actuaciones para la conservación, la protección eficaz, la gestión sostenible y la recuperación de las zonas húmedas, especialmente de aquellas que posean un interés natural o paisajístico.

5. Los Organismos de cuenca podrán promover la declaración de determinadas zonas húmedas como de especial interés para su conservación y protección, de acuerdo con la legislación medioambiental.

6. Asimismo, los Organismos de cuenca, previo informe favorable de los órganos competentes en materia de Medio Ambiente, podrán promover la desecación de aquellas zonas húmedas, declaradas insalubres o cuyo saneamiento se considere de interés público.

TÍTULO VI

Del régimen económico-financiero de la utilización del dominio público hidráulico

Artículo 111 bis. *Principios generales.*

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

2. La aplicación del principio de recuperación de los mencionados costes deberá hacerse de manera que incentive el uso eficiente del agua y, por tanto, contribuya a los objetivos medioambientales perseguidos.

Asimismo, la aplicación del mencionado principio deberá realizarse con una contribución adecuada de los diversos usos, de acuerdo con el principio del que contamina paga, y considerando al menos los usos de abastecimiento, agricultura e industria. Todo ello con aplicación de criterios de transparencia.

A tal fin la Administración con competencias en materia de suministro de agua establecerá las estructuras tarifarias por tramos de consumo, con la finalidad de atender las necesidades básicas a un precio asequible y desincentivar los consumos excesivos.

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

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

Artículo 112. *Canon de utilización de los bienes del dominio público hidráulico.*

1. La ocupación, utilización y aprovechamiento de los bienes del dominio público hidráulico incluidos en los párrafos b) y c) del artículo 2 de la presente Ley, que requieran concesión o autorización administrativa, devengarán a favor del Organismo de cuenca competente una tasa denominada canon de utilización de bienes del dominio público hidráulico, destinada a la protección y mejora de dicho dominio. Los concesionarios de aguas estarán exentos del pago del canon por la ocupación o utilización de los terrenos de dominio público necesarios para llevar a cabo la concesión.

2. El devengo de la tasa se producirá con el otorgamiento inicial y el mantenimiento anual de la concesión o autorización y será exigible en la cuantía que corresponda y en los plazos que se señalen en las condiciones de dicha concesión o autorización.

3. Serán sujetos pasivos del canon los concesionarios o personas autorizadas o, en su caso, quienes se subroguen en lugar de aquéllos.

4. La base imponible de la exacción se determinará por el Organismo de cuenca según los siguientes supuestos:

a) En el caso de ocupación de terrenos del domino público hidráulico, por el valor del terreno ocupado tomando como referencia el valor de mercado de los terrenos contiguos.

b) En el caso de utilización del dominio público hidráulico, por el valor de dicha utilización o del beneficio obtenido con la misma.

Para las instalaciones de generación eléctrica solar fotovoltaica flotante en el dominio público hidráulico, la base imponible se determina como el producto del precio medio anual del mercado diario e intradiario publicado por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia para el año devengado, por la producción de la planta.

c) En el caso de aprovechamiento de bienes del dominio público hidráulico, por el valor de los materiales consumidos o la utilidad que reporte dicho aprovechamiento.

5. El tipo de gravamen anual será del 5 por 100 en los supuestos previstos en los párrafos a) y b) del apartado anterior, y del 100 por 100 en el supuesto del párrafo c), que se aplicarán sobre el valor de la base imponible resultante en cada caso.

6. En el supuesto de cuencas intercomunitarias este canon será recaudado por el Organismo de cuenca o bien por la Administración Tributaria del Estado, en virtud de convenio con aquél. En este segundo caso la Agencia Estatal de la Administración Tributaria recibirá del Organismo de cuenca los datos y censos pertinentes que faciliten su gestión, e informará periódicamente a éste en la forma que se determine por vía reglamentaria. El canon recaudado será puesto a disposición del Organismo de cuenca correspondiente.

Artículo 112 bis. *Canon por utilización de las aguas continentales para la producción de energía eléctrica.*

1. Constituye el hecho imponible de este canon la utilización y aprovechamiento de los bienes de dominio público a que se refiere el párrafo a) del artículo 2 de esta ley, para la producción de energía eléctrica en barras de central, que tendrá la naturaleza de tasa y que irá destinado a la protección y mejora del dominio público hidráulico.

El citado canon solo será de aplicación en las cuencas hidrográficas de competencia estatal.

2. El devengo del canon se producirá con el otorgamiento inicial y el mantenimiento anual de la concesión hidroeléctrica.

3. Serán sujetos pasivos del canon, en calidad de contribuyentes, los titulares de un aprovechamiento hidroeléctrico.

4. La base imponible de la exacción será el valor económico de la energía hidroeléctrica producida en cada período impositivo anual por el titular de un aprovechamiento hidroeléctrico mediante la utilización y aprovechamiento del dominio público hidráulico, medida en barras de central, de acuerdo con la potencia definida en el párrafo siguiente, que el concesionario deberá declarar en la correspondiente autoliquidación.

A efectos de determinación de la base imponible y de los umbrales a partir de los que opera la reducción prevista en el apartado 7 de este artículo, se entiende por «instalación» la central hidroeléctrica y por «potencia de la instalación» la suma de las potencias de los grupos en ella instalados, sin que pueda subdividirse la potencia total de cada central

incluida en el título de un aprovechamiento hidroeléctrico a los efectos del canon en grupos de potencia individual inferior.

Se entenderá por «potencia de los grupos», a efectos de lo previsto en esta ley, la potencia instalada o la potencia nominal que figure inscrita en el Registro Administrativo de Instalaciones de Producción de Energía Eléctrica, establecido por Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Se considerará valor económico de la energía producida la retribución total que obtenga el contribuyente por la energía producida que incorpore al sistema eléctrico durante cada año natural –o fracción de año en el primer y último año de la concesión– de funcionamiento de la instalación.

A efectos del cálculo del valor económico se tendrán en cuenta las retribuciones previstas en todos los regímenes económicos que se deriven de lo establecido en la normativa reguladora del sector eléctrico y se calculará separadamente para cada instalación de generación hidroeléctrica, sin perjuicio de lo indicado en el apartado 4 respecto a los umbrales de potencia a partir de los que opera la reducción prevista en el apartado 7 del presente artículo.

La base imponible de esta exacción vendrá determinada por el importe total de los derechos de cobro que figuren en las facturas de venta puestas a disposición del sujeto de la liquidación. Dicha base imponible se determinará de acuerdo con la información obtenida de los procesos de liquidación del operador del mercado, del operador del sistema y, en su caso, el órgano encargado de las liquidaciones, incentivos y complementos de instalaciones de producción de energía eléctrica con derecho a un régimen retributivo específico o adicional que apruebe el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, así como la aportada por cada contribuyente.

5. El Ministerio competente, con relación al citado registro, remitirá anualmente a las Confederaciones Hidrográficas la información certificada relativa al número de inscripción definitiva de cada instalación, su tecnología, la potencia instalada y la potencia neta o, en su caso, la potencia nominal en megavatios (MW).

A efectos de comprobar el cálculo de la base imponible reflejada en las autoliquidaciones se establecen las siguientes obligaciones de información en favor de los Organismos de cuenca:

a) Red Eléctrica de España, S.A., como operador del sistema, facilitará directamente a cada organismo de cuenca en el ámbito que le corresponda las medidas que acrediten la actividad productiva de los titulares de instalaciones generadoras de energía hidroeléctrica de cuya gestión es encargado, y el valor económico de la energía producida, así como la información relativa a la energía suministrada para el bombeo a estas sociedades titulares. Dicha información se desglosará para cada una de las instalaciones hidroeléctricas existentes en la respectiva cuenca, cualquiera que sea su potencia, con indicación de si la medición de la energía producida la ha realizado directamente u obtenido a través de terceros.

b) El Operador del Mercado facilitará directamente a cada organismo de cuenca los datos referentes al precio horario del mercado diario del periodo objeto de exacción.

c) Del mismo modo, el órgano encargado de las liquidaciones del régimen retributivo específico o adicional que corresponda según la normativa del sector eléctrico, facilitará directamente al organismo de cuenca la información documentada de los pagos que debe liquidar a estas instalaciones hidroeléctricas. Esta información se facilitará antes del 15 de marzo y corresponderá al año natural vencido.

6. El tipo de gravamen anual será del 25,5 por ciento del valor de la base imponible y la cuota íntegra será la cantidad resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

7. Estarán exentos del pago de este canon los aprovechamientos hidroeléctricos explotados directamente por la Administración General del Estado o sus organismos públicos competentes en la gestión del dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias.

8. El canon se reducirá en un 92 por ciento para las instalaciones hidroeléctricas de potencia igual o inferior a 50 MW, y un 90 por ciento para las instalaciones de bombeo con potencia superior a 50 MW, sobre la parte de la base imponible compuesta por el valor de la energía procedente de bombeo, en la forma que reglamentariamente se determine para aquellas producciones o instalaciones que se deban incentivar por motivos de política energética general. La reducción no será aplicable a la parte de base imponible compuesta por el valor de la energía procedente de turbinado directo desde el embalse.

9. Respecto a la gestión del canon:

a) El periodo impositivo del canon coincidirá con el año natural, o la fracción del año transcurrido desde el otorgamiento inicial de la concesión o su extinción.

b) La autoliquidación y pago se realizarán en el mes de marzo de cada año natural, estando el contribuyente obligado a autoliquidar el canon e ingresar la cuota correspondiente al año natural anterior al objeto de que haya podido disponer para su cálculo de las mediciones definitivas de la producción eléctrica. El primer ejercicio, así como el último en el que deba realizar la autoliquidación, lo hará por la parte proporcional correspondiente al período de tiempo de vigencia de la concesión durante ese año.

c) La gestión y recaudación del canon corresponderá al Organismo de cuenca competente o bien a la Administración Tributaria del Estado, en virtud de convenio con aquel.

En caso de celebrarse el convenio con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, esta recibirá del Organismo de cuenca los datos y censos pertinentes que faciliten su gestión, e informará periódicamente a este en la forma que se establezca en el Convenio, a tenor de las obligaciones de información establecidas en el apartado 5 de este artículo.

d) El 50 por ciento del canon recaudado será considerado un ingreso del Organismo de cuenca, y será destinado a financiar actividades de control, mejora de la calidad, procedimientos y protección del Dominio Público Hidráulico que se definirán reglamentariamente. El 50 por ciento restante será destinado a financiar los costes del sistema eléctrico previstos en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del sector eléctrico, referidos a fomento de energías renovables.

Artículo 113. *Canon de control de vertidos.*

1. Los vertidos al dominio público hidráulico estarán gravados con una tasa destinada al estudio, control, protección y mejora del medio receptor de cada cuenca hidrográfica, que se denominará canon de control de vertidos.

2. Serán sujetos pasivos del canon de control de vertidos, quienes lleven a cabo el vertido.

3. El importe del canon de control de vertidos será el producto del volumen de vertido autorizado por el precio unitario de control de vertido. Este precio unitario se calculará multiplicando el precio básico por metro cúbico por un coeficiente de mayoración o minoración, que se establecerá reglamentariamente en función de la naturaleza, características y grado de contaminación del vertido, así como por la mayor calidad ambiental del medio físico en que se vierte.

Se descontará en el cálculo del importe del canon de control de vertidos el volumen de agua que haya sido efectivamente reutilizado durante el período impositivo.

El precio básico por metro cúbico se fija en 0,01751 euros para el agua residual urbana y en 0,04377 euros para el agua residual industrial. Estos precios básicos podrán revisarse periódicamente en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

El coeficiente de mayoración del precio básico no podrá ser superior a 5.

4. El canon de control de vertidos se devengará el 31 de diciembre, coincidiendo el período impositivo con un año natural, excepto el ejercicio en que se produzca la autorización del vertido o su cese, en cuyo caso, se calculará el canon proporcionalmente al número de días de vigencia de la autorización en relación con el total del año. Durante el primer trimestre de cada año natural, deberá liquidarse el canon correspondiente al año anterior.

5. En el supuesto de cuencas intercomunitarias este canon será recaudado por el Organismo de cuenca o bien por la Administración Tributaria del Estado, en virtud de convenio con aquél. En este segundo caso la Agencia Estatal de Administración Tributaria

recibirá del Organismo de cuenca los datos y censos pertinentes que faciliten su gestión, e informará periódicamente a éste en la forma que se determine por vía reglamentaria. El canon recaudado será puesto a disposición del Organismo de cuenca correspondiente.

Asimismo, en virtud de convenio las Comunidades Autónomas podrán recaudar el canon en su ámbito territorial. En este supuesto, la Comunidad Autónoma pondrá a disposición del Organismo de cuenca la cuantía que se estipule en el convenio, en atención a las funciones que en virtud del mismo se encomienden a la Comunidad Autónoma.

6. Cuando se compruebe la existencia de un vertido, cuyo responsable carezca de la autorización administrativa a que se refiere el artículo 100, con independencia de la sanción que corresponda, el Organismo de cuenca liquidará el canon de control de vertidos por los ejercicios no prescritos, calculando su importe por procedimientos de estimación indirecta conforme a lo que reglamentariamente se establezca.

7. El canon de control de vertidos será independiente de los cánones o tasas que puedan establecer las Comunidades Autónomas o Corporaciones Locales para financiar las obras de saneamiento y depuración.

8. Cuando un sujeto pasivo del canon de control de vertidos esté obligado a satisfacer algún otro tributo vinculado a la protección, mejora y control del medio receptor establecido por las Comunidades Autónomas en ejercicio de sus competencias, el importe correspondiente a este tributo se podrá deducir o reducir del importe a satisfacer en concepto de canon de control de vertidos.

Con el objeto de arbitrar los mecanismos necesarios para conseguir la efectiva correspondencia entre los servicios recibidos y los importes a abonar por el sujeto pasivo de los citados tributos, el Ministerio de Medio Ambiente y las Administraciones autonómicas implicadas suscribirán los oportunos convenios de colaboración.

Artículo 114. *Canon de regulación y tarifa de utilización del agua.*

1. Los beneficiados por las obras de regulación de las aguas superficiales o subterráneas, financiadas total o parcialmente con cargo al Estado, satisfarán un canon de regulación destinado a compensar los costes de la inversión que soporte la Administración estatal y atender los gastos de explotación y conservación de tales obras.

Los beneficiarios podrán serlo directa o indirectamente. Serán beneficiarios directos aquellos que obtienen una mejora de la garantía de suministro mediante la utilización de las obras hidráulicas de regulación. Serán beneficiarios indirectos aquellos que, provocando afecciones sobre las masas de agua superficiales y subterráneas, se benefician de los efectos de las obras hidráulicas de regulación, aunque no sean usuarios directos de las mismas.

2. Los beneficiados por otras obras hidráulicas específicas financiadas total o parcialmente a cargo del Estado, incluidas las de corrección del deterioro del dominio público hidráulico, derivado de su utilización, satisfarán por la disponibilidad o uso del agua, así como por el deterioro de su calidad, una exacción denominada "tarifa de utilización del agua", destinada a compensar los costes de inversión que soporte la Administración estatal y a atender a los gastos de explotación y conservación de tales obras. Tendrán la consideración de específicas las obras que no siendo de regulación de aguas superficiales o subterráneas pertenezcan a alguna de las categorías enumeradas en el artículo 122.1 y 2, de esta ley, en particular se entenderán específicas las obras destinadas a la desalación, abastecimiento, saneamiento, depuración y reutilización.

En las situaciones previstas en el apartado 1 del artículo 109 quinquies, podrá eximirse al usuario que realice la sustitución por aguas regeneradas de los costes adicionales que comporte el cambio de fuente de agua suministrada, conllevando la correspondiente modificación concesional.

3. La cuantía de cada una de las exacciones se fijará, para cada ejercicio presupuestario, sumando las siguientes cantidades:

a) El total previsto de gastos de funcionamiento y conservación de las obras realizadas.

b) Los gastos de administración del organismo gestor imputables a dichas obras.

c) El 4 por 100 del valor de las inversiones realizadas por el Estado, debidamente actualizado, teniendo en cuenta la amortización técnica de las obras e instalaciones y la depreciación de la moneda, en la forma que reglamentariamente se determine.

4. La distribución individual de dicho importe global, entre todos los beneficiados por las obras, se realizará con arreglo a criterios de racionalización del uso del agua, equidad en el reparto de las obligaciones y autofinanciación del servicio, en la forma que reglamentariamente se determine.

5. En el supuesto de cuencas intercomunitarias las exacciones previstas en este artículo serán gestionadas y recaudadas por el Organismo de cuenca o bien por la Administración Tributaria del Estado, en virtud de convenio con aquél. En este segundo caso, la Agencia Estatal de la Administración Tributaria recibirá del Organismo de cuenca los datos y censos pertinentes que faciliten su gestión, e informará periódicamente a éste en la forma que se determine por vía reglamentaria. El canon recaudado será puesto a disposición del Organismo de cuenca correspondiente.

6. El organismo liquidador de los cánones y exacciones introducirá un factor corrector del importe a satisfacer, según el beneficiado por la obra hidráulica consuma en cantidades superiores o inferiores a las dotaciones de referencia fijadas en los Planes Hidrológicos de cuenca o, en su caso, en la normativa que regule la respectiva planificación sectorial, en especial en materia de regadíos u otros usos agrarios. Este factor corrector consistirá en un coeficiente a aplicar sobre la liquidación, que no podrá ser superior a 2 ni inferior a 0,5, conforme a las reglas que se determinen reglamentariamente.

7. El Organismo de cuenca, de acuerdo con lo establecido en este artículo, determinará las cuantías anuales del canon de regulación y de la tarifa de utilización del agua antes del comienzo del ejercicio a que se apliquen, pudiendo practicarlas desde el inicio del año natural en el que resulte de aplicación hasta el último día del primer semestre del año siguiente.

Artículo 115. *Naturaleza económico-administrativa de las liquidaciones.*

1. Reglamentariamente podrá establecerse la autoliquidación de los cánones o exacciones mencionados en los artículos anteriores.

2. Los actos de aprobación y liquidación de estos cánones o exacciones tendrán carácter económico-administrativo. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas reguladoras de los procedimientos aplicables, la impugnación de los actos no suspenderá su eficacia, siendo exigible el abono del débito por la vía administrativa de apremio. El impago podrá motivar la suspensión o pérdida del derecho a la utilización o aprovechamiento del dominio público hidráulico.

3. El pago de las exacciones previstas en la presente Ley, cuando los obligados a ello estén agrupados en una comunidad de usuarios u organización representativa de los mismos, se podrá realizar a través de tales comunidades o entidades, que quedan facultadas a tal fin para llevar a cabo la recaudación correspondiente, en los términos que se establezcan reglamentariamente.

TÍTULO VII

De las infracciones y sanciones y de la competencia de los Tribunales

Artículo 116. *Acciones constitutivas de infracción.*

1. El incumplimiento de lo establecido en esta Ley será sancionado con arreglo a lo dispuesto en este Título y en el Título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. La responsabilidad será solidaria cuando sean varios los responsables y no sea posible determinar el grado de participación de cada uno de ellos en la comisión de la infracción.

3. Se considerarán infracciones administrativas:

a) Las acciones que causen daños a los bienes de dominio público hidráulico y a las obras hidráulicas.

b) La derivación de agua de sus cauces y el alumbramiento de aguas subterráneas sin la correspondiente concesión o autorización cuando sea precisa.

c) El incumplimiento de las condiciones impuestas en las concesiones y autorizaciones administrativas a que se refiere esta Ley, sin perjuicio de su caducidad, revocación o suspensión.

d) La ejecución, sin la debida autorización administrativa, de otras obras, trabajos, siembras o plantaciones en los cauces públicos o en las zonas sujetas legalmente a algún tipo de limitación en su destino o uso.

e) La invasión, la ocupación o la extracción de áridos de los cauces, sin la correspondiente autorización.

f) Los vertidos que puedan deteriorar la calidad del agua o las condiciones de desagüe del cauce receptor, efectuados sin contar con la autorización correspondiente.

g) El incumplimiento de las prohibiciones establecidas en la presente Ley o la omisión de los actos a que obliga.

h) La apertura de pozos y la instalación en los mismos de instrumentos para la extracción de aguas subterráneas sin disponer previamente de concesión o autorización del Organismo de cuenca para la extracción de las aguas.

i) La no presentación de declaración responsable o el incumplimiento de las previsiones contenidas en la declaración responsable para el ejercicio de una determinada actividad o de las condiciones impuestas por la Administración para el ejercicio de la misma.

j) La inexactitud, falsedad u omisión en los datos, manifestaciones o documentos que se incorporen o acompañen a la declaración responsable.

Incurrirán en responsabilidad por la infracción de los apartados b) y h), las personas físicas o jurídicas siguientes: El titular del terreno, el promotor de la captación, el empresario que ejecuta la obra y el técnico director de la misma.

Artículo 117. *Calificación de las infracciones.*

1. Las citadas infracciones se calificarán reglamentariamente de leves, menos graves, graves, o muy graves, atendiendo a su repercusión en el orden y aprovechamiento del dominio público hidráulico, a su trascendencia por lo que respecta a la seguridad de las personas y bienes y a las circunstancias del responsable, su grado de malicia, participación y beneficio obtenido, así como al deterioro producido en la calidad del recurso, pudiendo ser sancionadas con las siguientes multas:

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

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

3. La sanción de las infracciones leves y menos graves corresponderá al Organismo de cuenca. En relación con las primeras se establecerá reglamentariamente un procedimiento abreviado y sumario, respetando los principios establecidos en el capítulo II del Título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Será competencia del Ministro de Medio Ambiente la sanción de las infracciones graves y quedará reservada al Consejo de Ministros la imposición de multas por infracciones muy graves.

4. El Gobierno podrá, mediante Decreto, proceder a la actualización del importe de las sanciones, previsto en el apartado 1 de este artículo.

Artículo 118. *Indemnizaciones por daños y perjuicios al dominio público hidráulico.*

1. Con independencia de las sanciones que les sean impuestas, los infractores podrán ser obligados a reparar los daños y perjuicios ocasionados al dominio público hidráulico, así como a reponer las cosas a su estado anterior. El órgano sancionador fijará ejecutoriamente las indemnizaciones que procedan.

2. Tanto el importe de las sanciones como el de las responsabilidades a que hubiera lugar, podrán ser exigidos por la vía administrativa de apremio.

Artículo 119. *Multas coercitivas.*

1. Los Órganos sancionadores podrán imponer multas coercitivas en los supuestos contemplados en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La cuantía de cada multa no superará, en ningún caso, el 10 por 100 de la sanción máxima fijada para la infracción cometida.

2. Para garantizar la eficacia de la resolución final que pudiera recaer, podrán adoptarse, con carácter provisional, las medidas cautelares que resulten necesarias para evitar la continuación de la actividad infractora, como el sellado de instalaciones, aparatos, equipos y pozos, y el cese de actividades.

Artículo 120. *Infracciones constitutivas de delito o falta.*

En los supuestos en que las infracciones pudieran ser constitutivas de delito o falta, la Administración pasará el tanto de culpa a la jurisdicción competente y se abstendrá de proseguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no se haya pronunciado. La sanción de la autoridad judicial excluirá la imposición de multa administrativa. De no haberse estimado la existencia de delito o falta, la Administración podrá continuar el expediente sancionador en base a los hechos que los Tribunales hayan considerado probados.

Artículo 121. *Jurisdicción competente.*

Corresponde a la jurisdicción contencioso-administrativa el conocimiento de las pretensiones que se deduzcan en relación con los actos de cualesquiera Administraciones públicas en materia de aguas, sujetos al Derecho Administrativo.

Artículo 121 bis. *Responsabilidad comunitaria.*

(Derogado)

TÍTULO VIII

De las obras hidráulicas

CAPÍTULO I

Concepto y naturaleza jurídica de las obras hidráulicas

Artículo 122. *Concepto de obra hidráulica.*

1. A los efectos de esta Ley, se entiende por obra hidráulica la construcción de bienes que tengan naturaleza inmueble destinada a la captación, extracción, desalación, almacenamiento, regulación, conducción, control y aprovechamiento de las aguas, así como el saneamiento, depuración, tratamiento y reutilización de las aprovechadas y las que tengan como objeto la recarga artificial de acuíferos, la actuación sobre cauces, corrección del régimen de corrientes y la protección frente avenidas, tales como presas, embalses, canales de acequias, azudes, conducciones, y depósitos de abastecimiento a poblaciones, instalaciones de desalación, captación y bombeo, alcantarillado, colectores de aguas pluviales y residuales, instalaciones de saneamiento, depuración y tratamiento, estaciones de aforo, piezómetros, redes de control de calidad, diques y obras de encauzamiento y

defensa contra avenidas, así como aquellas actuaciones necesarias para la protección del dominio público hidráulico.

2. Se entenderá que forman parte inseparable de las obras hidráulicas mencionadas en el apartado 1, las instalaciones, elementos constructivos o equipos que permitan optimizar la operación y explotación de las obras hidráulicas que se proyecten en el futuro, o que se encuentren en construcción o ya construidas, con la finalidad de obtener una reducción en los costes de operación y explotación, una mayor eficiencia energética, o la producción de energía eléctrica destinada al funcionamiento de las citadas infraestructuras hidráulicas.

3. Para las actuaciones declaradas de interés general de la Administración General del Estado que se encuentren en construcción o ya construidas, los proyectos de obras necesarios para las instalaciones, elementos constructivos o equipos citados en el apartado 2 de este artículo, tendrán el carácter de complementarios, con independencia de que se ejecuten directamente por la Administración General del Estado, por sus Organismos autónomos o a través de las Sociedades Estatales de Aguas reguladas en el artículo 132 de esta ley.

Artículo 123. *Régimen jurídico de la obra hidráulica.*

1. Las obras hidráulicas pueden ser de titularidad pública o privada.

No podrá iniciarse la construcción de una obra hidráulica que comporte la concesión de nuevos usos del agua, sin que previamente se obtenga o declare la correspondiente concesión, autorización o reserva demaniales, salvo en el caso de declaración de emergencia o de situaciones hidrológicas extremas.

A las obras hidráulicas vinculadas a aprovechamientos energéticos les resultará igualmente de aplicación lo previsto en la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.

2. Son obras hidráulicas públicas las destinadas a garantizar la protección, control y aprovechamiento de las aguas continentales y del dominio público hidráulico y que sean competencia de la Administración General del Estado, de las Confederaciones Hidrográficas, de las Comunidades Autónomas y de las Entidades locales.

Artículo 123 bis. *Seguridad de presas y embalses.*

Con la finalidad de proteger a las personas, al medio ambiente y a las propiedades, el Gobierno regulará mediante Real Decreto las condiciones esenciales de seguridad que deben cumplir las presas y embalses, estableciendo las obligaciones y responsabilidades de sus titulares, los procedimientos de control de la seguridad, y las funciones que corresponden a la Administración pública.

Artículo 124. *Competencias para la ejecución, gestión y explotación de las obras hidráulicas públicas.*

1. Son competencia de la Administración General del Estado las obras hidráulicas de interés general. La gestión de estas obras podrá realizarse directamente por los órganos competentes del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico o a través de las confederaciones hidrográficas.

También podrán gestionar la construcción y explotación de estas obras, las comunidades autónomas y entidades locales en virtud de convenio específico o encomienda de gestión.

2. Son competencia de las Confederaciones Hidrográficas las obras hidráulicas realizadas con cargo a sus fondos propios, en el ámbito de las competencias de la Administración General del Estado.

3. El resto de las obras hidráulicas públicas son de competencia de las Comunidades Autónomas y de las Entidades locales, de acuerdo con lo que dispongan sus respectivos Estatutos de Autonomía y sus leyes de desarrollo, y la legislación de régimen local.

4. La Administración General del Estado, las Confederaciones Hidrográficas, las Comunidades Autónomas y las Entidades locales podrán celebrar convenios para la realización y financiación conjunta de obras hidráulicas de su competencia.

Artículo 125. *Encomienda de gestión. Concesiones sin competencia de proyectos.*

1. El Ministerio de Medio Ambiente y las Confederaciones Hidrográficas, en el ámbito de sus competencias, podrán encomendar a las comunidades de usuarios, o juntas centrales de usuarios, la explotación y el mantenimiento de las obras hidráulicas que les afecten. A tal efecto, se suscribirá un convenio entre la Administración y las comunidades o juntas centrales de usuarios en el que se determinarán las condiciones de la encomienda de gestión y, en particular, su régimen económico-financiero.

2. Asimismo, las comunidades de usuarios y las juntas centrales de usuarios podrán ser beneficiarios directos, sin concurrencia, de concesiones de construcción o explotación de las obras hidráulicas que les afecten. Un convenio específico entre la Administración General del Estado y los usuarios regulará cada obra y fijará, en su caso, las ayudas públicas asociadas a cada operación.

3. El título V del libro II de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se aplicará en lo que no se oponga a lo previsto por los apartados anteriores de este artículo

Artículo 126. *Gastos de conservación y funcionamiento.*

A los efectos previstos en el párrafo a) del apartado 3 del artículo 114, tendrán la consideración de gastos de funcionamiento y conservación las cantidades que se obliguen a satisfacer la Administración General del Estado o las Confederaciones Hidrográficas, en virtud de convenio suscrito con un tercero a quien se haya atribuido la gestión de la construcción o explotación de una obra hidráulica de interés general, o sea concesionario de las mismas.

Artículo 127. *Prerrogativas de la obra hidráulica de interés general.*

1. Las obras hidráulicas de interés general y las obras y actuaciones hidráulicas de ámbito supramunicipal, incluidas en la planificación hidrológica, y que no agoten su funcionalidad en el término municipal en donde se ubiquen, no estarán sujetas a licencia ni a cualquier acto de control preventivo municipal a los que se refiere el párrafo b) del apartado 1 del artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

2. Los órganos urbanísticos competentes no podrán suspender la ejecución de las obras a las que se refiere el párrafo primero del apartado anterior, siempre que se haya cumplido el trámite de informe previo, esté debidamente aprobado el proyecto técnico por el órgano competente, las obras se ajusten a dicho proyecto o a sus modificaciones y se haya hecho la comunicación a que se refiere el apartado siguiente.

El informe previo será emitido, a petición del Ministerio de Medio Ambiente o sus organismos autónomos, por las entidades locales afectadas por las obras. El informe deberá pronunciarse exclusivamente sobre aspectos relacionados con el planeamiento urbanístico y se entenderá favorable si no se emite y notifica en el plazo de un mes.

3. El Ministerio de Medio Ambiente deberá comunicar a las Entidades locales afectadas la aprobación de los proyectos de las obras públicas hidráulicas a que se refiere el apartado 1, a fin de que se inicie, en su caso, el procedimiento de modificación del planeamiento urbanístico municipal para adaptarlo a la implantación de las nuevas infraestructuras o instalaciones, de acuerdo con la legislación urbanística que resulte aplicable en función de la ubicación de la obra.

Artículo 128. *Coordinación de competencias concurrentes.*

1. La Administración General del Estado, las Confederaciones Hidrográficas, las Comunidades Autónomas y las Entidades locales tienen los deberes de recíproca coordinación de sus competencias concurrentes sobre el medio hídrico con incidencia en el modelo de ordenación territorial, en la disponibilidad, calidad y protección de aguas y, en general, del dominio público hidráulico, así como los deberes de información y colaboración mutua en relación con las iniciativas o proyectos que promuevan.

2. La coordinación y cooperación a la que se refiere el apartado anterior se efectuará a través de los procedimientos establecidos en la Ley 12/1983, de 14 de octubre, del Proceso Autonómico ; en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones

Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como de los específicos que se hayan previsto en los convenios celebrados entre las Administraciones afectadas.

3. Respecto a las cuencas intercomunitarias, la aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de ordenación territorial y planificación urbanística que afecten directamente a los terrenos previstos para los proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas de interés general contemplados en los Planes Hidrológicos de cuenca o en el Plan Hidrológico Nacional requerirán, antes de su aprobación inicial, el informe vinculante del Ministerio de Medio Ambiente, que versará en exclusiva sobre la relación entre tales obras y la protección y utilización del dominio público hidráulico y sin perjuicio de lo que prevean otras leyes aplicables por razones sectoriales o medioambientales. Este informe se entenderá positivo si no se emite y notifica en el plazo de dos meses.

4. Los terrenos reservados en los planes hidrológicos para la realización de obras hidráulicas de interés general, así como los que sean estrictamente necesarios para su posible ampliación, tendrán la clasificación y calificación que resulte de la legislación urbanística aplicable y sea adecuada para garantizar y preservar la funcionalidad de dichas obras, la protección del dominio público hidráulico y su compatibilidad con los usos del agua y las demandas medioambientales. Los instrumentos generales de ordenación y planeamiento urbanístico deberán recoger dicha clasificación y calificación.

Artículo 129. *Evaluación de impacto ambiental.*

Los proyectos de obras hidráulicas de interés general se someterán al procedimiento de evaluación de impacto ambiental en los casos establecidos en la legislación de evaluación de impacto ambiental.

Artículo 130. *Declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación.*

1. La aprobación de los proyectos de obras hidráulicas de interés general llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y adquisición de derechos, a los fines de expropiación forzosa y ocupación temporal, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación correspondiente.

2. La declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación se referirá también a los bienes y derechos comprendidos en el replanteo del proyecto y en las modificaciones de obras que puedan aprobarse posteriormente.

3. La propuesta de declaración de urgencia para la ocupación de bienes y derechos afectados por obras hidráulicas de interés general corresponderá al órgano competente del Ministerio de Medio Ambiente.

4. Cuando la realización de una obra hidráulica de interés general afecte de forma singular al equilibrio socioeconómico del término municipal en que se ubique, se elaborará y ejecutará un proyecto de restitución territorial para compensar tal afección.

Artículo 131. *Declaración de una obra hidráulica como de interés general.*

1. La iniciativa para la declaración de una obra hidráulica como de interés general, conforme a los apartados 2 y 3 del artículo 46 de la presente Ley, corresponderá al Ministerio de Medio Ambiente, de oficio o a instancia de quienes tuvieran interés en ello, sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos a) y b) del apartado 3 del artículo 46. Podrán instar la iniciación del expediente de declaración de una obra hidráulica como de interés general, en el ámbito de sus competencias:

a) El resto de los Departamentos ministeriales de la Administración General del Estado.
b) Las Comunidades Autónomas y las Entidades locales.
c) Las comunidades de usuarios u organizaciones representativas de los mismos.

En todo caso, serán oídos en el correspondiente expediente las Comunidades Autónomas y Entidades locales afectadas.

2. Cuando se trate de obras hidráulicas que tengan como finalidad principal los regadíos u otros usos agrarios, el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación informará preceptivamente sobre las materias propias de su competencia, en especial sobre la adecuación del proyecto a lo establecido en la planificación nacional de regadíos vigente.

3. Para declarar una obra hidráulica de interés general, deberá ponderarse la adecuación del proyecto a las exigencias medioambientales, teniendo especialmente en cuenta la compatibilidad de los usos posibles y el mantenimiento de la calidad de las aguas.

4. El expediente de declaración de una obra hidráulica como de interés general deberá incluir una propuesta de financiación de la construcción y explotación de la obra, así como un estudio sobre los cánones y tarifas a satisfacer por los beneficiarios. A estos efectos, dicho expediente será informado por el Ministerio de Hacienda.

CAPÍTULO II

De las sociedades estatales

Artículo 132. *Régimen jurídico de las sociedades estatales.*

1. Se autoriza al Consejo de Ministros a constituir una o varias sociedades estatales de las previstas por el artículo 6.1.ª) del texto refundido de la Ley General Presupuestaria, aprobado por Real Decreto legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, cuyo objeto social sea la construcción, explotación o ejecución de las obras públicas hidráulicas que al efecto determine el propio Consejo de Ministros.

Asimismo, dichas sociedades podrán tener por objeto la adquisición de obras hidraúlicas, públicas o privadas, previo cumplimiento de los trámites y requisitos establecidos por la normativa vigente, y en especial el de desafectación del demanio público cuando corresponda, para su integración a sistemas hidráulicos con el fin de conseguir un mejor aprovechamiento de los recursos hídricos y una gestión más eficaz de los mismos.

2. Las relaciones entre la Administración General del Estado y las sociedades estatales a las que se refiere el apartado anterior se regularán mediante los correspondientes convenios, previo informe favorable del Ministerio de Economía, que habrán de ser autorizados por el Consejo de Ministros y en los que se preverán, al menos, los siguientes extremos:

a) El régimen de construcción o explotación de las obras públicas hidráulicas de que se trate.

b) Las potestades que tiene la Administración General del Estado en relación con la dirección, inspección, control y recepción de las obras, cuya titularidad corresponderá en todo caso a la misma.

c) Las aportaciones económicas que haya de realizar la Administración General del Estado a la sociedad estatal, a cuyo efecto aquélla podrá adquirir los compromisos plurianuales de gasto que resulten pertinentes, sin sujeción a las limitaciones establecidas por el artículo 61 del texto refundido de la Ley General Presupuestaria, aprobado por el Real Decreto legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre. Lo dispuesto en esta letra se entiende, en todo caso, sin perjuicio de las aportaciones que la sociedad estatal pueda recibir de otros sujetos públicos o privados, en virtud, en su caso, de la conclusión de los correspondientes convenios.

d) Las garantías que hayan de establecerse a favor de las entidades que financien la construcción o explotación de las obras públicas hidráulicas.

3. En los contratos que las sociedades estatales a las que se refiere este artículo concluyan con terceros para la construcción de las obras públicas hidráulicas se observarán las reglas siguientes:

1.º Se aplicarán las prescripciones del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2000, de 16 de junio, y de las disposiciones que la desarrollen, en lo concerniente a la capacidad de las empresas, publicidad, procedimientos de licitación y formas de adjudicación.

2.º Se incluirán las cláusulas que resulten pertinentes para la adecuada defensa por dichas sociedades estatales y por la Administración General del Estado de los intereses públicos afectados.

3.º El orden jurisdiccional contencioso-administrativo conocerá de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y la adjudicación.

4. Las sociedades estatales a que se refiere este artículo tendrán la condición de beneficiarias por causa de utilidad pública en los procedimientos de expropiación forzosa que se desarrollen con ocasión de la construcción, adquisición o explotación de las obras públicas hidráulicas que lleven a cabo en el marco del convenio a que se refiere el apartado 2.

CAPÍTULO III

De los contratos de concesión de obras hidráulicas

Artículo 133. *Régimen jurídico.*

El régimen jurídico del contrato de concesión de obras hidráulicas será el establecido en el título V del libro II de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de las peculiaridades que se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 134. *Plazos.*

No serán de aplicación los plazos fijados en el artículo 263 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, estableciéndose los siguientes:

a) El plazo de la concesión para la construcción y explotación o solamente la explotación de las obras hidráulicas será el previsto en cada pliego de cláusulas administrativas particulares para lo que se tendrá en cuenta la naturaleza de las obras y la inversión a realizar, sin que pueda exceder en ningún caso de 75 años.

b) Los plazos fijados en el pliego podrán ser prorrogados hasta el límite establecido en el apartado anterior y reducidos de acuerdo con lo previsto en el título V del libro II de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Artículo 135. *Pliego de condiciones administrativas particulares.*

La Administración concedente podrá incluir en los pliegos de cláusulas administrativas particulares, además de los aspectos previstos en el artículo 230 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, los siguientes:

a) La obligación al licitador seleccionado de incorporar a la sociedad o entidad que al efecto se constituya las comunidades de usuarios del agua relacionadas con la obra objeto de la concesión.

b) La determinación de los mecanismos adecuados para la recuperación de las aportaciones que, en su caso, haya realizado.

Disposición adicional primera. *Lagos, lagunas y charcas inscritas en el Registro de la Propiedad.*

Los lagos, lagunas y charcas, sobre los que existan inscripciones expresas en el Registro de la Propiedad, conservarán el carácter dominical que ostentaren en el momento de entrar en vigor la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

Disposición adicional segunda. *Administración hidráulica de las cuencas internas de una Comunidad Autónoma.*

Las funciones que, de acuerdo con esta Ley, ejercen los Organismos de cuenca en aquellas que excedan del ámbito territorial de una Comunidad Autónoma, corresponderán a las Administraciones hidráulicas de aquellas Comunidades que en su propio territorio y en virtud de sus estatutos de autonomía, ejerzan competencias sobre el dominio público hidráulico y se trate de cuencas hidrográficas comprendidas íntegramente dentro de su ámbito territorial.

Disposición adicional tercera. *Estadísticas sobre la evolución de las aguas continentales.*

(Suprimida)

Disposición adicional cuarta. *Actuaciones a realizar por el Instituto Geológico y Minero de España.*

Sin perjuicio de las competencias en la gestión del agua establecidas en la presente Ley, el Instituto Geológico y Minero de España formulará y desarrollará planes de investigación tendentes al mejor conocimiento y protección de los acuíferos subterráneos, y prestará asesoramiento técnico a las distintas Administraciones públicas en materias relacionadas con las aguas subterráneas.

Disposición adicional quinta. *Competencias de las Comunidades Autónomas en materia de ordenación del territorio.*

Las posibles limitaciones en el uso de suelo y reservas de terreno, previstas en los artículos 6, 11, 20, 1.d), 43 y 96 de esta Ley, se aplicarán sin menoscabo de las competencias que las Comunidades Autónomas puedan ejercer en materia de ordenación del territorio.

Disposición adicional sexta. *Plazos en expedientes sobre dominio público hidráulico.*

A los efectos previstos en el artículo 42.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada al mismo por la Ley 4/1999, de modificación de la anterior, los plazos para resolver y notificar la resolución en los procedimientos regulados en esta Ley serán los siguientes:

1.º Procedimientos relativos a concesiones del dominio público hidráulico, excepto los previstos en el artículo 68, dieciocho meses.
2.º Procedimientos de autorización de usos del dominio público hidráulico, seis meses.
3.º Procedimientos sancionadores y otras actuaciones referentes al dominio público hidráulico, un año.

Disposición adicional séptima. *Acuíferos sobreexplotados.*

1. **(Derogado)**
2. Los derechos de aprovechamiento del artículo 54.2 y los derechos sobre aguas privadas a que se refiere la disposición transitoria tercera de esta Ley estarán sujetos a las restricciones derivadas del Plan de ordenación para la recuperación del acuífero o las limitaciones que, en su caso, se establezcan en aplicación del artículo 58, en los mismos términos previstos para los concesionarios de aguas, sin derecho a indemnización.

Disposición adicional octava. *Obras de mejora de infraestructura hidráulica del Delta del Ebro.*

Una vez finalizado el Plan de obras de mejora de infraestructura hidráulica del Delta del Ebro, sin perjuicio de las competencias de la Administración hidráulica del Estado, la Administración hidráulica de Cataluña, en la parte de la cuenca del Ebro situada en el territorio de dicha Comunidad Autónoma, ejecutará las obras que permitan un mejor aprovechamiento de los recursos de la misma previstas en la Ley 18/1981, de 1 de julio, de actuaciones en materia de aguas en Tarragona, con cargo al porcentaje del canon ingresado que se determine de forma definitiva en el Plan Hidrológico Nacional.

Disposición adicional novena. *Régimen aplicable a la Comunidad Autónoma de Canarias.*

1. Esta Ley no producirá efectos derogatorios respecto de la legislación que actualmente se aplica en el territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias, que subsistirá en tanto ésta no dicte otras normas. A partir de la entrada en vigor de esta Ley, los artículos que definen el dominio público estatal y aquellos que supongan una modificación o derogación de las disposiciones contenidas en el Código Civil, serán de aplicación en Canarias, de acuerdo con la singularidad que le confiere su derecho especial.
2. Las actuaciones en obras de interés general en Canarias comprenderán la desalación, reutilización o cualquier otro tipo de obra hidráulica, que por su dimensión o interés público o

social, suponga una iniciativa esencial para el mantenimiento de adecuados niveles de disponibilidad del agua en las diferentes islas. Dichas actuaciones serán propuestas por la Administración de la Comunidad Autónoma y su ejecución convenida por la Administración General del Estado.

Disposición adicional décima. *Vertidos a las aguas continentales de cuencas intercomunitarias.*

La autorización de vertidos a las aguas continentales de cuencas intercomunitarias de las actividades incluidas en el anejo 1 de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación se incluirá en la autorización ambiental integrada regulada en la mencionada Ley, a cuyos efectos el pronunciamiento del organismo de cuenca sobre el otorgamiento de dicha autorización se sustituirá por los informes vinculantes regulados en la citada Ley y en su normativa de desarrollo.

Disposición adicional undécima. *Plazos para alcanzar los objetivos medioambientales.*

1. En relación con los objetivos medioambientales del artículo 92 bis, deberán satisfacerse los plazos siguientes:

a) Los objetivos deberán alcanzarse antes de 31 de diciembre de 2015, con excepción del objetivo previsto en el apartado 1.a).a') del artículo 92 bis que es exigible desde la entrada en vigor de esta Ley.

b) El plazo para la consecución de los objetivos podrá prorrogarse respecto de una determinada masa de agua si, además de no producirse un nuevo deterioro de su estado, se da alguna de las siguientes circunstancias:

a') Cuando las mejoras necesarias para obtener el objetivo sólo puedan lograrse, debido a las posibilidades técnicas, en un plazo que exceda del establecido.

b') Cuando el cumplimiento del plazo establecido diese lugar a un coste desproporcionadamente alto.

c') Cuando las condiciones naturales no permitan una mejora del estado en el plazo señalado.

c) Las prórrogas del plazo establecido, su justificación y las medidas necesarias para la consecución de los objetivos medioambientales relativos a las masas de agua se incluirán en el plan hidrológico de cuenca, sin que puedan exceder la fecha de 31 de diciembre de 2027. Se exceptuará de este plazo el supuesto en el que las condiciones naturales impidan lograr los objetivos.

2. En relación con los programas de medidas del artículo 92 quáter, deberán satisfacerse los plazos siguientes:

a) Deberán estar aprobados antes de 31 de diciembre de 2009, requiriéndose su actualización en el año 2015 y su revisión posterior cada seis años.

b) Todas las medidas incluidas en el programa deberán estar operativas en el año 2012.

3. Los programas de seguimiento deberán estar operativos el 31 de diciembre de 2006.

4. Los análisis y estudios previos a los que se refiere el artículo 42.1.f) deberán estar terminados el 31 de diciembre de 2004, debiendo actualizarse antes de 31 de diciembre de 2013, y posteriormente cada seis años.

5. El Registro de zonas protegidas a que se refiere el artículo 99 bis deberá estar completado el 31 de diciembre de 2004.

6. La revisión de los planes hidrológicos de cuenca deberá entrar en vigor el 31 de diciembre de 2009, debiendo desde esa fecha revisarse cada seis años.

7. La política de incentivos para el uso eficiente del agua, así como la contribución económica adecuada de los distintos usos, deberá ser efectiva a más tardar el 31 de diciembre de 2010.

Disposición adicional duodécima. *Plazos para la participación pública.*

1. El organismo de cuenca o administración hidráulica competente de la comunidad autónoma publicarán y pondrán a disposición del público, en los plazos que en esta disposición se establecen, los siguientes documentos:

a) Tres años antes de iniciarse el procedimiento para la aprobación o revisión del correspondiente plan hidrológico, un calendario y un programa de trabajo sobre la elaboración del plan, con indicación de las fórmulas de consulta que se adoptarán en cada caso.

b) Dos años antes del inicio del procedimiento a que se refiere el párrafo anterior, un esquema provisional de los temas importantes que se plantean en la cuenca hidrográfica en materia de gestión de las aguas.

c) Un año antes de iniciar el procedimiento, los ejemplares del proyecto de plan hidrológico de cuenca.

2. El organismo de cuenca o administración hidráulica competente de la comunidad autónoma concederán un plazo mínimo de seis meses para la presentación de observaciones por escrito sobre los documentos relacionados en el apartado 1 de esta disposición.

3. Previa solicitud y en los términos que se establezca reglamentariamente, se permitirá el acceso a los documentos y a la información de referencia utilizados para elaborar el plan hidrológico de cuenca.

Disposición adicional decimotercera. *Regulaciones internacionales.*

El régimen de protección de las aguas establecido en esta ley se aplicará sin perjuicio de lo que dispongan las leyes reguladoras de las relaciones internacionales, los acuerdos o los convenios suscritos con otros países.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Disposición adicional decimoquinta. *Referencias a los acuíferos sobreexplotados.*

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

Disposición adicional decimosexta. *Concesiones de agua para transición justa.*

Cuando quede extinguida una concesión al amparo de lo previsto en el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, debido al cierre de instalaciones de energía térmica de carbón o termonuclear, se podrá decidir el otorgamiento de una nueva concesión para el uso privativo de las aguas a nuevas iniciativas y proyectos en el área geográfica donde se encontraba la instalación. Para el otorgamiento se ponderarán criterios económicos, sociales y medioambientales. A estos efectos, los usos del agua que se prevean en tales iniciativas y proyectos prevalecerán sobre el orden de preferencia establecido en los planes hidrológicos de cuenca o, en su defecto, en el artículo 60 del texto refundido de la Ley de Aguas, con la excepción del uso para abastecimiento de población, que será siempre prioritario.

Disposición adicional decimoséptima. *Instalación de generación eléctrica solar fotovoltaica sobre canales u otras obras hidráulicas de titularidad de la Administración General del Estado o de los Organismos de cuenca.*

Las instalaciones de generación eléctrica solar fotovoltaica sobre canales u otras obras hidráulicas de titularidad de la Administración General del Estado o de los Organismos de cuenca requerirán previamente el otorgamiento de concesión demanial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Para el otorgamiento de dichas concesiones se tendrán en cuenta las exigencias establecidas en el artículo 77 bis de esta ley y concordantes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

No quedarán sometidas al trámite de concurrencia competitiva las solicitudes de instalaciones de generación eléctrica solar fotovoltaica presentadas por comunidades de usuarios y juntas centrales de usuarios que tengan encomendadas, por convenio, la explotación y mantenimiento de canales u otras obras hidráulicas de titularidad de la Administración General del Estado o de los Organismos de cuenca que les afecten. Estas solicitudes no podrán implicar un aumento de la capacidad de evacuación del nudo de la Red Eléctrica correspondiente.

Los titulares de estas instalaciones quedarán sujetos a las exacciones previstas en el artículo 114 del texto refundido de la Ley de Aguas como beneficiarios de las obras de regulación o de las obras específicas financiadas total o parcialmente por el Estado.

Disposición adicional decimoctava. *Centrales Hidroeléctricas Reversibles con concesión a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía.*

Las concesiones de centrales hidráulicas reversibles previamente otorgadas a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía, serán consideradas, en cuanto a su uso, instalaciones de almacenamiento hidráulico de energía. La inscripción del Registro de Aguas será modificada de oficio por el Organismo de cuenca.

Para aquellos casos en los que se pretenda una repotenciación de alguna de estas centrales hidroeléctricas reversibles ya existentes, los titulares de las concesiones podrán obtener, por solo una vez, una nueva concesión con el mismo uso y destino, debiendo formular la solicitud con anterioridad a los últimos 15 años de vigencia de la actual concesión. La nueva concesión sólo podrá ser otorgada por un plazo suficiente para amortizar la inversión realizada, no pudiendo superar en ningún caso, los 50 años. En caso de producirse la solicitud, se tramitará el correspondiente expediente excluyendo el trámite de proyectos en competencia.

Disposición transitoria primera. *Titulares de derechos sobre aguas públicas derivados de la Ley de 13 de junio de 1879.*

1. Quienes, conforme a la normativa anterior a la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, fueran titulares de aprovechamiento de aguas públicas en virtud de concesión administrativa o prescripción acreditada, así como de autorizaciones de ocupación o utilización del dominio público estatal, seguirán disfrutando de sus derechos, de acuerdo con el contenido de sus títulos administrativos y lo que la propia Ley 29/1985 establece, durante un plazo máximo de setenta y cinco años a partir de la entrada en vigor de la misma, de no fijarse en su título otro menor.

2. Los aprovechamientos de aguas definidas como públicas según la normativa anterior a la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, quedarán legalizados mediante inscripción en el Registro de Aguas, siempre que sus titulares hayan acreditado el derecho a la utilización del recurso de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria primera 2 de esa ley.

El derecho a la utilización del recurso se prolongará por un plazo de setenta y cinco años, contados desde la entrada en vigor de dicha Ley, sin perjuicio de que la Administración ajuste el caudal del aprovechamiento a las necesidades reales.

Disposición transitoria segunda. *Titulares de derechos sobre aguas privadas procedentes de manantiales, derivados de la Ley de 13 de junio de 1879.*

1. A los titulares de algún derecho conforme a la Ley de 13 de junio de 1879, sobre aguas privadas procedentes de manantiales que vinieran utilizándose en todo o en parte y hubieran obtenido su inclusión en el Registro de Aguas como aprovechamiento temporal de aguas privadas, les será respetado dicho régimen por un plazo máximo de cincuenta años, a contar desde el 1 de enero de 1986. Quienes, al término de dicho plazo, se encontraran utilizando los caudales, en virtud de título legítimo, tendrán derecho preferente para la

obtención de la correspondiente concesión administrativa de conformidad con lo previsto en la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

2. Si los interesados no hubiesen acreditado sus derechos con arreglo a la disposición transitoria segunda 1, mantendrán su titularidad en la misma forma que hasta ahora, pero no podrán gozar de la protección administrativa que se deriva de la inscripción en el Registro de Aguas.

3. En cualquiera de los supuestos anteriores, el incremento de los caudales totales utilizados, así como la modificación de las condiciones o régimen del aprovechamiento, requerirán la oportuna concesión que ampare la totalidad de la explotación según lo establecido en la presente Ley.

4. En todo caso, a los aprovechamientos de aguas a que se refiere esta disposición transitoria les serán aplicables las normas que regulan la sobreexplotación de acuíferos, los usos del agua en caso de sequía grave o de urgente necesidad y, en general, las relativas a limitaciones del uso del dominio público hidráulico.

Disposición transitoria tercera. *Titulares de derechos sobre aguas privadas procedentes de pozos o galerías, derivados de la Ley de 13 de junio de 1879.*

1. Los aprovechamientos temporales de aguas privadas procedentes de pozos o galerías, inscritos en el Registro de Aguas al amparo de la disposición transitoria tercera 1 de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, serán respetados por la Administración, durante un plazo de cincuenta años a contar desde el 1 de enero de 1986, en lo que se refiere al régimen de explotación de los caudales, y derecho preferente para la obtención de la correspondiente concesión administrativa de conformidad con lo previsto en la citada Ley.

2. Si los interesados no hubiesen acreditado sus derechos, de conformidad con la disposición transitoria tercera 1, mantendrán su titularidad en la misma forma que hasta ahora, pero no podrán gozar de la protección administrativa que se deriva de la inscripción en el Registro de Aguas.

3. En cualquiera de los supuestos anteriores, el incremento de los caudales totales utilizados, así como la modificación de las condiciones o régimen de aprovechamiento, requerirán la oportuna concesión que ampare la totalidad de la explotación, según lo establecido en la presente Ley.

4. En todo caso, a los aprovechamientos de aguas privadas a que se refiere esta disposición transitoria, les serán aplicables las normas que regulan la sobreexplotación de acuíferos, los usos del agua en caso de sequía grave o de urgente necesidad y, en general, las relativas a las limitaciones del uso del dominio público hidráulico.

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

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

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

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

3. La concesión a otorgar tendrá las siguientes características:

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

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

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

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

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

Disposición transitoria cuarta. *Registro de los aprovechamientos de aguas calificadas como privadas por la Ley de 1879.*

1. Los aprovechamientos de aguas calificadas como privadas por la Ley de 13 de junio de 1879 se podrán inscribir en el Registro de Aguas a petición de sus titulares legítimos y a los efectos previstos en las disposiciones transitorias segunda y tercera.

2. Todos los aprovechamientos de aguas calificadas como privadas por la legislación anterior a la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, se declararán por sus titulares legítimos ante el Organismo de cuenca, en los plazos que se determinen reglamentariamente.

El Organismo de cuenca, previo conocimiento de sus características y aforo, los incluirá en el Catálogo de aprovechamiento de aguas privadas de la cuenca.

3. Los titulares de aprovechamiento de aguas continentales de cualquier clase, que no los hubieren inscrito en el Registro de Aguas o incluido en el Catálogo de cuenca, podrán ser objeto de multas coercitivas en la forma y cuantía que resulten de la aplicación de los criterios determinados en el artículo 117 de la presente Ley.

Disposición transitoria quinta. *Eficacia jurídica de los Planes Hidrológicos de cuenca.*

Los Planes Hidrológicos de cuenca, aprobados antes de la promulgación del Plan Hidrológico Nacional, tendrán plena eficacia jurídica. Los titulares de concesiones administrativas otorgadas al amparo de dichos Planes deberán ser indemnizados, de no haber dispuesto otra cosa en sus respectivos condicionados, por los perjuicios que, en su caso, les irrogue la aplicación del Plan Hidrológico Nacional.

Disposición transitoria sexta. *Revisión de características de aprovechamientos inscritos el Registro de Aguas Públicas.*

En el plazo y del modo que reglamentariamente se determine, los Organismos de cuenca revisarán las características de los aprovechamientos actualmente inscritos en el Registro de Aprovechamiento de Aguas Públicas, como trámite previo al traslado de sus asientos al Registro de Aguas del Organismo de cuenca correspondiente.

Disposición transitoria séptima. *Actualización de valores a efectos del artículo 114 de esta Ley.*

Sólo computará, para la actualización de los valores de las inversiones de obras ya realizadas a que se refiere el artículo 114, el período que haya transcurrido desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

Disposición transitoria octava. *Canon de control de vertidos.*

1. El canon de control de vertidos entrará en vigor cuando se determinen reglamentariamente los parámetros establecidos en esta Ley para la cuantificación del mismo. Durante el ejercicio 2002 y hasta la entrada en vigor de la norma reglamentaria

anterior se aplicará el canon de vertido establecido en el artículo 105 de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

2. Lo previsto en el apartado 5 del artículo 113, de la presente Ley, para la gestión y recaudación del canon de control de vertidos en las cuencas intercomunitarias será de aplicación a las cuencas intracomunitarias sin traspaso de competencias.

Disposición transitoria novena. *Instalaciones de desalación de agua de mar y autorizaciones de vertido.*

1. Las instalaciones de desalación de agua de mar que se encontraran en funcionamiento de conformidad con la regulación establecida por el artículo 12 bis de la Ley 46/1999, de 14 de diciembre, podrán continuar operando con arreglo al contenido de sus títulos administrativos habilitantes, hasta la extinción del plazo de las correspondientes autorizaciones o concesiones. Transcurrido dicho plazo, los titulares de las instalaciones tendrán derecho preferente para la obtención de una concesión administrativa, de conformidad con lo establecido por esta Ley.

2. Las personas físicas o jurídicas que se hubieran subrogado en la titularidad de una autorización de vertido de aguas al amparo del régimen establecido por el artículo 109 mantendrán los derechos y obligaciones estipulados en los contratos autorizados por el correspondiente Organismo de cuenca hasta la finalización del plazo de vigencia de la autorización de vertido.

Transcurrido dicho plazo, la renovación de la autorización deberá solicitarse por quien vaya a ser su titular, sin posibilidad de subrogación.

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

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

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

3. La concesión a otorgar tendrá las siguientes características:

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

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

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

Disposición transitoria undécima. *Modificación del orden de prioridad de usos establecido por los planes hidrológicos de la demarcación del tercer ciclo de planificación hidrológica.*

El uso de almacenamiento hidráulico de energía tendrá prioridad sobre el uso industrial para producción de energía eléctrica en el orden de prioridad de usos que específicamente hubiera dispuesto el plan hidrológico de la demarcación del tercer ciclo de planificación hidrológica.

Disposición final primera. *Supletoriedad del Código Civil.*

En todo lo que no esté expresamente regulado por esta Ley, se estará a lo dispuesto por el Código Civil.

Disposición final segunda. *Desarrollo reglamentario.*

El Gobierno y el Ministro de Medio Ambiente, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán dictar las normas reglamentarias que requiera el desarrollo y aplicación de la presente Ley.

Disposición final tercera. *Vigencia de los estatutos y ordenanzas de las comunidades de usuarios.*

Los estatutos u ordenanzas de las comunidades de usuarios ya constituidas seguirán vigentes, sin perjuicio de que, en su caso, hayan de ser revisados para adaptarlos a los principios constitucionales de representatividad y estructura democrática.

Disposición final cuarta.

1. A propuesta de los Ministros de Medio Ambiente y Sanidad y Consumo, el Gobierno regulará los requisitos básicos de calidad de las aguas destinadas a consumo humano, incluyendo las medidas de protección de las captaciones, con la finalidad de garantizar la protección de la salud.

2. A propuesta de los Ministros de Medio Ambiente, Sanidad y Consumo y Agricultura, Pesca y Alimentación, el Gobierno regulará los requisitos básicos de calidad de las aguas para riego y, en particular, el empleo de aguas residuales depuradas.

Información relacionada

- Véase la regla excepcional y temporal sobre la cesión de derechos al uso privativo de aguas en las demarcaciones hidrográficas con declaración de sequía vigente establecida por la disposición adicional 2 del Real Decreto-ley 10/2017, de 9 de junio. Ref. BOE-A-2017-6578

§ 24

Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria

Ministerio de Justicia
«BOE» núm. 58, de 27 de febrero de 1946
Última modificación: 3 de enero de 2025
Referencia: BOE-A-1946-2453

EXPOSICIÓN

La Ley de treinta de diciembre de mil novecientos cuarenta y cuatro, que introduce considerables reformas en el derecho hipotecario, autoriza al Gobierno en su Disposición adicional segunda para publicar, en el plazo máximo de un año, una nueva redacción de la Ley Hipotecaria, cuya finalidad debe consistir en armonizar debidamente los textos legales vigentes, en abreviar el contenido de los asientos del Registro, sin mengua de los principios fundamentales del sistema, y en dar a los preceptos legales una más que adecuada ordenación sistemática y la necesaria unidad de estilo, sirviendo de base para todo ello, además de las disposiciones de la Ley Hipotecaria y la de su Reforma, las del Reglamento, la jurisprudencia del Tribunal Supremo y la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Tan difícil y delicada tarea ha sido acometida por el Ministro que suscribe desde el momento mismo en que se posesionó de su cargo, cuando iban ya transcurridos casi ocho de los doce meses del plazo concedido por las Cortes para la publicación de la nueva Ley.

La Comisión designada al efecto en el Centro directivo correspondiente ha consagrado actividad sin tasa, en una labor constante, a dar cima, dentro del término legal, al arduo trabajo que le fue encomendado; y fruto de su celo es el texto refundido que por este Decreto se sanciona.

Ateniéndose con fidelidad a las directrices señaladas por la Ley de mil novecientos cuarenta y cuatro, el nuevo texto se limita a dar cumplimiento a lo que ésta determina como normas inexcusables de su redacción.

Se ha introducido, a tal fin, una nueva ordenación de los títulos de la Ley para darles más sistemática distribución, colocando en primer término todos los relativos a las materias sustantivas y dejando para el final los atinentes a la parte adjetiva y orgánica, reguladora de la Dirección General y del Cuerpo de Registradores. Y aunque el nuevo texto comprende menor número de artículos que el anterior, se ha procurado conservar la misma numeración a los más importantes y más frecuentemente citados en sentencias y resoluciones, no sólo por respeto, que podría pecar de excesivo, a una tradición, sino también por facilitar en lo futuro el conocimiento y aplicación de la doctrina jurisprudencial relativa a las materias reguladas por aquellos artículos.

Han sido trasladados al nuevo texto algunos preceptos reglamentarios, de indudable jerarquía legislativa, tales como los referentes a la competencia por razón de circunscripción

territorial de los Registros y a la salvaguardia judicial de sus asientos; y del mismo modo, numerosos artículos de la Ley, de simple contenido ordenancista o de detalle, han sido suprimidos para su incorporación al Reglamento, por considerarse que, si era lógica su inclusión en la Ley primitiva, cuando por vez primera se implantaba en España la institución del Registro, resultaba inconveniente mantenerlos ahora, dado su evidente carácter reglamentario.

Asimismo, se ha procurado, en lo posible, unificar el estilo de las dos Leyes refundidas, mediante leves correcciones gramaticales y sustituciones de locuciones y vocablos arcaicos o en desuso en la actual nomenclatura jurídica; si bien para una labor minuciosa y acertada en tal sentido habría sido necesario contar con el tiempo suficiente para nuevas revisiones de la redacción del texto.

En cuanto a la mayor brevedad de los asientos del Registro, aspiración expresada por el legislador en armonía con las exigencias modernas, que requieren la máxima sencillez y claridad en las fórmulas de inscripción, el nuevo texto simplifica no sólo la redacción de los asientos principales, en los que se refleja el historial del dominio y de los derechos reales sobre inmuebles, sino también la del asiento de presentación, cuya importancia es tan capital en nuestro sistema inmobiliario. La reducción al mínimo de los requisitos formales de todos los asientos, sin menoscabo de los principios esenciales del sistema, unida a la supresión de las menciones de derechos que pueden y deben ser objeto de inscripción especial, así como la eliminación de los derechos de naturaleza netamente personal u obligacional del ámbito inmunizante del Registro, han de contribuir poderosamente a la claridad de éste y a facilitar su publicidad, haciéndolo más asequible al directo conocimiento de los interesados.

Se han incorporado a la nueva Ley en su integridad los preceptos de la de reforma de mil novecientos cuarenta y cuatro, casi literalmente o con pequeñas correcciones de estilo, y alguno de ellos con nueva ordenación sistemática. Ocioso sería tratar de explicar la profundidad y sustancia de las modificaciones e innovaciones que estos nuevos artículos introducen en el conjunto de la legislación hipotecaria, pues fueron explicadas y puestas de relieve en la magistral exposición de motivos de la referida Ley de mil novecientos cuarenta y cuatro.

Haciendo uso de las facultades concedidas por el legislador al Ministerio de Justicia en orden a la organización territorial de los Registros y a la regulación del Estatuto Orgánico de los Registradores, se han incluido en el nuevo texto los preceptos indispensables para armonizarlos con las disposiciones vigentes y especialmente para llevar a la práctica el expreso mandato legislativo referente a la sustitución de las clases de los Registros por las categorías personales de los Registradores. Con el nuevo texto, que regula de modo definitivo estas materias, se agota y consume la autorización concedida por el legislador; y de este modo las nuevas normas que establecen el régimen orgánico de los funcionarios que sirven los Registros adquieren su tradicional rango legislativo.

Cumpliendo, pues, dentro de los estrictos límites y plazo predeterminados el mandato de las Cortes, el Ministro que suscribe tiene el honor de someter a la aprobación del Jefe del Estado y de su Consejo de Ministros el adjunto proyecto de

DECRETO

A propuesta del Ministro de Justicia, de conformidad con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros

DISPONGO:

Artículo único.

Se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y se autoriza al Ministro de Justicia para que, en cumplimiento de lo ordenado por la segunda disposición adicional de la Ley de treinta de diciembre de mil novecientos cuarenta y cuatro, y en el artículo único de la Ley de treinta y uno de diciembre de mil novecientos cuarenta y cinco, publique el texto adjunto en el Boletin Oficial del Estado.

LEY HIPOTECARIA

TÍTULO I

Del Registro de la Propiedad y de los títulos sujetos a inscripción

Artículo 1.

El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles.

Las expresadas inscripciones o anotaciones se harán en el Registro en cuya circunscripción territorial radiquen los inmuebles.

Los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos doscientos treinta y ocho y siguientes, en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley.

Artículo 2.

En los Registros expresados en el artículo anterior se inscribirán:

Primero. Los títulos traslativos o declarativos del dominio de los inmuebles o de los derechos reales impuestos sobre los mismos.

Segundo. Los títulos en que se constituyan, reconozcan, transmitan, modifiquen o extingan derechos de usufructo, uso, habitación, enfiteusis, hipoteca, censos, servidumbres y otros cualesquiera reales.

Tercero. Los actos y contratos en cuya virtud se adjudiquen a alguno bienes inmuebles o derechos reales, aunque sea con la obligación de transmitirlos a otro o de invertir su importe en objeto determinado.

Cuarto. Las resoluciones judiciales en que se declaren la ausencia o el fallecimiento o afecten a la libre disposición de bienes de una persona, y las resoluciones a las que se refiere el párrafo segundo del artículo 755 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Las inscripciones de resoluciones judiciales sobre medidas de apoyo realizadas en virtud de este apartado se practicarán exclusivamente en el Libro sobre administración y disposición de bienes inmuebles.

Quinto. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, y los subarriendos, cesiones y subrogaciones de los mismos.

Sexto. Los títulos de adquisición de los bienes inmuebles y derechos reales que pertenezcan al Estado, o a las corporaciones civiles o eclesiásticas, con sujeción a lo establecido en las leyes o reglamentos.

Artículo 3.

Para que puedan ser inscritos los títulos expresados en el artículo anterior, deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria, o documento auténtico expedido por autoridad judicial o por el Gobierno o sus agentes, en la forma que prescriban los reglamentos. También podrán ser inscritos los títulos expresados en el artículo anterior en virtud de testimonio del auto de homologación de un plan de reestructuración, del que resulte la inscripción a favor del deudor, de los acreedores o de las partes afectadas que lo hayan suscrito o a los que se les hayan extendido sus efectos.

Artículo 4.

También se inscribirán en el Registro los títulos expresados en el artículo segundo, otorgados en país extranjero, que tengan fuerza en España con arreglo a las leyes, y las ejecutorias pronunciadas por Tribunales extranjeros a que deba darse cumplimiento en España, con arreglo a la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 5.

Los títulos referentes al mero o simple hecho de poseer no serán inscribibles.

TÍTULO II

De la forma y efectos de la inscripción

Artículo 6.

La inscripción de los títulos en el Registro podrá pedirse indistintamente:

a) Por el que adquiera el derecho.
b) Por el que lo transmita.
c) Por quien tenga interés en asegurar el derecho que se deba inscribir.
d) Por quien tenga la representación de cualquiera de ellos.

Artículo 7.

La primera inscripción de cada finca en el Registro de la Propiedad será de dominio y se practicará con arreglo a los procedimientos regulados en el Título VI de esta Ley.

El titular de cualquier derecho real impuesto sobre finca cuyo dueño no hubiere inscrito su dominio, podrá solicitar la inscripción de su derecho con sujeción a las normas prescritas en el Reglamento.

Artículo 8.

Cada finca tendrá desde que se inscriba por primera vez un número diferente y correlativo.

Las inscripciones que se refieran a una misma finca tendrán otra numeración correlativa y especial.

Se inscribirán como una sola finca bajo un mismo número:

Primero.–El territorio, término redondo o lugar de cada foral en Galicia o Asturias, siempre que reconozcan un solo dueño directo o varios proindiviso, aunque esté dividido en suertes o porciones, dadas en dominio útil o foro a diferentes colonos, si su conjunto se halla comprendido dentro de los linderos de dicho término.

Se estimará único el señorío directo para los efectos de la inscripción, aunque sean varios los que, a título de señores directos, cobren rentas o pensiones de un foral o lugar, siempre que la tierra aforada no se halle dividida entre ellos por el mismo concepto.

Segundo.–Toda explotación agrícola, con o sin casa de labor, que forme una unidad orgánica, aunque esté constituida por predios no colindantes, y las explotaciones industriales que formen un cuerpo de bienes unidos o dependientes entre sí.

Tercero.–Las fincas urbanas y edificios en general, aunque pertenezcan a diferentes dueños en dominio pleno o menos pleno.

Cuarto.–Los edificios en régimen de propiedad por pisos cuya construcción esté concluida o, por lo menos, comenzada.

En la inscripción se describirán, con las circunstancias prescritas por la Ley, además del inmueble en su conjunto, sus distintos pisos o locales susceptibles de aprovechamiento independiente, asignando a éstos un número correlativo, escrito en letra y la cuota de participación que a cada uno corresponde en relación con el inmueble. En la inscripción del solar o del edificio en conjunto se harán constar los pisos meramente proyectados.

Se incluirán además aquellas reglas contenidas en el título y en los estatutos que configuren el contenido y ejercicio de esta propiedad.

La inscripción se practicará a favor del dueño del inmueble constituyente del régimen o de los titulares de todos y cada uno de sus pisos o locales.

Quinto.–Los pisos o locales de un edificio en régimen de propiedad horizontal, siempre que conste previamente en la inscripción del inmueble la constitución de dicho régimen.

Artículo 9.

El folio real de cada finca incorporará necesariamente el código registral único de aquélla. Los asientos del Registro contendrán la expresión de las circunstancias relativas al sujeto, objeto y contenido de los derechos inscribibles según resulten del título y los asientos del registro, previa calificación del Registrador. A tal fin, la inscripción contendrá las circunstancias siguientes:

a) Descripción de la finca objeto de inscripción, con su situación física detallada, los datos relativos a su naturaleza, linderos, superficie y, tratándose de edificaciones, expresión del archivo registral del libro del edificio, salvo que por su antigüedad no les fuera exigible. Igualmente se incluirá la referencia catastral del inmueble o inmuebles que la integren y el hecho de estar o no la finca coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10.

Cuando conste acreditada, se expresará por nota al margen la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente, con expresión de la fecha a la que se refiera.

b) Siempre que se inmatricule una finca, o se realicen operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde que determinen una reordenación de los terrenos, la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

Asimismo, dicha representación podrá incorporarse con carácter potestativo al tiempo de formalizarse cualquier acto inscribible, o como operación registral específica. En ambos casos se aplicarán los requisitos establecidos en el artículo 199.

Para la incorporación de la representación gráfica de la finca al folio real, deberá aportarse junto con el título inscribible la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, salvo que se trate de uno de los supuestos en los que la ley admita otra representación gráfica georreferenciada alternativa.

En todo caso, la representación gráfica alternativa habrá de respetar la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulte de la cartografía catastral. Si la representación gráfica alternativa afectara a parte de parcelas catastrales, deberá precisar la delimitación de las partes afectadas y no afectadas, y el conjunto de ellas habrá de respetar la delimitación que conste en la cartografía catastral. Dicha representación gráfica deberá cumplir con los requisitos técnicos que permitan su incorporación al Catastro una vez practicada la operación registral.

La representación gráfica aportada será objeto de incorporación al folio real de la finca, siempre que no se alberguen dudas por el Registrador sobre la correspondencia entre dicha representación y la finca inscrita, valorando la falta de coincidencia, siquiera parcial, con otra representación gráfica previamente incorporada, así como la posible invasión del dominio público.

Se entenderá que existe correspondencia entre la representación gráfica aportada y la descripción literaria de la finca cuando ambos recintos se refieran básicamente a la misma porción del territorio y las diferencias de cabida, si las hubiera, no excedan del diez por ciento de la cabida inscrita y no impidan la perfecta identificación de la finca inscrita ni su correcta diferenciación respecto de los colindantes.

Una vez inscrita la representación gráfica georreferenciada de la finca, su cabida será la resultante de dicha representación, rectificándose, si fuera preciso, la que previamente constare en la descripción literaria. El Registrador notificará el hecho de haberse practicado tal rectificación a los titulares de derechos inscritos, salvo que del título presentado o de los trámites del artículo 199 ya constare su notificación.

A efectos de valorar la correspondencia de la representación gráfica aportada, en los supuestos de falta o insuficiencia de los documentos suministrados, el Registrador podrá utilizar, con carácter meramente auxiliar, otras representaciones gráficas disponibles, que le permitan averiguar las características topográficas de la finca y su línea poligonal de delimitación.

Todos los Registradores dispondrán, como elemento auxiliar de calificación, de una única aplicación informática suministrada y diseñada por el Colegio de Registradores e integrada en su sistema informático único, bajo el principio de neutralidad tecnológica, para el tratamiento de representaciones gráficas, que permita relacionarlas con las descripciones de las fincas contenidas en el folio real, previniendo además la invasión del dominio público, así como la consulta de las limitaciones al dominio que puedan derivarse de la clasificación y calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente. Dicha aplicación y sus diferentes actualizaciones habrán de ser homologadas por la Dirección General de los Registros y del Notariado, para establecer el cumplimiento de los requisitos de protección y seguridad adecuados a la calidad de los datos.

Los Registradores de la Propiedad no expedirán más publicidad gráfica que la que resulte de la representación gráfica catastral, sin que pueda ser objeto de tal publicidad la información gráfica contenida en la referida aplicación, en cuanto elemento auxiliar de calificación. Solo en los supuestos en los que la ley admita otra representación gráfica georreferenciada alternativa, ésta podrá ser objeto de publicidad registral hasta el momento en que el Registrador haga constar que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro. Hasta entonces, se hará constar en esta publicidad el hecho de no haber sido validada la representación gráfica por el Catastro. Asimismo, podrá ser objeto de publicidad registral la información procedente de otras bases de datos, relativa a las fincas cuya representación gráfica catastral haya quedado o vaya a quedar incorporada al folio real.

c) La naturaleza, extensión y condiciones, suspensivas o resolutorias, si las hubiere, del derecho que se inscriba, y su valor cuando constare en el título.

d) El derecho sobre el cual se constituya el que sea objeto de la inscripción.

e) La persona natural o jurídica a cuyo favor se haga la inscripción o, cuando sea el caso, el patrimonio separado a cuyo favor deba practicarse aquélla, cuando éste sea susceptible legalmente de ser titular de derechos u obligaciones. Los bienes inmuebles y derechos reales de las uniones temporales de empresas serán inscribibles en el Registro de la Propiedad siempre que se acredite, conforme al artículo 3, la composición de las mismas y el régimen de administración y disposición sobre tales bienes, practicándose la inscripción a favor de los socios o miembros que las integran con sujeción al régimen de administración y disposición antes referido. También podrán practicarse anotaciones preventivas de demanda y embargo a favor de las comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal.

En cualquier momento, el titular inscrito podrá instar directamente del Registrador que por nota marginal se hagan constar las circunstancias de un domicilio, dirección electrónica a efectos de recibir comunicaciones y notificaciones electrónicas y telemáticas relativas al derecho inscrito. Las comunicaciones a través de medios electrónicos y telemáticos serán válidas siempre que exista constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones, y se identifique de forma auténtica o fehaciente al remitente y al destinatario de las mismas.

f) La persona de quien procedan inmediatamente los bienes o derechos que deban inscribirse.

g) El título que se inscriba, su fecha, y el Tribunal, Juzgado, Notario o funcionario que lo autorice.

h) La fecha de presentación del título en el Registro y la de la inscripción.

i) El acta de inscripción y la firma del Registrador, que supondrá la conformidad del mismo al texto íntegro del asiento practicado.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo especialmente regulado para determinadas inscripciones.

Artículo 10.

1. La base de representación gráfica de las fincas registrales será la cartografía catastral, que estará a disposición de los Registradores de la Propiedad.

2. En los casos de incorporación de la representación gráfica georreferenciada conforme a lo dispuesto en la letra b) del artículo 9, deberá aportarse, junto al título inscribible, certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, salvo que se trate de uno de los supuestos regulados en el apartado 3 de este artículo.

El Registrador incorporará al folio real la representación gráfica catastral aportada siempre que se corresponda con la descripción literaria de la finca en la forma establecida en la letra b) del artículo anterior, haciendo constar expresamente en el asiento que en la fecha correspondiente la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro. Asimismo, el Registrador trasladará al Catastro el código registral de las fincas que hayan sido coordinadas.

En el supuesto de que la correspondencia no haya quedado acreditada, el Registrador dará traslado de esta circunstancia al Catastro por medios telemáticos, motivando a través de un informe las causas que hayan impedido la coordinación, a efectos de que, en su caso, el Catastro incoe el procedimiento oportuno.

3. Únicamente podrá aportarse una representación gráfica georreferenciada complementaria o alternativa a la certificación catastral gráfica y descriptiva en los siguientes supuestos:

a) Procedimientos de concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad extrarregistral del Título VI de esta Ley en los que expresamente se admita una representación gráfica alternativa.

b) Cuando el acto inscribible consista en una parcelación, reparcelación, segregación, división, agrupación, agregación o deslinde judicial, que determinen una reordenación de los terrenos.

En los supuestos en los que se haya aportado una representación gráfica alternativa, el Registrador remitirá la información al Catastro, de acuerdo con su normativa reguladora, para que este practique, en su caso, la alteración que corresponda.

De practicarse la alteración, la Dirección General del Catastro lo trasladará al Registro de la Propiedad, a efectos de que el Registrador haga constar las referencias catastrales correspondientes, así como la circunstancia de la coordinación, e incorpore al folio real la representación gráfica catastral.

4. En toda forma de publicidad registral habrá de expresarse, además de la referencia catastral que corresponda a la finca, si está o no coordinada gráficamente con el Catastro a una fecha determinada.

5. Alcanzada la coordinación gráfica con el Catastro e inscrita la representación gráfica de la finca en el Registro, se presumirá, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 38, que la finca objeto de los derechos inscritos tiene la ubicación y delimitación geográfica expresada en la representación gráfica catastral que ha quedado incorporada al folio real.

Esta presunción igualmente regirá cuando se hubiera incorporado al folio real una representación gráfica alternativa, en los supuestos en que dicha representación haya sido validada previamente por una autoridad pública, y hayan transcurrido seis meses desde la comunicación de la inscripción correspondiente al Catastro, sin que éste haya comunicado al Registro que existan impedimentos a su validación técnica.

6. Con el fin de asegurar el intercambio de información entre el Catastro y el Registro de la Propiedad, así como la interoperabilidad entre sus sistemas de información, mediante resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, se regularán:

a) La forma, contenido, plazos y requisitos del suministro mutuo de información que sea relevante para el cumplimiento de las funciones respectivas.

b) Las características y funcionalidades del sistema de intercambio de información, así como del servicio de identificación y representación gráfica de las fincas sobre la cartografía catastral.

c) Los requisitos que deben cumplir la descripción técnica y la representación gráfica alternativa que se aporte al Registro de la Propiedad en los supuestos legalmente previstos.

Artículo 11.

En la inscripción de los contratos en que haya mediado precio o entrega de metálico, se hará constar el que resulte del título, así como la forma en que se hubiese hecho o convenido el pago, debiendo acreditarse los medios de pago utilizados, en la forma establecida en los artículos 21, 254 y 255 de esta Ley.

La expresión del aplazamiento del pago no surtirá efectos en perjuicio de tercero, a menos que se garantice aquél con hipoteca o se dé a la falta de pago el carácter de condición resolutoria explícita. En ambos casos, si el precio aplazado se refiere a la transmisión de dos o más fincas, se determinará el correspondiente a cada una de ellas.

Lo dispuesto en el párrafo precedente se aplicará a las permutas o adjudicaciones en pago cuando una de las partes tuviere que abonar a la otra alguna diferencia en dinero o en especie.

Artículo 12.

En la inscripción del derecho real de hipoteca se expresará el importe del principal de la deuda y, en su caso, el de los intereses pactados, o, el importe máximo de la responsabilidad hipotecaria, identificando las obligaciones garantizadas, cualquiera que sea la naturaleza de éstas y su duración.

Las cláusulas de vencimiento anticipado y demás cláusulas financieras de las obligaciones garantizadas por la hipoteca, cualquiera que sea la entidad acreedora, en caso de calificación registral favorable de las mismas y de las demás cláusulas de trascendencia real, se harán constar en el asiento en los términos que resulten de la escritura de formalización.

Artículo 13.

Los derechos reales limitativos, los de garantía y, en general, cualquier carga o limitación del dominio o de los derechos reales, para que surtan efectos contra terceros, deberán constar en la inscripción de la finca o derecho sobre que recaigan.

Las servidumbres reales podrán también hacerse constar en la inscripción del predio dominante, como cualidad del mismo.

Artículo 14.

El título de la sucesión hereditaria, a los efectos del Registro, es el testamento, el contrato sucesorio, el acta de notoriedad para la declaración de herederos abintestato y la declaración administrativa de heredero abintestato a favor del Estado, así como, en su caso, el certificado sucesorio europeo al que se refiere el capítulo VI del Reglamento (UE) n.º 650/2012.

Para inscribir bienes y adjudicaciones concretas deberán determinarse en escritura pública o por sentencia firme los bienes, o parte indivisa de los mismos que correspondan o se adjudiquen a cada titular o heredero, con la sola excepción de lo ordenado en el párrafo siguiente.

Cuando se tratare de heredero único, y no exista ningún interesado con derecho a legítima, ni tampoco Comisario o persona autorizada para adjudicar la herencia, el título de la sucesión, acompañado de los documentos a que se refiere el artículo dieciséis de esta Ley, bastará para inscribir directamente a favor del heredero los bienes y derechos de que en el Registro era titular el causante.

Artículo 15.

Los derechos del legitimario de parte alícuota que no pueda promover el juicio de testamentaría por hallarse autorizado el heredero para pagar las legítimas en efectivo o en bienes no inmuebles, así como los de los legitimarios sujetos a la legislación especial catalana, se mencionarán en la inscripción de los bienes hereditarios.

La asignación de bienes concretos para pago o su afección en garantía de las legítimas, se hará constar por nota marginal.

Las referidas menciones se practicarán con los documentos en cuya virtud se inscriban los bienes a favor de los herederos, aunque en aquéllos no hayan tenido intervención los legitimarios.

Las disposiciones de este artículo producirán efecto solamente respecto de los terceros protegidos por el artículo treinta y cuatro, no entre herederos y legitimarios, cuyas relaciones se regirán por las normas civiles aplicables a la herencia del causante.

Contra dichos terceros los legitimarios no podrán ejercitar otras ni más acciones que las que se deriven de las menciones referidas, a tenor de las reglas que siguen:

a) Durante los cinco primeros años de la fecha de la mención, quedarán solidariamente afectos al pago de la legítima todos los bienes de la herencia en la cuantía y forma que las leyes determinen, cualesquiera que sean las disposiciones del causante o los acuerdos del Comisario, Contador-Partidor o Albacea, con facultad de partir, heredero distributario, heredero de confianza, usufructuario con facultad de señalar y pagar legítimas u otras personas con análogas facultades, nombrados por el causante en acto de última voluntad contractual o testamentaria.

Esta mención quedará sin efecto y se estará a lo dispuesto en los números segundo y tercero de la letra b) del presente artículo, si el legitimario hubiese aceptado bienes determinados o cantidad cierta para pago de dichas legítimas o concretado su garantía sobre uno o más inmuebles de la herencia.

b) Transcurridos los cinco primeros años de su fecha, los efectos de la mención serán los siguientes:

Primero. Cuando el causante, o por su designación las personas expresadas en el párrafo primero del apartado a), no hubieran fijado el importe de dichas legítimas, ni concretado su garantía sobre ciertos bienes inmuebles, ni asignado bienes determinados para el pago de las mismas, continuará surtiendo plenos efectos la mención solidaria expresada en la letra a) precedente, hasta cumplidos veinte años del fallecimiento del causante.

Segundo. Cuando las mismas personas se hubieren limitado a asignar una cantidad cierta para pago de las legítimas, quedarán solidariamente sujetos a la efectividad de las mismas todos los bienes de la herencia, durante el plazo antes indicado. No obstante, si dentro de los cinco años siguientes a su constancia en el Registro de la Propiedad, los legitimarios no hubieren impugnado por insuficiente tal asignación, transcurrido que sea este plazo podrá cancelarse la mención solidaria expresada en el apartado a) siempre que justifique el heredero haber depositado suma bastante en un establecimiento bancario o Caja oficial, a las resultas del pago de las legítimas en la cantidad asignada y de sus intereses de cinco años al tipo legal.

Tercero. Cuando las supradichas personas hubieren asignado bienes ciertos para el pago de las legítimas, o concretado la garantía de las mismas sobre bienes determinados, el legitimario solamente podrá hacer efectivos sus derechos sobre dichos bienes en la forma que disponga el correspondiente título sucesorio o acto particional.

Cuarto. Cuando el causante hubiere desheredado a algún legitimario o manifestado en el título sucesorio que ciertas legítimas fueron totalmente satisfechas, se entenderá que los legitimarios aludidos aceptan respecto de terceros la desheredación o las manifestaciones del causante si durante el plazo determinado en el apartado a) de este artículo no impugnaren dicha disposición.

Dentro de los plazos de vigencia de las menciones por derechos legitimarios, los herederos podrán, sin necesidad de autorización alguna, cancelar hipotecas, redimir censos, cobrar precios aplazados, retrovender y, en general, extinguir otros derechos análogos de cuantía determinada o determinable aritméticamente, que formen parte de la herencia, siempre que el importe así obtenido o la cantidad cierta o parte alícuota del mismo que conste en el Registro como responsabilidad especial por legítimas, afectante al derecho extinguido, se invierta en valores del Estado, que se depositarán, con intervención del Notario, en un establecimiento bancario o Caja oficial, a las resultas del pago de las legítimas.

Los depósitos a que hacen referencia el párrafo anterior y el número segundo, letra b) de este artículo, podrán ser retirados por los herederos transcurridos veinte años, a contar desde el fallecimiento del causante, siempre que no hubieren sido aceptados o reclamados por los legitimarios dentro del plazo indicado.

Las menciones reguladas en los números primero, segundo y tercero del apartado b, caducarán sin excepción cumplidos veinte años desde el fallecimiento del causante.

Los bienes hereditarios se inscribirán sin mención alguna de derechos legitimarios, cuando la herencia tenga ingreso en el Registro después de transcurridos veinte años desde el fallecimiento del causante.

Artículo 16.

Los dueños de bienes inmuebles o derechos reales por testamento u otro título universal o singular, que no los señale y describa individualmente, podrán obtener su inscripción, presentando dicho título con el documento, en su caso, que pruebe haberles sido aquél transmitido y justificando con cualquier otro documento fehaciente que se hallan comprendidos en él los bienes que traten de inscribir.

Artículo 17.

Inscrito o anotado preventivamente en el Registro cualquier título traslativo o declarativo del dominio de los inmuebles o de los derechos reales impuestos sobre los mismos, no podrá inscribirse o anotarse ningún otro de igual o anterior fecha que se le oponga o sea incompatible, por el cual se transmita o grave la propiedad del mismo inmueble o derecho real.

Si sólo se hubiera extendido el asiento de presentación, no podrá tampoco inscribirse o anotarse ningún otro título de la clase antes expresada durante el término de sesenta días, contados desde el siguiente al de la fecha del mismo asiento.

Artículo 18.

Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro.

El plazo máximo para inscribir el documento será de quince días contados desde la fecha del asiento de presentación. El registrador en la nota a pie de título, si la calificación es positiva, o en la calificación negativa deberá expresar inexcusablemente la fecha de la inscripción y, en su caso, de la calificación negativa a los efectos del cómputo del plazo de quince días. Si el título hubiera sido retirado antes de la inscripción, tuviera defectos subsanables o existiera pendiente de inscripción un título presentado con anterioridad, el plazo de quince días se computará desde la fecha de la devolución del título, la subsanación o la inscripción del título previo, respectivamente. En estos casos, la vigencia del asiento de presentación se entenderá prorrogada hasta la terminación del plazo de inscripción. Por razones extraordinarias, debidamente acreditadas, la Dirección General de los Registros y del Notariado podrá, a solicitud del registrador competente formulada dentro de los dos primeros días de plazo de inscripción, ampliar hasta quince días más como máximo dicho plazo. Si la Dirección General no contesta en el plazo de dos días contados desde que tuviera entrada la solicitud, se entenderá que ésta ha sido desestimada. El registrador no podrá recurrir contra la decisión expresa o presunta que adopte la Dirección General.

Si, transcurrido el plazo máximo señalado en el párrafo anterior, no hubiere tenido lugar la inscripción, el interesado podrá instar del registrador ante quien se presentó el título que la lleve a cabo en el término improrrogable de tres días o la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de esta ley. Igualmente, si transcurrido el plazo de tres días el registrador no inscribe el título, el interesado podrá instar la aplicación del cuadro de sustituciones.

La inscripción realizada fuera de plazo por el registrador titular producirá una reducción de aranceles de un treinta por ciento, sin perjuicio de la aplicación del régimen sancionador correspondiente. A los efectos del adecuado cumplimiento del plazo de inscripción, los registradores deberán remitir a la Dirección General de los Registros y del Notariado en los primeros veinte días de los meses de abril, julio, octubre y enero una estadística en formato electrónico que contenga el número de títulos presentados y fecha de inscripción de los mismos, así como el porcentaje de títulos inscritos fuera del plazo previsto en este artículo. La Dirección General de Registros y del Notariado concretará mediante Instrucción el formato electrónico y datos que deban remitir los registradores.

Si un Registro de la Propiedad estuviese a cargo de dos o más registradores, se procurará, en lo posible, la uniformidad de los criterios de calificación. A tal efecto, llevarán el despacho de los documentos con arreglo al convenio de distribución de materias o sectores que acuerden. El convenio y sus modificaciones posteriores deberán ser sometidos a la aprobación de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Siempre que el registrador a quien corresponda la calificación de un documento apreciare defectos que impidan practicar la operación solicitada, los pondrá en conocimiento del cotitular o cotitulares del mismo sector o del sector único. Antes del transcurso del plazo máximo establecido para la inscripción del documento les pasará la documentación, y el que entendiere que la operación es procedente la practicará bajo su responsabilidad antes de expirar dicho plazo.

En la calificación negativa el registrador a quien corresponda deberá expresar que la misma se ha extendido con la conformidad de los cotitulares. Si falta dicha indicación, la calificación se entenderá incompleta, sin perjuicio de que los legitimados para ello ya puedan recurrirla, instar la intervención del sustituto, o pedir expresamente que se complete. No se tendrá en cuenta una calificación incompleta para interrumpir el plazo en que debe hacerse la calificación. Los cotitulares serán también responsables a todos los efectos de la calificación a la que prestan su conformidad.

El registrador que calificare un documento conocerá de todas las incidencias que se produzcan hasta la terminación del procedimiento registral.

Artículo 19.

Cuando el Registrador notare alguna falta en el título conforme al artículo anterior, la manifestará a los que pretendan la inscripción, para que, si quieren, recojan el documento y subsanen la falta durante la vigencia del asiento de presentación. Si no lo recogen o no subsanan la falta a satisfacción del Registrador, devolverá el documento para que puedan ejercitarse los recursos correspondientes, sin perjuicio de hacer la anotación preventiva que ordena el artículo cuarenta y dos en su número nueve, si se solicita expresamente.

En el caso de no hacerse la anotación preventiva, el asiento de presentación del título continuará produciendo sus efectos durante los sesenta días antes expresados.

Artículo 19 bis.

Si la calificación es positiva, el registrador practicará los asientos registrales procedentes y expedirá certificación electrónica expresiva de ello, identificando los datos del asiento de presentación y título que lo haya motivado, las incidencias más relevantes del procedimiento registral iniciado con dicho asiento de presentación, y reseña de los concretos asientos practicados en los libros de inscripciones, insertando para cada finca el texto literal del acta de inscripción practicada. Asimismo, expedirá certificación electrónica en extracto y con información estructurada de la nueva situación registral vigente de cada finca resultante tras la práctica de los nuevos asientos.

La calificación negativa, incluso cuando se trate de inscripción parcial en virtud de solicitud del interesado, deberá ser firmada por el registrador, y en ella habrán de constar las causas impeditivas, suspensivas o denegatorias y la motivación jurídica de las mismas, ordenada en hechos y fundamentos de derecho, con expresa indicación de los medios de impugnación, órgano ante el que debe recurrirse y plazo para interponerlo, sin perjuicio de que el interesado ejercite, en su caso, cualquier otro que entienda procedente.

Si el registrador califica negativamente el título, sea total o parcialmente, dentro o fuera del plazo a que se refiere el artículo 18 de la ley, el interesado podrá recurrir ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública o bien instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la ley.

Los interesados tendrán el derecho a solicitar al registrador del cuadro de sustituciones la calificación de los títulos presentados, en los supuestos previstos en el párrafo anterior, conforme a las siguientes reglas:

1.ª El interesado deberá ejercer su derecho en los quince días siguientes a la notificación de la calificación negativa, durante la vigencia del asiento de presentación, mediante la

aportación al registrador sustituto del testimonio íntegro del título presentado y de la documentación complementaria.

2.ª El registrador sustituto que asuma la inscripción del título lo comunicará al registrador sustituido, pudiendo con carácter previo y en orden a esta finalidad solicitar que se le aporte información registral completa, de no existir o ser insuficiente la remitida con el testimonio íntegro del título.

El registrador sustituido hará constar dicha comunicación, en el mismo día de su recepción o el siguiente hábil, por asiento electrónico relacionado con el de presentación, indicando que se ha ejercido el derecho a solicitar la calificación de los títulos a un registrador de los incluidos en el cuadro de sustituciones, la identidad de éste y el Registro del que sea titular. A partir de la fecha de recepción de la comunicación referida, el registrador sustituido deberá suministrar al registrador sustituto información continuada relativa a cualquier nueva circunstancia registral que pudiera afectar a la práctica del asiento.

3.ª Si el registrador sustituto calificara positivamente el título, en los diez días siguientes al de la fecha de la comunicación prevista en la regla anterior, ordenará al registrador sustituido que extienda el asiento solicitado, remitiéndole el texto comprensivo de los términos en que deba practicarse aquél, junto con el testimonio íntegro del título y documentación complementaria.

En todo caso, en el asiento que se extienda, además de las circunstancias que procedan de conformidad con su naturaleza, deberá constar la identidad del registrador sustituto y el registro del que fuera titular.

Extendido el asiento, el registrador sustituido lo comunicará al registrador sustituto, y devolverá el título al presentante con la certificación electrónica a que se refiere el párrafo primero de este artículo.

4.ª Si el registrador sustituto asumiera la inscripción parcial del título se procederá del modo previsto en las reglas segunda y tercera. Dicha inscripción parcial sólo podrá practicarse si media consentimiento del presentante o del interesado.

5.ª Si el registrador sustituto calificara negativamente el título, devolverá éste al interesado a los efectos de interposición del recurso frente a la calificación del registrador sustituido ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, el cual deberá ceñirse a los defectos señalados por el registrador sustituido con los que el registrador sustituto hubiera manifestado su conformidad.

En la calificación el registrador sustituto se ajustará a los defectos señalados por el registrador sustituido y respecto de los que los interesados hubieran motivado su discrepancia en el escrito en el que soliciten su intervención, no pudiendo versar sobre ninguna otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma. Para fundar su decisión podrá pedir informe al Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, que lo evacuará a través de sus servicios de estudios, todo ello bajo responsabilidad del registrador y sin que pueda excederse del plazo de calificación.

6.ª Practicado el asiento solicitado, corresponderá al registrador sustituto el cincuenta por ciento de los aranceles devengados y al registrador sustituido el cincuenta por ciento restante.

Los derechos arancelarios se abonarán por el interesado a cada registrador en su parte correspondiente.

7.ª Las comunicaciones que se deban practicar conforme a las reglas precedentes se realizarán por medios electrónicos que permitan tener constancia de su recepción.

Artículo 20.

Para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos.

En el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, los Registradores denegarán la inscripción solicitada.

Cuando no resultare inscrito a favor de persona alguna el expresado derecho y no se acredite fuere inscribible con arreglo al artículo doscientos cinco, los Registradores harán

anotación preventiva a solicitud del interesado, la cual subsistirá durante el plazo que señala el artículo noventa y seis de esta Ley.

No será necesaria la previa inscripción o anotación a favor de los mandatarios, representantes, liquidadores, albaceas y demás personas que con carácter temporal actúen como órganos de representación y dispongan de intereses ajenos en la forma permitida por las leyes.

Tampoco será precisa dicha inscripción previa para inscribir los documentos otorgados por los herederos:

Primero. Cuando ratifiquen contratos privados realizados por su causante, siempre que consten por escrito y firmados por éste.

Segundo. Cuando vendieren o cedieren a un coheredero fincas adjudicadas proindiviso a los vendedores o cedentes, pero en la inscripción que se haga habrá de expresarse dicha previa adjudicación proindiviso con referencia al título en que así constare. Y

Tercero. Cuando se trate de testimonios de decretos de adjudicación o escritura de venta verificada en nombre de los herederos del ejecutado en virtud de ejecución de sentencia, con tal que el inmueble o derecho real se halle inscrito a favor del causante.

Cuando en una partición de herencia, verificada después del fallecimiento de algún heredero, se adjudiquen a los que lo fuesen de éste los bienes que a aquél correspondían, deberá practicarse la inscripción a favor de los adjudicatarios, pero haciéndose constar en ella las transmisiones realizadas.

No podrá tomarse anotación de demanda, embargo o prohibición de disponer, ni cualquier otra prevista en la ley, si el titular registral es persona distinta de aquella contra la cual se ha dirigido el procedimiento. En los procedimientos criminales y en los de decomiso podrá tomarse anotación de embargo preventivo o de prohibición de disponer de los bienes, como medida cautelar, cuando a juicio del juez o tribunal existan indicios racionales de que el verdadero titular de los mismos es el encausado, haciéndolo constar así en el mandamiento.

Artículo 21.

1. Los documentos relativos a contratos o actos que deban inscribirse expresarán, por lo menos, todas las circunstancias que necesariamente debe contener la inscripción y sean relativas a las personas de los otorgantes, a las fincas y a los derechos inscritos.

2. Las escrituras públicas relativas a actos o contratos por los que se declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan a título oneroso el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, cuando la contraprestación consistiera, en todo o en parte, en dinero o signo que lo represente, deberán expresar, además de las circunstancias previstas en el apartado anterior, la identificación de los medios de pago empleados por las partes, en los términos previstos en el artículo 24 de la Ley del Notariado, de 28 de mayo de 1862.

3. En las escrituras de préstamo hipotecario sobre vivienda deberá constar el carácter, habitual o no, que pretenda atribuirse a la vivienda que se hipoteque. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que en el momento de la ejecución judicial del inmueble es vivienda habitual si así se hiciera constar en la escritura de constitución.

Artículo 22.

El Notario que cometiere alguna omisión que impida inscribir el acto o contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, la subsanará extendiendo a su costa una nueva escritura, si fuere posible, e indemnizando, en su caso, a los interesados de los perjuicios que les ocasione su falta.

Artículo 23.

El cumplimiento de las condiciones suspensivas, resolutorias o rescisorias de los actos o contratos inscritos, se hará constar en el Registro, bien por medio de una nota marginal, si se consuma la adquisición del derecho, bien por una nueva inscripción a favor de quien corresponda, si la resolución o rescisión llega a verificarse.

Artículo 24.

Se considera como fecha de la inscripción para todos los efectos que ésta deba producir, la fecha del asiento de presentación que deberá constar en la inscripción misma.

Artículo 25.

Para determinar la preferencia entre dos o más inscripciones de igual fecha, relativas a una misma finca, se atenderá a la hora de la presentación en el Registro de los títulos respectivos.

Artículo 26.

Las prohibiciones de disponer o enajenar se harán constar en el Registro de la Propiedad y producirán efecto con arreglo a las siguientes normas:

Primera. Las establecidas por la Ley que, sin expresa declaración judicial o administrativa, tengan plena eficacia jurídica, no necesitarán inscripción separada y especial y surtirán sus efectos como limitaciones legales del dominio.

Segunda. Las que deban su origen inmediato a alguna resolución judicial o administrativa serán objeto de anotación preventiva.

Tercera. Las impuestas por el testador o donante en actos o disposiciones de última voluntad, capitulaciones matrimoniales, donaciones y demás actos a título gratuito, serán inscribibles siempre que la legislación vigente reconozca su validez.

Artículo 27.

Las prohibiciones de disponer que tengan su origen en actos o contratos de los no comprendidos en el artículo anterior, no tendrán acceso al Registro, sin perjuicio de que mediante hipoteca o cualquier otra forma de garantía real se asegure su cumplimiento.

Artículo 28.

(Suprimido).

Artículo 29.

La fe pública del Registro no se extenderá a la mención de derechos susceptibles de inscripción separada y especial.

Artículo 30.

Las inscripciones de los títulos expresados en los artículos segundo y cuarto serán nulas si en ellas se omite o se expresa con inexactitud sustancial alguna de las circunstancias comprendidas en el artículo nueve, sin perjuicio de lo establecido en esta Ley sobre rectificación de errores.

Artículo 31.

La nulidad de las inscripciones de que trata el artículo precedente, no perjudicará el derecho anteriormente adquirido por un tercero protegido con arreglo al artículo treinta y cuatro.

Artículo 32.

Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero.

Artículo 33.

La inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes.

Artículo 34.

El tercero que de buena fe adquiera a título oneroso algún derecho de persona que en el Registro aparezca con facultades para transmitirlo, será mantenido en su adquisición, una vez que haya inscrito su derecho, aunque después se anule o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en el mismo Registro.

La buena fe del tercero se presume siempre mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del Registro.

Los adquirentes a título gratuito no gozarán de más protección registral que la que tuviere su causante o transferente.

Artículo 35.

A los efectos de la prescripción adquisitiva en favor del titular inscrito, será justo título la inscripción, y se presumirá que aquél ha poseído pública, pacífica, ininterrumpidamente y de buena fe durante el tiempo de vigencia del asiento y de los de sus antecesores de quienes traiga causa.

Artículo 36.

Frente a titulares inscritos que tengan la condición de terceros con arreglo al artículo treinta y cuatro, sólo prevalecerá la prescripción adquisitiva consumada o la que pueda consumarse dentro del año siguiente a su adquisición, en los dos supuestos siguientes:

a) Cuando se demuestre que el adquirente conoció o tuvo medios racionales y motivos suficientes para conocer, antes de perfeccionar su adquisición, que la finca o derecho estaba poseída de hecho y a título de dueño por persona distinta de su transmitente.

b) Siempre que, no habiendo conocido ni podido conocer, según las normas anteriores, tal posesión de hecho al tiempo de la adquisición, el adquirente inscrito la consienta, expresa o tácitamente, durante todo el año siguiente a la adquisición. Cuando la prescripción afecte a una servidumbre negativa o no aparente, y ésta pueda adquirirse por prescripción, el plazo del año se contará desde que el titular pudo conocer su existencia en la forma prevenida en el apartado a), o, en su defecto, desde que se produjo un acto obstativo a la libertad del predio sirviente.

La prescripción comenzada perjudicará igualmente al titular inscrito, si éste no la interrumpiere en la forma y plazo antes indicados, y sin perjuicio de que pueda también interrumpirla antes de su consumación total.

En cuanto al que prescribe y al dueño del inmueble o derecho real que se esté prescribiendo y a sus sucesores que no tengan la consideración de terceros, se calificará el título y se contará el tiempo con arreglo a la legislación civil.

Los derechos adquiridos a título oneroso y de buena fe que no lleven aneja la facultad de inmediato disfrute del derecho sobre el cual se hubieren constituido, no se extinguirán por usucapión de éste. Tampoco se extinguirán los que impliquen aquella facultad cuando el disfrute de los mismos no fuere incompatible con la posesión causa de la prescripción adquisitiva, o cuando, siéndolo, reúnan sus titulares las circunstancias y procedan en la forma y plazos que determina el párrafo b) de este artículo.

La prescripción extintiva de derechos reales sobre cosa ajena, susceptibles de posesión o de protección posesoria, perjudicará siempre al titular según el Registro, aunque tenga la condición de tercero.

Artículo 37.

Las acciones rescisorias, revocatorias y resolutorias no se darán contra tercero que haya inscrito los títulos de sus respectivos derechos conforme a lo prevenido en esta Ley.

Se exceptúan de la regla contenida en el párrafo anterior:

Primero. Las acciones rescisorias y resolutorias que deban su origen a causas que consten explícitamente en el Registro.

Segundo. Las de revocación de donaciones, en el caso de no cumplir el donatario condiciones inscritas en el Registro.

Tercero. Las de retracto legal, en los casos y términos que las leyes establecen.

Cuarto. Las acciones rescisorias de enajenaciones hechas en fraude de acreedores, las cuales perjudicarán a tercero:

a) Cuando hubiese adquirido por título gratuito.

b) Cuando, habiendo adquirido por título oneroso hubiese sido cómplice en el fraude. El simple conocimiento de haberse aplazado el pago del precio no implicará, por sí solo, complicidad en el fraude.

En ambos casos no perjudicará a tercero la acción rescisoria que no se hubiere entablado dentro del plazo de cuatro años, contados desde el día de la enajenación fraudulenta.

En el caso de que la acción resolutoria, revocatoria o rescisoria no se pueda dirigir contra tercero, conforme a lo dispuesto en el párrafo primero de este artículo, se podrán ejercitar entre las partes las acciones personales que correspondan.

Artículo 38.

A todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos.

Como consecuencia de lo dispuesto anteriormente, no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que, previamente o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente. La demanda de nulidad habrá de fundarse en las causas que taxativamente expresa esta Ley cuando haya de perjudicar a tercero.

En caso de embargo preventivo, juicio ejecutivo o vía de apremio contra bienes inmuebles o derechos reales determinados, se sobreseerá todo procedimiento de apremio respecto de los mismos o de sus frutos, productos o rentas en el instante en que conste en autos, por certificación del Registro de la Propiedad, que dichos bienes o derechos constan inscritos a favor de persona distinta de aquella contra la cual se decretó el embargo o se sigue el procedimiento, a no ser que se hubiere dirigido contra ella la acción en concepto de heredera del que aparece como dueño en el Registro. Al acreedor ejecutante le quedará reservada su acción para perseguir en el mismo juicio ejecutivo otros bienes del deudor y para ventilar en el juicio correspondiente el derecho que creyere asistirle en cuanto a los bienes respecto de los cuales se suspende el procedimiento.

Cuando se persigan bienes hipotecados que hayan pasado a ser propiedad de un tercer poseedor, se procederá con arreglo a lo dispuesto en los artículos ciento treinta y cuatro y concordantes de esta Ley.

Las mismas reglas se observarán cuando, después de efectuada en el Registro alguna anotación preventiva de las establecidas en los números segundo y tercero del artículo cuarenta y dos, pasasen los bienes anotados a poder de un tercer poseedor.

Artículo 39.

Por inexactitud del Registro se entiende todo desacuerdo que en orden a los derechos inscribibles exista entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral.

Artículo 40.

La rectificación del Registro sólo podrá ser solicitada por el titular del dominio o derecho real que no esté inscrito, que lo esté erróneamente o que resulte lesionado por el asiento inexacto, y se practicará con arreglo a las siguientes normas:

a) Cuando la inexactitud proviniere de no haber tenido acceso al Registro alguna relación jurídica inmobiliaria, la rectificación tendrá lugar: primero, por la toma de razón del título correspondiente, si hubiere lugar a ello; segundo, por la reanudación del tracto sucesivo, con arreglo a lo dispuesto en el Título VI de esta Ley, y tercero, por resolución judicial, ordenando la rectificación.

b) Cuando la inexactitud debiera su origen a la extinción de algún derecho inscrito o anotado, la rectificación se hará mediante la correspondiente cancelación, efectuada conforme a lo dispuesto en el Título IV o en virtud del procedimiento de liberación que establece el Título VI.

c) Cuando la inexactitud tuviere lugar por nulidad o error de algún asiento, se rectificará el Registro en la forma que determina el Título VII.

d) Cuando la inexactitud procediere de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y, en general, de cualquier otra causa de las no especificadas anteriormente, la rectificación precisará el consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial.

En los casos en que haya de solicitarse judicialmente la rectificación, se dirigirá la demanda contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho, y se sustanciará por los trámites del juicio declarativo correspondiente. Si se deniega totalmente la acción de rectificación ejercitada, se impondrán las costas al actor; si sólo se deniega en parte, decidirá el Juez a su prudente arbitrio.

La acción de rectificación será inseparable del dominio o derecho real de que se derive.

En ningún caso la rectificación del Registro perjudicará los derechos adquiridos por tercero a título oneroso de buena fe durante la vigencia del asiento que se declare inexacto.

Artículo 41.

Las acciones reales procedentes de los derechos inscritos podrán ejercitarse a través del juicio verbal regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, contra quienes, sin título inscrito, se opongan a aquellos derechos o perturben su ejercicio. Estas acciones, basadas en la legitimación registral que reconoce el artículo 38, exigirán siempre que por certificación del registrador se acredite la vigencia, sin contradicción alguna, del asiento correspondiente.

TÍTULO III

De las anotaciones preventivas

Artículo 42.

Podrán pedir anotación preventiva de sus respectivos derechos en el Registro correspondiente:

Primero. El que demandare en juicio la propiedad de bienes inmuebles o la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real.

Segundo. El que obtuviere a su favor mandamiento de embargo que se haya hecho efectivo en bienes inmuebles del deudor.

Tercero. El que en cualquier juicio obtuviese sentencia ejecutoria condenando al demandado, la cual deba llevarse a efecto por los trámites establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Cuarto. El que, demandando en juicio ordinario el cumplimiento de cualquiera obligación, obtuviere, con arreglo a las leyes, providencia ordenando el secuestro o prohibiendo la enajenación de bienes inmuebles.

Quinto. El que instare ante el órgano judicial competente demanda de alguna de las resoluciones expresadas en el apartado cuarto del artículo 2, salvo las relativas a medidas de apoyo a personas con discapacidad.

Sexto. Los herederos respecto de su derecho hereditario, cuando no se haga especial adjudicación entre ellos de bienes concretos, cuotas o partes indivisas de los mismos.

Séptimo. El legatario que no tenga derecho, según las leyes, a promover el juicio de testamentaría.

Octavo. El acreedor refaccionario, mientras duren las obras que sean objeto de la refacción.

Noveno. El que presentare en el Registro algún título cuya inscripción no pueda hacerse por algún defecto subsanable, por imposibilidad del Registrador, o cuando este inicie de oficio el procedimiento de rectificación de errores que observe en algún asiento ya practicado en la forma que reglamentariamente se determine.

Décimo. El que en cualquiera otro caso tuviese derecho a exigir anotación preventiva, conforme a lo dispuesto en ésta o en otra Ley.

Artículo 43.

En el caso del número primero del artículo anterior, no podrá hacerse la anotación preventiva sino cuando se ordene por providencia judicial, dictada a instancia de parte legítima y en virtud de documento bastante al prudente arbitrio del juzgador.

En el caso del número segundo del mismo artículo, cuando se trate de juicio ejecutivo, será obligatoria la anotación, según lo dispuesto en el artículo mil cuatrocientos cincuenta y tres de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En el caso del número quinto del repetido artículo deberá hacerse también la anotación en virtud de providencia judicial, que podrá dictarse de oficio, cuando no hubiere interesados que la reclamen, siempre que el juzgador, a su prudente arbitrio, lo estime conveniente para asegurar el efecto de la sentencia que pueda recaer en el juicio.

Artículo 44.

El acreedor que obtenga anotación a su favor en los casos de los números segundo, tercero y cuarto del artículo cuarenta y dos, tendrá para el cobro de su crédito la preferencia establecida en el artículo mil novecientos veintitrés del Código Civil.

Artículo 45.

La adjudicación de bienes inmuebles de una herencia, concurso o quiebra, hecha o que se haga para pago de deudas reconocidas contra la misma universalidad de bienes no producirá garantía alguna de naturaleza real en favor de los respectivos acreedores, a no ser que en la misma adjudicación se hubiese estipulado expresamente.

Los acreedores cuyos créditos consten en escritura pública o por sentencia firme podrán, sin embargo, obtener anotación preventiva de su derecho sobre las fincas que se hubieren adjudicado para pago de sus respectivos créditos, siempre que la soliciten dentro de los ciento ochenta días siguientes a la adjudicación, a no ser que conste en el Registro el pago de aquéllos.

Artículo 46.

El derecho hereditario, cuando no se haga especial adjudicación a los herederos de bienes concretos, cuotas o partes indivisas de los mismos, sólo podrá ser objeto de anotación preventiva. Esta anotación podrá ser solicitada por cualquiera de los que tengan derecho a la herencia o acrediten un interés legítimo en el derecho que se trate de anotar.

Si la anotación fuere pedida por los herederos, legitimarios o personas que tengan derecho a promover el juicio de testamentaría, se hará mediante solicitud, acompañada de los documentos previstos en el artículo dieciséis. En los demás casos se practicará mediante providencia judicial, obtenida por los trámites establecidos en el artículo cincuenta y siete.

El derecho hereditario anotado podrá transmitirse, gravarse y ser objeto de otra anotación.

Artículo 47.

El legatario de bienes inmuebles determinados o de créditos o pensiones consignados sobre ellos podrá pedir en cualquier tiempo anotación preventiva de su derecho.

Esta anotación sólo podrá practicarse sobre los mismos bienes objeto del legado.

Artículo 48.

El legatario de género o cantidad podrá pedir la anotación preventiva de su valor, dentro de los ciento ochenta días siguientes a la muerte del testador, sobre cualesquiera bienes inmuebles de la herencia, bastantes para cubrirlo, siempre que no hubieren sido legados especialmente a otros.

No será obstáculo para la anotación preventiva que otro legatario de género o cantidad haya obtenido otra anotación a su favor sobre los mismos bienes.

Artículo 49.

Si el heredero quisiere inscribir a su favor los bienes de la herencia o anotar su derecho hereditario dentro del expresado plazo de los ciento ochenta días, y no hubiere para ello impedimento legal, podrá hacerlo, con tal de que renuncien previamente y en escritura pública todos los legatarios a su derecho de anotación, o que en defecto de renuncia expresa se les notifique judicialmente, con treinta días de anticipación, la solicitud del heredero, a fin de que durante dicho término puedan hacer uso de aquel derecho.

Si alguno de los legatarios no fuere persona cierta, el Juez o Tribunal mandará hacer la anotación preventiva de su legado, bien a instancia del mismo heredero o de otro interesado, bien de oficio.

El heredero que solicitare la inscripción a su favor de los bienes de la herencia dentro de los referidos ciento ochenta días, podrá anotar preventivamente, desde luego, dicha solicitud.

Esta anotación no se convertirá en inscripción definitiva hasta que los legatarios hayan obtenido o renunciado la anotación de sus legados o haya transcurrido el plazo de los ciento ochenta días.

Artículo 50.

El legatario que obtuviere anotación preventiva, será preferido a los acreedores del heredero que haya aceptado la herencia sin beneficio de inventario y a cualquiera otro que, con posterioridad a dicha anotación, adquiera algún derecho sobre los bienes anotados; pero entendiéndose que esta preferencia es solamente en cuanto al importe de dichos bienes.

Artículo 51.

La anotación preventiva dará preferencia, en cuanto al importe de los bienes anotados, a los legatarios que hayan hecho uso de su derecho dentro de los ciento ochenta días señalados en el artículo cuarenta y ocho, sobre los que no lo hicieren del suyo en el mismo término.

Los que dentro de éste lo hayan realizado, no tendrán preferencia entre sí, sin perjuicio de la que corresponda al legatario de especie o a cualquiera otro, respecto de los demás, con arreglo a la legislación civil, tanto en ese caso como en el de no haber pedido su anotación.

Artículo 52.

El legatario que no lo fuere de especie y dejare transcurrir el plazo señalado en el artículo cuarenta y ocho sin hacer uso de su derecho, sólo podrá exigir después la anotación preventiva sobre los bienes de la herencia que subsistan en poder del heredero; pero no surtirá efecto contra el que antes haya adquirido o inscrito algún derecho sobre los bienes hereditarios.

Artículo 53.

El legatario que, transcurridos los ciento ochenta días, pidiese anotación sobre los bienes hereditarios que subsistan en poder del heredero, no obtendrá por ello preferencia alguna sobre los demás legatarios que omitan esta formalidad, ni logrará otra ventaja que la de ser antepuesto para el cobro de su legado a cualquier acreedor del heredero que con posterioridad adquiera algún derecho sobre los bienes anotados.

Artículo 54.

La anotación pedida fuera de término podrá hacerse sobre bienes anotados dentro de él a favor de otro legatario, siempre que subsistan en poder del heredero; pero el legatario que la obtuviere no cobrará su legado sino en cuanto alcanzare el importe de los bienes, después de satisfechos los que dentro del término hicieron su anotación.

Artículo 55.

La anotación preventiva de los legados y de los créditos refaccionarios no se decretará judicialmente sin audiencia previa y sumaria de los que puedan tener interés en contradecirla.

Artículo 56.

La anotación preventiva de legados podrá hacerse por convenio entre las partes o por mandato judicial, presentando al efecto en el Registro el título en que se funde el derecho del legatario.

Artículo 57.

Cuando hubiere de hacerse la anotación de legados o de derecho hereditario por mandato judicial, acudirá el interesado al Juez o Tribunal competente exponiendo su derecho, presentando los títulos en que se funde y señalando los bienes que pretenda anotar. El Juez o Tribunal, oyendo a los interesados en juicio verbal, dictará providencia, bien denegando la pretensión o bien accediendo a ella.

En este último caso señalará los bienes que hayan de ser anotados y el Secretario judicial librará el correspondiente mandamiento al Registrador, con inserción literal de lo prevenido para que lo ejecute.

Artículo 58.

Si pedida judicialmente la anotación por un legatario acudiere otro ejercitando igual derecho respecto a los mismos bienes, será también oído en el juicio.

Artículo 59.

El acreedor refaccionario podrá exigir anotación sobre la finca refaccionada por las cantidades que, de una vez o sucesivamente, anticipare, presentando el contrato por escrito que en cualquier forma legal haya celebrado con el deudor.

Esta anotación surtirá, respecto al crédito refaccionario, todos los efectos de la hipoteca.

Artículo 60.

No será necesario que los títulos en cuya virtud se pida la anotación preventiva de créditos refaccionarios determinen fijamente la cantidad de dinero o efectos en que consistan los mismos créditos, y bastará que contengan los datos suficientes para liquidarlos al terminar las obras contratadas.

Artículo 61.

Si la finca que haya de ser objeto de la refacción estuviere sujeta a cargas o derechos reales inscritos, no se hará la anotación, sino bien en virtud de convenio unánime por escritura pública entre el propietario y las personas a cuyo favor estuvieren constituidas aquéllas sobre el objeto de la refacción misma y el valor de la finca antes de empezar las obras, o bien en virtud de providencia judicial, dictada en expediente instruido para hacer constar dicho valor, y con citación de todas las indicadas personas.

Artículo 62.

Si alguno de los que tuvieren a su favor las cargas o derechos reales expresados en el artículo anterior no fuere persona cierta, estuviere ausente, ignorándose su paradero, o negare su consentimiento, no podrá hacerse la anotación sino por providencia judicial.

Artículo 63.

El valor que en cualquier forma se diere a la finca que ha de ser refaccionada, antes de empezar las obras, se hará constar en la anotación del crédito.

Artículo 64.

Las personas a cuyo favor estuvieren constituidos derechos reales sobre la finca refaccionada, cuyo valor se haga constar en la forma prescrita en los artículos precedentes, conservarán su derecho de preferencia respecto al acreedor refaccionario, pero solamente por un valor igual al que se hubiere declarado a la misma finca.

El acreedor refaccionario será considerado como hipotecario respecto a lo que exceda el valor de la finca al de las cargas o derechos reales anteriormente mencionados, y en todo caso, respecto a la diferencia entre el precio dado a la misma finca antes de las obras y el que alcanzare en su enajenación judicial.

Artículo 65.

Las faltas de los títulos sujetos a inscripción pueden ser subsanables o insubsanables.

Si el título tuviere alguna falta subsanable, el Registrador suspenderá la inscripción y extenderá anotación preventiva cuando la solicite el que presentó el título.

En el caso de contener alguna falta insubsanable se denegará la inscripción, sin poder hacerse la anotación preventiva.

Para distinguir las faltas subsanables de las insubsanables y extender o no, en su consecuencia, la anotación preventiva a que se refiere este artículo, atenderá el Registrador tanto al contenido como a las formas y solemnidades del título y a los asientos del Registro con él relacionados.

Artículo 66.

Los interesados podrán reclamar contra el acuerdo de calificación del registrador, por el cual suspende o deniega el asiento solicitado. La reclamación podrá iniciarse ante la Dirección General de los Registros y del Notariado o bien directamente ante el Juzgado de Primera Instancia competente. Sin perjuicio de ello, podrán también acudir, si quieren, a los Tribunales de Justicia para ventilar y contender entre sí acerca de la validez o nulidad de los mismos títulos. En el caso de que se suspendiera la inscripción por faltas subsanables del título y no se solicitare la anotación preventiva, podrán los interesados subsanar las faltas en los sesenta días que duran los efectos del asiento de presentación. Si se extiende la anotación preventiva, podrá hacerse en el tiempo que ésta subsista, según el artículo 96 de esta Ley.

Cuando se hubiere denegado la inscripción y el interesado, dentro de los sesenta días siguientes al de la fecha del asiento de presentación, propusiera demanda ante los Tribunales de Justicia para que se declare la validez del título, podrá pedirse anotación preventiva de la demanda, y la que se practique se retrotraerá a la fecha del asiento de presentación. Después de dicho término no surtirá efecto la anotación preventiva de la demanda, sino desde su fecha.

En el caso de recurrir contra la calificación, todos los términos expresados en los dos párrafos anteriores quedarán en suspenso desde el día en que se interponga la demanda o el recurso hasta el de su resolución definitiva.

Artículo 67.

En el caso de hacerse la anotación por no poderse practicar la inscripción por falta de algún requisito subsanable, podrá exigir el interesado que el Registrador le dé copia de dicha anotación, autorizada con su firma, en la cual conste si hay o no pendientes de registro algunos otros títulos relativos al mismo inmueble y cuáles sean éstos, en su caso.

Artículo 68.

Las providencias decretando o denegando la anotación preventiva en los casos primero, quinto, sexto y séptimo del artículo cuarenta y dos serán apelables en un solo efecto.

En el caso octavo del mismo artículo será apelable en ambos la providencia cuando se haya opuesto a la anotación el que tuviere a su favor algún derecho real anterior sobre el inmueble anotado.

Artículo 69.

El que pudiendo pedir la anotación preventiva de un derecho, dejase de hacerlo dentro de término señalado al efecto, no podrá después inscribirlo o anotarlo a su favor en perjuicio de tercero que haya inscrito el mismo derecho, adquiriéndolo de persona que aparezca en el Registro con facultad de transmitirlo.

Artículo 70.

Cuando la anotación preventiva de un derecho se convierta en inscripción definitiva del mismo, surtirá ésta sus efectos desde la fecha de la anotación.

Artículo 71.

Los bienes inmuebles o derechos reales anotados podrán ser enajenados o gravados, pero sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se haya hecho la anotación.

Artículo 72.

Las anotaciones preventivas contendrán las circunstancias que se exigen para las inscripciones en cuanto resulten de los títulos o documentos presentados para exigir las mismas anotaciones.

Las que deban su origen a providencia de embargo o secuestro expresarán la causa que haya dado lugar a ello, y el importe de la obligación que los hubiere originado.

Artículo 73.

Todo mandamiento judicial disponiendo hacer una anotación preventiva expresará las circunstancias que deba ésta contener, según lo prevenido en el artículo anterior, si resultasen de los títulos y documentos que se hayan tenido a la vista para dictar la providencia de anotación.

Cuando la anotación deba comprender todos los bienes de una persona, como en los casos de incapacidad y otros análogos, el Registrador anotará todos los que se hallen inscritos a su favor.

También podrán anotarse en este caso los bienes no inscritos, siempre que el Juez o el Tribunal lo ordene y se haga previamente su inscripción a favor de la persona gravada por dicha anotación.

Artículo 74.

Si los títulos o documentos en cuya virtud se pida judicial o extrajudicialmente, la anotación preventiva no contuvieren las circunstancias que ésta necesite para su validez, se consignarán dichas circunstancias por los interesados en el escrito en que, de común acuerdo, soliciten la anotación. No habiendo avenencia, el que solicite la anotación consignará en el escrito en que la pida dichas circunstancias, y, previa audiencia del otro interesado sobre su exactitud, el Juez o Tribunal decidirá lo que proceda.

Artículo 75.

La anotación preventiva será nula cuando por ella no pueda venirse en conocimiento de la finca o derecho anotado, de la persona a quien afecte la anotación o de la fecha de ésta.

TÍTULO IV

De la extinción de las inscripciones y anotaciones preventivas

Artículo 76.

Las inscripciones no se extinguen, en cuanto a tercero, sino por su cancelación o por la inscripción de la transferencia del dominio o derecho real inscrito a favor de otra persona.

Artículo 77.

Las anotaciones preventivas se extinguen por cancelación, por caducidad o por su conversión en inscripción.

Artículo 78.

La cancelación de las inscripciones y anotaciones preventivas podrá ser total o parcial.

Artículo 79.

Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total de las inscripciones o anotaciones preventivas:

Primero. Cuando se extinga por completo el inmueble objeto de las mismas.
Segundo. Cuando se extinga también por completo el derecho inscrito o anotado.
Tercero. Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se hayan hecho.
Cuarto. Cuando se declare su nulidad por falta de alguno de sus requisitos esenciales, conforme a lo dispuesto en esta Ley.

Artículo 80.

Podrá pedirse y deberá decretarse, en su caso, la cancelación parcial:

Primero. Cuando se reduzca el inmueble objeto de la inscripción o anotación preventiva.
Segundo. Cuando se reduzca el derecho inscrito o anotado.

Artículo 81.

La ampliación de cualquier derecho inscrito será objeto de una nueva inscripción, en la cual se hará referencia a la del derecho ampliado.

Artículo 82.

Las inscripciones o anotaciones preventivas hechas en virtud de escritura pública no se cancelarán sino por sentencia contra la cual no se halle pendiente recurso de casación, o por otra escritura o documento auténtico en la cual preste su consentimiento para la cancelación la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o anotación, o sus causahabientes o representantes legítimos. La cancelación de inscripciones o anotaciones preventivas a favor del deudor, de los acreedores o de las partes afectadas que resulte de un plan de reestructuración homologado respecto a quienes lo hubieran suscrito o a quienes se les hubieran extendido sus efectos se practicará por testimonio del auto de homologación de ese acuerdo.

Podrán, no obstante, ser canceladas sin dichos requisitos cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por declaración de la Ley o resulte así del mismo título en cuya virtud se practicó la inscripción o anotación preventiva.

Si constituida la inscripción o anotación por escritura pública, procediere su cancelación y no consintiere en ella aquel a quien ésta perjudique, podrá el otro interesado exigirla en juicio ordinario.

Lo dispuesto en el presente artículo se entiende sin perjuicio de las normas especiales que sobre determinadas cancelaciones se comprenden en esta Ley.

A solicitud del titular registral de cualquier derecho sobre la finca afectada, podrá procederse a la cancelación de condiciones resolutorias en garantía del precio aplazado a que se refiere el artículo 11 de esta Ley y de hipotecas en garantía de cualquier clase de obligación, para las que no se hubiera pactado un plazo concreto de duración, cuando haya transcurrido el plazo señalado en la legislación civil aplicable para la prescripción de la acciones derivadas de dichas garantías o el más breve que a estos efectos se hubiera estipulado al tiempo de su constitución, contados desde el día en que la prestación cuyo cumplimiento se garantiza debió ser satisfecha en su totalidad según el Registro, siempre que dentro del año siguiente no resulte del mismo que han sido renovadas, interrumpida la prescripción o ejecutada debidamente la hipoteca.

Artículo 83.

Las inscripciones o anotaciones hechas en virtud de mandamiento judicial no se cancelarán sino por providencia ejecutoria.

Si los interesados convinieren válidamente en la cancelación, acudirán al Juez o al Tribunal competente por medio de un escrito, manifestándolo así, y después de ratificarse en su contenido, si no hubiere ni pudiere haber perjuicio para tercero, se dictará providencia ordenando la cancelación.

También dictará el Juez o el Tribunal la misma providencia cuando sea procedente, aunque no consienta en la cancelación la persona en cuyo favor se hubiere hecho.

Artículo 84.

Será competente para ordenar la cancelación de una anotación preventiva o su conversión en inscripción definitiva el Juez o Tribunal que la haya mandado hacer o aquel a quien haya correspondido legalmente el conocimiento del negocio que dio lugar a ella.

Artículo 85.

La anotación preventiva se cancelará no sólo cuando se extinga el derecho anotado, sino también cuando en la escritura se convenga o en la providencia se disponga convertirla en inscripción definitiva.

Si se hubiere hecho la anotación sin escritura pública y se tratase de cancelarla sin convertirla en inscripción definitiva, podrá hacerse también la cancelación mediante documentos de la misma especie que los que se hubieren presentado para hacer la anotación.

Artículo 86.

Las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los cuatro años de la fecha de la anotación misma, salvo aquellas que tengan señalado en la Ley un plazo más breve. No obstante, a instancia de los interesados o por mandato de las autoridades que las decretaron, podrán prorrogarse por un plazo de cuatro años más, siempre que el mandamiento ordenando la prórroga sea presentado antes de que caduque el asiento. La anotación prorrogada caducará a los cuatro años de la fecha de la anotación misma de prórroga. Podrán practicarse sucesivas ulteriores prórrogas en los mismos términos.

La caducidad de las anotaciones preventivas se hará constar en el Registro a instancia del dueño del inmueble o derecho real afectado.

Artículo 87.

La anotación preventiva a favor del legatario que no lo sea de especie, caducará al año de su fecha.

Si el legado no fuere exigible a los diez meses, se considerará subsistente la anotación hasta dos meses después de la fecha en que pueda exigirse.

Si antes de extinguirse la anotación preventiva resultare ser insuficiente para la seguridad del legado, por razón de las cargas o condiciones especiales de los bienes sobre que recaiga, podrá pedir el legatario que se constituya otra sobre bienes diferentes, siempre que los haya en la herencia susceptibles de ser anotados.

Artículo 88.

El legatario de rentas o pensiones periódicas impuestas por el testador determinadamente a cargo de alguno de los herederos o de otros legatarios, sin declarar personal esta obligación, tendrá derecho, dentro del plazo señalado en el artículo anterior, a exigir que la anotación preventiva que oportunamente hubiere constituido de su derecho, se convierta en inscripción de hipoteca.

Artículo 89.

El heredero o legatario gravado con la pensión deberá constituir la hipoteca de que trata el artículo anterior sobre los mismos bienes objeto de la anotación, si se le adjudicaren, o sobre cualesquiera otros inmuebles de la herencia que se le adjudiquen.

La elección corresponderá, en todo caso, a dicho heredero o legatario gravado, y el pensionista deberá admitir la hipoteca que aquél le ofrezca, siempre que sea bastante y la imponga sobre bienes procedentes de la herencia.

Artículo 90.

El pensionista que no hubiere obtenido anotación preventiva podrá exigir también en cualquier tiempo la constitución de hipoteca en garantía de su derecho sobre los bienes de la herencia que subsistan en poder del heredero o se hayan adjudicado al heredero o legatario gravado, con sujeción a lo dispuesto en el artículo anterior.

La inscripción de la hipoteca, en este caso, no surtirá efecto sino desde su fecha.

Artículo 91.

El pensionista que hubiere obtenido anotación preventiva no podrá exigir que se le hipotequen bienes distintos de los anotados, si éstos fueran suficientes para asegurar el legado. Si no lo fueran, podrá exigir el complemento de su hipoteca sobre otros bienes de la herencia, pero con sujeción, en cuanto a estos últimos, a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo anterior.

Artículo 92.

La anotación a favor del acreedor refaccionario caducará a los sesenta días de concluida la obra objeto de la refacción.

Artículo 93.

El acreedor refaccionario podrá pedir la conversión de su anotación preventiva en inscripción de hipoteca, si al expirar el término señalado en el artículo anterior no estuviere aún pagado por completo de su crédito, por no haber vencido el plazo estipulado en el contrato.

Si el plazo estuviere vencido, podrá el acreedor, o prorrogarlo mediante dicha conversión, o exigir el pago desde luego, para lo cual surtirá la anotación todos los efectos de la hipoteca.

Artículo 94.

Para convertir en inscripción de hipoteca la anotación de crédito refaccionario se liquidará éste, si no fuere líquido, y se otorgará escritura pública.

Artículo 95.

Las cuestiones que se susciten entre el acreedor y el deudor sobre la liquidación del crédito refaccionario o sobre la constitución de la hipoteca se decidirán en juicio ordinario. Mientras éste se sustancie y termine, subsistirá la anotación preventiva y producirá todos sus efectos.

Artículo 96.

La anotación preventiva por defectos subsanables del título caducará a los sesenta días de su fecha.

Este plazo se podrá prorrogar hasta ciento ochenta días por justa causa y en virtud de providencia judicial.

Artículo 97.

Cancelado un asiento se presume extinguido el derecho a que dicho asiento se refiera.

Artículo 98.

Los derechos personales no asegurados especialmente, las menciones de derechos susceptibles de inscripción especial y separada y los legados no legitimarios que no hayan sido anotados preventivamente dentro del plazo legal no tendrán la consideración de gravámenes a los efectos de esta Ley y serán cancelados por el Registrador a instancia de parte interesada.

Artículo 99.

Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de los documentos en cuya virtud se soliciten las cancelaciones y la capacidad de los otorgantes, en los términos prevenidos para las inscripciones por los artículos dieciocho y concordantes de esta Ley.

Artículo 100.

Los Registradores calificarán también, bajo su responsabilidad, la competencia de los Jueces o Tribunales que ordenen las cancelaciones, cuando no firmare el despacho el mismo que hubiere decretado la inscripción o anotación preventiva.

Si dudaren de la competencia del Juez o Tribunal darán cuenta al presidente de la Audiencia respectiva, el cual decidirá lo que estime procedente.

Artículo 101.

Cuando el Presidente de la Audiencia declare la competencia del Juez o Tribunal, el Registrador hará desde luego la cancelación.

Si declara la incompetencia, el mismo Registrador comunicará esta decisión al interesado, devolviéndole el despacho.

Artículo 102.

Contra la decisión del Presidente podrá recurrirse, tanto por los Jueces y Tribunales como por los interesados, a la Audiencia, la cual, oyendo a las partes, determinará lo que estime justo.

Artículo 103.

La cancelación de toda inscripción o anotación preventiva contendrá necesariamente las siguientes circunstancias:

Primera. La clase y fecha del documento en cuya virtud se haga la cancelación y el nombre del Notario que lo haya autorizado o el del Juez, Tribunal o Autoridad que lo hubiere expedido.

Segunda. El nombre y apellidos de la persona a cuya instancia o con cuyo consentimiento se verifique la cancelación.

Tercera. La expresión de quedar cancelado total o parcialmente el asiento de que se trate.

Cuarta. La parte del inmueble que haya desaparecido, o la parte del derecho que se extinga y la que subsista, cuando se trate de cancelación parcial.

Quinta. La fecha de la presentación en el Registro del título en que se haya convenido o mandado la cancelación.

Cuando la cancelación se practique en el caso del párrafo segundo del artículo ochenta y dos, se expresará la razón determinante de la extinción del derecho inscrito o anotado.

Cuando se cancele una anotación preventiva en virtud de documento privado, cuyas firmas no se hallen legitimadas, la cancelación expresará la fe de conocimiento por el Registrador, de los que suscriban el documento o de los testigos, en su defecto.

La omisión de cualquiera de estas circunstancias determinará la nulidad del asiento de cancelación.

TÍTULO IV BIS

De la conciliación

Artículo 103 bis.

1. Los Registradores serán competentes para conocer de los actos de conciliación sobre cualquier controversia inmobiliaria, urbanística y mercantil o que verse sobre hechos o actos inscribibles en el Registro de la Propiedad, Mercantil u otro registro público que sean de su competencia, siempre que no recaiga sobre materia indisponible, con la finalidad de alcanzar un acuerdo extrajudicial. La conciliación por estas controversias puede también celebrarse, a elección de los interesados, ante Notario o Secretario judicial.

Las cuestiones previstas en la Ley Concursal no podrán conciliarse siguiendo este trámite.

2. Celebrado el acto de conciliación, el Registrador certificará la avenencia entre los interesados o, en su caso, que se intentó sin efecto o avenencia. La certificación estará dotada de eficacia ejecutiva en los términos del número 9.º del apartado 2 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La ejecución se tramitará conforme a lo previsto para los títulos ejecutivos extrajudiciales.

TÍTULO V

De las hipotecas

Sección 1.ª De la hipoteca en general

Artículo 104.

La hipoteca sujeta directa e inmediatamente los bienes sobre que se impone, cualquiera que sea su poseedor, al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fue constituida.

Artículo 105.

La hipoteca podrá constituirse en garantía de toda clase de obligaciones y no alterará la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el artículo mil novecientos once del Código Civil.

Artículo 106.

Podrán ser hipotecados:

Primero. Los bienes inmuebles susceptibles de inscripción.

Segundo. Los derechos reales enajenables, con arreglo a las leyes, impuestos sobre los mismos bienes.

Artículo 107.

Podrán también hipotecarse:

Primero. El derecho de usufructo, pero quedando extinguida la hipoteca, cuando concluya el mismo usufructo por un hecho ajeno a la voluntad del usufructuario. Si concluyere por su voluntad, subsistirá la hipoteca hasta que se cumpla la obligación asegurada, o hasta que venza el tiempo en que el usufructo habría naturalmente concluido a no mediar el hecho que le puso fin.

Segundo. La mera propiedad, en cuyo caso, si el usufructo se consolidare con ella en la persona del propietario, no sólo subsistirá la hipoteca, sino que se extenderá también al mismo usufructo, como no se haya pactado lo contrario.

Tercero. Los bienes anteriormente hipotecados, aunque lo estén con el pacto de no volverlos a hipotecar.

Cuarto. El derecho de hipoteca voluntaria, pero quedando pendiente la que se constituya sobre él, de la resolución del mismo derecho.

Quinto. Los derechos de superficie, pastos, aguas, leñas y otros semejantes de naturaleza real.

Sexto. Las concesiones administrativas de minas, ferrocarriles, canales, puentes y otras obras destinadas al servicio público, y los edificios o terrenos que, no estando directa y exclusivamente destinados al referido servicio, pertenezcan al dominio particular, si bien se hallen agregados a aquellas obras, quedando pendiente la hipoteca, en el primer caso, de la resolución del derecho del concesionario.

Séptimo. Los bienes vendidos con pacto de retro o a carta de gracia, si el comprador o su causahabiente limita la hipoteca a la cantidad que deba recibir en caso de resolverse la venta, dándose conocimiento del contrato al vendedor, a fin de que si se retrajeren los bienes antes de cancelarse la hipoteca, no devuelva el precio sin conocimiento del acreedor, a no mediar para ello precepto judicial.

Octavo. El derecho de retracto convencional, si bien el acreedor no podrá repetir contra los bienes hipotecados sin retraerlos previamente en nombre del deudor, en el tiempo en que éste tenga derecho y anticipando la cantidad que para ello fuere necesaria.

Si el vendedor ejercita el derecho de retracto no sólo subsistirá la hipoteca, sino que ésta recaerá directamente sobre los bienes retraídos.

Noveno. Los bienes litigiosos, si la demanda origen del pleito se ha anotado preventivamente, o si se hace constar en la inscripción que el acreedor tenía conocimiento del litigio, pero en cualquiera de los dos casos la hipoteca quedará pendiente de la resolución del pleito.

Décimo. Los bienes sujetos a condiciones resolutorias expresas, quedando extinguida la hipoteca al resolverse el derecho del hipotecante.

Undécimo. Los pisos o locales de un edificio en régimen de propiedad horizontal inscritos conforme a lo que determina el artículo octavo.

Duodécimo. El derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial. Una vez satisfecho el precio del remate e inscrito el dominio en favor del rematante, la hipoteca subsistirá, recayendo directamente sobre los bienes adjudicados.

Artículo 108.

No se podrán hipotecar:

Primero. Las servidumbres, a menos que se hipotequen juntamente con el predio dominante, y exceptuándose, en todo caso, la de aguas, la cual podrá ser hipotecada.

Segundo. Los usufructos legales, excepto el concedido al cónyuge viudo por el Código Civil.

Tercero. El uso y la habitación.

Artículo 109.

La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, a las mejoras y al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario por razón de los bienes hipotecados.

Artículo 110.

Conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, se entenderán hipotecados juntamente con la finca, aunque no se mencionen en el contrato, siempre que correspondan al propietario:

Primero. Las mejoras que consistan en nuevas plantaciones, obras de riego o desagüe, obras de reparación, seguridad, transformación, comodidad, adorno o elevación de los edificios y cualesquiera otras semejantes que no consistan en agregación de terrenos, excepto por accesión natural, o en nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere.

Segundo. Las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario de los inmuebles hipotecados por razón de éstos, siempre que el siniestro o hecho que las motivare haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca y, asimismo, las procedentes de la expropiación de los inmuebles por causa de utilidad pública. Si cualquiera de estas indemnizaciones debiera hacerse efectiva antes del vencimiento de la obligación asegurada

y quien haya de satisfacerlas hubiere sido notificado previamente de la existencia de la hipoteca, se depositará su importe en la forma que convengan los interesados o, en defecto de convenio, en la establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil.

Artículo 111.

Salvo pacto expreso o disposición legal en contrario, la hipoteca, cualquiera que sea la naturaleza y forma de la obligación que garantice, no comprenderá:

Primero. Los animales colocados o destinados en una finca dedicada a la explotación ganadera, industrial o de recreo.

No cabe el pacto de extensión de la hipoteca a los animales de compañía.

Primero bis. Los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a no ser que no puedan separarse sin quebranto de la materia o deterioro del objeto.

Segundo. Los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren.

Tercero. Las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada.

Artículo 112.

Cuando la finca hipotecada pasare a un tercer poseedor, no será extensiva la hipoteca a los muebles colocados permanentemente en los edificios, ni a las mejoras que no consistan en obras de reparación, seguridad o transformación, siempre que unos u otras se hayan costeado por el nuevo dueño, ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que sean de la pertenencia del mismo.

Artículo 113.

El dueño de las accesiones o mejoras que no se entiendan hipotecadas, según lo dispuesto en el artículo anterior, podrá exigir su importe en todo caso o bien retener los objetos en que consistan, si esto último pudiere hacerse sin menoscabo del valor del resto de la finca.

Si exigiere su importe no podrá detener el cumplimiento de la obligación principal bajo el pretexto de hacer efectivo su derecho, sino que habrá de cobrar lo que le corresponda con el precio de la misma finca cuando se enajene para pagar el crédito.

Si las accesiones o mejoras no pudieran separarse sin menoscabo de la finca, el dueño de las mismas cobrará su importe, aunque la cantidad restante no alcance para cubrir el crédito hipotecario; mas si pudieran ser separadas sin dicho menoscabo y aquél hubiere optado, sin embargo, por no llevárselas, se enajenarán con separación del predio, y su precio, tan sólo, quedará a disposición de dicho dueño.

Artículo 114.

Salvo pacto en contrario, la hipoteca constituida a favor de un crédito que devengue interés no asegurará, con perjuicio de tercero, además del capital, sino los intereses de los dos últimos años transcurridos y la parte vencida de la anualidad corriente.

En ningún caso podrá pactarse que la hipoteca asegure intereses por plazo superior a cinco años.

En el caso de préstamo o crédito concluido por una persona física que esté garantizado mediante hipoteca sobre bienes inmuebles para uso residencial, el interés de demora será el interés remuneratorio más tres puntos porcentuales a lo largo del período en el que aquel resulte exigible. El interés de demora sólo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago y no podrá ser capitalizado en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Las reglas relativas al interés de demora contenidas en este párrafo no admitirán pacto en contrario.

Artículo 115.

Para asegurar los intereses vencidos y no satisfechos que no estuvieren garantizados conforme al artículo anterior el acreedor podrá exigir del deudor ampliación de la hipoteca sobre los mismos bienes hipotecados.

Esta ampliación no perjudicará en ningún caso los derechos reales inscritos con anterioridad a ella.

Si la finca hipotecada no perteneciera al deudor no podrá el acreedor exigir que se constituya sobre ella la referida ampliación, pero podrá ejercitar igual derecho respecto a cualesquiera otros bienes inmuebles del deudor que puedan ser hipotecados.

Artículo 116.

El acreedor por pensiones atrasadas de censo no podrá repetir contra la finca acensuada, con perjuicio de otro acreedor, hipotecario o censualista posterior, sino en los términos y con las restricciones establecidas en los artículos ciento catorce y párrafos primero y segundo del ciento quince; pero podrá exigir hipoteca en el caso y con las limitaciones que tiene derecho a hacerlo el acreedor hipotecario, cualquiera que sea el poseedor de la finca acensuada.

Artículo 117.

Cuando la finca hipotecada se deteriorare, disminuyendo de valor, por dolo, culpa o voluntad del dueño, podrá el acreedor hipotecario solicitar del Juez de Primera Instancia del partido en que esté situada la finca, que le admita justificación sobre estos hechos; y si de la que diere resultare su exactitud y fundado el temor de que sea insuficiente la hipoteca, se dictará providencia mandando al propietario hacer o no hacer lo que proceda para evitar o remediar el daño.

Si después insistiere el propietario en el abuso, dictará el Juez nueva providencia poniendo el inmueble en administración judicial.

En todos estos casos se seguirá el procedimiento establecido en los artículos setecientos veinte y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 118.

En caso de venta de finca hipotecada, si el vendedor y el comprador hubieren pactado que el segundo se subrogará no sólo en las responsabilidades derivadas de la hipoteca, sino también en la obligación personal con ella garantizada, quedará el primero desligado de dicha obligación, si el acreedor prestare su consentimiento expreso o tácito.

Si no se hubiere pactado la transmisión de la obligación garantizada, pero el comprador hubiere descontado su importe del precio de la venta, o lo hubiese retenido y al vencimiento de la obligación fuere ésta satisfecha por el deudor que vendió la finca, quedará subrogado éste en el lugar del acreedor hasta tanto que por el comprador se le reintegre el total importe retenido o descontado.

Artículo 119.

Cuando se hipotequen varias fincas a la vez por un solo crédito, se determinará la cantidad o parte de gravamen de que cada una deba responder.

Artículo 120.

Fijada en la inscripción la parte de crédito de que deba responder cada uno de los bienes hipotecados, no se podrá repetir contra ellos con perjuicio de tercero, sino por la cantidad a que respectivamente estén afectos y la que a la misma corresponda por razón de intereses, con arreglo a lo prescrito en los anteriores artículos.

Artículo 121.

Lo dispuesto en el artículo anterior se entenderá sin perjuicio de que, si la hipoteca no alcanzare a cubrir la totalidad del crédito, pueda el acreedor repetir por la diferencia contra

las demás fincas hipotecadas que conserve el deudor en su poder; pero sin prelación, en cuanto a dicha diferencia, sobre los que, después de inscrita la hipoteca, hayan adquirido algún derecho real en las mismas fincas.

Artículo 122.

La hipoteca subsistirá íntegra, mientras no se cancele, sobre la totalidad de los bienes hipotecados, aunque se reduzca la obligación garantizada, y sobre cualquiera parte de los mismos bienes que se conserve, aunque la restante haya desaparecido; pero sin perjuicio de lo que se dispone en los dos siguientes artículos.

Artículo 123.

Si una finca hipotecada se dividiere en dos o más, no se distribuirá entre ellas el crédito hipotecario, sino cuando voluntariamente lo acordaren el acreedor y el deudor. No verificándose esta distribución, podrá repetir el acreedor por la totalidad de la suma asegurada contra cualquiera de las nuevas fincas en que se haya dividido la primera o contra todas a la vez.

Artículo 124.

Dividida la hipoteca constituida para la seguridad de un crédito entre varias fincas, y pagada la parte del mismo crédito con que estuviere gravada alguna de ellas, se podrá exigir por aquel a quien interese la cancelación parcial de la hipoteca en cuanto a la misma finca. Si la parte de crédito pagada se pudiere aplicar a la liberación de una o de otra de las fincas gravadas por no ser inferior al importe de la responsabilidad especial de cada una, el deudor elegirá la que haya de quedar libre.

Artículo 125.

Cuando sea una la finca hipotecada, o cuando siendo varias no se haya señalado la responsabilidad de cada una, por ocurrir el caso previsto en el artículo ciento veintitrés, no se podrá exigir la liberación de ninguna parte de los bienes hipotecados, cualquiera que sea la del crédito que el deudor haya satisfecho.

Artículo 126.

Cuando en juicio ejecutivo seguido conforme a las disposiciones de la Ley de Enjuiciamiento Civil se persiguieren bienes hipotecados, y éstos hubiesen pasado a poder de un tercer poseedor, podrá el acreedor reclamar de éste el pago de la parte de crédito asegurada con los que el mismo posee, si al vencimiento del plazo no lo verifica el deudor después de requerido judicialmente o por Notario.

Requerido el tercer poseedor de uno de los dos modos expresados en el párrafo anterior, deberá verificar el pago del crédito con los intereses correspondientes, conforme a lo dispuesto en el artículo ciento catorce, o desamparar los bienes hipotecados.

Si el tercer poseedor no paga ni desampara los bienes será responsable con los suyos propios, además de los hipotecados, de los intereses devengados desde el requerimiento y de las costas judiciales a que por su morosidad diere lugar. En el caso de que el tercer poseedor desampare los bienes hipotecados, se considerarán éstos en poder del deudor, a fin de que pueda dirigirse contra los mismos el procedimiento ejecutivo.

Artículo 127.

Lo dispuesto en el artículo anterior será igualmente aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o de los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes, si venciere alguno de ellos sin cumplir el deudor su obligación.

Cuando para el pago de alguno de los plazos del capital o de los intereses fuere necesario enajenar la finca hipotecada y aún quedaran por vencer otros plazos de la obligación, se practicará lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo ciento treinta y cinco. Si el comprador no quisiere la finca con la carga de la hipoteca que queda por satisfacer, se

depositará su importe con los intereses que le correspondan, para que sea pagado el acreedor al vencimiento de los plazos pendientes.

Se considerarán también como terceros poseedores, para los efectos del artículo ciento veintiséis, los designados en el párrafo segundo del ciento treinta y cuatro.

Si hubiere más de un tercer poseedor por pertenecer a una persona la propiedad o el dominio directo y a otra el usufructo o el dominio útil, se entenderá con ambas el requerimiento.

Al vencimiento del plazo para el pago de la deuda, el acreedor podrá pedir que se despache mandamiento de ejecución contra todos los bienes hipotecados, estén o no en poder de uno o varios terceros poseedores; pero éstos no podrán ser requeridos al pago, sino después de haberlo sido el deudor y no haberlo realizado.

Cada uno de los terceros poseedores, si se opusiere, será considerado como parte en el procedimiento respecto de los bienes hipotecados que posea, y se entenderán siempre con el mismo y el deudor todas las diligencias relativas al embargo y venta de dichos bienes, debiendo el tercer poseedor otorgar la escritura de venta u otorgarse de oficio en su rebeldía.

Será juez o tribunal competente para conocer del procedimiento el que lo fuera respecto del deudor. No se suspenderá en ningún caso el procedimiento ejecutivo por las reclamaciones de un tercero, si no estuvieren fundadas en un título anteriormente inscrito, ni por la muerte del deudor o del tercer poseedor. En caso de concurso regirá lo establecido en la Ley Concursal.

Artículo 128.

La acción hipotecaria prescribirá a los veinte años, contados desde que pueda ser ejercitada.

Artículo 129.

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.

b) O mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme al artículo 1.858 del Código Civil, siempre que se hubiera pactado en la escritura de constitución de la hipoteca sólo para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada.

2. La venta extrajudicial se realizará ante Notario y se ajustará a los requisitos y formalidades siguientes:

a) El valor en que los interesados tasen la finca para que sirva de tipo en la subasta no podrá ser distinto del que, en su caso, se haya fijado para el procedimiento de ejecución judicial directa, ni podrá en ningún caso ser inferior al valor señalado en la tasación que, en su caso, se hubiere realizado en virtud de lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

b) La estipulación en virtud de la cual los otorgantes pacten la sujeción al procedimiento de venta extrajudicial de la hipoteca deberá constar separadamente de las restantes estipulaciones de la escritura y deberá señalar expresamente el carácter, habitual o no, que pretenda atribuirse a la vivienda que se hipoteque. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que en el momento de la venta extrajudicial el inmueble es vivienda habitual si así se hubiera hecho constar en la escritura de constitución.

c) La venta extrajudicial sólo podrá aplicarse a las hipotecas constituidas en garantía de obligaciones cuya cuantía aparezca inicialmente determinada, de sus intereses ordinarios y de demora liquidados de conformidad con lo previsto en el título y con las limitaciones señaladas en el artículo 114.

En el caso de que la cantidad prestada esté inicialmente determinada pero el contrato de préstamo garantizado prevea el reembolso progresivo del capital, a la solicitud de venta extrajudicial deberá acompañarse un documento en el que consten las amortizaciones

realizadas y sus fechas, y el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en la escritura de constitución de hipoteca.

En cualquier caso en que se hubieran pactado intereses variables, a la solicitud de venta extrajudicial, se deberá acompañar el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en la escritura de constitución de hipoteca.

d) La venta se realizará mediante una sola subasta, de carácter electrónico, que tendrá lugar en el portal de subastas que a tal efecto dispondrá la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado. Los tipos en la subasta y sus condiciones serán, en todo caso, los determinados por la Ley de Enjuiciamiento Civil.

e) En el Reglamento Hipotecario se determinará la forma y personas a las que deban realizarse las notificaciones, el procedimiento de subasta, las cantidades a consignar para tomar parte en la misma, causas de suspensión, la adjudicación y sus efectos sobre los titulares de derechos o cargas posteriores así como las personas que hayan de otorgar la escritura de venta y sus formas de representación.

f) Cuando el Notario considerase que alguna de las cláusulas del préstamo hipotecario que constituya el fundamento de la venta extrajudicial o que hubiese determinado la cantidad exigible pudiera tener carácter abusivo, lo pondrá en conocimiento del deudor, del acreedor y en su caso, del avalista e hipotecante no deudor, a los efectos oportunos.

En todo caso, el Notario suspenderá la venta extrajudicial cuando cualquiera de las partes acredite haber planteado ante el Juez que sea competente, conforme a lo establecido en el artículo 684 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el carácter abusivo de dichas cláusulas contractuales.

La cuestión sobre dicho carácter abusivo se sustanciará por los trámites y con los efectos previstos para la causa de oposición regulada en el apartado 4 del artículo 695.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Una vez sustanciada la cuestión, y siempre que no se trate de una cláusula abusiva que constituya el fundamento de la venta o que hubiera determinado la cantidad exigible, el Notario podrá proseguir la venta extrajudicial a requerimiento del acreedor.

g) Una vez concluido el procedimiento, el Notario expedirá certificación acreditativa del precio del remate y de la deuda pendiente por todos los conceptos, con distinción de la correspondiente a principal, a intereses remuneratorios, a intereses de demora y a costas, todo ello con aplicación de las reglas de imputación contenidas en el artículo 654.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Cualquier controversia sobre las cantidades pendientes determinadas por el Notario será dilucidada por las partes en juicio verbal.

h) La Ley de Enjuiciamiento Civil tendrá carácter supletorio en todo aquello que no se regule en la Ley y en el Reglamento Hipotecario, y en todo caso será de aplicación lo dispuesto en el artículo 579.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 129 bis.

Tratándose de un préstamo o crédito concluido por una persona física y que esté garantizado mediante hipoteca sobre bienes inmuebles para uso residencial o cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir para uso residencial, perderá el deudor el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato, pudiendo ejercitarse la acción hipotecaria, si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.

b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:

i. Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.

ii. Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos

mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.

c) Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total del préstamo.

Las reglas contenidas en este apartado no admitirán pacto en contrario.

Artículo 130.

El procedimiento de ejecución directa contra los bienes hipotecados sólo podrá ejercitarse como realización de una hipoteca inscrita, sobre la base de aquellos extremos contenidos en el título que se hayan recogido en el asiento respectivo.

Artículo 131.

Las anotaciones preventivas de demanda de nulidad de la propia hipoteca o cualesquiera otras que no se basen en alguno de los supuestos que puedan determinar la suspensión de la ejecución quedarán canceladas en virtud del mandamiento de cancelación a que se refiere el artículo 133, siempre que sean posteriores a la nota marginal de expedición de certificación de cargas. No se podrá inscribir la escritura de carta de pago de la hipoteca mientras no se haya cancelado previamente la citada nota marginal, mediante mandamiento judicial al efecto.

Artículo 132.

A los efectos de las inscripciones y cancelaciones a que den lugar los procedimientos de ejecución directa sobre los bienes hipotecados, la calificación del registrador se extenderá a los extremos siguientes:

1.º Que se ha demandado y requerido de pago al deudor, hipotecante no deudor y terceros poseedores que tengan inscritos su derecho en el Registro en el momento de expedirse certificación de cargas en el procedimiento.

2.º Que se ha notificado la existencia del procedimiento a los acreedores y terceros cuyo derecho ha sido anotado o inscrito con posterioridad a la hipoteca, a excepción de los que sean posteriores a la nota marginal de expedición de certificación de cargas, respecto de los cuales la nota marginal surtirá los efectos de la notificación.

3.º Que lo entregado al acreedor en pago del principal del crédito, de los intereses devengados y de las costas causadas, no exceden del límite de la respectiva cobertura hipotecaria.

4.º Que el valor de lo vendido o adjudicado fue igual o inferior al importe total del crédito del actor, o en caso de haberlo superado, que se consignó el exceso en establecimiento público destinado al efecto a disposición de los acreedores posteriores.

Artículo 133.

El testimonio expedido por el Secretario judicial comprensivo del decreto de remate o adjudicación y del que resulte la consignación, en su caso, del precio, será título bastante para practicar la inscripción de la finca o derecho adjudicado a favor del rematante o adjudicatario, siempre que se acompañe el mandamiento de cancelación de cargas a que se refiere el artículo 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

El mandamiento de cancelación de cargas y el testimonio del decreto de remate o adjudicación podrán constar en un solo documento en el que se consignará, en todo caso, el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo anterior y las demás circunstancias que sean necesarias para practicar la inscripción y la cancelación.

Artículo 134.

El testimonio del decreto de adjudicación y el mandamiento de cancelación de cargas, determinarán la inscripción de la finca o derecho a favor del adjudicatario y la cancelación de la hipoteca que motivó la ejecución, así como la de todas las cargas, gravámenes e inscripciones de terceros poseedores que sean posteriores a ellas, sin excepción, incluso las

que se hubieran verificado con posterioridad a la nota marginal de expedición de certificación de cargas en el correspondiente procedimiento.

Tan sólo subsistirán las declaraciones de obras nuevas y divisiones horizontales posteriores, cuando de la inscripción de la hipoteca resulte que ésta se extiende por ley o por pacto a las nuevas edificaciones.

Artículo 135.

El Registrador deberá comunicar al Juzgado o Tribunal ante quien se sustancie un procedimiento ejecutivo, incluso cuando recaiga directamente sobre bienes hipotecados, la extensión de ulteriores asientos que puedan afectar a la ejecución.

Artículo 136.

Las inscripciones y cancelaciones de las hipotecas se sujetarán a las reglas establecidas en los títulos segundo y cuarto para las inscripciones y cancelaciones en general, sin perjuicio de las especiales contenidas en este título.

Artículo 137.

Las hipotecas son voluntarias o legales.

Sección 2.ª De las hipotecas voluntarias.

Artículo 138.

Son hipotecas voluntarias las convenidas entre partes o impuestas por disposición del dueño de los bienes sobre que se establezcan y sólo podrán constituirlas quienes tengan la libre disposición de aquéllos o, en caso de no tenerla, se hallen autorizados para ello con arreglo a las leyes.

Artículo 139.

Los que, con arreglo al artículo anterior, tienen la facultad de constituir hipotecas voluntarias, podrán hacerlo por sí o por medio de apoderado, con poder especial bastante.

Artículo 140.

No obstante lo dispuesto en el artículo ciento cinco, podrá válidamente pactarse en la escritura de constitución de la hipoteca voluntaria que la obligación garantizada se haga solamente efectiva sobre los bienes hipotecados.

En este caso, la responsabilidad del deudor y la acción del acreedor, por virtud del préstamo hipotecario, quedarán limitadas al importe de los bienes hipotecados, y no alcanzarán a los demás bienes del patrimonio del deudor.

Cuando la hipoteca así constituida afectase a dos o más fincas y el valor de alguna de ellas no cubriese la parte de crédito de que responda, podrá el acreedor repetir por la diferencia exclusivamente contra las demás fincas hipotecadas, en la forma y con las limitaciones establecidas en el artículo ciento veintiuno.

Artículo 141.

En las hipotecas voluntarias constituidas por acto unilateral del dueño de la finca hipotecada, la aceptación de la persona a cuyo favor se establecieron o inscribieron se hará constar en el Registro por nota marginal, cuyos efectos se retrotraerán a la fecha de la constitución de la misma.

Si no constare la aceptación después de transcurridos dos meses, a contar desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse la hipoteca a petición del dueño de la finca, sin necesidad del consentimiento de la persona a cuyo favor se constituyó.

Artículo 142.

La hipoteca constituida para la seguridad de una obligación futura o sujeta a condiciones suspensivas inscritas, surtirá efecto, contra tercero, desde su inscripción, si la obligación llega a contraerse o la condición a cumplirse.

Si la obligación asegurada estuviere sujeta a condición resolutoria inscrita, surtirá la hipoteca su efecto, en cuanto a tercero, hasta que se haga constar en el Registro el cumplimiento de la condición.

Artículo 143.

Cuando se contraiga la obligación futura o se cumpla la condición suspensiva, de que trata el párrafo primero del artículo anterior, podrán los interesados hacerlo constar así por medio de una nota al margen de la inscripción hipotecaria.

Artículo 144.

Todo hecho o convenio entre las partes, que pueda modificar o destruir la eficacia de una obligación hipotecaria anterior, como el pago, la compensación, la espera, el pacto o promesa de no pedir, la novación del contrato primitivo y la transacción o compromiso, no surtirá efecto contra tercero, como no se haga constar en el Registro por medio de una inscripción nueva, de una cancelación total o parcial o de una nota marginal, según los casos.

Artículo 145.

Para que las hipotecas voluntarias queden válidamente establecidas, se requiere:

Primero. Que se hayan constituido en escritura pública.

Segundo. Que la escritura se haya inscrito en el Registro de la Propiedad.

Artículo 146.

El acreedor hipotecario podrá repetir contra los bienes hipotecados por el pago de los intereses vencidos, cualquiera que sea la época en que deba verificarse el reintegro del capital; mas si hubiere un tercero interesado en dichos bienes, a quien pueda perjudicar la repetición, no podrá exceder la cantidad que por ella se reclame de la garantizada con arreglo al artículo ciento catorce.

Artículo 147.

La parte de intereses que el acreedor no pueda exigir por la acción real hipotecaria podrá reclamarla del obligado por la personal, siendo considerado respecto a ella, en caso de concurso, como acreedor escriturario y salvo lo dispuesto en el artículo ciento cuarenta.

Artículo 148.

Cuando se redima un censo gravado con hipoteca, tendrá derecho el acreedor hipotecario a que el redimente, a su elección, le pague su crédito por completo con los intereses vencidos y por vencer, o le reconozca su misma hipoteca sobre la finca que estuvo gravada con el censo.

En este último caso se hará una nueva inscripción de la hipoteca, la cual expresará claramente aquella circunstancia, y surtirá efecto desde la fecha de la inscripción anterior.

Artículo 149.

El crédito o préstamo garantizado con hipoteca podrá cederse en todo o en parte de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.526 del Código Civil. La cesión de la titularidad de la hipoteca que garantice un crédito o préstamo deberá hacerse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

El deudor no quedará obligado por dicho contrato a más que lo estuviere por el suyo.

El cesionario se subrogará en todos los derechos del cedente.

Artículo 150.

Cuando la hipoteca se hubiere constituido para garantizar obligaciones transferibles por endoso o títulos al portador, el derecho hipotecario se entenderá transferido, con la obligación o con el título sin necesidad de dar de ello conocimiento al deudor ni de hacerse constar la transferencia en el Registro.

Artículo 151.

Si en los casos en que deba hacerse, se omite dar conocimiento al deudor de la cesión del crédito hipotecario, será el cedente responsable de los perjuicios que pueda sufrir el cesionario por consecuencia de esta falta.

Artículo 152.

Los derechos o créditos asegurados con hipoteca legal no podrán cederse sino cuando haya llegado el caso de exigir su importe.

Artículo 153.

Podrá constituirse hipoteca en garantía de cuentas corrientes de crédito, determinándose en la escritura la cantidad máxima de que responda la finca y el plazo de duración, haciendo constar si éste es o no prorrogable, y, caso de serlo, la prórroga posible y los plazos de liquidación de la cuenta.

Si al vencimiento del término fijado por los otorgantes o de la prórroga, en su caso, el acreedor no se hubiere reintegrado del saldo de la cuenta, podrá utilizar la acción hipotecaria para su cobro en la parte que no exceda de la cantidad asegurada con la hipoteca por el procedimiento establecido en los artículos 129 y siguientes. A la escritura y demás documentos designados en la regla 3.ª del artículo 131 deberá acompañar el que acredite el importe líquido de la cantidad adeudada.

Para ello será necesaria la presentación del ejemplar que obre en poder del actor de la libreta que a continuación se dice.

Para que pueda determinarse al tiempo de la reclamación la cantidad líquida a que asciende, los interesados llevarán una libreta de ejemplares duplicados: uno en poder del que adquiere la hipoteca y otro en el del que la otorga, en los cuales, al tiempo de todo cobro o entrega se hará constar, con aprobación y firma de ambos interesados, cada uno de los asientos de la cuenta corriente.

No obstante, en las cuentas corrientes abiertas por los Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de crédito debidamente autorizadas, podrá convenirse que, a los efectos de proceder ejecutivamente, el saldo puede acreditarse mediante una certificación de la Entidad acreedora. En este caso, para proceder a la ejecución se notificará, judicial o notarialmente, al deudor un extracto de la cuenta, pudiendo éste alegar en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad.

Si el deudor opusiere error, el Juez competente para entender del procedimiento de ejecución, a petición de una de las partes, citará a éstas, dentro del término de ocho días, a una comparecencia, y, después de oírlas, admitirá los documentos que se presenten, y acordará, dentro de los tres días, lo que estime procedente. El auto que se dicte será apelable en un solo efecto, y el recurso se sustanciará por los trámites de apelación de los incidentes.

Cuando se alegare falsedad y se incoe causa criminal, quedará interrumpido el procedimiento hasta que en dicha causa recaiga sentencia firme o auto de sobreseimiento libre o provisional.

Opuesta por el deudor alguna de estas excepciones, no podrá aducirlas nuevamente en los juicios ejecutivos que, para hacer efectivo dicho saldo, puedan entablarse, sin perjuicio de que en su día ejercite cuantas acciones le competan en los procedimientos civiles o criminales correspondientes.

Artículo 153 bis.

También podrá constituirse hipoteca de máximo:

a) a favor de las entidades financieras a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, en garantía de una o diversas obligaciones, de cualquier clase, presentes y/o futuras, sin necesidad de pacto novatorio de las mismas,

b) a favor de las administraciones públicas titulares de créditos tributarios o de la Seguridad Social, sin necesidad de pacto novatorio de los mismos.

Será suficiente que se especifiquen en la escritura de constitución de la hipoteca y se hagan constar en la inscripción de la misma: su denominación y, si fuera preciso, la descripción general de los actos jurídicos básicos de los que deriven o puedan derivar en el futuro las obligaciones garantizadas; la cantidad máxima de que responde la finca; el plazo de duración de la hipoteca, y la forma de cálculo del saldo final líquido garantizado.

Podrá pactarse en el título que la cantidad exigible en caso de ejecución sea la resultante de la liquidación efectuada por la entidad financiera acreedora en la forma convenida por las partes en la escritura.

Al vencimiento pactado por los otorgantes, o al de cualquiera de sus prórrogas, la acción hipotecaria podrá ser ejercitada de conformidad con lo previsto en los artículos 129 y 153 de esta Ley y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 154.

La constitución de hipotecas para garantizar títulos transmisibles por endoso o al portador, deberá hacerse por medio de escritura pública, que se inscribirá en el Registro o Registros de la Propiedad a que correspondan los bienes que se hipotequen, o en el del arranque o cabeza de la obra pública, cuando sea de esta clase la garantía hipotecaria, haciéndose en este caso breve referencia en los demás Registros por cuyo territorio atraviese aquélla, a continuación de las inscripciones de referencia de la de dominio, que deben constar en los mismos.

En dicha escritura habrán de consignarse, además de las circunstancias propias de las de constitución de hipoteca, las relativas al número y valor de las obligaciones que se emitan y que garantice la hipoteca; la serie o series a que correspondan; la fecha o fechas de la emisión; el plazo y forma en que han de ser amortizadas; la autorización obtenida para emitirlas, en caso de ser ésta necesaria, y cualesquiera otras que sirvan para determinar las condiciones de dichos títulos, que habrán de ser talonarios; haciéndose constar expresamente, cuando sean al portador, que queda constituida la hipoteca a favor de los tenedores presentes o futuros de las obligaciones.

En los títulos deberá hacerse asimismo constar la fecha y Notario autorizante de la escritura, y el número, folio, libro y fecha de su inscripción en los respectivos Registros de la Propiedad y en el Registro Mercantil, cuando así proceda, con arreglo a lo prevenido en el artículo veintiuno, número diez, del Código de Comercio.

Artículo 155.

El procedimiento para hacer efectiva la acción hipotecaria nacida de los títulos, tanto nominativos como al portador, será el establecido en los artículos ciento veintinueve y siguientes de esta Ley, cualquiera que fuere el importe de la cantidad reclamada. Con los títulos u obligaciones deberá acompañarse un certificado de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad, y el requerimiento de pago al deudor o al tercer poseedor de la finca, si lo hubiere, habrá de hacerse en el domicilio de los mismos, aunque no residan en el lugar del juicio, o subsidiariamente a las personas que expresa el artículo 131 de esta Ley.

En el caso de existir otros títulos con igual derecho que los que sean base de la ejecución, habrá de verificarse la subasta y la venta de las fincas objeto del procedimiento, dejando subsistentes las hipotecas correspondientes al valor total de dichos títulos, y entendiéndose que el rematante las acepta y se subroga en ellas, sin destinarse a su pago o extinción el precio del remate, en armonía con lo dispuesto en los artículos ciento treinta y uno y ciento treinta y cinco de esta Ley, y quedando derogado lo que sobre este particular se establece en el artículo mil quinientos diecisiete de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Lo dispuesto en el presente artículo no es aplicable a las obligaciones emitidas por las Compañías de Ferrocarriles y demás Obras Públicas y por las de crédito territorial, las

cuales continuarán rigiéndose por las disposiciones del Código de Comercio y demás referentes a las mismas.

Artículo 156.

La cancelación de las inscripciones de hipotecas constituidas en garantía de títulos transmisibles por endoso se efectuará presentándose la escritura otorgada por los que hayan cobrado los créditos, en la cual debe constar haberse inutilizado en el acto del otorgamiento los títulos endosables, o solicitud firmada por dichos interesados y por el deudor, a la cual se acompañen inutilizados los referidos títulos, o bien previo ofrecimiento y consignación del importe de los títulos, hecha en los casos y con los requisitos prevenidos en los artículos mil ciento setenta y seis y siguientes del Código Civil.

Las inscripciones de hipotecas constituidas con objeto de garantizar títulos al portador se cancelarán totalmente si se hiciere constar por acta notarial estar recogida y en poder del deudor toda la emisión de los títulos debidamente inutilizados.

Asimismo procederá la cancelación total si se presentasen, por lo menos, las tres cuartas partes de los títulos emitidos y se asegurase el pago de los restantes, consignando su importe y el de los intereses que procedan en el establecimiento público destinado al efecto. La cancelación, en este caso, deberá acordarse por sentencia, previos dos llamamientos por edictos, publicados en el BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO, y tiempo de dos meses cada llamamiento, a cuantos se consideren con derecho a oponerse a la cancelación.

Podrán también cancelarse parcialmente dichas hipotecas presentando acta notarial de estar recogidas y en poder del deudor, debidamente inutilizadas, obligaciones por un valor equivalente al importe de la hipoteca parcial que se trate de extinguir, siempre que dichas obligaciones asciendan, por lo menos, a la décima parte del total de la emisión. En este caso, si son varias las fincas hipotecadas, podrán cancelarse completamente las inscripciones de hipoteca de una o varias fincas, cuya responsabilidad sea igual al valor de las obligaciones recogidas, o liberarse parcialmente todas ellas a prorrata, o en proporción a sus respectivas responsabilidades.

También podrá cancelarse parcialmente la hipoteca cuando se presente acta notarial que acredite estar recogidas y en poder del deudor, debidamente inutilizadas, obligaciones equivalentes al total importe de la responsabilidad porque esté afecta a la hipoteca una finca determinada, aunque dichas obligaciones no asciendan a la décima parte del total de la emisión. En este caso sólo podrá cancelarse la inscripción de la hipoteca que grave la finca que se trate de liberar.

Las hipotecas constituidas en garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador podrán cancelarse totalmente si la Entidad emisora declara que no han sido puestos en circulación; justifica la declaración con una certificación de su contabilidad, expresiva de que no ha habido el ingreso en caja, correspondiente al valor de los mismos, y publica sendos anuncios en el «Boletín Oficial» de la provincia y en un diario, si lo hubiere, de la localidad en que radiquen las fincas y en donde esté domiciliada la entidad, notificando al público su propósito de solicitar la cancelación.

Cuando en virtud de una Ley o como consecuencia de lo establecido en la escritura de emisión se hubieren constituido consorcios, asociaciones o sindicatos de obligacionistas con facultades de cancelar, procederá la cancelación si el acuerdo correspondiente hubiera sido aprobado por los tenedores que representaren las tres cuartas partes de los títulos en circulación.

Artículo 157.

Podrá constituirse hipoteca en garantía de rentas o prestaciones periódicas.

En la inscripción se hará constar el acto o contrato por el cual se hubieran constituido las rentas o prestaciones y el plazo, modo y forma con que deban ser satisfechas.

El acreedor de dichas rentas o prestaciones periódicas podrá ejecutar estas hipotecas utilizando el procedimiento sumario establecido en los artículos ciento veintinueve y siguientes de esta Ley. El que remate los bienes gravados con tal hipoteca los adquirirá con subsistencia de la misma y de la obligación de pago de la pensión o prestación hasta su vencimiento. Iguales efectos producirá la hipoteca en cuanto a tercero; pero respecto a las

pensiones vencidas y no satisfechas, no perjudicarán a éste sino en los términos señalados en los artículos ciento catorce y párrafo primero y segundo del ciento quince de esta Ley.

Salvo pacto en contrario, transcurridos seis meses desde la fecha en que, a tenor de lo consignado en el Registro, debiera haberse satisfecho la última pensión o prestación, el titular del inmueble podrá solicitar la cancelación de la hipoteca, siempre que no conste asiento alguno que indique haberse modificado el contrato o formulado reclamación contra el deudor sobre pago de dichas pensiones o prestaciones.

Sección 3.ª De las hipotecas legales

Artículo 158.

Sólo serán hipotecas legales las admitidas expresamente por las leyes con tal carácter.

Las personas a cuyo favor concede la Ley hipoteca legal no tendrán otro derecho que el de exigir la constitución de una hipoteca especial suficiente para la garantía de su derecho.

Artículo 159.

Para que las hipotecas legales queden válidamente establecidas se necesita la inscripción del título en cuya virtud se constituyan.

Artículo 160.

Las personas a cuyo favor reconoce la Ley hipoteca legal podrán exigir dicha hipoteca sobre cualesquiera bienes inmuebles o derechos reales de que pueda disponer el obligado a prestarla, en cualquier tiempo, aunque haya cesado la causa que le diere fundamento, como el matrimonio, la tutela, la patria potestad o la administración, siempre que esté pendiente de cumplimiento la obligación que se debiera haber asegurado.

Artículo 161.

La hipoteca legal, una vez constituida e inscrita, surte los mismos efectos que la voluntaria, sin más especialidades que las expresamente determinadas en esta Ley, cualquiera que sea la persona que deba ejercitar los derechos que la misma hipoteca confiera.

Artículo 162.

Si para la constitución de alguna hipoteca legal se ofrecieren diferentes bienes y no convinieren los interesados en la parte de responsabilidad que haya de pesar sobre cada uno, conforme a lo dispuesto en el artículo ciento diecinueve, decidirá el Juez o el Tribunal, previo dictamen de peritos.

Del mismo modo, decidirá el Juez o el Tribunal las cuestiones que se susciten entre los interesados sobre la calificación de suficiencia de los bienes ofrecidos para la constitución de cualquiera hipoteca legal.

Artículo 163.

En cualquier tiempo en que llegaren a ser insuficientes las hipotecas legales inscritas podrán reclamar su ampliación o deberán pedirla los que, con arreglo a esta Ley, tengan respectivamente el derecho o la obligación de exigirlas y de calificar su suficiencia.

Artículo 164.

Las hipotecas legales inscritas subsistirán hasta que se extingan los derechos para cuya seguridad se hubieren constituido, y se cancelarán en los mismos términos que las voluntarias.

Artículo 165.

Para constituir o ampliar judicialmente y a instancia de parte cualquier hipoteca legal, se procederá con sujeción a las reglas siguientes:

Primera. El que tenga derecho a exigirla presentará un escrito en el Juzgado o Tribunal del domicilio del obligado a prestarla, pidiendo que se constituya la hipoteca, fijando la cantidad por que deba constituirse y señalando los bienes que puedan ser gravados con ella, o, por lo menos, el Registro donde deban constar inscritos los que posea la misma persona obligada.

Segunda. A este escrito acompañará precisamente el título o documentos que produzca el derecho de hipoteca legal, y si fuere posible, una certificación del Registrador en que consten todos los bienes hipotecables que posea el demandado.

Tercera. El Juez o el Tribunal, en su vista, mandará comparecer a su presencia a todos los interesados en la constitución de la hipoteca, a fin de que se avengan, si fuere posible, en cuanto al modo de verificarla.

Cuarta. Si se avinieren, mandará el Juez o el Tribunal constituir la hipoteca en los términos que se hayan convenido.

Quinta. Si no se avinieren, ya sea en cuanto a la obligación de hipotecar o ya en cuanto a la cantidad que deba asegurarse o a la suficiencia de la hipoteca ofrecida, se hará traslado del escrito de demanda al demandado y seguirá el juicio los trámites establecidos para los incidentes en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Sexta. Tratándose de hipoteca legal por razón de la fianza de tutores, la competencia para decretar la hipoteca legal y la tramitación de la misma corresponderá al Juzgado en el que se tramite el nombramiento de los tutores, conforme a lo dispuesto en el artículo 192, aplicándose lo dispuesto en las reglas anteriores en lo que no se opongan a dicho precepto.

Artículo 166.

En los casos en que el Juez o el Tribunal deba proceder de oficio para exigir la constitución de una hipoteca legal, dispondrá que el Registrador correspondiente le remita la certificación prevenida en la regla segunda del artículo anterior; en su vista, mandará comparecer al obligado a constituir la hipoteca, y con su audiencia y la del Ministerio Fiscal, seguirá después el juicio por los trámites que quedan prescritos.

Artículo 167.

Lo dispuesto en los dos anteriores artículos se entenderá sin perjuicio de las reglas establecidas sobre hipotecas por bienes reservables y sobre fianza de los tutores, y no será aplicable a la hipoteca legal a favor del Estado, de las provincias o de los pueblos sino cuando los Reglamentos administrativos no establecieren otro procedimiento para exigirla.

Artículo 168.

Tendrán derecho a exigir hipoteca legal:

Primero. Las mujeres casadas sobre los bienes de sus maridos:

a) Por las dotes que les hayan sido entregadas solemnemente bajo fe de Notario.

b) Por los parafernales que con la solemnidad anteriormente dicha hayan entregado a sus maridos.

c) Por las donaciones que los mismos maridos les hayan prometido dentro de los límites de la Ley.

d) Por cualesquiera otros bienes que las mujeres hayan aportado al matrimonio y entregado a sus maridos con la misma solemnidad.

Segundo. Los reservatarios sobre los bienes de los reservistas en los casos señalados por los artículos ochocientos once, novecientos sesenta y ocho y novecientos ochenta del Código Civil y en cualesquiera otros comprendidos en leyes o fueros especiales.

Tercero. Los hijos sometidos a la patria potestad por los bienes de su propiedad usufructuados o administrados por el padre o madre que hubieran contraído segundo matrimonio, y sobre los bienes de los mismos padres.

Cuarto. Los menores de edad sujetos a tutela sobre los bienes de los tutores, por razón de la responsabilidad en que pudieran incurrir, siempre que la autoridad judicial considere necesario que presten fianza y sin perjuicio de los casos en que se ofrezca otra garantía real o personal que sea suficiente a juicio de la autoridad judicial.

Quinto. El Estado, las Provincias y los Pueblos, sobre los bienes de los que contraten con ellos o administren sus intereses, por las responsabilidades que contrajeron éstos, de conformidad con lo establecido en las leyes y reglamentos.

Sexto. El Estado sobre los bienes de los contribuyentes en los casos establecidos en esta Ley, además de la preferencia que a su favor se reconoce en el artículo ciento noventa y cuatro; y

Séptimo. Los aseguradores sobre los bienes de los asegurados, también en los casos establecidos en esta Ley, además de la preferencia que a su favor reconoce el artículo ciento noventa y seis.

Subsección 1.ª De la hipoteca dotal

Artículo 169.

La mujer casada a cuyo favor reconoce esta Ley hipoteca legal tendrá derecho:

Primero. A que el marido inscriba a nombre propio e hipoteque en favor de su mujer los bienes inmuebles y derechos reales que reciba como dote estimada u otros bastantes para asegurar la devolución de su importe.

Segundo. A que se inscriban en el Registro, a nombre de la misma, si ya no lo estuvieren en calidad de dotales o parafernales, o por el concepto legal que les corresponda, todos los demás bienes inmuebles y derechos reales que el marido reciba como inestimados y deba devolver, en su caso.

Tercero. A que el marido asegure, con hipoteca especial suficiente, todos los demás bienes no comprendidos en los párrafos anteriores y que se le entreguen por razón de matrimonio.

Artículo 170.

La dote confesada por el marido, cuya entrega no constare o constare sólo por documento privado, no surtirá más efecto que el de las obligaciones personales.

No obstante, la mujer que tuviere a su favor dote confesada por el marido antes de la celebración del matrimonio o dentro del primer año de él, podrá exigir en cualquier tiempo que el mismo marido se la asegure con hipoteca, siempre que haga constar judicialmente la existencia de los bienes dotales o la de otros semejantes o equivalentes en el momento de deducir su reclamación.

Artículo 171.

Siempre que el Registrador inscriba bienes de dote estimada a favor del marido hará de oficio la inscripción hipotecaria a favor de la mujer, salvo que ésta hubiere renunciado a su derecho o que la hipoteca se hubiere constituido sobre bienes diferentes.

Si el título presentado para la primera de dichas inscripciones no fuere suficiente para hacer la segunda, se suspenderán una y otra, tomando de ambas la anotación preventiva que proceda.

Artículo 172.

La hipoteca legal constituida por el marido a favor de la mujer garantizará la restitución de los bienes o derechos asegurados, sólo en los casos en que dicha restitución deba verificarse, conforme a las leyes y con las limitaciones que éstas determinan, y dejará de surtir efecto y podrá cancelarse siempre que por cualquiera causa legítima quede dispensado el marido de la obligación de restituir.

Artículo 173.

La cantidad que deba asegurarse por razón de dote estimada no excederá en ningún caso del importe de la estimación, y si se redujese el de la misma dote, por exceder de la cuantía que el derecho permite, se reducirá igualmente la hipoteca en la misma proporción, previa la cancelación parcial correspondiente.

Artículo 174.

Cuando se constituya dote inestimada en bienes no inmuebles, se apreciarán éstos con el único objeto de fijar la cantidad que deba asegurar la hipoteca, para el caso de que no subsistan los mismos bienes al tiempo de su restitución; mas sin que por ello pierda dicha dote su calidad de inestimada, si fuera calificada así en la escritura dotal.

Artículo 175.

La hipoteca para asegurar las donaciones por razón de matrimonio sólo tendrá lugar en el caso de que se ofrezcan por el marido como aumento de la dote. Si se ofrecieren sin este requisito, sólo producirán obligación personal, quedando al arbitrio del marido asegurarlas o no con hipoteca.

Artículo 176.

El marido no podrá ser obligado a constituir hipoteca por los bienes parafernales muebles de su mujer, sino cuando éstos le sean entregados para su administración por escritura pública y bajo la fe de Notario.

Para constituir esta hipoteca se apreciarán los bienes o se fijará su valor por los que tienen la facultad de exigirla y de calificar su suficiencia.

Artículo 177.

Entiéndese por bienes aportados al matrimonio, para los efectos del párrafo último del número primero del artículo ciento sesenta y ocho, aquellos que bajo cualquier concepto, con arreglo a fueros o costumbres locales, traiga la mujer a la sociedad conyugal, siempre que se entreguen al marido, por escritura pública y bajo fe de Notario, para que los administre, bien sea con estimación que cause venta o bien con la obligación de conservarlos y devolverlos a la disolución del matrimonio.

Cuando la entrega de los bienes de que trata el párrafo anterior constare solamente por confesión del marido, no podrá exigirse la constitución de la hipoteca dotal sino en los casos y términos prescritos en el artículo ciento setenta.

Artículo 178.

La constitución de hipoteca e inscripción de bienes de que trata el artículo ciento sesenta y nueve sólo podrá exigirse por la misma mujer, si estuviese casada y fuere mayor de edad.

Si no hubiere contraído aún matrimonio, o habiéndolo contraído fuere menor, deberán ejercitar aquel derecho en su nombre y calificar la suficiencia de la hipoteca que se constituya, el padre, la madre o el que diere la dote o los bienes que se deban asegurar.

Artículo 179.

A falta de las personas mencionadas en el artículo anterior, y siendo menor la mujer, esté o no casada, deberán pedir que se hagan efectivos los mismos derechos el tutor, el protutor, el Consejo de familia o cualquiera de sus vocales, y si no lo pidieren, el Fiscal solicitará, de oficio o a instancia de cualquier persona, que se compela al marido a la constitución de la hipoteca.

Los Jueces municipales y los comarcales tendrán también obligación de excitar el celo del Ministerio Fiscal, a fin de que cumpla lo preceptuado en el párrafo anterior.

Artículo 180.

Si el marido careciere de bienes con que constituir la hipoteca de que trata el número tercero del artículo ciento sesenta y nueve, quedará obligado a constituirla sobre los primeros inmuebles o derechos reales que adquiera, pero sin que esta obligación pueda perjudicar a tercero mientras que no se inscriba la hipoteca.

Artículo 181.

Cuando los bienes dotales consistan en rentas o pensiones perpetuas, si llegaren a enajenarse, se asegurará su devolución constituyendo hipoteca por el capital que las mismas rentas o pensiones representen, capitalizadas al interés legal.

Si las pensiones a que se refiere el párrafo anterior fueren temporales y pudieren o debieren subsistir después de la disolución del matrimonio, se constituirá la hipoteca por la cantidad en que convengan los cónyuges, y, en defecto de convenio, por la que fije el Juez o Tribunal.

Artículo 182.

Las disposiciones de esta Ley sobre la hipoteca dotal no alteran ni modifican las contenidas en los artículos ochocientos ochenta, ochocientos ochenta y uno y novecientos nueve del Código de Comercio.

Artículo 183.

La mujer podrá exigir la subrogación de su hipoteca en otros bienes del marido en cualquier tiempo que lo crea conveniente, desde que haya consentido por escrito en la enajenación o gravamen de los inmuebles afectos a su dote o como condición previa para prestar dicho consentimiento.

Si la mujer se hallare en el caso previsto en el artículo ciento setenta y ocho, podrán también ejercitar este derecho, en su nombre, las personas designadas en el mismo artículo y en el siguiente.

Subsección 2.ª De la hipoteca por bienes reservables

Artículo 184.

El viudo o la viuda que por repetir matrimonio esté obligado a reservar determinados bienes deberá, con intervención judicial, hacer inventario de todos ellos, inscribirlos, si ya no lo estuvieren, y en todo caso hacer constar en el Registro la calidad de reservables de los inmuebles, tasar los muebles y asegurar con hipoteca especial suficiente las restituciones exigidas por el artículo novecientos setenta y ocho del Código Civil.

Iguales obligaciones tendrán el cónyuge viudo en el caso del artículo novecientos ochenta del Código Civil y el reservista en el del artículo ochocientos once del mismo cuerpo legal, en cuanto les sean aplicables.

Artículo 185.

Cuando los reservatarios sean ciertos y mayores de edad, sólo ellos podrán exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el artículo anterior; si fueren menores o incapacitados, lo exigirán en su nombre las personas que deban representarlos legalmente. En uno y otro caso, la escritura pública otorgada entre el reservista y los reservatarios o sus representantes legales será título bastante para la inscripción o para hacer constar la calidad de reservables en el asiento correspondiente, según procediera.

Artículo 186.

El reservista también podrá, sin el concurso de los reservatarios o de sus representantes legales, hacer constar en el Registro la calidad de reservables de los inmuebles o constituir hipoteca especial suficiente para asegurar las restituciones exigidas por la Ley, acudiendo al Juez competente con sujeción a los trámites determinados en el Reglamento hipotecario.

Artículo 187.

Si transcurrieren ciento ochenta días desde que nazca la obligación de reservar sin haberse dado cumplimiento por el reservista a lo establecido en los artículos anteriores, los derechos reconocidos por éstos a favor de los reservatarios podrán ser exigidos por sus parientes, cualquiera que sea su grado, el albacea del cónyuge premuerto y, en su defecto,

el Ministerio Fiscal. Si concurrieren con la misma pretensión dos o más de dichas personas, se dará preferencia a quien primero lo hubiere reclamado. La hipoteca en este caso se constituirá conforme al artículo ciento sesenta y cinco de esta Ley.

Artículo 188.

El Juez o Tribunal que intervenga en los casos a que se refieren los dos artículos anteriores cuidará, bajo su responsabilidad, de que se hagan los asientos correspondientes en el Registro.

Artículo 189.

Si el reservista no tuviere bienes que hipotecar, se instruirá también el expediente prevenido en el artículo ciento ochenta y seis, con el único fin de hacer constar la reserva y su cuantía.

La providencia que en tal caso recaiga se limitará a declarar lo que proceda sobre estos puntos y la obligación del reservista de hipotecar los primeros inmuebles que adquiera.

Subsección 3.ª De la hipoteca por los bienes de los que están bajo la patria potestad

Artículo 190.

Los hijos a cuyo favor reconoce el artículo ciento sesenta y ocho hipoteca legal tendrán derecho:

Primero. A que los bienes inmuebles de su pertenencia se inscriban a su favor, si ya no lo estuvieren.

Segundo. A que su padre o, en su caso, la madre, si tuvieren bienes hipotecables, aseguren con hipoteca los bienes que no sean inmuebles pertenecientes a los mismos hijos. Si los bienes inmuebles del padre o madre fueren insuficientes, se constituirá, sin embargo, sobre ellos la hipoteca, sin perjuicio de ampliarla a otros que adquieran después, en caso de que así se les exija.

Artículo 191.

Podrán pedir en nombre de los hijos que se hagan efectivos los derechos expresados en el artículo anterior:

Primero. Las personas de quienes procedan los bienes.
Segundo. Los herederos o albaceas de dichas personas.
Tercero. Los ascendientes del menor.
Cuarto. El Ministerio Fiscal en defecto de las personas antes expresadas.

Subsección 4.ª De la hipoteca por razón de tutela

Artículo 192.

La fianza hipotecaria que deberán prestar los tutores, conforme al número cuarto del artículo 168, se decretará de oficio por la autoridad judicial o a instancia del Ministerio Fiscal o de cualquier pariente con interés legítimo, siempre que la autoridad judicial considere necesaria la prestación de la fianza y no se haya propuesto otra clase de garantía. En la resolución judicial se expresará la cuantía de la fianza y la obligación de aportar al Juzgado la escritura pública de hipoteca unilateral de máximo. Dicha escritura, junto con la aprobación judicial, se presentará en el Registro o Registros competentes por razón de la situación de los bienes hipotecados y será objeto de calificación e inscripción de acuerdo con los requisitos establecidos en esta ley.

La hipoteca legal podrá cancelarse cuando la autoridad judicial lo decrete por haber aceptado la sustitución por otra garantía personal o real. Asimismo, se cancelará cuando hayan sido aprobadas las cuentas de la tutela de que se trate y, en todo caso, cuando hayan transcurrido tres años desde la rendición final de cuentas sin que conste en el Registro ninguna reclamación por razón de las mismas.

Subsección 5.ª De otras hipotecas legales

Artículo 193.

La Autoridad a quien corresponda deberá exigir la constitución de hipotecas especiales sobre los bienes de los que manejen fondos públicos o contraten con el Estado, las provincias o los pueblos en todos los casos y en la forma que prescriban los reglamentos administrativos.

Artículo 194.

El Estado, las Provincias o los Pueblos tendrán preferencia sobre cualquier otro acreedor y sobre el tercer adquirente, aunque hayan inscrito sus derechos en el Registro, para el cobro de la anualidad corriente y de la última vencida y no satisfecha de las contribuciones o impuestos que graven a los bienes inmuebles.

A los efectos del párrafo anterior, se entenderá por anualidad vencida la constituida por los cuatro trimestres del ejercicio económico anterior al corriente, sea cualquiera la fecha y periodicidad de la obligación fiscal de pago.

Para tener igual preferencia por mayor suma que la correspondiente a dichas dos anualidades, podrán exigir el Estado, las Provincias o los Pueblos la constitución de una hipoteca especial, en la forma que determinen los Reglamentos administrativos. Esta hipoteca no surtirá efecto sino desde la fecha en que quede inscrita.

Artículo 195.

El asegurador de bienes inmuebles tendrá derecho a exigir una hipoteca especial sobre los bienes asegurados, cuyo dueño no haya satisfecho las primas del seguro de dos o más años, o de dos o más de los últimos dividendos pasivos, si el seguro fuere mutuo.

Artículo 196.

Mientras no se devenguen las primas de los dos años o los dos últimos dividendos, en su caso, tendrá el crédito del asegurador preferencia sobre los demás créditos.

Artículo 197.

Devengados y no satisfechos los dos dividendos o las dos anualidades de que tratan los dos artículos anteriores, deberá constituirse la hipoteca por toda la cantidad que se debiere, y la inscripción no surtirá efecto sino desde su fecha.

TÍTULO VI

De la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica

Artículo 198.

La concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad física y jurídica extrarregistral se podrá llevar a efecto mediante alguno de los siguientes procedimientos:

1.º La inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca y su coordinación con el Catastro.

2.º El deslinde registral de la finca.

3.º La rectificación de su descripción.

4.º La inscripción de plantaciones, edificaciones, instalaciones y otras mejoras incorporadas a la finca.

5.º La inmatriculación de fincas que no estén inscritas a favor de persona alguna.

6.º Las operaciones registrales sobre bienes de las Administraciones Públicas, en virtud de certificación administrativa.

7.º El expediente de reanudación del tracto sucesivo interrumpido.

8° El procedimiento de subsanación de la doble o múltiple inmatriculación.

9.º El expediente de liberación registral de cargas o gravámenes extinguidos por prescripción, caducidad o no uso.

Los procedimientos contenidos en este Título podrán acumularse cuando su finalidad sea compatible y recaiga en el mismo funcionario la competencia para su tramitación, debiendo integrarse coetáneamente, si es posible, o sucesivamente en otro caso, la totalidad de los trámites exigidos para cada uno de ellos.

La desestimación de la pretensión del promotor en cualquiera de los expedientes regulados en este Título no impedirá la incoación de un proceso jurisdiccional posterior con el mismo objeto que aquél.

Artículo 199.

1. El titular registral del dominio o de cualquier derecho real sobre finca inscrita podrá completar la descripción literaria de la misma acreditando su ubicación y delimitación gráfica y, a través de ello, sus linderos y superficie, mediante la aportación de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica.

El Registrador sólo incorporará al folio real la representación gráfica catastral tras ser notificada a los titulares registrales del dominio de la finca si no hubieran iniciado éstos el procedimiento, así como a los de las fincas registrales colindantes afectadas. La notificación se hará de forma personal. En el caso de que alguno de los interesados fuera desconocido, se ignore el lugar de la notificación o, tras dos intentos, no fuera efectiva la notificación, se hará mediante edicto insertado en el “Boletín Oficial del Estado”, sin perjuicio de utilizar, en todo caso, el sistema de alertas previsto en la regla séptima del artículo 203. Los así convocados o notificados podrán comparecer en el plazo de los veinte días siguientes ante el Registrador para alegar lo que a su derecho convenga. Cuando las fincas colindantes estén divididas en régimen de propiedad horizontal, la notificación se realizará al representante de la comunidad de propietarios. No será precisa la notificación a los titulares registrales de las fincas colindantes cuando se trate de pisos, locales u otros elementos situados en fincas divididas en régimen de propiedad horizontal.

La certificación gráfica aportada, junto con el acto o negocio cuya inscripción se solicite, o como operación específica, será objeto de calificación registral conforme a lo dispuesto en el artículo 9.

El Registrador denegará la inscripción de la identificación gráfica de la finca, si la misma coincidiera en todo o parte con otra base gráfica inscrita o con el dominio público, circunstancia que será comunicada a la Administración titular del inmueble afectado. En los demás casos, y la vista de las alegaciones efectuadas, el Registrador decidirá motivadamente según su prudente criterio, sin que la mera oposición de quien no haya acreditado ser titular registral de la finca o de cualquiera de las registrales colindantes determine necesariamente la denegación de la inscripción. La calificación negativa podrá ser recurrida conforme a las normas generales.

Si la incorporación de la certificación catastral descriptiva y gráfica fuera denegada por la posible invasión de fincas colindantes inmatriculadas, el promotor podrá instar el deslinde conforme al artículo siguiente, salvo que los colindantes registrales afectados hayan prestado su consentimiento a la rectificación solicitada, bien en documento público, bien por comparecencia en el propio expediente y ratificación ante el Registrador, que dejará constancia documental de tal circunstancia, siempre que con ello no se encubran actos o negocios jurídicos no formalizados e inscritos debidamente.

En caso de calificación positiva, la certificación catastral descriptiva y gráfica se incorporará al folio real y se hará constar expresamente que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro, circunstancia que se notificará telemáticamente al mismo y se reflejará en la publicidad formal que de la misma se expida.

2. Cuando el titular manifieste expresamente que la descripción catastral no se corresponde con la realidad física de su finca, deberá aportar, además de la certificación catastral descriptiva y gráfica, una representación gráfica georreferenciada alternativa.

El Registrador, una vez tramitado el procedimiento de acuerdo con el apartado anterior, en el que además se deberá notificar a los titulares catastrales colindantes afectados, incorporará la representación gráfica alternativa al folio real, y lo comunicará al Catastro a fin

de que incorpore la rectificación que corresponda de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Practicada la alteración, el Catastro lo comunicará al Registrador, a efectos de que este haga constar la circunstancia de la coordinación e incorpore al folio real la nueva representación gráfica catastral de la finca.

La representación gráfica alternativa solo podrá ser objeto de publicidad registral hasta el momento en que el Catastro notifique la práctica de la alteración catastral, y el Registrador haga constar que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro.

Artículo 200.

El expediente de deslinde de fincas inscritas deberá tramitarse ante Notario hábil para actuar en el distrito notarial en donde radiquen las fincas o en cualquiera de los distritos notariales colindantes a dicho distrito. Si las fincas cuyo deslinde se pretende estuvieran ubicadas en territorio perteneciente a distintos distritos notariales, el expediente podrá tramitarse ante Notario hábil para actuar en el distrito notarial de cualquiera de ellas o en cualquiera de sus distritos colindantes.

Se iniciará el expediente a instancia del titular registral del dominio, o de ser varios de cualquiera de ellos, o de cualquier derecho real mediante escrito en el que se harán constar las circunstancias tanto de la finca que se pretende deslindar, como las colindantes afectadas, así como los datos identificativos de los titulares de una y otras, incluidos los catastrales y su domicilio cuando fuese conocido por el promotor. Si el deslinde solicitado no se refiere a la totalidad del perímetro de la finca, se determinará la parte a que haya de contraerse.

El promotor del deslinde deberá aportar, en todo caso, la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca objeto del expediente y de las colindantes afectadas, así como los documentos o justificantes que sirvan de fundamento a su pretensión. Además, en caso de que el promotor manifieste que la representación gráfica catastral no coincide con el deslinde solicitado, deberá aportar representación gráfica georreferenciada del mismo.

El Notario comunicará el inicio del expediente a todos los interesados, quienes, en el plazo de quince días, podrán hacer las alegaciones y presentar las pruebas que estimen procedentes. El Notario dará traslado a dichos interesados de toda la documentación aportada y convocará a los mismos, en el plazo de otros treinta días, a una comparecencia, para buscar la avenencia entre ellos. También notificará el inicio del expediente al Registro de la Propiedad en el que se encuentren inscritas las fincas, al objeto de que se expida certificación de titularidad y cargas de las mismas y de sus colindantes afectadas, cuyos titulares habrán de ser notificados del expediente por el Notario, haciendo constar el Registrador por nota al margen de las fincas la expedición de dicha certificación, con indicación del Notario que tramite el expediente y su finalidad. La referida nota marginal se cancelará por caducidad trascurridos dos años desde su fecha.

De lograrse el acuerdo, se hará constar el mismo en escritura pública, procediendo el Notario en la forma establecida en el párrafo segundo de la letra c) del apartado 2 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. Lo mismo se hará si el acuerdo fuese parcial, respecto de alguno o algunos de los linderos. No habiendo acuerdo entre los interesados, el Notario dará por concluso el expediente.

Si el Registrador, a la vista de las circunstancias concurrentes en el expediente y del contenido del historial de las fincas en el Registro, albergare dudas fundadas sobre la posibilidad de que el acuerdo de deslinde alcanzado encubriese un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidad hipotecaria, procederá a suspender la inscripción solicitada motivando las razones en que funde tales dudas.

Lo dispuesto en este artículo no resultará de aplicación a los inmuebles cuya titularidad corresponda a las Administraciones Públicas. En este caso, el deslinde se practicará conforme a su legislación específica.

Artículo 201.

1. El expediente para rectificar la descripción, superficie o linderos de cualquier finca registral se tramitará siguiendo las reglas prevenidas en el artículo 203, con las siguientes particularidades:

a) Podrá promoverlo el titular registral de la totalidad o de una cuota indivisa en el dominio, o de cualquier derecho real, mediante la aportación al Notario de la descripción registral de la finca y su descripción actualizada, asegurando bajo su responsabilidad que las diferencias entre ambas obedecen exclusivamente a errores descriptivos del Registro y no a la celebración de negocios traslativos o en general a cualquier modificación, no registrada, de la situación jurídica de la finca inscrita.

b) Asimismo deberá el interesado expresar los datos de que disponga sobre la identidad y domicilio de los titulares del dominio y demás derechos reales sobre la propia finca y sobre las colindantes tanto registrales como catastrales, aportando, en todo caso, la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca o fincas objeto del expediente. Además, en caso de que el promotor manifieste que la representación gráfica catastral no coincide con la rectificación solicitada, deberá aportar representación gráfica georreferenciada de la misma.

c) No será de aplicación al expediente regulado en el presente artículo lo dispuesto en el apartado c) de la regla segunda, los apartados d) y e) de la regla quinta y el último párrafo de la regla sexta del artículo 203. En cuanto a la regla tercera, el contenido de las certificaciones se entenderá limitado a la rectificación cuya inscripción se solicita.

d) En el supuesto de que se haya aportado representación gráfica alternativa, el Notario procederá conforme a lo dispuesto en el párrafo segundo de la letra c) del apartado 2 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

e) No podrá tramitarse el expediente regulado en los apartados anteriores para la rectificación descriptiva de edificaciones, fincas o elementos integrantes de cualquier edificio en régimen de división horizontal o fincas resultantes de expediente administrativo de reorganización de la propiedad, expropiación o deslinde. En tales casos, será necesaria la rectificación del título original o la previa tramitación del procedimiento administrativo correspondiente.

Si el Registrador, a la vista de las circunstancias concurrentes en el expediente y del contenido del historial de las fincas en el Registro, albergare dudas fundadas sobre la posibilidad de que el expediente de rectificación de descripción registral encubriese un negocio traslativo u operaciones de modificación de entidad hipotecaria, procederá a suspender la inscripción solicitada motivando las razones en que funde tales dudas.

2. Podrá, no obstante, realizarse la rectificación de la descripción de cualquier finca, sin necesidad de tramitación de expediente, cuando se trate de alteración de su calificación o clasificación, destino, características físicas distintas de la superficie o los linderos, o los datos que permitan su adecuada localización o identificación, tales como el nombre por el que fuere conocida la finca o el número o denominación de la calle, lugar o sitio en que se encuentre, siempre que, en todos los casos, la modificación se acredite de modo suficiente, en la forma que se determine reglamentariamente.

3. Tampoco será necesario tramitar el expediente de rectificación para la constatación de diferencias de cabida de la finca inscrita, en los siguientes supuestos:

a) Cuando las diferencias de cabida no excedan del diez por ciento de la inscrita y se acredite mediante certificación catastral descriptiva y gráfica, siempre que de los datos descriptivos respectivos se desprenda la plena coincidencia entre la parcela objeto del certificado y la finca inscrita.

b) En los supuestos de rectificación de la superficie, cuando la diferencia alegada no exceda del cinco por ciento de la cabida que conste inscrita.

En ambos casos será necesario que el Registrador, en resolución motivada, no albergue dudas sobre la realidad de la modificación solicitada, fundadas en la previa comprobación, con exactitud, de la cabida inscrita, en la reiteración de rectificaciones sobre la misma o en el hecho de proceder la finca de actos de modificación de entidades hipotecarias, como la segregación, la división o la agregación, en los que se haya determinado con exactitud su

superficie. Realizada la operación registral, el Registrador la notificará a los titulares registrales de las fincas colindantes.

Artículo 202.

Las nuevas plantaciones y la construcción de edificaciones o asentamiento de instalaciones, tanto fijas como removibles, de cualquier tipo, podrán inscribirse en el Registro por su descripción en los títulos referentes al inmueble, otorgados de acuerdo con la normativa aplicable para cada tipo de acto, en los que se describa la plantación, edificación, mejora o instalación. En todo caso, habrán de cumplirse todos los requisitos que hayan de ser objeto de calificación registral, según la legislación sectorial aplicable en cada caso.

La porción de suelo ocupada por cualquier edificación, instalación o plantación habrá de estar identificada mediante sus coordenadas de referenciación geográfica.

Salvo que por la antigüedad de la edificación no le fuera exigible, deberá aportarse para su archivo registral el libro del edificio, dejando constancia de ello en el folio real de la finca. En tal caso, cuando se trate de edificaciones en régimen de propiedad horizontal, se hará constar en el folio real de cada elemento independiente su respectiva representación gráfica, tomada del proyecto incorporado al libro.

Artículo 203.

1. El expediente de dominio para la inmatriculación de fincas que no estén inscritas en el Registro de la Propiedad a favor de persona alguna se tramitará con sujeción a las siguientes reglas:

Primera. El expediente deberá tramitarse ante Notario hábil para actuar en el distrito notarial donde radique la finca o en cualquiera de los distritos notariales colindantes a dicho distrito. Si la finca estuviera radicada en el territorio correspondiente a dos o más distritos notariales diferentes, podrá tramitarse el expediente ante un Notario de cualquiera de estos distritos o de sus respectivos colindantes. Podrá instruirse un solo expediente para varias fincas siempre que las mismas estén situadas en el territorio de un mismo Registro, aunque alguna de ellas esté situada parcialmente en un distrito hipotecario colindante, siempre que la mayor parte de su superficie radique en dicho Registro.

Segunda. Se iniciará el procedimiento mediante solicitud por escrito del titular dominical de la finca, en la cual, junto a la descripción literaria de la finca, realizada en los términos prevenidos reglamentariamente, deberán hacerse constar los datos personales del promotor y su domicilio para la práctica de notificaciones, acompañándose además los siguientes documentos:

a) Título de propiedad de la finca que se pretende inmatricular, que atribuya el dominio sobre la misma al promotor del expediente, junto con certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela o parcelas catastrales, que se correspondan con la descripción literaria y la delimitación gráfica de la finca cuya inmatriculación se solicita, con expresión de los titulares catastrales de dichas parcelas y sus colindantes, así como sus respectivos domicilios.

b) Relación de los datos registrales, catastrales o de cualquier otro origen de los que disponga el promotor y sirvan para localizar las fincas registrales y parcelas catastrales colindantes. En particular, el nombre y domicilio de sus propietarios actuales, si fueran distintos de los recogidos en las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas, así como los titulares de cargas o gravámenes sobre las mismas.

c) Identificación de los derechos constituidos sobre la finca, expresando las cargas a que pueda hallarse afecta o las acciones con transcendencia real ejercitadas en relación con la misma, indicando los nombres de los titulares o actores, sus domicilios y cualesquiera otras circunstancias que ayuden a su correcta identificación, quienes serán requeridos para que, si les conviene, soliciten la inscripción o anotación omitida, presentando a tal fin los títulos necesarios en el Registro.

d) Deberá identificarse también a los poseedores de la finca que se pretende inmatricular y al arrendatario de ella, si se trata de vivienda.

Tercera. El Notario levantará acta a la que incorporará la documentación presentada, remitiendo copia de la misma al Registrador de la Propiedad competente solicitando la expedición de certificación acreditativa de que la finca no consta inscrita en el Registro y que, en su caso, practique anotación preventiva de la pretensión de inmatriculación.

El Registrador, tras consultar su archivo, tanto literario como de representación gráfica en soporte papel o informático, expedirá en el plazo de quince días certificación acreditativa de la falta de inscripción de la finca, siempre que haya verificado que concurren las siguientes circunstancias:

a) La correspondencia entre la descripción contenida en el título de propiedad aportado y la certificación catastral.

b) La falta de previa inmatriculación de la finca a favor de persona alguna.

c) La ausencia de dudas fundadas sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se solicita con otra u otras que hubiesen sido previamente inmatriculadas.

En caso contrario, procederá el Registrador a extender nota de denegación de la anotación solicitada, motivando suficientemente las causas de dicha negativa, a la que deberá acompañar, en su caso, certificación literal de la finca o fincas coincidentes, comunicándolo inmediatamente al Notario, con el fin de que proceda al archivo de las actuaciones.

Del mismo modo, si el Registrador tuviera dudas fundadas sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se pretende con otra u otras de dominio público que no estén inmatriculadas pero que aparezcan recogidas en la información territorial asociada, facilitada por las Administraciones Públicas, notificará tal circunstancia a la entidad u órgano competente, acompañando certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca que se pretende inmatricular, con el fin de que, por dicha entidad, se remita el informe correspondiente dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación. Si la Administración manifestase su oposición a la inmatriculación, o no remitiendo su informe dentro de plazo, el Registrador conservase dudas sobre la existencia de una posible invasión del dominio público, denegará la anotación solicitada, notificando su calificación al Notario para que proceda al archivo de las actuaciones, motivando suficientemente las causas de dicha negativa, junto con certificación o traslado de los datos procedentes de la información territorial utilizada y, en su caso, certificación literal de la finca o fincas que estime coincidentes.

Cuarta. En otro caso, el Registrador practicará la anotación solicitada y remitirá al Notario, para unir al expediente, la certificación registral, acreditativa de la falta de inscripción de la finca y de coincidencia de la misma con otra u otras previamente inmatriculadas.

La anotación, que solo se extenderá si del escrito inicial y sus documentos complementarios resultan todas las circunstancias exigidas, tendrá una vigencia de noventa días, pudiendo ser prorrogada a instancia del Notario o del promotor del expediente, hasta un máximo de ciento ochenta días de su fecha, si a juicio del Registrador existe causa que lo justifique.

Quinta. Recibida la comunicación del Registro acreditativa de la extensión de la anotación, acompañada de la correspondiente certificación, el Notario notificará la pretensión de inmatriculación, en la forma prevenida reglamentariamente, a todos aquellos que, de la relación de titulares contenida en el escrito acompañado a la solicitud, resulten interesados como titulares de cargas, derechos o acciones que puedan gravar la finca que se pretende inmatricular, a aquel de quien procedan los bienes o sus causahabientes, si fuesen conocidos, al titular catastral y al poseedor de hecho de la finca, así como al Ayuntamiento en que esté situada la finca y a la Administración titular del dominio público que pudiera verse afectado, para que puedan comparecer en el expediente y hacer valer sus derechos. Asimismo, insertará un edicto comunicando la tramitación del acta para la inmatriculación en el “Boletín Oficial del Estado”, que lo publicará gratuitamente. Potestativamente el Notario, atendidas las circunstancias del caso, podrá ordenar la publicación del edicto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, también de forma gratuita. En la notificación se hará constar:

a) El nombre y apellidos, domicilio, estado, profesión, número de documento o código de identidad del promotor y cualesquiera otros datos que puedan facilitar su identificación.

b) Los bienes descritos tal como resultan de la certificación catastral de la parcela.

c) La especie de derecho, carga o acción en que, según el promotor, pueda estar interesada la persona notificada.

d) Los términos en que, sin merma de sus derechos, podrán inscribirse o anotarse los documentos públicos de que los mismos resulten.

e) Apercibimiento sobre los perjuicios que, de la omisión de la inscripción o anotación, puedan derivarse.

Asimismo, notificará la solicitud, con expresión literal de los extremos recogidos en las letras a) y b) y en la forma prevenida en esta Ley, a los propietarios de las fincas registrales y catastrales colindantes y a los titulares de derechos reales constituidos sobre ellas en los domicilios que consten en el Registro y, caso de ser distintos, en cualesquiera otros que resulten del expediente.

Sexta. Cualquier interesado podrá hacer alegaciones ante el Notario y aportar pruebas escritas de su derecho durante el plazo de un mes.

Si se formulase oposición por cualquiera de los interesados, con expresión de la causa en que se funde, el Notario dará por concluso el expediente y archivará las actuaciones, dando cuenta inmediata al Registrador. En ese caso, el promotor podrá entablar demanda en juicio declarativo contra todos los que se hubieran opuesto, ante el Juez de primera instancia correspondiente al lugar en que radique la finca. En otro caso, levantará el Notario acta accediendo a la pretensión del solicitante, en la que se recogerán las incidencias del expediente, los documentos aportados, así como la falta de oposición por parte de ninguno de los posibles interesados, y remitirá copia al Registrador para que practique, si procede, la inmatriculación solicitada.

En caso de calificación positiva por el Registrador, éste procederá a extender la inscripción del derecho de dominio, cuyos efectos se retrotraerán a la fecha del asiento de presentación inicial del acta remitida por el Notario a que se refiere el párrafo anterior. Si se hubiere tomado anotación preventiva de haberse incoado el procedimiento, se convertirá en inscripción definitiva.

La prioridad de las cargas o gravámenes, reconocidos o constituidos por el propietario o por la autoridad judicial o administrativa competente, cuyos títulos hayan sido aportados al expediente o se hayan presentado en el Registro antes de que la inmatriculación se practique y sean calificados favorablemente por el Registrador, se decidirá atendiendo a las normas sobre preferencia establecidas por la legislación civil y en la normativa específica que resultase aplicable en atención a la naturaleza del crédito y de la carga o gravamen y, en su defecto, a la fecha de los mismos títulos. Si fuesen incompatibles y no se manifestare por los interesados la preferencia, se tomará anotación preventiva de cada uno, hasta que por los Tribunales se decida a cuál de ellos ha de darse preferencia.

Séptima. El Registrador ordenará la publicación de un edicto que refleje los datos de la finca o fincas que resulten del expediente, así como su titularidad y cargas. El edicto, notificando a todos los interesados y a las personas ignoradas a quienes pueda perjudicar el expediente, habrá de publicarse de forma gratuita en el “Boletín Oficial del Estado”. La publicación efectiva del edicto se hará constar por nota al margen de la inscripción del dominio de la finca inmatriculada. También se utilizará, a efectos meramente informativos, un servicio en línea, relacionado con la aplicación de representación gráfica a que se refiere el artículo 9, para crear alertas específicas sobre fincas que fueran afectadas por procedimientos de inmatriculación, deslinde o rectificación de cabida o linderos.

Octava. Durante la vigencia del asiento de presentación, o de la anotación preventiva, no podrá iniciarse otro procedimiento de inmatriculación que afecte de forma total o parcial a la finca objeto del mismo.

Fuera de los supuestos de oposición, frente a la denegación de la anotación preventiva o la inmatriculación por parte del Registrador podrán los interesados interponer los recursos previstos en esta Ley para la calificación negativa; quedando siempre a salvo la facultad de los interesados para acudir al procedimiento correspondiente, en defensa de su derecho al inmueble.

En ambos casos, se aplicarán a la anotación preventiva las normas sobre prórroga y mantenimiento de la vigencia del asiento de presentación prevenidas para el caso de interposición de recurso frente a la calificación del Registrador.

Fuera de tales casos, siempre que se entable juicio declarativo ordinario relativo al dominio o cualquier otro derecho inscribible, relativo a la misma finca, se dará inmediatamente por concluso el expediente.

2. El titular de un derecho real impuesto sobre fincas ajenas no inscritas podrá solicitar la inscripción de aquél con sujeción a las reglas siguientes:

Primera. Presentará su título en el Registro de la Propiedad en cuyo distrito hipotecario se ubiquen la finca o fincas afectadas, solicitando que se tome anotación preventiva por falta de previa inscripción.

Segunda. Practicada la anotación, el Registrador requerirá al dueño para que, en el término de veinte días a contar desde el requerimiento, inscriba su propiedad, bajo apercibimiento de que si no lo verificara o impugnara tal pretensión dentro de dicho término, podrá el anotante del derecho real solicitar la inscripción como establece la regla tercera.

Si se ignorase el lugar para el requerimiento o tras dos intentos no fuera efectivo, se hará éste mediante un edicto inserto en el “Boletín Oficial del Estado”, contándose los veinte días desde esta inserción.

Tercera. Transcurrido el plazo de veinte días, el anotante podrá pedir la inscripción del dominio. Si no tuviera los documentos necesarios, acudirá al Registrador para que, con citación del dueño, solicite del Notario, Juzgado o dependencia administrativa donde radiquen los archivos en que se encuentren, que expidan copia o testimonio de ellos y se le entreguen al anotante a dicho objeto. En defecto de documentos o cuando, siendo estos defectuosos, no opte por subsanarlos, podrá el interesado justificar el dominio del dueño en la forma que prescribe esta Ley.

Cuarta. El Registrador inscribirá el dominio cuando se le pida, según las reglas anteriores, dejando archivado, en su caso, el documento en que conste el requerimiento, del cual dará las certificaciones que los interesados soliciten, y convertirá en inscripción definitiva la anotación del derecho real. Si la anotación hubiera caducado se inscribirá el derecho real, previa nueva presentación del título.

Quinta. El Registrador dará por concluido el procedimiento siempre que con anterioridad a la práctica de dichos asientos se le acredite la interposición de demanda impugnando la pretensión del anotante, sin perjuicio de las medidas cautelares que puedan ser acordadas por el Juez o Tribunal.

Artículo 204.

Además del procedimiento prevenido en el artículo anterior y la posibilidad de inscripción de los títulos previstos en los artículos 205 y 206, podrá obtenerse también la inmatriculación de fincas en el Registro de la Propiedad en los siguientes supuestos:

1.º Cuando se trate de fincas aportadas a expedientes de transformación o equidistribución urbanística y se pretenda la inmatriculación en virtud de los documentos en cuya virtud se proceda a la inscripción de las fincas de resultado.

2.º Cuando se trate de fincas de reemplazo resultantes de expedientes de concentración parcelaria.

3.º Cuando se trate de fincas que hubieran sido objeto de expropiación forzosa.

4.º Cuando se trate de fincas de titularidad pública resultantes de procedimientos administrativos de deslinde.

5.º En virtud de sentencia que expresamente ordene la inmatriculación, obtenida en procedimiento declarativo en que hayan sido demandados todos los que, de conformidad con lo establecido en el artículo 203, deban intervenir en el expediente, observándose las demás garantías prevenidas en dicho artículo.

Cuando las nuevas fincas creadas en virtud de los procedimientos a que se refiere este precepto no hubieran sido incorporadas previamente al plano parcelario catastral con delimitación de las parcelas que hayan de corresponderles, el Registrador remitirá por medios electrónicos a la Dirección General del Catastro copia de la representación gráfica aportada para la inmatriculación el día siguiente al de su presentación en el Registro de la Propiedad. El Catastro devolverá al Registrador las referencias catastrales de las fincas objeto del acto de que se trate para su incorporación al asiento, y la representación gráfica

catastral indicando, en su caso, si la finca ha de entenderse coordinada con la descripción gráfica catastral.

Una vez practicada la inmatriculación, el Registrador expedirá el edicto a que se refiere la regla séptima del apartado 1 del artículo anterior.

Artículo 205.

Serán inscribibles, sin necesidad de la previa inscripción y siempre que no estuvieren inscritos los mismos derechos a favor de otra persona, los títulos públicos traslativos otorgados por personas que acrediten haber adquirido la propiedad de la finca al menos un año antes de dicho otorgamiento también mediante título público, siempre que exista identidad en la descripción de la finca contenida en ambos títulos a juicio del Registrador y, en todo caso, en la descripción contenida en el título inmatriculador y la certificación catastral descriptiva y gráfica que necesariamente debe ser aportada al efecto.

El Registrador deberá verificar la falta de previa inscripción de la finca a favor de persona alguna y no habrá de tener dudas fundadas sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se pretende con otra u otras que hubiesen sido previamente inmatriculadas.

Si el Registrador tuviera dudas fundadas sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se pretende con otra u otras de dominio público que no estén inmatriculadas pero que aparezcan recogidas en la información territorial asociada facilitada por las Administraciones Públicas, notificará tal circunstancia a la entidad u órgano competente, acompañando la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca que se pretende inmatricular con el fin de que, por dicha entidad, se remita el informe correspondiente, dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación.

Si la Administración manifestase su oposición a la inmatriculación o, no remitiendo su informe dentro de plazo, el Registrador conservase dudas sobre la existencia de una posible invasión del dominio público, denegará la inmatriculación pretendida.

En caso de calificación positiva por el Registrador, éste procederá a extender la inscripción del derecho de dominio, notificará la inmatriculación realizada, en la forma prevenida reglamentariamente, al poseedor de hecho, a los titulares de cargas, derechos o acciones que puedan gravar la finca y fueran conocidos, a los propietarios de las fincas registrales y catastrales colindantes en los domicilios que consten en el Registro y, caso de ser distintos, en cualesquiera otros que resulten de los documentos aportados, así como al Ayuntamiento en que esté situada la finca. Asimismo ordenará la publicación del edicto y utilizará el servicio en línea para creación de alertas específicas a que refiere la regla séptima del apartado 1 del artículo 203.

Artículo 206.

1. Las Administraciones Públicas y las entidades de Derecho público con personalidad jurídica propia vinculadas o dependientes de cualquiera de aquéllas podrán inmatricular los bienes de su titularidad, mediante la aportación de su título escrito de dominio, cuando dispongan de él, junto con certificación administrativa librada, previo informe favorable de sus servicios jurídicos, por el funcionario a cuyo cargo se encuentre la administración de los mismos, acreditativa del acto, negocio o modo de su adquisición y fecha del acuerdo del órgano competente para su inclusión en el inventario correspondiente o, caso de no existir, fecha del acuerdo de aprobación de la última actualización del inventario de la que resulte la inclusión del inmueble objeto de la certificación con indicación de la referencia o indicador que tenga asignado en el mismo, así como de su descripción, naturaleza patrimonial o demanial y su destino en el primer caso o su eventual afectación, adscripción o reserva, en el segundo.

Asimismo, las entidades referidas deberán aportar certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela o parcelas catastrales, que se corresponda con la descripción literaria y la delimitación geográfica de la finca cuya inmatriculación se solicita en la forma establecida en la letra b) del artículo 9. Solo en caso de que la finca careciese de certificación catastral descriptiva y gráfica, podrá aportarse una representación gráfica georreferenciada alternativa, la cual deberá corresponderse con la descripción literaria realizada y respetar la

delimitación de los colindantes catastrales y registrales. A la representación gráfica alternativa deberá acompañarse informe del Catastro.

2. En todo caso, será preciso que el Registrador compruebe la falta de previa inmatriculación de todo o parte del inmueble. Si advirtiera la existencia de fincas inscritas coincidentes en todo o en parte, denegará la inmatriculación solicitada, previa expedición de certificación de las referidas fincas, que remitirá al organismo interesado junto con la nota de calificación.

3. Practicada la inmatriculación, el Registrador expedirá el edicto a que se refiere la regla séptima del apartado 1 del artículo 203 con el mismo régimen en ella previsto, incluido el sistema de alertas.

4. Junto al procedimiento registral ordinario, cuando se trate de fincas propiedad de alguna de las entidades referidas en el apartado 1, podrá obtenerse la reanudación del tracto sucesivo interrumpido a través de certificación administrativa, expedida con los requisitos señalados en el presente artículo, que ponga fin al procedimiento regulado en el apartado 3 del artículo 37 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

5. Además de ello, mediante certificación administrativa del acto en que así se disponga, podrán practicarse, en los bienes de titularidad de las Administraciones Públicas y de las entidades de Derecho público a que refiere el apartado 1 de este artículo, operaciones registrales de agrupación, división, agregación, segregación, declaración de obra nueva, división horizontal, constitución de conjuntos inmobiliarios, rectificación descriptiva o cancelación, siempre que tales actos no afecten a terceros que no hubieran sido citados en el expediente, se cumplan los requisitos establecidos por la legislación sectorial y se aporte la representación gráfica catastral de la finca o representación alternativa, en los términos previstos en el artículo 10.

Artículo 207.

Si la inmatriculación de la finca se hubiera practicado con arreglo a lo establecido en los números 1.°, 2.°, 3.° y 4.° del artículo 204, el artículo 205 y el artículo 206, los efectos protectores dispensados por el artículo 34 de esta Ley no se producirán hasta transcurridos dos años desde su fecha. Esta limitación se hará constar expresamente en el acta de inscripción, y en toda forma de publicidad registral durante la vigencia de dicha limitación.

Artículo 208.

La reanudación del tracto sucesivo interrumpido se realizará en expediente tramitado con arreglo a las siguientes reglas:

Primera. No se entenderá producida la interrupción del tracto sucesivo cuando la persona a cuyo favor hubiera de practicarse la inscripción haya adquirido su derecho directamente del titular registral o sus herederos. En tal caso, la inscripción únicamente podrá practicarse mediante la presentación del documento en que se hubiera formalizado la adquisición, declaración o constitución del derecho, objeto de la inscripción solicitada.

Segunda. La tramitación se acomodará a lo previsto en el artículo 203, con las siguientes especialidades:

1.ª Se iniciará el expediente mediante escrito en el cual, junto a la descripción de la finca, se expresará la última inscripción de dominio y todas las demás que estuvieren vigentes, cualquiera que sea su clase, y al que deberán acompañarse los documentos prevenidos en la letra a) de la regla segunda del apartado 1 del referido artículo.

2.ª Deberán aportarse por el interesado, junto con los documentos que acrediten su adquisición, aquellos otros de los que disponga que justifiquen la adquisición de los titulares intermedios de los que traiga causa y cualesquiera otros que considere oportuno para justificar su petición.

3.ª Junto a los interesados referidos en la regla quinta del apartado 1 del artículo 203, deberá ser citado en todo caso quien aparezca, según la última inscripción vigente, como titular del dominio o derecho real cuyo tracto interrumpido se pretende reanudar o, si consta fallecimiento de este, sus herederos, debiendo acreditar el promotor tal extremo y la condición e identidad de éstos.

4.ª Cuando la última inscripción de dominio o del derecho real cuyo tracto se pretenda reanudar tenga menos de treinta años de antigüedad, la citación al titular registral o sus herederos deberá realizarse de modo personal.

La misma regla se observará si, a pesar de tener la inscripción más de treinta años de antigüedad, se hubiese practicado con posterioridad, dentro de dicho plazo, cualquier otro asiento relativo a cualquier título otorgado por el titular registral o sus herederos.

Tercera. Si los citados comparecieran y así lo convinieran unánimemente en virtud de acta firmada por el Notario junto con todos los interesados, se extenderá la inscripción del título del solicitante, si fuera procedente.

Cuarta. Si alguno de los citados no compareciese o, compareciendo, formulase oposición, el Notario dará por conclusas las actuaciones, dejando constancia de dicho extremo en el acta que ponga fin al expediente con expresión de la causa en que se funde. En ese caso, el promotor podrá entablar demanda en juicio declarativo contra todos los que no hubieran comparecido o se hubieran opuesto, ante el Juez de primera instancia correspondiente al lugar en que radique la finca.

Quinta. No perjudicarán al titular de buena fe a cuyo favor hubieran sido practicadas las inscripciones resultantes del expediente a que se refiere este artículo, cualquiera que fuese la naturaleza del título en que se funde, los títulos de dominio o de otros derechos reales contradictorios con el del solicitante que no hubieran sido inscritos en el Registro con anterioridad.

Artículo 209.

1. La subsanación de la doble o, en general, múltiple inmatriculación de una misma finca o parte de ella en folios registrales distintos tendrá lugar a través de expediente que se tramitará con sujeción a las reglas siguientes:

Primera. Será competente para su tramitación y resolución el Registrador del distrito hipotecario en que radique la finca doblemente inmatriculada. Si la superficie de la finca se extendiese sobre territorio de dos o más Registros, la competencia vendrá determinada por el historial registral más antiguo, y si todos fueran de la misma fecha, corresponderá al Registrador del distrito donde se sitúe la mayor parte de la superficie de la finca.

Segunda. El expediente se iniciará de oficio por el Registrador, o a instancia del titular registral de cualquier derecho inscrito en alguno de los diferentes historiales registrales coincidentes, en los cuales deberán hacerse constar, en los términos prevenidos reglamentariamente, los datos personales del solicitante y un domicilio para la práctica de notificaciones.

Tercera. Si el Registrador, una vez realizadas las investigaciones pertinentes en su propio archivo, incluido el examen de las representaciones gráficas de que disponga, y recabados los datos pertinentes del Catastro Inmobiliario, apreciara la coincidencia de las fincas y, en consecuencia, la posibilidad de doble inmatriculación, total o parcial, notificará tal circunstancia a los titulares de los derechos inscritos en cada una de las fincas registrales o a sus causahabientes, si fueren conocidos, en la forma prevenida en esta Ley, dejando constancia de ello mediante nota al margen de la última inscripción de dominio extendida en el folio de cada uno de los historiales coincidentes.

Cuarta. Cuando el dominio sobre la finca aparezca inscrito en los distintos folios registrales en favor de una misma persona, si los mismos estuviesen libres de cargas o fueran estas exactamente las mismas y estuviesen inscritas siguiendo el mismo orden, de modo que no puedan producirse perjuicios para terceros, la contradicción se salvará con el consentimiento de los interesados, practicando al final del historial registral más reciente un asiento de cierre o cancelación del mismo, haciendo referencia a este hecho, mediante la oportuna nota al margen en el historial más antiguo.

Quinta. Si fueren distintos los titulares del dominio o de las cargas inscritas o siendo coincidentes no guardasen idéntico orden, el Registrador convocará a los interesados a fin de lograr el acuerdo que determine las titularidades que han de recaer sobre la finca y la prelación registral entre ellas.

Sexta. Si todos comparecieran y unánimemente convinieran las rectificaciones que, a su juicio, hayan de realizarse, el Registrador, siempre que estimase legalmente procedentes las

operaciones así convenidas, hará constar documentalmente el acuerdo, que firmará con los interesados, y procederá a cancelar el historial de la finca registral más moderna y, en su caso, rectificar la más antigua, en la forma acordada.

Séptima. Si alguno de los interesados no compareciese o, compareciendo, formulase oposición en cualquier fase de la tramitación, el Registrador dará por concluido el expediente, dejando constancia documental de dicho extremo y también por nota al margen de la última inscripción de dominio practicada en cada uno de los folios reales coincidentes.

En tal caso, el promotor del expediente podrá entablar demanda en juicio declarativo contra quienes no hubieran comparecido o hubiesen formulado oposición ante el Juez de primera instancia correspondiente al lugar en que radique la finca.

Fuera de los supuestos de oposición, frente a la denegación de la constatación de la doble inmatriculación por parte del Registrador podrán los interesados interponer los recursos previstos en esta Ley para la calificación negativa; quedando siempre a salvo la facultad de los interesados para acudir al procedimiento correspondiente, en defensa de su derecho al inmueble.

Octava. Las notas marginales de doble inmatriculación practicadas en los folios de las fincas afectadas caducarán a los seis meses de su fecha, salvo que dentro de dicho plazo se practique anotación preventiva, como consecuencia de la presentación en el Registro de la demanda interpuesta en el procedimiento judicial correspondiente.

En todos los casos, se aplicarán al asiento de presentación y, en su caso, a la anotación preventiva practicada las normas sobre prórroga o mantenimiento de vigencia prevenidas para el caso de interposición de recurso frente a la calificación del Registrador.

Novena. En todos los demás supuestos, siempre que se entable juicio declarativo ordinario relativo al dominio o cualquier otro derecho inscribible, relativo a la misma finca, se dará inmediatamente por concluso el expediente.

2. Lo dispuesto en este artículo se entenderá sin perjuicio de lo previsto en el apartado 4 del artículo 37 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y demás disposiciones concordantes.

Artículo 210.

1. El titular registral de cualquier derecho que registralmente aparezca gravado con cargas o derechos que hayan quedado legalmente extinguidos por prescripción, caducidad o no uso podrá solicitar la cancelación registral de los mismos, a través de expediente de liberación de cargas y gravámenes, tramitado con sujeción a las siguientes reglas:

Primera. Será competente para la tramitación y resolución del expediente el Registrador de la Propiedad del distrito en que radique la finca o la mayor parte de su superficie, en los casos en que la finca pertenezca a dos o más distritos.

Segunda. El procedimiento se iniciará mediante solicitud del titular registral del derecho gravado o de cualquiera de ellos, si fueren varios, en el cual el solicitante identificará la finca y el derecho o gravamen cuya extinción se alega y sus titulares registrales, y declarará expresamente, bajo su responsabilidad, haber transcurrido el plazo de prescripción, caducidad o no uso prevenido en la ley para la extinción del mismo derecho, así como la falta de interrupción o suspensión de dicho plazo.

Tercera. Presentado el escrito, el Registrador citará personalmente a los titulares registrales de las cargas cuya extinción se solicita o a sus causahabientes, si fueren conocidos, en la forma prevenida en esta Ley.

Cuarta. En el plazo de quince días desde la notificación o, a falta de la misma, desde la publicación del edicto correspondiente en el “Boletín Oficial del Estado”, podrá comparecer el titular registral de la carga o gravamen, oponiéndose a la petición. Podrán igualmente formular oposición los causahabientes del titular registral, siempre que al tiempo de la misma presenten su título de adquisición, obteniendo la inscripción del mismo dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación correspondiente.

Si los citados comparecieran y consintieran las cancelaciones solicitadas, se practicarán las mismas, si fueran procedentes.

Quinta. Si alguno de los interesados no compareciese o, compareciendo, formulase oposición en cualquier fase de la tramitación, dictará el Registrador resolución que ponga fin

al expediente, dejando constancia documental de dicho extremo mediante acta, quedando a las partes reservada la acción que proceda, para que por los Tribunales se decida sobre la extinción y cancelación de la carga o gravamen en el procedimiento correspondiente.

Sexta. Fuera de los supuestos de oposición, frente a la denegación de la solicitud del promotor por parte del Registrador, podrán los interesados interponer los recursos previstos en esta Ley para la calificación negativa.

Se aplicarán, cualquiera que sea el procedimiento iniciado, las normas prevenidas en la Ley Hipotecaria para la prórroga del asiento de presentación.

Séptima. En todos los demás supuestos, siempre que se entable juicio declarativo ordinario relativo al dominio o cualquier otro derecho inscribible, relativo a la misma finca, se dará inmediatamente por concluso el expediente.

Octava. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, podrán cancelarse directamente, a instancia de cualquier interesado y sin necesidad de tramitación del expediente, las inscripciones relativas a derechos de opción, retractos convencionales y cualesquiera otros derechos o facultades de configuración jurídica, cuando hayan transcurrido cinco años desde el día en que venció el término en que, según el Registro, pudieron ejercitarse, siempre que no conste anotación preventiva de demanda u otro asiento que indique haberse ejercitado el derecho, modificado el título o formulado reclamación judicial sobre su cumplimiento.

Las inscripciones de hipotecas, condiciones resolutorias y cualesquiera otras formas de garantía con efectos reales, cuando no conste en el Registro la fecha en que debió producirse el pago íntegro de la obligación garantizada, podrán igualmente cancelarse a instancia de cualquier interesado cuando hayan transcurrido veinte años desde la fecha del último asiento en que conste la reclamación de la obligación garantizada o, en su defecto, cuarenta años desde el último asiento relativo a la titularidad de la propia garantía.

Del mismo modo, a instancia de persona con interés legítimo, los asientos relativos a censos, foros y otros gravámenes de naturaleza análoga, establecidos por tiempo indefinido, podrán ser cancelados cuando hayan transcurrido sesenta años desde la extensión del último asiento relativo a los mismos.

2. Para la cancelación de un asiento relativo a una concesión administrativa inscrita registralmente, será suficiente con la presentación al Registro de la Propiedad de certificación expedida por la Administración Pública titular del inmueble en la que se acredite la extinción de dicha concesión.

TÍTULO VII

De la rectificación de los errores en los asientos

Artículo 211.

Los errores cometidos en los asientos del Registro a que se refiere el apartado c) del artículo cuarenta, podrán ser materiales o de concepto.

Artículo 212.

Se entenderá que se comete error material cuando sin intención conocida se escriban unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia formal de los asientos o se equivoquen los nombres propios o las cantidades al copiarlas del título, sin cambiar por ello el sentido general de la inscripción o asiento de que se trate, ni el de ninguno de sus conceptos.

Artículo 213.

Los Registradores podrán rectificar por sí, bajo su responsabilidad, los errores materiales cometidos:

Primero. En los asientos de inscripción, anotación preventiva o cancelación, cuyos respectivos títulos se conserven en el Registro.

Segundo. En los asientos de presentación, notas marginales e indicaciones de referencias, aunque los títulos no obren en la oficina del Registro, siempre que la inscripción principal respectiva baste para dar a conocer el error y sea posible rectificarlo por ella.

Artículo 214.

Los Registradores no podrán rectificar, sin la conformidad del interesado que posea el título inscrito, o sin una providencia judicial en su defecto, los errores materiales cometidos:

Primero. En inscripciones, anotaciones preventivas o cancelaciones cuyos títulos no existan en el Registro.

Segundo. Los asientos de presentación y notas, cuando dichos errores no puedan comprobarse por las inscripciones principales respectivas y no existan tampoco los títulos en la oficina del Registro.

Artículo 215.

Los errores materiales no podrán salvarse con enmiendas, tachas ni raspaduras, ni por otro medio que un asiento nuevo, en el cual se exprese y rectifique claramente el error cometido en el anterior, a no ser que el error se advierta antes de ser firmado el asiento y pueda subsanarse en éste con claridad mediante la oportuna confrontación.

Artículo 216.

Se entenderá que se comete error de concepto cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos en el título se altere o varíe su verdadero sentido.

Artículo 217.

Los errores de concepto cometidos en inscripciones, anotaciones o cancelaciones, o en otros asientos referentes a ellas, cuando no resulten claramente de las mismas, no se rectificarán sin el acuerdo unánime de todos los interesados y del Registrador, o una providencia judicial que lo ordene.

Los mismos errores cometidos en asientos de presentación y notas, cuando la inscripción principal respectiva baste para darlos a conocer, podrá rectificarlos por sí el Registrador.

Artículo 218.

El Registrador, o cualquiera de los interesados en una inscripción, podrá oponerse a la rectificación que otro solicite por causa de error de concepto, siempre que a su juicio esté conforme el concepto que se suponga equivocado con el correspondiente en el título a que la inscripción se refiera.

La cuestión que se suscite con este motivo se decidirá en juicio ordinario.

Artículo 219.

Los errores de concepto se rectificarán por medio de una nueva inscripción, la cual se hará mediante la presentación del mismo título ya inscrito, si el Registrador reconociere el error o el Juez o el Tribunal lo declarare; y en virtud de un título nuevo, si el error fuere producido por la redacción vaga, ambigua o inexacta del título primitivo, y las partes convinieren en ello, o lo declare así una sentencia judicial.

Artículo 220.

El concepto rectificado no surtirá efecto en ningún caso sino desde la fecha de la rectificación, sin perjuicio del derecho que puedan tener los terceros para reclamar contra la falsedad o nulidad del título a que se refiere el asiento que contenía el error de concepto o del mismo asiento.

TÍTULO VIII

De la publicidad de los Registros

Artículo 221.

Los Registros serán públicos para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos.

El interés se presumirá en toda autoridad, empleado o funcionario público que actúe por razón de su oficio o cargo.

Sección 1.ª De la información registral

Artículo 222.

1. Los Registradores pondrán de manifiesto los libros del Registro en la parte necesaria a las personas que, a su juicio, tengan interés en consultarlos, sin sacar los libros de la oficina, y con las precauciones convenientes para asegurar su conservación.

2. La manifestación, que debe realizar el Registrador, del contenido de los asientos registrales tendrá lugar por nota simple informativa o por certificación, mediante el tratamiento profesional de los mismos, de modo que sea efectiva la posibilidad de publicidad sin intermediación, asegurando, al mismo tiempo, la imposibilidad de su manipulación o televaciado.

La publicidad registral se emitirá siempre en formato y soporte electrónico, sin perjuicio de su traslado a papel si fuera necesario. Las notas simples se garantizarán en cuanto a su origen e integridad con el sello electrónico del Registro y las certificaciones con el certificado electrónico cualificado de firma del registrador. En uno y otro caso estarán dotadas de un código electrónico de verificación.

3. En cada tipo de manifestación se hará constar su valor jurídico. La información continuada no alterará la naturaleza de la forma de manifestación elegida, según su respectivo valor jurídico.

4. La obligación del Registrador al tratamiento profesional de la publicidad formal implica que la misma se exprese con claridad y sencillez, sin perjuicio de los supuestos legalmente previstos de certificaciones literales a instancia de autoridad judicial o administrativa o de cualquier interesado.

5. La nota simple informativa tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos, sin perjuicio de la responsabilidad del registrador, por los daños ocasionados por los errores y omisiones padecidos en su expedición. Deberá reproducir, literal si así lo solicita el interesado, o en extracto en otro caso, el contenido de los asientos vigentes relativo a la finca objeto de manifestación, donde conste, al menos, la identificación de la misma, la identidad del titular o titulares de derechos inscritos sobre la misma y la extensión, naturaleza y limitaciones de éstos. Asimismo se harán constar, en todo caso, las prohibiciones o restricciones que afecten a los titulares o a los derechos inscritos.

También podrá librarse nota simple relativa a determinados extremos solicitados por el interesado.

6. Los Registradores, al calificar el contenido de los asientos registrales, informarán y velarán por el cumplimiento de las normas aplicables sobre la protección de datos de carácter personal.

7. Los Registradores en el ejercicio profesional de su función pública deberán informar a cualquier persona que lo solicite en materias relacionadas con el Registro. La información versará sobre los medios registrales más adecuados para el logro de los fines lícitos que se propongan quienes la soliciten.

8. Los interesados podrán elegir libremente el Registrador a través del cual obtener la información registral relativa a cualquier finca, aunque no pertenezca a la demarcación de su Registro, siempre que deba expedirse mediante nota simple informativa o consista en información sobre el contenido del Índice General Informatizado de fincas y derechos. La llevanza por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles del citado Índice General no excluye la necesidad de que las solicitudes de información acerca de su contenido se realicen a través de un Registrador.

Los Registradores, en el ejercicio de su función pública, estarán obligados a colaborar entre sí, así como con los Órganos jurisdiccionales, las Administraciones públicas y los Notarios.

9. Al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en este artículo, se dispondrá de los instrumentos necesarios para proporcionar a todos ellos información por comunicación electrónica, y con el valor de nota simple informativa, sobre el contenido del Libro Diario, en su caso, del Libro de Entrada, del Libro de Inscripciones y del Libro sobre administración y disposición de bienes inmuebles, salvo en lo atinente a las resoluciones judiciales que establezcan medidas de apoyo a personas con discapacidad. En ningún supuesto, salvo en caso justificado de imposibilidad técnica para ser enviada electrónicamente, podrá remitirse información registral por fax.

10. La manifestación de los libros del Registro deberá hacerse, si así se solicita, por medios telemáticos. Dicha manifestación implica el acceso telemático al contenido de los libros del Registro. A tal efecto, si quien consulta es una autoridad, empleado o funcionario público que actúe por razón de su oficio y cargo, cuyo interés se presume en atención a su condición, el acceso se realizará sin necesidad de intermediación por parte del registrador. Dicha autoridad, empleado o funcionario público deberá identificarse con su firma electrónica reconocida o por cualquier otro medio tecnológico que en el futuro la sustituya. Cuando el consultante sea un empleado o funcionario público, responderán éstos de que la consulta se efectúa amparada en el cumplimiento estricto de las funciones que respectivamente les atribuye la legislación vigente. En todo caso, la autoridad, empleado o funcionario público no podrá acceder telemáticamente sin intermediación del registrador al Índice de Personas.

11. Reglamentariamente se concretará el procedimiento para autorizar la restricción del acceso a la información relativa a determinadas personas, comerciantes o fincas cuando ello venga impuesto por razón de la protección de la seguridad e integridad de las personas o los bienes.

Artículo 222 bis.

1. Las solicitudes de información se ajustarán a un modelo informático que tendrá los campos necesarios para identificar al solicitante, el interés que acredita, en su caso, la finca, los derechos, libros o asientos a que se contrae la información.

La Dirección General de los Registros y del Notariado aprobará el modelo informático de consulta y los requisitos técnicos a los que deba sujetarse el mismo.

2. La identificación del solicitante se efectuará mediante los apellidos, nombre y número de identidad de las personas físicas y razón social o denominación de las personas jurídicas, número de su código de identificación y dirección de correo electrónico hábil a efectos de notificaciones. En todo caso, la solicitud deberá estar firmada con la firma electrónica reconocida del solicitante, de la persona jurídica o del representante de ésta.

3. El interés se expresará de forma sucinta en una casilla que advertirá de las limitaciones impuestas por el ordenamiento en relación al uso que puede darse a dicha información. No obstante, si el registrador entendiera que no ha quedado acreditado de modo suficiente dicho interés legítimo, podrá solicitar que se le complete éste. En todo caso, el registrador deberá notificar al solicitante en el plazo máximo de veinticuatro horas si autoriza o deniega el acceso, en este último caso de forma motivada.

4. La resolución sobre el acceso solicitado se notificará en el plazo máximo de un día hábil al solicitante y, caso de ser positiva, incorporará el código individual que permitirá el acceso a la página que reproduzca el contenido registral relativo a la finca solicitada. Este contenido registral, que se limitará a los asientos vigentes, se pondrá de manifiesto al interesado durante el plazo de veinticuatro horas desde la notificación accediendo al mismo.

Si el registrador se negare injustificadamente a manifestar los libros del Registro, se estará a lo dispuesto en el artículo 228 de la Ley Hipotecaria.

5. Las fincas y derechos se identificarán a través de:

a) Cualesquiera de sus titulares, haciendo constar el apellido, nombre y número del documento nacional de identidad o documento que permita identificar a las personas físicas y razón social o denominación de las personas jurídicas.

b) Libro, asiento, tomo y folio registral.

c) Referencia catastral, cuando constare en el Registro.

Cuando la consulta se refiera a las fichas del Índice de Personas se harán constar solamente las circunstancias de la letra a) anterior. Lo mismo se observará respecto del Libro sobre administración y disposición de bienes inmuebles.

6. Las notificaciones a que se refiere este artículo entre el registrador y el solicitante se realizarán en la dirección de correo electrónico que designe éste y deberán contar con la firma electrónica reconocida del registrador.

Sección 2.ª De las certificaciones

Artículo 223.

Los Registradores expedirán certificaciones:

Primero. De los asientos de todas clases que existan en el Registro, relativos a bienes o a personas que los interesados señalen.

Segundo. De asientos determinados que los mismos interesados designen, bien fijando concretamente los que sean, o bien refiriéndose a los que existan de una o más especies sobre ciertos bienes, o a cargo o en favor de personas señaladas.

Tercero. De no existir asientos de ninguna especie, o de especie determinada, sobre ciertos bienes o a nombre de ciertas personas.

Artículo 224.

Las certificaciones expresadas en el artículo anterior podrán referirse, bien a un período fijo y señalado, bien a todo el transcurrido desde la primitiva instalación o reconstitución, en su caso, del Registro respectivo.

Artículo 225.

La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrá acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.

Artículo 226.

Cuando las certificaciones no fueren conformes con los asientos de su referencia, se estará a lo que de éstos resulte, salvo la acción del perjudicado por ellas, para exigir la indemnización correspondiente del Registrador que haya cometido la falta.

Artículo 227.

Los Registradores expedirán certificación a instancia de quien, a su juicio, tenga interés conocido en averiguar el estado del inmueble o derecho real de que se trate, o en virtud de mandamiento judicial.

La instancia deberá hacerse por escrito y podrá presentarse en la oficina del Registro o remitirse por vía telemática.

La certificación se expedirá, a elección del solicitante, en papel o en formato electrónico, en los términos que reglamentariamente se establezcan.

Artículo 228.

Si el registrador se niega a la manifestación de los libros del Registro o a expedir certificación de lo que en ellos conste, el interesado podrá recurrir la decisión de éste ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, siendo de aplicación lo dispuesto en los artículos 327 y 328 de la Ley Hipotecaria en lo relativo a la legitimación para recurrir, plazo, lugar de presentación del recurso, formación del expediente y contenido del informe del registrador, plazo de resolución y revisión jurisdiccional de ésta.

Artículo 229.

Las solicitudes de los interesados y los mandamientos de los Jueces, Tribunales o Secretarios judiciales en cuya virtud deban certificar los Registradores, expresarán con toda claridad:

1.º La especie de certificación que con arreglo al artículo 223 se exija, y si ha de ser literal o en relación.

2.º Los datos e indicaciones que, según la especie de dicha certificación, basten para dar a conocer al Registrador los bienes o personas de que se trate.

3.º El período de tiempo a que la certificación deba contraerse.

Artículo 230.

Las certificaciones se darán de los asientos de los libros de inscripciones.

Cuando al tiempo de expedirlas existiere algún título pendiente de inscripción en el Registro, que debiera comprenderse en la certificación pedida, y cuando se trate de acreditar la libertad de alguna finca, o la no existencia de algún derecho, el Registrador certificará también de los correspondientes asientos del Diario.

Artículo 231.

Salvo lo dispuesto en el artículo anterior, los Registradores no certificarán de los asientos del Diario con sus notas, sino cuando el Juez, el Tribunal o el Secretario judicial lo mande o los interesados lo pidan expresamente.

Artículo 232.

Las certificaciones se expedirán literales o en relación, según se mandaren dar o se pidieren.

Las certificaciones literales comprenderán íntegramente los asientos a que se refieran.

Las certificaciones en relación expresarán todas las circunstancias que los mismos asientos contuvieren, necesarias para su validez; las cargas que a la sazón pesen sobre el inmueble o derecho inscrito, según la inscripción relacionada, y cualquier otro punto que el interesado señale o juzgue importante el Registrador.

Artículo 233.

Los Registradores, previo examen de los libros, extenderán las certificaciones con relación únicamente a los bienes, personas y períodos designados en la solicitud o mandamiento, sin referir en ella más asientos ni circunstancias que los exigidos, salvo lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo doscientos treinta y en el doscientos treinta y cuatro; pero sin omitir tampoco ninguno que pueda considerarse comprendido en los términos de dicho mandamiento o solicitud.

Artículo 234.

Cuando se pidiere o mandare dar certificación de una inscripción o anotación, y la que se señalare estuviera extinguida conforme a los artículos setenta y seis y setenta y siete, el Registrador insertará a continuación de ella, literalmente o en relación, el asiento que haya producido la extinción.

Artículo 235.

Cuando se pida certificación de los gravámenes de un inmueble y no aparezca del Registro ninguno vigente, impuesto en la época o por las personas designadas, lo expresará así el Registrador.

Si resulta algún gravamen, lo insertará literal o en relación, conforme a lo prevenido en el artículo doscientos treinta y dos, expresándose a continuación que no aparece ningún otro subsistente.

Artículo 236.

Los Registradores expedirán las certificaciones que se les pidan, en el más breve término posible, pero sin que éste pueda exceder nunca del correspondiente a cuatro días por cada finca, cuyas inscripciones, libertad o gravámenes se trate de acreditar.

Artículo 237.

Transcurrido el término fijado en el artículo anterior, podrá el interesado utilizar el recurso que concede el artículo doscientos veintiocho.

TÍTULO IX

Del modo de llevar los Registros

Artículo 238.

1. El Registro de la Propiedad se llevará bajo la técnica del folio real en formato y soporte electrónico, mediante un sistema informático registral.

Se entenderá por sistema informático registral el conjunto de elementos informáticos, físicos y lógicos, situados en cada oficina registral, debidamente interconectados entre sí y con los servicios centrales del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, a través de la correspondiente red corporativa.

Solo los asientos registrales, extendidos y firmados por el registrador competente y la publicidad registral expedida en la forma y con los medios previstos en esta ley y demás normas concordantes, tendrán los efectos previstos en esta ley.

2. El folio real en soporte electrónico de cada finca se creará con ocasión de su inmatriculación o primera inscripción, o bien con ocasión de la realización de cualquier operación registral sobre aquella, con excepción de asientos accesorios.

En todo caso, el folio real en soporte electrónico incluirá necesariamente en el primer asiento que se realice la descripción actualizada de la finca y la relación de las titularidades, cargas y derechos vigentes que recaigan sobre aquella, con sus datos esenciales, que incluirán siempre las cantidades y conceptos garantizados por las cargas y las fechas de vencimiento, domicilio de notificación y tasación si constan.

Todas las diligencias judiciales o extrajudiciales que exijan la visualización o cotejo de los asientos registrales se practicarán en la oficina del Registro.

3. Los asientos registrales de los libros de inscripciones constarán en soporte digital, firmado electrónicamente por el registrador. El asiento digital será firmado electrónicamente con su certificado con firma electrónica cualificada, haciendo constar, la identificación del registrador firmante, la fecha de su firma, la huella digital y otros elementos relacionados con dicha firma electrónica que permitan comprobar la trazabilidad e integridad del asiento practicado. Dicha huella digital deberá incluirse también en el asiento relacionado con el asiento de presentación a que se refiere el artículo 249 de esta ley. Sólo los asientos extendidos conforme a lo dispuesto en este artículo producirán los efectos que les atribuyen las leyes.

4. Los asientos registrales se visualizarán a través de la aplicación de gestión registral. Los asientos de inscripciones, anotaciones preventivas y cancelaciones de cada finca se visualizarán a continuación unos de otros, por su orden correlativo, y las notas marginales, al margen del asiento al que correspondan. La representación gráfica de las fincas será objeto de inscripción específica conforme a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de esta ley, y se visualizará igualmente a través de la aplicación de gestión registral, conforme a las reglas de publicidad previstas en los artículos 9 y 10 de esta ley. Mediante enlaces electrónicos se visualizarán los documentos y otros elementos que hubieran sido incorporados mediante inscripción o anotación al folio real. Los folios reales se visualizarán en tres columnas en las que, de izquierda a derecha figurarán: las notas marginales, el número de orden de la inscripción o anotación y las inscripciones y anotaciones propiamente dichas.

5. Los archivos digitalizados, los documentos y libros físicos anteriores a la implantación del folio real en formato electrónico forman parte del archivo del Registro y seguirán produciendo plenos efectos jurídicos.

Harán fe los libros y asientos en soporte digital que lleven los registradores conforme a lo dispuesto en esta ley.

Artículo 239.

Los Registros aplicarán con carácter obligatorio un esquema de seguridad electrónica que se definirá con arreglo al modelo de oficina registral que se determine por el órgano correspondiente del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España y que se reflejará en una guía técnica que deberá ser elevada a la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública para la aprobación por la misma. Se atenderá especialmente a garantizar la lectura y verificación de los asientos y documentos registrales en el tiempo, con los procesos necesarios para la actualización periódica de los sistemas, aplicaciones y datos, de forma que se asegure la permanencia de estos en el largo plazo, incluyendo cuando proceda el resellado electrónico de los documentos o técnicas similares que puedan desarrollarse.

Los documentos registrales electrónicos tendrán el formato que determine el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, pero siempre dentro del catálogo de estándares que recoja en cada momento la correspondiente norma técnica de interoperabilidad. En todo caso elevará motivadamente a la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública su propuesta al respecto del formato, para la aprobación por la misma.

Tanto la base de datos de cada Registro como el archivo conformado por los asientos registrales, del que derivan los efectos previstos por las leyes y reglamentos debe radicar en la oficina registral, bajo la custodia del registrador. No obstante, los datos y asientos en soporte electrónico deberán replicarse de la forma más inmediata posible en al menos dos centros de proceso de datos seguros, distantes geográficamente entre sí, establecidos bajo la responsabilidad del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, a donde llegarán encriptados en origen mediante un certificado electrónico exclusivo de cada oficina registral a cargo del registrador titular del distrito hipotecario en cada momento, que será el único que podrá autorizar su desencriptado y uso. El protocolo técnico de replicación se establecerá por el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España previo informe favorable de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y será idéntico y obligatorio para todos los Registros, debiendo prever los casos de división personal, accidentalidades, interinidades, cese fallecimiento o incapacidad del registrador titular.

Los asientos electrónicos perdidos o deteriorados se restaurarán con su correspondiente copia de seguridad electrónica. En caso de que no fuera posible su restauración con dicha copia de seguridad electrónica, se restaurarán a partir de la información que resulte del título presentado.

Artículo 240.

Los registradores dispondrán de una sede electrónica general y única a nivel nacional cuya titularidad, desarrollo, gestión y administración corresponderá al Colegio de Registradores de la Propiedad Mercantiles y de Bienes Muebles de España, disponible para las personas a través de redes de comunicación y por medio de la cual puedan, en sus relaciones con los Registros, presentar, tramitar y acceder a toda la información y a los servicios registrales disponibles.

Todas las comunicaciones, cualquiera que sea su forma y objeto, que como consecuencia de los diferentes procedimientos registrales hayan de realizar los registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles comprenderán certificación de los extremos que hayan de ser objeto de aquellas y se realizaran preferentemente por vía telemática.

La publicación de actos y comunicaciones que, por disposición legal o reglamentaria deban efectuar los registradores en tablón de anuncios o edictos, se realizará a través de la sede electrónica del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España. Todo ello sin perjuicio de la remisión que haya de hacerse de los mismos a través de dicha sede al Boletín Oficial correspondiente cuando también esté prevista su publicación en el mismo.

Artículo 241.

1. Las resoluciones registrales, las certificaciones registrales, diligencias de cierre del Diario y en general cualquier documento que deba ser firmado por el registrador, así como los asientos electrónicos, se firmarán con su firma electrónica cualificada.

Cuando concurra causa técnica justificada que impida al registrador durante más de seis horas acceder al sistema informático podrán realizarse las operaciones registrales imprescindibles de forma manual y en soporte papel, que será llevado en el plazo más breve posible a soporte electrónico.

2. A los efectos de crear un repositorio electrónico con la información actualizada de las fincas, en el momento de la realización de una operación registral en la que se constituya, reconozca, transmita, modifique o extinga cualquier derecho real o, en general, cualquier otra alteración registral, se generará con los datos extraídos de la aplicación un documento electrónico con información estructurada que contendrá la descripción actualizada de la finca, la referencia catastral, indicación sobre si se ha inscrito la base gráfica de la finca y el carácter de finca coordinada con Catastro, cuando consten dichos datos, su titularidad y las cargas vivas que pesen sobre aquella. Este documento electrónico permitirá al registrador comprobar la coherencia de los datos obrantes en la aplicación con los asientos registrales antes de firmar el asiento correspondiente. El documento deberá ser firmado con el sello electrónico del Registro en el mismo momento de la firma electrónica del asiento por el registrador. Lo mismo ocurrirá cuando se emita alguna información en línea a la que se refieren los artículos 222.10 y 222 bis de esta ley o alguna información permanentemente actualizada a las que se refiere el artículo 667 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Los datos contenidos en el último de los documentos electrónicos generados de la finca, junto con los datos de entrada y presentación, servirán para la preparación de la información registral.

3. A salvo de lo dispuesto para los asientos de presentación, todos los asientos registrales comenzarán con el Código Registral Único de la finca, facilitado desde los servicios centrales del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España; el número o letra de orden de la inscripción o anotación y, si se tratase de notas marginales, la inscripción o anotación a la que correspondan. Al final del asiento figurará el nombre, apellidos y DNI del registrador firmante y la denominación del distrito del que sea titular, todo ello extraído del certificado de firma del registrador, así como el código electrónico de verificación del asiento y la huella digital del asiento firmado electrónicamente y su fecha, suministrada por los servidores de tiempo correspondientes.

Artículo 242.

En los folios reales de cada finca se practicarán las inscripciones, anotaciones preventivas, cancelaciones y notas de todos los títulos sujetos a inscripción, según los artículos segundo y cuarto.

Los Registros dispondrán de una base de datos auxiliar para la gestión registral. Deberá asegurarse la correspondencia entre los datos de la base de datos auxiliar de los Registros y los asientos registrales. Para ello, sin perjuicio del contenido esencialmente literario del asiento, sus datos fundamentales solamente podrán incorporarse al asiento mediante su previa introducción en la base de datos y únicamente podrán corregirse modificando la base de datos y generando un nuevo asiento antes de su firma que sustituya al anterior. Firmado el asiento no podrá alterarse la base de datos sin rectificar el asiento, conforme a la legislación hipotecaria.

El Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España determinará los campos de la base de datos que se consideren de cumplimentación obligatoria, conforme a un modelo semántico común a todos los Registros de la Propiedad e interoperable que deberá ser aprobado por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública. En todo caso se considerarán datos esenciales a los efectos de lo dispuesto en este artículo los relativos a los nombres, apellidos o denominaciones y documentos identificativos de los titulares registrales, el carácter y porcentaje de su titularidad, así como las responsabilidades por cantidades y plazos de las garantías dinerarias.

Artículo 242 bis.

1. En el Libro sobre administración y disposición de bienes inmuebles a que se refiere el número cuarto del artículo 2 serán objeto de asiento las resoluciones dictadas en los expedientes de declaración de ausencia y fallecimiento, las de concurso establecidas en la legislación concursal, así como las demás resoluciones y medidas previstas en las leyes que afecten a la libre administración y disposición de los bienes de una persona. Podrán ser objeto de asiento también en este libro las resoluciones sobre personas con discapacidad a las que se refiere el artículo 755.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. El asiento en el Libro sobre administración y disposición de bienes inmuebles expresará las circunstancias contenidas en la resolución correspondiente. En el caso de las medidas de apoyo, el asiento únicamente expresará la existencia y el contenido de las medidas.

3. El Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España llevará a sus expensas y bajo la dependencia del Ministerio de Justicia un Índice Central Informatizado con la información remitida por los diferentes Registros relativa a los asientos practicados en el Libro sobre administración y disposición de bienes inmuebles, que estará relacionado electrónicamente con los datos correspondientes, si los hubiera, del actual fichero localizador de titularidades inscritas.

Artículo 243.

El Registro de la Propiedad se llevará por fincas, abriendo un folio real en soporte electrónico particular a cada una de ellas. La calificación de los títulos referentes a una finca, la gestión, modificación y publicidad formal del contenido de dicho folio real se realizará por el registrador competente en cada caso, en función de la ubicación de la finca y la demarcación del Registro de la Propiedad correspondiente, conforme a las normas vigentes. Todas las inscripciones, anotaciones y cancelaciones posteriores relativas a la misma finca se practicarán a continuación en el folio real correspondiente a aquella.

El folio real en soporte electrónico se encabezará con la denominación oficial del Registro que corresponda y la del ayuntamiento en cuyo término municipal se encuentre la finca. La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública podrá acordar, por razones de conveniencia pública, que un término municipal se divida en dos o más secciones, en cuyo caso se incorporará también su ordinal.

Se abrirá una sección para cada término municipal que en todo o en parte esté enclavado en el territorio de un Registro.

Artículo 244.

Cuando un título comprenda varios inmuebles o derechos reales que radiquen en un mismo término municipal, la primera inscripción que se verifique contendrá todas las circunstancias prescritas en el artículo noveno, y en las otras sólo se describirá la finca, si fuere necesario, o se determinará el derecho real objeto de cada una de ellas, y se expresarán la naturaleza del acto o contrato y los nombres del transferente y adquirente, refiriéndose en todo lo demás a aquella primera inscripción y citándose su código registral único.

Si el título a que se refiere el párrafo anterior fuere de constitución de hipoteca, deberá expresarse, además de lo prescrito anteriormente, la parte de crédito de que responda cada una de las fincas o derechos y el valor que se les haya asignado para caso de subasta.

Artículo 245.

El procedimiento registral se iniciará mediante la presentación presencial o telemática en el Registro de la correspondiente solicitud, en la que figurará una dirección postal o electrónica a efectos de notificaciones y a la que se acompañará el documento que se trate de presentar. El modelo de solicitud de presentación será accesible, para los casos de presentación telemática, desde la Sede Electrónica del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, para ser cumplimentado y firmado electrónicamente. También podrá cumplimentarse la solicitud en la sede electrónica para ser impresa con un código de identificación que permita la carga automática en el momento de

la presentación presencial de los datos ya introducidos, e igualmente podrá descargarse el modelo sin cumplimentar, para completarlo de forma manual. Los registradores sólo admitirán la presentación en soporte papel de documentos durante las horas de apertura al público del Registro. No obstante, podrán ejecutar fuera de ellas las demás operaciones de su cargo.

Los documentos electrónicos presentados en el Registro y las copias digitalizadas de los documentos presentados en formato papel, se archivarán electrónicamente en el Registro a los efectos de su conservación y custodia en un solo legajo electrónico ordenado por número de entrada.

Artículo 246.

1. El Libro Diario se llevará en formato y soporte electrónico. Los documentos ingresados en el Registro que puedan causar algún asiento serán presentados en el Diario electrónico mediante asientos de presentación.

A cada asiento de presentación se le asignará un código único identificador que incluirá el año y el número de presentación correlativo que corresponda. El contador se iniciará cada 1 de enero.

La prioridad registral de los títulos susceptibles de inscripción se determinará respecto de cada finca o derecho por el asiento de presentación en el que hará constar necesariamente: el momento en que éste se practique; el nombre y apellidos del presentante; el modo de ingreso, físico, telemático, o por correo, del título al que se refiere; el momento exacto de su recepción; la especie del título presentado, su fecha y autoridad o funcionario que lo expida; el derecho que se constituya, modifique, trasmita o extinga; la persona a cuyo favor se ha de practicar la inscripción, y la finca o fincas registrales a que se refiere. En caso de solicitud de constitución de hipoteca, se hará constar la responsabilidad por principal garantizada por cada finca.

2. Cuando se realice la presentación de un título que afecte a varias fincas, a todos los efectos legales, se entenderá que se trata de tantos asientos de presentación distintos como fincas registrales comprenda aquel. Por tanto, la suspensión de la calificación por existencia de asientos anteriores, la prórroga o el desistimiento se computará finca a finca.

3. Solo podrá denegarse el asiento de presentación del documento mediante causa motivada cuando el documento no sea título inscribible, resulte incompleto su contenido para extender el asiento o se refiriera a una finca para la que el Registro fuera manifiestamente incompetente. La denegación del asiento de presentación deberá notificarse en el mismo día. Contra la denegación del asiento de presentación cabrá recurso ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, que habrá de tener entrada en el Registro en el plazo de tres días hábiles desde la notificación de la denegación y deberá ser resuelto de forma expresa en los cinco días hábiles siguientes. La Dirección General notificará telemáticamente su resolución al Registro correspondiente en el mismo día en que se produzca.

Artículo 247.

La solicitud presencial de inscripción, acompañada de la documentación necesaria para ello, podrá presentarse en cualquier Registro de la Propiedad, Mercantil, o de Bienes Muebles.

En caso de que la presentación se efectúe en Registro distinto del competente, el registrador, a instancia del interesado, en el más breve plazo posible y en todo caso dentro del mismo día, remitirá electrónicamente al Registro competente los datos precisos para extender el asiento de presentación que proceda.

El registrador que reciba la comunicación del Registro de origen, previa calificación de su competencia y confirmación de la recepción extenderá el asiento de presentación solicitado, el cual caducará a los diez días, si no fueran presentados electrónica o presencialmente los documentos originales para la práctica del asiento. Si fueren varias las comunicaciones los asientos se practicarán por el orden de su recepción.

Artículo 248.

1. Se entenderá como hora de presentación de los documentos ingresados en el Registro la que conste en el asiento de presentación. Los asientos de presentación se extenderán por el orden de recepción en el libro de entrada de los respectivos títulos en el Registro.

El registrador extenderá el asiento de presentación de los títulos que reciba por correo postal certificado o servicios análogos de mensajería en el momento en que sean entregados; si se tratase de correo postal ordinario sin entrega acreditada, se extenderá al final del día, consignando en todo caso como presentante al remitente del documento.

2. Se expedirá al presentante un recibo para cada documento presentado, en el que se expresará la clase de título recibido, el día y hora de su presentación y, si procede, los datos registrales.

Todas las actuaciones del presentante en relación con el asiento de presentación se entenderán suficientemente acreditadas a los efectos del procedimiento registral a través de su oportuno reflejo en el sistema informático y en el asiento relacionado con el de presentación correspondiente.

Artículo 249.

Todos los días no feriados, a la hora previamente señalada para cerrar el Registro, se cerrará el Diario por medio de una diligencia que extenderá y firmará electrónicamente el registrador inmediatamente después del último asiento que hubiere hecho. En ella se hará constar el número de asientos extendidos en el día, o la circunstancia, en su caso, de no haberse practicado ninguno.

Cuando el registrador extienda el asiento que corresponda en el libro de inscripciones lo expresará en un asiento electrónico relacionado con el Libro Diario. Estos asientos se firmarán electrónicamente e incluirán necesariamente los datos específicos de cada inscripción, la huella digital y código electrónico de verificación de todas las inscripciones que hubiera causado el título.

Las huellas digitales de los distintos asientos relacionados con los del Libro Diario se relacionarán en un sistema, diseñado y mantenido por el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, a los efectos de garantizar la imposibilidad de su alteración o manipulación.

Artículo 250.

1. Extendido el asiento de presentación, y si el registrador no hubiera aún resuelto, el presentante o el interesado podrán retirar el título presentado en formato papel, previa firma de la solicitud de devolución, sin otra nota que la expresiva de haber sido presentado y la fecha y número de presentación, la cual podrá incorporarse mediante sellado o etiqueta automatizada. La firma o conformidad de presentantes e interesados podrá recibirse en todo caso mediante tabletas digitalizadoras de firma o huella, u otros dispositivos biométricos que aseguren su autenticidad.

Respecto de los documentos presentados de forma electrónica, bastará para considerarlos igualmente retirados, si no hubieran sido despachados, la firma y remisión del formulario electrónico de solicitud de devolución que estará disponible en la sede electrónica del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España.

Presentado un título se presumirá la solicitud de inscripción de todo el documento salvo desistimiento o solicitud de inscripción parcial del interesado o su representante o de la autoridad presentante.

No se prorrogarán los asientos de presentación de los documentos que se reintegren al Registro en los últimos quince días de su vigencia, sin que se aporten los medios de subsanación de los defectos indicados en el acuerdo de calificación, salvo interposición de recurso en tiempo y forma. Igualmente, no procederá la prórroga de los asientos de presentación de los documentos mientras se encuentren retirados, aunque se aportara durante la vigencia del asiento algún título o documento, incluso telemático, referente a los mismos, salvo que fuera aportado por quien retiró el título.

2. El desistimiento por el presentante o los interesados de su solicitud de inscripción, deberá formularse antes del efectivo despacho del título y podrá solicitarse en documento privado suscrito con firma electrónica; en documento público o en documento privado en soporte papel con firmas legitimadas notarialmente o ratificadas ante el registrador.

El desistimiento no podrá admitirse cuando del mismo se derive la imposibilidad de despachar otro documento presentado salvo que la petición del desistimiento se refiera también a éste y se trate del mismo interesado o, siendo distinto, lo solicite también éste.

Respecto de los documentos judiciales o administrativos solo procederá el desistimiento cuando se solicite por la autoridad judicial o el órgano competente que los hubiese ordenado y remitido.

Artículo 251.

1. El contenido del Diario electrónico deberá ser actualizado en el menor plazo posible y siempre dentro del mismo día en que se presenten los títulos a inscripción, si dicha presentación se efectúa en horas de oficina. La actualización deberá realizarse con independencia del medio utilizado para la presentación de los títulos. El registrador deberá disponer de los medios materiales y personales necesarios para cumplir con la obligación de actualización.

2. Para cumplir con la obligación de actualización inmediata del contenido del Libro Diario, los registradores llevarán un Libro de Entrada electrónico donde se hará constar de modo inmediato el ingreso de los títulos o de cualquier otra comunicación o notificación dirigida al Registro, por el riguroso orden en que lo hubieran hecho, con la sola excepción de las peticiones de notas simples ordinarias.

En caso de presentación electrónica, no podrá realizarse sin que el presentante determine la finca o fincas a las que afecte el título a presentar no siendo responsable el registrador de los perjuicios que se puedan causar por una defectuosa identificación de la finca. Si fuera una entrada complementaria de otra anterior, deberá especificar, también bajo la responsabilidad del presentante, el número de entrada o asiento de presentación que complementa.

Cada entrada estará dotada de un código que estará formado por el año y el número correlativo que corresponda. El contador se iniciará cada 1 de enero.

Se adoptarán las cautelas necesarias para que en ningún caso sea posible la manipulación o alteración del orden de presentación de los títulos o de los asientos ya practicados.

El libro de entrada correspondiente a cada finca deberá ser accesible telemáticamente y de forma directa a los funcionarios y empleados a los que se les presume su interés en la consulta, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 221 y mediante el acceso previsto en el artículo 222.10.

Artículo 252.

1. Los títulos sujetos a inscripción en el Registro podrán presentarse en soporte papel o electrónico.

Los documentos en soporte papel podrán ser aportados al Registro dentro de las horas de apertura al público de la oficina, acudiendo personalmente o remitiéndolos por correo postal o servicio de mensajería. Efectuada la presentación de cada documento se procederá a su digitalización y vinculación electrónica al correspondiente asiento de presentación y a las fincas en él contenidas y también cuando el documento deba incorporarse a un archivo electrónico o así se establezca reglamentariamente.

En caso de presentación electrónica, el documento deberá presentarse en un formato de lenguaje natural legible por el ser humano y se acompañará o estará incluido en un fichero en formato estructurado con los datos esenciales de aquel a los efectos de su proceso electrónico, previa comprobación por el registrador. En todo caso el objeto de la calificación será el documento legible presentado siendo el fichero estructurado un elemento auxiliar, de forma que, si existiera discordancia entre ellos, prevalecerá aquel.

2. Si el título se hubiera presentado electrónicamente, se estará a las siguientes reglas:

1.ª El sistema telemático de comunicación empleado deberá generar un acuse de recibo digital mediante un sistema de sellado temporal acreditativo del tiempo exacto con expresión de la unidad temporal precisa de ingreso del título en el Registro y el código registral único de las fincas objeto del asiento, en su caso.

2.ª Si el título hubiera ingresado en horas de oficina, el registrador procederá en el mismo día a practicar el asiento de presentación correspondiente al título presentado atendiendo al orden de presentación. Si no fuera posible extender el asiento de presentación, se estará a lo dispuesto reglamentariamente. Si el título se presentara fuera de las horas de oficina, se deberá extender el asiento de presentación en el día hábil siguiente atendiendo, igualmente, al orden riguroso de presentación de aquél, de conformidad con el sellado temporal.

3.ª El registrador notificará telemáticamente en el mismo día en que se hubiera extendido el asiento de presentación su práctica, así como, en su caso, la denegación de aquel. En este último supuesto se deberán motivar suficientemente las causas impeditivas, de conformidad con el apartado cuarto del artículo 258 de la Ley Hipotecaria.

3. Los documentos solamente podrán presentarse por telefax en caso justificado de imposibilidad técnica para ser presentados electrónicamente y se asentarán en el Diario de conformidad con la regla general a excepción de los que se reciban fuera de las horas de oficina que se asentarán en el día hábil siguiente, en el momento de la apertura del Diario y tras todos los presentados electrónicamente conforme a la regla 2.ª del apartado anterior, y atendiendo al orden riguroso de recepción por telefax.

En caso de presentación por telefax el asiento de presentación caducará si en el plazo de diez días hábiles siguientes no se presenta en el Registro el título original o su copia autorizada, salvo que el documento presentado estuviera dotado de código electrónico de verificación y fuera posible comprobar su integridad y veracidad.

Artículo 253.

1. **(Derogado)**
2. **(Derogado)**
3. En los supuestos de denegación o suspensión de la inscripción del derecho contenido en el título, después de la nota firmada por el Registrador, hará constar éste, si lo solicita el interesado en la práctica del asiento, en un apartado denominado "observaciones", los medios de subsanación, rectificación o convalidación de las faltas o defectos subsanables e insubsanables de que adolezca la documentación presentada a efectos de obtener el asiento solicitado. En este supuesto, si la complejidad del caso lo aconseja, el interesado en la inscripción podrá solicitar dictamen vinculante o no vinculante, bajo la premisa, cuando sea vinculante, del mantenimiento de la situación jurídico registral y de la adecuación del medio subsanatorio al contenido de dicho dictamen. Todo ello sin perjuicio de la plena libertad del interesado para subsanar los defectos a través de los medios que estime más adecuados para la protección de su derecho.

Artículo 254.

1. Ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieren por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir.

2. No se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad de títulos relativos a actos o contratos por los que se adquieran, declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, o a cualesquiera otros con trascendencia tributaria, cuando no consten en aquellos todos los números de identificación fiscal de los comparecientes y, en su caso, de las personas o entidades en cuya representación actúen.

3. No se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad de títulos relativos a actos o contratos por los que se declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan a título oneroso el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, cuando la contraprestación consistiera, en todo o en parte, en dinero o signo que lo represente, si el fedatario público hubiere hecho constar en la Escritura la negativa de los

comparecientes a identificar, en todo o en parte, los datos o documentos relativos a los medios de pago empleados.

4. Las escrituras a las que se refieren los números 2 y 3 anteriores se entenderán aquejadas de un defecto subsanable. La falta sólo se entenderá subsanada cuando se presente ante el Registro de la Propiedad una escritura en la que consten todos los números de identificación fiscal y en la que se identifiquen todos los medios de pago empleados.

5. El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 255.

No obstante lo previsto en el artículo anterior, podrá extenderse el asiento de presentación antes de que se verifique el pago del impuesto; mas en tal caso se suspenderá la calificación y la inscripción u operación solicitada y se devolverá el título al que lo haya presentado, a fin de que se satisfaga dicho impuesto.

Pagado éste, se extenderá la inscripción o asiento de que se trate y sus efectos se retrotraerán a la fecha del asiento de presentación, si se hubiere devuelto el título dentro del plazo de vigencia del mismo.

Si se devolviere el título después de los sesenta días, deberá extenderse nuevo asiento de presentación, y los efectos de la inscripción u operación que se verifique se retrotraerán solamente a la fecha del nuevo asiento.

En el caso de que por causa legítima debidamente justificada no se hubiere pagado el impuesto dentro de los sesenta días, se suspenderá dicho término hasta que se realice el pago, expresándose esta suspensión por nota marginal en el asiento de presentación, la cual se extenderá, siempre que al Registrador no le conste la certeza del hecho, en vista del oportuno documento acreditativo.

En estos casos el asiento de presentación caducará a los ciento ochenta días de su fecha.

Artículo 256.

Las cartas de pago de los impuestos satisfechos por actos o contratos sujetos a inscripción se presentarán y quedarán archivadas en el Registro. El Registrador que no las conservare será responsable directamente de las cantidades que hayan dejado de satisfacerse a la Hacienda.

Artículo 257.

Para que en virtud de resolución judicial pueda hacerse cualquier asiento en el Registro, expedirá el Juez, Tribunal o Secretario judicial, por duplicado, el mandamiento correspondiente, excepto cuando se trate de ejecutorias.

El Registrador devolverá uno de los ejemplares al mismo Juez, Tribunal o Secretario judicial que lo haya expedido o al interesado que lo haya presentado, con nota firmada expresiva de quedar cumplido en la forma que proceda; y conservará el otro en su oficina, extendiendo en él una nota rubricada igual a la que hubiere puesto en el ejemplar devuelto.

Estos documentos se archivarán numerados por el orden de su presentación.

Información y protección al consumidor

Artículo 258.

1. El Registrador, sin perjuicio de los servicios prestados a los consumidores por los centros de información creados por su colegio profesional, garantizará a cualquier persona interesada la información que le sea requerida, durante el horario habilitado al efecto, en

orden a la inscripción de derechos sobre bienes inmuebles, los requisitos registrales, los recursos contra la calificación y la minuta de inscripción.

2. El registrador de la propiedad denegará la inscripción de aquellas cláusulas de los contratos que sean contrarias a normas imperativas o prohibitivas o hubieran sido declaradas nulas por abusivas por sentencia del Tribunal Supremo con valor de jurisprudencia o por sentencia firme inscrita en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación.

3. Los interesados en una inscripción, anotación preventiva o cancelación, podrán exigir que antes de extenderse estos asientos en los libros se les dé conocimiento de su minuta.

Si los interesados notaren en la minuta de inscripción realizada por el Registrador algún error u omisión, podrán pedir que se subsane, acudiendo al Juzgado de Primera Instancia en el caso de que el Registrador se negare a hacerlo.

El Juez, en el término de seis días, resolverá lo que proceda sin forma de juicio, pero oyendo al Registrador.

4. El Registrador cuando, al calificar si el título entregado o remitido reúne los requisitos del artículo 249 de esta Ley, deniegue en su caso la práctica del asiento de presentación solicitado, pondrá nota al pie de dicho título con indicación de las omisiones advertidas y de los medios para subsanarlas, comunicándolo a quien lo entregó o remitió en el mismo día o en el siguiente hábil.

5. La calificación del Registrador, en orden a la práctica de la inscripción del derecho, acto o hecho jurídico, y del contenido de los asientos registrales, deberá ser global y unitaria.

TÍTULO X

De la Dirección e Inspección de los Registros

Artículo 259.

Los Registros de la Propiedad dependerán del Ministerio de Justicia. Todos los asuntos a ellos referentes están encomendados a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Artículo 260.

Corresponderá a la Dirección General de los Registros y del Notariado:

Primero. Proponer directamente al Ministro de Justicia o adoptar por sí en los casos que determinen los preceptos legales o reglamentarios, las disposiciones necesarias para asegurar en los Registros de la Propiedad la observancia de esta Ley y de los Reglamentos que se dicten para su ejecución.

Segundo. Instruir los expedientes que se formen para la provisión de los Registros vacantes, y para celebrar las oposiciones, en los casos en que fueren necesarias, como también los que tengan por objeto la separación de los funcionarios de la Dirección General o de los Registradores, proponiendo la resolución definitiva que en cada caso proceda con arreglo a las leyes.

Tercero. Resolver los recursos gubernativos que se interpongan contra las calificaciones que de los títulos hagan los Registradores, y las dudas que se ofrezcan a dichos funcionarios acerca de la inteligencia y ejecución de esta Ley o de los Reglamentos, en cuanto no exijan disposiciones de carácter general que deban adoptarse por el Ministerio de Justicia.

Cuarto. Formar y publicar los estados del movimiento de la propiedad y de los derechos reales sobre inmuebles, con arreglo a los datos que faciliten los Registradores.

Quinto. Ejercer la inspección y vigilancia de todos los Registros de la Propiedad.

Sexto. Corregir disciplinariamente a los Registradores por las faltas cometidas en el desempeño de su cargo y proponer al Ministro de Justicia la destitución, postergación o traslado de aquellos funcionarios cuando reglamentariamente proceda.

Séptimo. Comunicar las órdenes que dicte en cualquier forma el Ministro de Justicia, relativas a los servicios encomendados a la Dirección General, y autorizar su publicación, cuando proceda, en los periódicos oficiales.

Las demás atribuciones de la Dirección, su organización y régimen, se fijarán por el Reglamento.

Artículo 261.

El Cuerpo Facultativo que sirve la Dirección General, se compone del Subdirector y dos Oficiales Letrados, Jefes Superiores de Administración civil; un Oficial Letrado, Jefe de Administración de primera clase; otro Oficial Letrado, Jefe de Administración de segunda clase, y cuatro Auxiliares Letrados, Jefes de Negociado de primera clase, correspondientes a las cuatro Secciones que actualmente integran aquélla.

Artículo 262.

Las plazas del Cuerpo Facultativo en las vacantes que ocurran, se proveerán necesariamente por ascenso riguroso, y la última de los Auxiliares, en turno alterno, por oposición libre entre Licenciados en Derecho o por concurso de méritos en la forma que determine el Reglamento, entre Registradores de la Propiedad y Notarios con más de cinco años de servicios efectivos en sus cargos, quienes quedarán, si obtienen plaza, excedentes en el escalafón de origen, con los derechos inherentes al estado de excedencia.

Artículo 263.

El personal del Cuerpo Facultativo que ingrese por oposición directa al mismo tiene, desde su ingreso en el Centro Directivo, la asimilación a Registrador de la Propiedad y Notario, la cual se podrá hacer efectiva en las siguientes condiciones:

a) Haber prestado cinco años de servicios como Facultativo en la Dirección General.

b) Solicitar vacante en concurso ordinario de Registros de la Propiedad o Notarías, sin reserva de turno, computándosele la antigüedad por la que tenga en el Cuerpo Facultativo.

c) En los concursos notariales y en turno de clase se entenderá al Facultativo asimilado a Notario de primera cuando lleve quince años de servicios efectivos; de segunda, cuando lleve diez, y de tercera, cuando lleve menos de diez.

El Notario o Registrador que ingrese en la Dirección, conservará los derechos que tuviera en el Escalafón de origen, pero no podrá reingresar en el mismo en tanto no haya prestado cinco años de servicios efectivos en aquélla, ni tampoco consolidará derechos en el Escalafón de la misma.

El Notario, con relación al Cuerpo de Registradores, y el Registrador respecto al de Notarios, se considerarán en la misma situación que los que hayan ingresado en la Dirección por oposición directa.

Los funcionarios que hicieren uso de su derecho de asimilación, quedarán excedentes en el Escalafón del Cuerpo Facultativo.

Artículo 264.

Los funcionarios del Cuerpo Facultativo de la Dirección podrán ser declarados, a su instancia, en situación de excedencia, por el plazo mínimo de un año, y durante ésta continuarán figurando en el escalafón correspondiente en concepto de excedentes voluntarios, sin derecho al percibo de haberes, pero ascendiendo en aquél como si prestaran servicio.

Cuando soliciten volver al servicio activo de la Dirección ocuparán la primera vacante de su categoría que se produzca con posterioridad a la presentación de la solicitud de reingreso y, hasta tanto ocurra, podrán desempeñar provisionalmente cualquiera otra vacante.

Artículo 265.

Los expresados funcionarios Facultativos no podrán ser gubernativamente separados, sino por justa causa relativa al cumplimiento de los deberes de su destino, en virtud de expediente instruido por el Director y previa consulta del Consejo de Estado, debiendo ser oído el interesado, a fin de que por escrito formule sus descargos acerca del hecho que motive el expediente.

En caso de suprimirse alguna de las plazas del mencionado Cuerpo Facultativo, quien la desempeñare tendrá derecho, mientras no pueda ocupar otra, a las dos terceras partes de sus haberes.

Artículo 266.

El Subdirector y los Oficiales que sean Jefes de Sección del Centro Directivo constituirán, reunidos bajo la presidencia del Director, la Junta Consultiva de la Dirección General.

Dicha Junta emitirá dictamen necesariamente cuando se trate de adoptar o proponer alguna disposición de carácter general sobre los servicios encomendados a la Dirección, y será oída, asimismo, en la resolución de recursos gubernativos y consultas de solución dudosa, a propuesta del Jefe de la Sección, en los expedientes de ingreso y separación del personal facultativo, y siempre que el Director, además, lo considere conveniente.

Artículo 267.

La Dirección General ejercerá las funciones de inspección y vigilancia a que se refiere el número quinto del artículo doscientos sesenta, bien directamente, bien por medio de los Presidentes de las Audiencias territoriales, del Colegio Nacional de Registradores o de los mismos Registradores, cuando lo crea conveniente para el mejor servicio. La delegación comprenderá en cada caso las atribuciones al efecto necesarias.

Artículo 268.

La Dirección podrá acordar y practicar, directamente o mediante delegación, las visitas de inspección a los Registros que considere convenientes para conocer el estado en que se encuentren, bien generales a todo el Registro bien parciales a determinados libros o documentos del mismo.

Artículo 269.

Los Presidentes de las Audiencias serán inspectores permanentes de los Registros de su territorio y podrán ejercer las facultades que en tal concepto les corresponden, inmediatamente o por medio de otros Magistrados o Jueces de primera instancia de carrera.

Anualmente remitirán dichos Presidentes a la Dirección General un parte circunstanciado del estado en que se hallaren los Registros sujetos a su inspección.

Artículo 270.

Los Registradores remitirán el día último de cada semestre al Presidente de la Audiencia de su territorio, una certificación duplicada en la que harán constar, bajo su responsabilidad, el estado de su Registro, con los datos y en la forma que determine el Reglamento.

El Presidente de la Audiencia devolverá, luego de sellado, uno de los ejemplares de dicha certificación al Registrador, el cual lo archivará, a efecto de su comprobación en las visitas de inspección.

Artículo 271.

Si al practicarse la inspección se observare alguna falta de formalidad por parte de los Registradores en el modo de llevar los Registros o cualquiera infracción de la Ley o de los Reglamentos para su ejecución, el Inspector adoptará las disposiciones necesarias para corregirlas y, en su caso, sancionarlas con arreglo a la misma Ley. Del mismo modo procederá la Dirección General si la falta resultare comprobada por el contenido de la certificación semestral.

Si la falta o infracción notada pudiere ser calificada de delito, pasarán el tanto de culpa al Juzgado competente.

Siempre que la Dirección General suspenda a algún Registrador, nombrará otro que le reemplace interinamente, con sujeción a las normas reglamentarias sobre interinidades.

Artículo 272.

Las comisiones de servicio que se concedan a los Registradores o Notarios en la Dirección General, se conferirán únicamente para auxiliar los trabajos de carácter extraordinario que se encomienden a dicha Dirección General; pero por ningún concepto podrá exceder su número de tres Registradores y de tres Notarios los que a la vez desempeñen las expresadas comisiones.

La duración de estas comisiones no podrá exceder de un año, que se podrá prorrogar, si mediare necesidad del servicio público, solamente por un plazo igual.

Artículo 273.

Los Registradores podrán consultar directamente con la Dirección General cualquiera duda que se les ofrezca sobre la inteligencia y ejecución de esta Ley o de su Reglamento, en cuanto verse sobre la organización o funcionamiento del Registro, y sin que en ningún caso puedan ser objeto de consulta las materias o cuestiones sujetas a su calificación.

TÍTULO XI

De la demarcación de los Registros y del nombramiento, cualidades y deberes de los Registradores

Artículo 274.

Cada Registro de la propiedad estará a cargo de un Registrador, salvo el caso de excepción a que se refiere el artículo doscientos setenta y cinco.

Los Registradores de la Propiedad tienen el carácter de funcionarios públicos para todos los efectos legales y tendrán tratamiento de Señoría en los actos de oficio.

Artículo 275.

Subsistirán los Registros de la Propiedad en todas las poblaciones en que se hallen establecidos. No obstante, el Ministerio de Justicia, a propuesta de la Dirección General de los Registros y del Notariado, y con las formalidades reglamentarias, cuando así convenga al servicio público, atendido el volumen y movimiento de la titulación sobre bienes inmuebles y derechos reales, podrá, oyendo al Consejo de Estado, acordar el establecimiento de nuevos Registros de la Propiedad en determinadas localidades, así como la modificación o supresión de los existentes.

Podrá asimismo la Dirección General proceder a la división personal de algún Registro, una vez acordada por el Ministro su división material y en tanto se lleve a cabo ésta, previo expediente y con arreglo al Reglamento. Esa división, que tendrá carácter provisional, se llevará a efecto, en todo caso, vacante el Registro, el cual se anunciará en concurso para su provisión con dos Registradores.

Los Registros que en lo sucesivo se dividan funcionarán con un solo libro Diario, común para los que se establezcan como consecuencia de la división.

Para alterar la circunscripción territorial que en la actualidad corresponde a cada Registro, fuera de los casos de los dos párrafos anteriores, deberá existir motivo de necesidad o conveniencia pública, que se hará constar en el expediente, y será oído el Consejo de Estado.

Artículo 275 bis.

La Dirección General de los Registros y del Notariado designará, en la forma que reglamentariamente se determine, un cuadro de sustituciones en virtud del cual uno o varios Registradores que sirvan en un Registro de la Propiedad puedan calificar y despachar documentos correspondientes a otros Registros.

Dicho cuadro podrá incluir Registradores de la misma provincia o de provincias limítrofes sin que en ningún caso puedan tener estas sustituciones carácter recíproco.

Artículo 276.

Cada Registrador tendrá la categoría personal que con arreglo a su número en el escalafón le corresponda.

Tendrán categoría de primera clase los que ocupen uno de los ciento veinticinco primeros números del escalafón; de segunda, los comprendidos entre el ciento veintiséis y el doscientos cincuenta; de tercera, los comprendidos entre el doscientos cincuenta y uno y el trescientos setenta y cinco, y de cuarta, todos los posteriores.

En el mes de enero de cada año, la Dirección General formará el Escalafón de los Registradores de la Propiedad por orden de antigüedad absoluta, computada a partir de la fecha del nombramiento, siempre que la toma de posesión haya tenido lugar dentro del término posesorio y desde la fecha de posesión en otro caso, con expresión del Registro que desempeñe cada uno y de la categoría personal que le corresponda. Al orden de este Escalafón se sujetarán todos los nombramientos que se hagan para la provisión de Registros vacantes.

Artículo 277.

El ingreso en el Cuerpo de Registradores se efectuará mediante oposición, ajustada al Reglamento redactado por la Dirección General. Los opositores aprobados constituirán el Cuerpo de Aspirantes y serán nombrados Registradores efectivos con arreglo a lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo doscientos ochenta y cuatro.

Cuando quedaren únicamente por colocar cinco Aspirantes, la Dirección convocará nueva oposición, a fin de cubrir cincuenta plazas, número máximo que por ningún concepto podrá ser ampliado.

Artículo 278.

El nombramiento de los Registradores se hará por el Ministerio de Justicia.

Artículo 279.

Para ser nombrado Registrador se requiere:

Primero. Ser español, varón y mayor de veintitrés años de edad.

Segundo. Ser Licenciado en Derecho.

Artículo 280.

No podrán ser Registradores:

Primero. Los fallidos o concursados que no hayan obtenido rehabilitación.

Segundo. Los deudores al Estado o a fondos públicos, como segundos contribuyentes, o por alcance de cuentas.

Tercero. Los procesados criminalmente contra los que se haya dictado auto de prisión, mientras no haya quedado sin efecto.

Cuarto. Los condenados a penas graves.

Artículo 281.

El cargo de Registrador es incompatible con el de Juez o Fiscal Municipal o Comarcal, Notario y, en general, con todo empleo o cargo público, en propiedad o por sustitución, esté o no retribuido con fondos del Estado, de la Provincia o del Municipio.

Artículo 282.

No se dará posesión de su cargo a los que sean nombrados Registradores, sin que presten previamente una fianza en la forma y cuantía que fijará el Reglamento.

Si el nombrado Registrador no prestare dicha fianza, deberá depositar en algún Banco autorizado por la Ley la cuarta parte de los honorarios que devengue, hasta completar la suma de la garantía.

Artículo 283.

La fianza de los Registradores y el depósito, en su caso, quedarán afectos, mientras no se devuelvan, a las responsabilidades en que aquéllos incurran por razón de su cargo, con preferencia a cualesquiera otras obligaciones de los mismos Registradores.

La fianza o el depósito, en su caso, no se devolverán a los Registradores hasta que hubieren cesado en el ejercicio de su cargo.

Artículo 284.

La provisión de los Registros vacantes se efectuará siempre por concurso de rigurosa antigüedad entre Registradores, apreciada aquélla con arreglo al Escalafón vigente al tiempo de resolverse el concurso.

Los Registradores que hubieren sido corregidos disciplinariamente con privación de ascenso no podrán solicitar en dichos concursos durante el tiempo por el que se les haya impuesto la corrección.

Los Registros que no fueren solicitados en el concurso por ningún Registrador se proveerán entre Aspirantes por el orden de numeración en que los haya colocado el Tribunal censor.

Artículo 285.

A los únicos efectos del cómputo de la antigüedad en los concursos para provisión de Registros, se entenderá que los Registradores que sirvan en las posesiones de Guinea y que lleven dos años completos de servicios efectivos en las mismas tendrán antigüedad de seis años de servicios prestados en cualquier Registro de la Península.

Artículo 286.

Los Registradores no podrán permutar sus destinos sino mediante justa causa, a juicio de la Dirección General y siempre que concurran las circunstancias siguientes:

Primera. Que los Registradores tengan la misma categoría personal.

Segunda. Que los productos de uno de los Registros a que la permuta se refiera no excedan a los del otro en una cuarta parte, según los datos estadísticos del último quinquenio.

Tercera. Que ninguno de los permutantes haya cumplido la edad de sesenta y cuatro años.

Si la permuta se concediere, no podrán los Registradores permutantes obtener otro Registro por concurso o por nueva permuta, ni ser declarados excedentes voluntarios, hasta dos años después de la aprobación de aquélla.

Artículo 287.

Los Registradores de la propiedad podrán ser declarados, a su instancia, excedentes por tiempo que no será nunca menor de un año. Cumplido este plazo, podrán volver al servicio activo, solicitando vacantes en concurso ordinario.

No se dará curso a la solicitud de excedencia voluntaria cuando el interesado se halle sometido a expediente de remoción, traslación, corrección u otro análogo.

Los Registradores que, por ser miembros de Cámaras legislativas, quedasen en situación de excedencia, permanecerán en la misma durante el tiempo que desempeñen dichos cargos, pudiendo quedar, a su instancia, reservado el Registro que desempeñaren para volver al mismo cuando se reintegren al servicio activo por haber cesado en la representación.

Artículo 288.

Los Registradores no podrán ausentarse del punto de su residencia oficial en los días no feriados y durante las horas de oficina sino en los casos siguientes:

Primero. Cuando tuvieren que hacerlo con objeto de entregar los fondos recaudados por el impuesto de Derechos reales y transmisión de bienes o por otra justa causa, pero dando parte por medio de comunicación al Presidente de la Audiencia, así del día en que se ausenten como del motivo que a ello les obliga, y dejando al sustituto encargado del Registro. En estas ausencias no podrán invertir más que el tiempo que prudencialmente necesiten para cumplir aquel deber o para atender a la causa que las motiva, dando conocimiento al mismo Presidente de su regreso.

Segundo. Cuando hayan obtenido licencia. La Dirección podrá concedérsela por el plazo máximo, en cada año, de dos meses, siempre que, a su juicio, medie justa causa. El Ministro podrá prorrogar este plazo por otro mes.

Los Presidentes de las Audiencias darán cuenta inmediata a la Dirección de la fecha en que se ausenten y regresen los Registradores.

Artículo 289.

Los Registradores no podrán ser destituidos ni trasladados a otros Registros, contra su voluntad, sino por sentencia judicial o por el Ministro de Justicia, en virtud de expediente instruido por la Dirección, con audiencia del interesado y en vista de los informes que considere necesarios.

Para que la destitución o traslación puedan decretarse por el Ministerio de Justicia, se deberá acreditar en el expediente alguna falta cometida por el Registrador en el ejercicio de su cargo o que le haga desmerecer en el concepto público, y será oído el Consejo de Estado.

Artículo 290.

El Registrador que cese en el desempeño de su cargo por reforma o supresión del Registro será considerado excedente forzoso y deberá solicitar inmediatamente otro Registro en los concursos que se celebren.

Durante el tiempo que permanezca en dicha situación de excedencia, y como máximo seis meses, tendrá los derechos que la legislación de Clases Pasivas pueda reconocerle con arreglo a sus años de servicio activo y al sueldo regulador que, según su categoría personal, le correspondería en caso de jubilación, conforme al artículo siguiente.

Artículo 291.

Los Registradores podrán ser jubilados a su instancia, por imposibilidad física debidamente acreditada o por haber cumplido sesenta y cinco años de edad. Podrán serlo por la Administración en los casos previstos en la legislación general del Estado. La jubilación será forzosa para el Registrador que hubiere cumplido los setenta años.

A efectos de su clasificación, se entenderá como sueldo regulador, solamente para la declaración del haber que hayan de disfrutar con arreglo a la legislación de Clases Pasivas, y a falta de otro mayor que pudiere corresponderles:

a) Para los Registradores que al jubilarse tengan categoría personal de primera clase y ocupen uno de los doce primeros números del Escalafón, el sueldo de Magistrados de término; para los que ocupen del número trece al cincuenta, el de Magistrados de ascenso, y para los que ocupen del número cincuenta y uno al ciento veinticinco, el de Magistrados de entrada.

b) Para los que tengan categoría personal de segunda clase, el sueldo de los Jueces de Primera Instancia de término.

c) Para los que tengan categoría personal de tercera clase, el de los Jueces de Primera Instancia de ascenso.

d) Y finalmente, para los que tengan categoría personal de cuarta clase, el de los Jueces de Primera Instancia de entrada.

Artículo 292.

Luego que los Registradores tomen posesión del cargo propondrán al Presidente de la Audiencia de su territorio el nombramiento de un sustituto que los reemplace en sus

ausencias y enfermedades, pudiendo elegir para ello, bien a alguno de los Oficiales del mismo Registro, o bien a otra persona de su confianza.

Si el Presidente de la Audiencia se conformare con la propuesta, expedirá desde luego el nombramiento al sustituto; si no se conformare por algún motivo grave, mandará al Registrador que le proponga otra persona.

El sustituto desempeñará sus funciones bajo la responsabilidad del Registrador, y será removido siempre que éste lo solicite.

Artículo 293.

Los Registradores formarán al final de cada año y remitirán a la Dirección General estados comprensivos de las enajenaciones de inmuebles, de los derechos reales constituidos sobre los mismos, de las hipotecas y de los préstamos hechos durante el año, en la forma y con las circunstancias que determine el Reglamento.

Artículo 294.

Los Registradores percibirán los honorarios que se establezcan en su Arancel, que aprobará el Ministerio de Justicia, y costearán los gastos necesarios para el funcionamiento y conservación de los Registros.

Artículo 295.

Reglamentariamente se determinará la existencia, organización y medios económicos del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, así como sus fines, principalmente mutualistas y de asociación.

TÍTULO XII

De la responsabilidad y del régimen disciplinario de los registradores

Sección 1.ª De la responsabilidad de los Registradores

Artículo 296.

Los Registradores responderán civilmente, en primer lugar, con sus fianzas, y en segundo, con sus demás bienes, de todos los daños y perjuicios que ocasionen:

Primero. Por no asentar en el Diario, no inscribir o no anotar preventivamente en el término señalado en la Ley los títulos que se presenten al Registro.

Segundo. Por error o inexactitud cometidos en inscripciones, cancelaciones, anotaciones preventivas o notas marginales.

Tercero. Por no cancelar sin fundado motivo alguna inscripción o anotación, u omitir el asiento de alguna nota marginal, en el término correspondiente.

Cuarto. Por cancelar alguna inscripción, anotación preventiva o nota marginal, sin el título y los requisitos que exige esta Ley.

Quinto. Por error u omisión en las certificaciones de inscripción o de libertad de los inmuebles o derechos reales, o por no expedir dichas certificaciones en el término señalado en esta Ley.

Artículo 297.

Los errores, inexactitudes u omisiones expresadas en el artículo anterior no serán imputables al Registrador cuando tengan su origen en algún defecto del título inscrito y no sea de los que notoriamente deberían haber motivado la denegación o la suspensión de la inscripción, anotación o cancelación.

Artículo 298.

La rectificación de errores cometidos en asientos de cualquiera especie, y que no traigan su origen de otros cometidos en los respectivos títulos, no librará al Registrador de la

responsabilidad en que pueda incurrir por los perjuicios que hayan ocasionado los mismos asientos antes de ser rectificados.

Artículo 299.

El Registrador será responsable con su fianza y con sus bienes de las indemnizaciones y multas a que pueda dar lugar la actuación de su sustituto en el Registro mientras esté a su cargo.

Artículo 300.

El que por error, malicia o negligencia del Registrador perdiere un derecho real o la acción para reclamarlo podrá exigir, desde luego, del mismo Registrador el importe de lo que hubiere perdido.

El que por las mismas causas pierda sólo la hipoteca que asegure una obligación, podrá exigir que el Registrador, a su elección, le proporcione otra hipoteca igual a la perdida o deposite, desde luego, la cantidad asegurada para responder en su día de dicha obligación.

Artículo 301.

El que por error, malicia o negligencia del Registrador quede libre de alguna carga o limitación inscritas será responsable solidariamente con el mismo Registrador del pago de las indemnizaciones a que éste sea condenado por su falta.

Artículo 302.

Siempre que en el caso del artículo anterior indemnice el Registrador al perjudicado, podrá repetir la cantidad que por tal concepto pagare contra el que por su falta haya resultado favorecido.

Cuando el perjudicado dirigiere su acción contra el favorecido por dicha falta, no podrá repetir contra el Registrador sino en el caso de que no llegue a obtener la indemnización reclamada o alguna parte de ella.

Artículo 303.

Toda demanda que se deduzca contra el Registrador para exigirle la responsabilidad se presentará y sustanciará ante el Juzgado o Tribunal a que corresponda el Registro en que se haya cometido la falta.

Artículo 304.

Cuando por sentencia ejecutoria se condene a un Registrador a la indemnización de daños y perjuicios, se publicarán edictos en el BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO y en el de la provincia correspondiente, si hubieren de hacerse efectivas las responsabilidades con la fianza, por no satisfacer el condenado el importe de la indemnización.

En virtud de este edicto podrán deducir sus respectivas demandas los que se crean perjudicados por otros actos del mismo Registrador, y si no lo hicieren en el término de noventa días se llevará a efecto la sentencia.

Artículo 305.

Si se dedujeren dentro del término de los noventa días algunas reclamaciones, continuará suspendida la ejecución de la sentencia hasta que recaiga sobre ellas resolución firme, a no ser que la fianza bastare notoriamente para cubrir el importe de dichas reclamaciones después de cumplida la ejecutoria.

Artículo 306.

Cuando la fianza no alcanzare a cubrir todas las reclamaciones que se declaren procedentes, se prorrateará su importe entre los que las hayan formulado.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de la responsabilidad de los demás bienes del Registrador.

Artículo 307.

La Dirección General de los Registros y del Notariado suspenderá, desde luego, al Registrador condenado por ejecutoria a la indemnización de daños y perjuicios, si en el término de diez días no completare o repusiere su fianza o no asegurase a los reclamantes las resultas de los respectivos juicios.

Artículo 308.

El perjudicado por los actos de un Registrador que no deduzca su demanda en el término de los noventa días señalados en el artículo trescientos cuatro deberá ser indemnizado con lo que restare de la fianza o de los bienes del mismo Registrador y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo trescientos uno.

Artículo 309.

Si admitida la demanda de indemnización no pareciere bastante para asegurar su importe el de la fianza, deberá el Juez o Tribunal decretar, a instancia del actor, una anotación preventiva sobre los bienes del Registrador.

Artículo 310.

Cuando un Registrador fuere condenado a la vez a la indemnización de daños y perjuicios y al pago de multas se abonarán con preferencia los primeros.

Artículo 311.

La acción para pedir la indemnización de los daños y perjuicios causados por los actos de los Registradores prescribirá al año de ser conocidos los mismos perjuicios por el que pueda reclamarlos y no durará en ningún caso más tiempo que el señalado por el Código Civil para la prescripción de las acciones personales, contándose desde la fecha en que la falta haya sido cometida.

Artículo 312.

El Juez o Tribunal ante quien fuere demandado un Registrador para la indemnización de perjuicios causados por sus actos dará inmediatamente conocimiento de la demanda a la Dirección General de los Registros y del Notariado y, en su día, de la sentencia que recaiga.

Sección 2.ª Del régimen disciplinario de los Registradores

Artículo 313.

El régimen disciplinario de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles se regirá por lo establecido en los artículos siguientes y en las restantes normas de desarrollo. Supletoriamente, a falta de normas especiales, se aplicará lo dispuesto en las normas reguladoras del régimen disciplinario de los funcionarios civiles del Estado, excepto en lo referente a la tipificación de las infracciones.

Se considerarán infracciones muy graves, graves o leves de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, las siguientes:

A) Son infracciones muy graves:

a) El abandono del servicio.

b) Las conductas constitutivas de delito doloso relacionadas con la prestación de la fe pública registral que causen daño a la Administración o a los particulares declaradas en sentencia firme.

c) Las conductas que hayan acarreado sanción administrativa, en resolución firme, por infracción grave de disposiciones en materia de prevención de blanqueo de capitales, tributaria, de mercado de valores u otras previstas en la legislación especial que resulte aplicable, siempre que dicha infracción esté directamente relacionada con el ejercicio de su profesión.

d) La inscripción de títulos contrarios a lo dispuesto en las Leyes o sus Reglamentos o a sus formas y reglas esenciales, siempre que se deriven perjuicios graves para el presentante, para terceros o para la Administración y que no se trate de meras cuestiones interpretativas u opinables en Derecho.

e) La reincidencia en la comisión de infracciones graves en el plazo de dos años siempre que hubieran sido sancionadas por resolución firme.

f) El incumplimiento grave de las normas sobre incompatibilidades contenidas en la Ley 12/1995, de 11 de mayo, de incompatibilidades de los Miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, y en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones públicas.

g) La percepción de derechos arancelarios con infracción de las disposiciones por las que aquéllos se rijan.

h) El retraso injustificado y generalizado en la inscripción de los títulos presentados. A estos efectos, se considera generalizado aquel retraso que afecta a un diez por ciento o más de los títulos atendiendo al número de los presentados trimestralmente.

i) El incumplimiento de las obligaciones de custodia y uso de la firma electrónica avanzada del Registrador, así como la obligación de denunciar la pérdida, extravío o deterioro o situación que ponga en riesgo el secreto o la unicidad del dispositivo seguro de creación de firma electrónica.

j) Asimismo, son infracciones muy graves las siguientes:

1. El incumplimiento del deber de fidelidad a la Constitución en el ejercicio de la profesión.

2. Toda actuación profesional que suponga discriminación por razón de raza, sexo, religión, lengua opinión, lugar de nacimiento, vecindad o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

3. La violación de neutralidad o independencia políticas, utilizando las facultades atribuidas para influir en procesos electorales de cualquier naturaleza y ámbito así como la obstaculización al ejercicio de las libertades públicas y derechos sindicales.

B) Son infracciones graves:

a) Las conductas que hayan acarreado sanción administrativa, en resolución firme, por infracción de disposiciones en materia de prevención de blanqueo de capitales, tributaria, de mercado de valores, u otras previstas en la legislación especial que resulte aplicable, siempre que dicha infracción esté directamente relacionada con el ejercicio de su profesión y no constituyan faltas muy graves.

b) La negativa injustificada a la prestación de funciones requeridas, así como la ausencia injustificada por más de dos días del lugar de su residencia, siempre que cause daño a tercero; en particular se considerará a los efectos de esta infracción de negativa injustificada a la prestación de funciones requeridas, la denegación injustificada del registrador a extender asiento de presentación, a inscribir, a expedir nota, a motivar sus actuaciones, en particular su calificación negativa, a notificar en los términos legal o reglamentariamente previstos, a practicar los asientos o a elevar el expediente en los plazos y forma establecidos.

c) Las conductas que impidan prestar con imparcialidad, dedicación y objetividad las obligaciones de calificación que la vigente legislación atribuye a los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles o que pongan en peligro los deberes de honradez e independencia necesarios para el ejercicio público de su función.

d) Los enfrentamientos graves y reiterados del Registrador con autoridades, interesados u otros Registradores, en el lugar, zona o distrito donde ejerza su función debida a actitudes no justificadas de aquél.

e) El incumplimiento grave y reiterado de cualesquiera deberes impuestos por la legislación registral o por acuerdo corporativo vinculante así como el impago de los gastos colegiales acordados reglamentariamente.

f) El incumplimiento reiterado de facilitar el acceso telemático a los datos del Registro

g) El incumplimiento reiterado de la obligación de atención al público en las horas determinadas.

h) La reincidencia por la comisión de infracciones leves en el plazo de dos años siempre que hubieran sido sancionadas por resolución firme.

i) Asimismo, son infracciones graves las siguientes:

1. La falta de rendimiento que afecte al normal funcionamiento del servicio y no constituya falta muy grave.

2. La falta de obediencia debida al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

j) El incumplimiento reiterado de los plazos establecidos en el artículo 134 de la Ley 2/1995, de 13 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

j´) El retraso injustificado en la inscripción de los títulos presentados.

k) El incumplimiento y la falta de obediencia a las Instrucciones y resoluciones de carácter vinculante de la Dirección General de los Registros y del Notariado, así como la falta de respeto o menosprecio a dicho Centro Directivo.

C) Es infracción disciplinaria leve, si no procediere calificarla como grave o muy grave, el incumplimiento de los deberes y obligaciones impuestos por la legislación registral o, con base en ella, por resolución administrativa o acuerdo corporativo. Tratándose del incumplimiento de un acuerdo corporativo será necesario que el registrador previamente haya sido requerido para su observancia por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

El requerimiento citará expresamente el precepto, dará un plazo para cumplirlo y apercibirá al Registrador de que, si no lo hace, podrá incurrir en infracción disciplinaria leve.

Los miembros de los órganos de gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España podrán ser sancionados por el Ministro de Justicia o por el Director general de los Registros y del Notariado, en los supuestos siguientes, que tendrán la consideración de infracción grave, salvo que fuere reiterada en el transcurso de su mandato, en cuyo caso será infracción muy grave:

a) El incumplimiento grave o reiterado de sus deberes, siempre que suponga infracción de un precepto legal, reglamentario o corporativo.

b) La negativa o resistencia a cumplir instrucciones, circulares, resoluciones o actos administrativos de obligado cumplimiento y las graves insuficiencias o deficiencias en su cumplimiento.

c) El incumplimiento o cumplimiento defectuoso de acuerdos corporativos regularmente adoptados, si mediara dolo o negligencia grave.

Artículo 314.

Las sanciones que pueden ser impuestas a los Registradores, sin perjuicio de lo previsto en la legislación registral en relación a la traba de su fianza, son las siguientes:

a) Apercibimiento.

b) Multa.

c) Suspensión de los derechos de ausencia, licencia o traslación voluntaria hasta dos años.

d) Postergación en la antigüedad en la carrera cien puestos.

e) Traslación forzosa.

f) Suspensión de funciones hasta cinco años.

g) Separación del servicio.

En la sanción de multa existirá una escala de tres tramos: menor, entre 600 y 3.000 euros; media, entre 3.001 y 12.000 euros y mayor entre 12.001 y 30.000 euros. En caso de reiteración podrá multiplicarse dicha cuantía hasta un máximo del cien por cien de la multa a pagar.

Las infracciones muy graves se sancionarán con multa en el último tramo, traslación forzosa, suspensión de funciones y separación del servicio.

Las infracciones graves con multa a partir del tramo medio de la escala, con suspensión de los derechos reglamentarios de ausencia, licencia o traslación voluntaria y con postergación.

Las infracciones leves sólo podrán ser sancionadas con apercibimiento, con multa de tramo menor o con suspensión de los derechos reglamentarios de ausencia, licencia o traslación voluntaria.

Las sanciones se graduarán atendiendo en cada caso concreto, esencialmente, a la trascendencia que para la prestación de la función registral tenga la infracción cometida, la existencia de intencionalidad o reiteración y la entidad de los perjuicios ocasionados.

La imposición de una sanción por infracción grave o muy grave llevará aneja, como sanción accesoria, la privación de la aptitud para ser elegido miembro de los órganos de gobierno del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España mientras no se haya obtenido rehabilitación.

El Registrador separado del servicio causará baja en el escalafón y perderá todos sus derechos, excepto los derivados de la previsión, en los casos en que correspondan.

Artículo 315.

Son órganos competentes en la imposición de la sanción, el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, a través de la Junta de Gobierno o de las Juntas Territoriales o Autonómicas, la Dirección General de los Registros y del Notariado y el Ministro de Justicia.

El Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, a través de la Junta de Gobierno o de las Juntas Territoriales y Autonómicas, podrá imponer las sanciones de apercibimiento y multa en los tramos menor y medio.

La Dirección General de los Registros y del Notariado será el órgano competente para imponer las sanciones no reservadas a la Juntas Territoriales y Autonómicas excepto la separación del servicio.

La separación del servicio sólo podrá ser impuesta por el Ministro de Justicia.

Artículo 316.

Las infracciones prescribirán a los cuatro meses, en el caso de infracciones leves ; a los dos años las infracciones graves y a los cuatro años las infracciones muy graves computados desde su comisión.

Los mismos plazos serán necesarios en los mismos supuestos, para la prescripción de las sanciones computados desde el día siguiente al que adquiera firmeza la resolución en que se impongan.

La incoación de procedimiento penal no será obstáculo para la iniciación de un expediente disciplinario por los mismos hechos, mas no se dictará resolución en éste en tanto no haya recaído sentencia o auto de sobreseimiento firmes en la causa penal.

En todo caso, la declaración de hechos probados contenida en la resolución que pone término al procedimiento penal vinculará a la que se dicte en el expediente disciplinario, sin perjuicio de la distinta calificación jurídica que puedan merecer en una y otra vía.

Sólo podrá recaer sanción penal y disciplinaria sobre los mismos hechos cuando no hubiere identidad de fundamento jurídico y de bien jurídico protegido.

Artículo 317.

A salvo las medidas cautelares que puedan adoptar los juzgados o tribunales competentes, las sanciones disciplinarias de apercibimiento y multa se ejecutarán cuando quede agotada la vía administrativa. Las sanciones de postergación, traslación, suspensión de funciones y separación de servicio, se ejecutarán cuando sean firmes.

El Ministro de Justicia, en el supuesto de la separación del servicio, o el Director general de los Registros y del Notariado en los restantes casos, podrán suspender provisionalmente en el ejercicio de sus funciones a cualquier Registrador respecto del que se haya ordenado incoar procedimiento disciplinario por infracción muy grave o grave, si ello fuere necesario para asegurar la debida instrucción del expediente o para impedir que continúe el daño al interés público o de terceros. La resolución acordando la suspensión provisional, que agotará la vía administrativa, será recurrible independientemente.

Los Registradores sancionados podrán obtener la cancelación en sus expedientes personales de las sanciones anotadas cuando haya transcurrido un año desde que ganó

firmeza la orden, resolución o acuerdo sancionador si la falta fue leve, dos años si fue grave y cuatro años si fue muy grave, salvo si los efectos de la sanción se extendieren a plazos superiores, en cuyo caso será necesario el transcurso de éstos.

Artículo 318.

No podrán imponerse sanciones por infracciones graves o muy graves sino en virtud del procedimiento ordinario que establezca el Reglamento Hipotecario. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de nueve meses, ampliables por otros tres mediante acuerdo motivado del órgano que decidió la iniciación del procedimiento.

La imposición de sanciones por infracción leve se hará en procedimiento abreviado que sólo requerirá la previa audiencia del inculpado. En estos casos, el plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de tres meses.

Transcurridos los expresados plazos máximos, el procedimiento quedará caducado, pero la caducidad no producirá por sí sola la prescripción de la infracción.

TÍTULO XIII

De los documentos no inscritos

Artículo 319.

Los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, los Consejos y las Oficinas del Estado no admitirán ningún documento o escritura de que no se haya tomado razón en el Registro por los cuales se constituyan, reconozcan, transmitan, modifiquen o extingan derechos reales sujetos a inscripción, si el objeto de la presentación fuere hacer efectivo, en perjuicio de tercero, un derecho que debió ser inscrito. Si tales derechos hubieran tenido ya acceso al Registro, la inadmisión procederá, cualquiera que sea la persona contra quien se pretenda hacerlos valer ante los Tribunales, Consejos y Oficinas expresados.

Se exceptúa de dicha prohibición la presentación de documentos o escrituras a los efectos fiscales o tributarios.

En los expedientes de expropiación forzosa que se sigan contra el que tenga los bienes en concepto de poseedor no será necesario que éstos tengan tomada razón de dicha situación en el Registro.

Artículo 320.

No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, podrá admitirse el documento no inscrito y que debió serlo si el objeto de la presentación fuere únicamente corroborar otro título posterior inscrito o ejercitar la acción de rectificación del Registro.

Artículo 321.

También podrá admitirse el documento expresado en el artículo anterior cuando se presente para pedir la declaración de nulidad y consiguiente cancelación de algún asiento que impida verificar la inscripción de aquel documento.

TÍTULO XIV

Recursos contra la calificación

Artículo 322.

La calificación negativa del documento o de concretas cláusulas del mismo deberá notificarse al presentante y al Notario autorizante del título presentado y, en su caso, a la autoridad judicial o al funcionario que lo haya expedido.

Dicha notificación se efectuará de conformidad con lo previsto en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. A tal efecto, será válida la notificación practicada

por vía telemática si el interesado lo hubiere manifestado así al tiempo de la presentación del título y queda constancia fehaciente.

Igualmente deberá notificarse la calificación negativa de cláusulas concretas cuando la calificación suspensiva o denegatoria no afecte a la totalidad del título, el cual podrá inscribirse parcialmente a solicitud del interesado. En este caso, podrán practicarse asientos posteriores, siempre que no impidan en su día la inscripción de las cláusulas suspendidas o denegadas en el caso de que se recurra la calificación y se estime la impugnación. Interpuesto el recurso, el registrador hará constar por nota al margen del asiento correspondiente, una relación sucinta pero suficiente del contenido de los pactos o cláusulas rechazadas.

A tal fin, se entenderá que es domicilio hábil a efecto de notificaciones el designado por el presentante al tiempo de la presentación, salvo que en el título se haya consignado otro a tal efecto. Respecto del Notario autorizante o de la autoridad judicial o funcionario que lo expidió, la notificación se practicará en su despacho, sede o dependencia administrativa.

Artículo 323.

Si la calificación fuere negativa o el registrador denegare la práctica de la inscripción de los títulos no calificados en plazo, se entenderá prorrogado automáticamente el asiento de presentación por un plazo de sesenta días contados desde la fecha de la última notificación a que se refiere el artículo anterior. De esta fecha se dejará constancia por nota al margen del asiento de presentación.

La duración de la prórroga y del plazo para interponer recurso gubernativo empezará a contar, en el caso de que se vuelva a presentar el título calificado durante la vigencia del asiento de presentación sin haberse subsanado los defectos en los términos resultantes de la nota de calificación, desde la notificación de ésta.

Vigente el asiento de presentación, el interesado o el Notario autorizante del título y, en su caso, la autoridad judicial o el funcionario que lo hubiere expedido, podrán solicitar dentro del plazo de sesenta días a que se refiere el párrafo anterior que se practique la anotación preventiva prevista en el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria.

Artículo 324.

Las calificaciones negativas del registrador podrán recurrirse potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos siguientes, o ser impugnadas directamente ante los juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de esta Ley.

Cuando el conocimiento del recurso esté atribuido por los Estatutos de Autonomía a los órganos jurisdiccionales radicados en la Comunidad Autónoma en que esté demarcado el Registro de la Propiedad, el recurso se interpondrá ante el órgano jurisdiccional competente. Si se hubiera interpuesto ante la mencionada Dirección General, ésta lo remitirá a dicho órgano.

Artículo 325.

Estarán legitimados para interponer este recurso:

a) La persona, natural o jurídica, a cuyo favor se hubiera de practicar la inscripción, quien tenga interés conocido en asegurar los efectos de ésta, como transferente o por otro concepto, y quien ostente notoriamente o acredite en forma auténtica la representación legal o voluntaria de unos y otros para tal objeto ; el defecto o falta de acreditación de la representación se podrá subsanar en el plazo que habrá de concederse para ello, no superior a diez días, salvo que las circunstancias del caso así lo requieran;

b) el Notario autorizante o aquel en cuya sustitución se autorice el título, en todo caso;

c) la autoridad judicial o funcionario competente de quien provenga la ejecutoria, mandamiento o el título presentado;

d) el Ministerio Fiscal, cuando la calificación se refiera a documentos expedidos por los Jueces, Tribunales o Secretarios judiciales en el seno de los procesos civiles o penales en

los que deba ser parte con arreglo a las leyes, todo ello sin perjuicio de la legitimación de quienes ostenten la condición de interesados conforme a lo dispuesto en este número.

La subsanación de los defectos indicados por el Registrador en la calificación no impedirá a cualquiera de los legitimados, incluido el que subsanó, la interposición del recurso.

Artículo 326.

El recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma.

El plazo para la interposición será de un mes y se computará desde la fecha de la notificación de la calificación.

El escrito del recurso deberá expresar, al menos:

a) El órgano al que se dirige el recurso.

b) El nombre y apellidos del recurrente y, en su caso, cargo y destino del mismo.

c) La calificación que se recurre, con expresión del documento objeto de la misma y de los hechos y fundamentos de derecho.

d) Lugar, fecha y firma del recurrente y, en su caso, identificación del medio y del lugar que se señale a efectos de notificaciones.

e) En el supuesto de presentación en los términos previstos en el artículo 327 párrafo tercero de la presente ley, deberá constar el domicilio del Registro del que se recurre la calificación del registrador, a los efectos de que sea inmediatamente remitido por el órgano que lo ha recibido a dicho Registrador.

El cómputo de los plazos a los que se refiere el presente capítulo se hará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 327.

El recurso, en el caso de que el recurrente opte por iniciarlo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, se presentará en el registro que calificó para dicho Centro Directivo, debiéndose acompañar a aquél el título objeto de la calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada.

Al recibir el recurso, el titular del Registro que calificó deberá expedir recibo acreditativo con expresión de la fecha de presentación del mismo o, en su caso, sellar la copia que le presente el recurrente, con idéntico contenido.

Asimismo, podrá presentarse en los registros y oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o en cualquier Registro de la Propiedad para que sea inmediatamente remitido al Registrador cuya calificación o negativa a practicar la inscripción se recurre. Al recibirse el recurso en este último, deberá procederse de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior.

A efectos de la prórroga del asiento de presentación se entenderá como fecha de interposición del recurso la de su entrada en el Registro de la Propiedad cuya calificación o negativa a practicar la inscripción se recurre.

Si no hubiera recurrido el notario autorizante, autoridad judicial o funcionario que expidió el título, el registrador, en el plazo de cinco días, deberá trasladar a éstos el recurso para que, en los cinco días siguientes a contar desde su recepción realicen las alegaciones que consideren oportunas.

El Registrador que realizó la calificación podrá, a la vista del recurso y, en su caso, de las alegaciones presentadas, rectificar la calificación en los cinco días siguientes a que hayan tenido entrada en el Registro los citados escritos, accediendo a su inscripción en todo o en parte, en los términos solicitados, debiendo comunicar su decisión al recurrente y, en su caso, al Notario, autoridad judicial o funcionario en los diez días siguientes a contar desde que realizara la inscripción.

Si mantuviera la calificación formará expediente conteniendo el título calificado, la calificación efectuada, el recurso, su informe y, en su caso, las alegaciones del Notario,

autoridad judicial o funcionario no recurrente, remitiéndolo, bajo su responsabilidad, a la Dirección General en el inexcusable plazo de cinco días contados desde el siguiente al que hubiera concluido el plazo indicado en el número anterior.

La falta de emisión en plazo de los informes previstos en este precepto no impedirá la continuación del procedimiento hasta su resolución, sin perjuicio de la responsabilidad a que ello pudiera dar lugar.

La Dirección General deberá resolver y notificar el recurso interpuesto en el plazo de tres meses, computados desde que el recurso tuvo su entrada en Registro de la Propiedad cuya calificación se recurre. Transcurrido este plazo sin que recaiga resolución se entenderá desestimado el recurso quedando expedita la vía jurisdiccional, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria a que ello diere lugar.

Publicada en el "Boletín Oficial del Estado" la resolución expresa por la que se estime el recurso, tendrá carácter vinculante para todos los registradores mientras no se anule por los Tribunales. La anulación de aquélla, una vez firme, será publicada del mismo modo.

Habiéndose estimado el recurso, el registrador practicará la inscripción en los términos que resulten de la resolución. El plazo para practicar los asientos procedentes, si la resolución es estimatoria, o los pendientes, si es desestimatoria, empezará a contarse desde que hayan transcurrido dos meses desde su publicación en el "Boletín Oficial del Estado", a cuyo efecto, hasta que transcurra dicho plazo, seguirá vigente la prórroga del asiento de presentación. En caso de desestimación presunta por silencio administrativo, la prórroga del asiento de presentación vencerá cuando haya transcurrido un año, y un día hábil, desde la fecha de la interposición del recurso gubernativo. En todo caso será preciso que no conste al registrador interposición del recurso judicial a que se refiere el artículo siguiente.

Si se hubieran inscrito los documentos calificados en virtud de subsanación de los defectos expresados en la calificación, la rectificación del asiento precisará el consentimiento del titular del derecho inscrito y surtirá sus efectos sin perjuicio de lo establecido en el artículo 34 de la Ley Hipotecaria.

Artículo 328.

Las calificaciones negativas del registrador y en su caso, las resoluciones expresas y presuntas de la Dirección General de los Registros y del Notariado en materia del recurso contra la calificación de los registradores serán recurribles ante los órganos del orden jurisdiccional civil, siendo de aplicación las normas del juicio verbal.

La demanda deberá interponerse dentro del plazo de dos meses, contados de la notificación de la calificación o, en su caso, de la resolución dictada por la Dirección General, o, tratándose de recursos desestimados por silencio administrativo, en el plazo de cinco meses y un día desde la fecha de interposición del recurso, ante los juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble y, en su caso, los de Ceuta o Melilla.

Están legitimados para la interposición de la misma los que lo estuvieren para recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. A este fin, recibido el expediente, el Secretario judicial a la vista de cuantos aparezcan como interesados en el mismo, les emplazará para que puedan comparecer y personarse en los autos en el plazo de nueve días.

Carecen de legitimación para recurrir la resolución de la Dirección General el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, el Consejo General del Notariado y los Colegios Notariales. El notario autorizante del título o su sucesor en el protocolo, así como el registrador de la propiedad, mercantil y de bienes muebles cuya calificación negativa hubiera sido revocada mediante resolución expresa de la Dirección General de los Registros y del Notariado podrán recurrir la resolución de ésta cuando la misma afecte a un derecho o interés del que sean titulares. El Juez que conozca del recurso interpuesto podrá exigir al recurrente la prestación de caución o fianza para evitar cualquier perjuicio al otorgante del acto o negocio jurídico que haya sido calificado negativamente.

La Administración del Estado estará representada y defendida por el Abogado del Estado. No obstante, cuando se trate de la inscripción de derechos en los que la Administración ostente un interés directo, la demanda deberá dirigirse contra el Ministerio Fiscal.

Lo establecido en este artículo se entiende sin perjuicio del derecho que asiste a los interesados a contender entre sí acerca de la eficacia o ineficacia del acto o negocio contenido en el título calificado o la de este mismo. El procedimiento judicial en ningún caso paralizará la resolución definitiva del recurso. Quien propusiera la demanda para que se declare la validez del título podrá pedir anotación preventiva de aquélla, y la que se practique se retrotraerá a la fecha del asiento de presentación ; después de dicho término no surtirá efecto la anotación preventiva de la demanda sino desde su fecha.

Artículo 329.

(Derogado)

Disposición adicional primera. *Adaptación e incorporación de los principios de la administración electrónica a los procedimientos y actuaciones previstos en la legislación hipotecaria y aplicación a los Registros Mercantiles y Registros de Bienes Muebles de los procedimientos electrónicos.*

1. Los Registradores de la Propiedad y Mercantiles utilizarán las tecnologías de la información, garantizando la seguridad, la disponibilidad, el acceso, la integridad, la autenticidad, la interoperabilidad, la confidencialidad y la conservación de los datos, informaciones y servicios que gestionen en el ejercicio de sus competencias.

2. Las personas naturales y jurídicas tendrán en relación con la utilización de los medios electrónicos en la actividad registral, y en los términos previstos en esta ley, los siguientes derechos:

a) A relacionarse directamente con el Registro de la Propiedad y con el Registro Mercantil y de Bienes Muebles por medios electrónicos y así podrán presentar documentos, obtener informaciones y certificaciones, realizar consultas, formular solicitudes, manifestar consentimientos, efectuar pagos, y recurrir los actos registrales de acuerdo con lo dispuesto en esta ley.

b) A no aportar los datos y documentos que obren en otros registros jurídicos, pudiendo los Registradores, en interés y por cuenta de los interesados, utilizar medios electrónicos para recabar dicha información, la cual sólo podrá ser utilizada en el concreto ámbito del procedimiento registral para el que haya sido obtenida y con la finalidad a que legalmente responda tal procedimiento.

Lo dispuesto en esta letra no afectará al propio título o documento inscribible, que deberá ser aportado al Registro en todo caso para su presentación e inicio del procedimiento registral.

c) A la igualdad en el acceso electrónico a los servicios de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

d) A conocer por medios electrónicos el estado de tramitación de los procedimientos registrales en los que sean interesados, salvo en los supuestos en que la normativa de aplicación establezca restricciones al acceso a la información sobre aquéllos.

e) A obtener certificaciones electrónicas de los documentos que formen parte de procedimientos registrales en los que tengan la condición de interesado y a solicitar información por medios telemáticos de cuantas vicisitudes afecten a sus derechos inscritos.

f) A la conservación en formato electrónico por los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de los documentos electrónicos que formen parte de un procedimiento registral, por el tiempo y en los términos que, de acuerdo con la normativa, señale la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública.

g) A la utilización de sistemas que resulten adecuados para garantizar la identificación de los interesados y, en su caso, la autenticidad, integridad, confidencialidad y no repudio de los documentos electrónicos suscritos o para cualquier trámite electrónico con cualquier Registro de la Propiedad, Mercantil o de Bienes Muebles, pudiendo las personas físicas utilizar en todo caso los sistemas de firma electrónica previstos en la legislación vigente.

h) A la garantía de la seguridad y confidencialidad de los datos que figuren en los ficheros, sistemas y aplicaciones de los Registros, sin perjuicio de la publicidad registral en los términos previstos por la normativa vigente.

i) A que se garantice la accesibilidad universal a la información y a los servicios registrales electrónicos en los términos establecidos por la normativa vigente en esta materia, con objeto de que todas las personas puedan ejercer sus derechos en igualdad de condiciones, incorporando las características necesarias para garantizar la accesibilidad de aquellos colectivos que lo requieran.

3. Las previsiones recogidas en los artículos 19 bis, 222.2 y 9, y 238 a 252 así como en esta disposición adicional se aplicarán igualmente a los Registros Mercantiles y a los Registros de Bienes Muebles, en cuanto sean adecuadas a la naturaleza de los citados registros.

Disposición adicional segunda.

Los sistemas electrónicos registrales serán interoperables con los sistemas de la Administración de Justicia para el cumplimiento de las disposiciones previstas en las leyes procesales.

Disposición transitoria primera.

Caducarán y no surtirán efecto alguno, siendo canceladas de oficio o a instancia de parte, aunque hubiesen sido relacionadas o referidas en títulos o inscripciones posteriores:

A) Las menciones de cualquier clase que en primero de julio de mil novecientos cuarenta y cinco tuvieren quince o más años de fecha.

Cuando las menciones de derechos susceptibles de inscripción especial y separada tengan menos de quince años de fecha y dentro del plazo de dos años, a contar desde el primero de enero de mil novecientos cuarenta y cinco, no hubieren sido inscritas o anotadas en la forma procedente, así como las de derechos personales que existan en los Registros de la Propiedad en la expresada fecha de primero de enero de mil novecientos cuarenta y cinco, caducarán y no surtirán efecto alguno, una vez transcurrido el citado plazo de dos años, pasado el cual deberán ser canceladas por los Registradores, de oficio o a instancia de parte.

B) Las menciones de legítima o afecciones por derechos legitimarios que se refieran a sucesiones causadas con más de treinta años de antigüedad en primero de enero de mil novecientos cuarenta y cinco. Para las menciones de esta clase, de origen más reciente, el plazo de caducidad establecido en el artículo quince comenzará a contarse desde el primero de julio de mil novecientos cuarenta y cinco, sin que en ningún caso exceda de treinta años, contados desde la fecha de defunción del causante.

Disposición transitoria segunda.

Habrán incurrido en caducidad y, por tanto, se cancelarán a instancia de parte interesada, las anotaciones preventivas que en primero de julio de mil novecientos cuarenta y cinco cuenten quince años o más de fecha. Las anotaciones preventivas que en el mismo día tengan dos o más años y menos de quince de fecha podrán ser objeto de una prórroga cuadrienal única, dentro de los dos años siguientes, y, transcurrido este plazo o la prórroga en su caso, caducarán y serán canceladas a instancia de parte interesada. Las anotaciones preventivas de menos de dos años de fecha al entrar en vigor esta Ley se regirán por las prescripciones del artículo setenta y seis de la misma.

Disposición transitoria tercera.

Caducarán las inscripciones de hipoteca que en primero de enero de mil novecientos cuarenta y cinco cuenten con más de treinta años de antigüedad a partir de la fecha del vencimiento del crédito sin haber sufrido modificación, si dentro del plazo de dos años, contados desde el referido día primero de enero de mil novecientos cuarenta y cinco, no han sido novadas, interrumpida su prescripción o ejercitada debidamente la acción hipotecaria, y asimismo las que, constituidas con anterioridad a dicho día, vayan cumpliendo en lo sucesivo los treinta años de antigüedad, con las mismas condiciones y requisitos.

Disposición transitoria cuarta.

Surtirán todos los efectos determinados por la legislación anterior las inscripciones de posesión existentes en primero de enero de mil novecientos cuarenta y cinco o las que se practiquen en virtud de informaciones iniciadas antes de dicha fecha.

Disposición transitoria quinta.

Los procedimientos ejecutivos por razón de hipotecas iniciados con posterioridad a primero de enero de mil novecientos cuarenta y cinco, aunque se refieran a hipotecas inscritas con anterioridad a dicha fecha, se regirán por la presente Ley, incluso aquellos en los que se hubiere pactado cualquier procedimiento especial para la ejecución.

En todo caso podrá utilizarse el procedimiento ejecutivo ordinario o el admitido por leyes especiales cuando proceda.

Las resoluciones judiciales recaídas en los procedimientos ejecutivos por razón de hipotecas, incoados con anterioridad a la indicada fecha, serán inscribibles con arreglo a la legislación anterior.

Disposición transitoria sexta.

A los actuales funcionarios del Cuerpo Facultativo de la Dirección General de los Registros y del Notariado se les reconoce exclusivamente la asimilación a Notarios de primera con cinco años de antigüedad en la clase, a partir de la fecha en que cumplieron los quince años de servicios, conforme al Decreto de cinco de julio de mil novecientos cuarenta y cinco, e igualmente se les reconoce la asimilación a Registradores de la Propiedad con la antigüedad desde la toma de su posesión.

Disposición transitoria séptima.

La limitación de efectos de las inscripciones de herencia establecida en el artículo veintiocho sólo se computará en la forma establecida por el mismo en las inscripciones practicadas a partir del primero de julio de mil novecientos cuarenta y cinco. En las practicadas con anterioridad, dicha limitación se regirá por lo establecido en la legislación anterior.

Disposición transitoria octava.

Los Registradores que al publicarse esta Ley sirvan Registro que, conforme a la anterior clasificación de los mismos, sean de categoría superior a la personal que a aquéllos corresponda por su número en el Escalafón, la conservarán para todos los efectos, salvo los del turno de clase, después de treinta y uno de diciembre de mil novecientos cuarenta y seis.

Disposición transitoria novena.

Los concursos que para la provisión de Registros vacantes se convoquen hasta el treinta y uno de diciembre de mil novecientos cuarenta y seis, se regirán por las normas de la Ley Hipotecaria de dieciséis de diciembre de mil novecientos nueve y disposiciones posteriores complementarias.

El cómputo de la antigüedad de los Registradores que sirvan en las posesiones del Golfo de Guinea y lleven dos años completos de servicios en las mismas, a que se refiere el artículo doscientos ochenta y cinco, no empezará a efectuarse hasta el primero de enero de mil novecientos cuarenta y siete.

Disposición transitoria décima.

En treinta y uno de diciembre de mil novecientos cuarenta y seis quedarán caducadas, sin excepción, todas las comisiones de servicio concedidas a los Registradores en la Dirección General de los Registros y del Notariado y en los demás Centros ministeriales, no pudiéndose en lo sucesivo ordenar nuevas comisiones de servicio sino en los términos y con las limitaciones taxativamente señalados por esta Ley.

Disposición final derogatoria.

Con la publicación de esta Ley quedan derogadas la Ley Hipotecaria de dieciséis de diciembre de mil novecientos nueve, salvo lo prescrito en el primer párrafo de la Disposición transitoria novena; la de Reforma de treinta de diciembre de mil novecientos cuarenta y cuatro; el Decreto del Ministerio de Justicia de veinticuatro de mayo de mil novecientos cuarenta y cinco, el de cinco de junio de igual año y la Orden de catorce del mismo mes, dictada para la ejecución de este último.

Información relacionada

- Téngase en cuenta que a partir del 1 de octubre de 2015, todas las referencias a Secretarios judiciales deberán entenderse hechas a Letrados de la Administración de Justicia, según establece la disposición adicional primera de la Ley Orgánica 7/2015, de 21 de julio. Ref. BOE-A-2015-8167

§ 25

Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario

Ministerio de Justicia
«BOE» núm. 106, de 16 de abril de 1947
Última modificación: 26 de noviembre de 2020
Referencia: BOE-A-1947-3843

La Ley de treinta de diciembre de mil novecientos cuarenta y cuatro introdujo modificaciones considerables en el ordenamiento legislativo anterior, referentes no sólo a las normas sustantivas del régimen inmobiliario, sino también al estatuto orgánico de los Registradores, a la organización territorial de los Registros y a la simplificación de sus asientos. Tales reformas fueron escrupulosamente recogidas en el texto refundido de ocho de febrero de mil novecientos cuarenta y seis, el cual, además de armonizar las Leyes de mil novecientos nueve y de mil novecientos cuarenta y cuatro, introdujo una nueva ordenación de materias, distribuyendo sistemáticamente los títulos de la Ley, y utilizó con ponderada mesura las autorizaciones concedidas por las Cortes al Ministerio de Justicia en orden a la organización territorial de los Registros y al estatuto personal de los Registradores.

Mas al promulgarse el vigente texto refundido, con innovaciones y reformas tan acusadas, surgió inmediata y urgente la necesidad de un Reglamento que desarrollase los preceptos nuevos de la Ley, regulase las materias atribuidas por ésta a la facultad reglamentaria, pusiese término, al mismo tiempo, a las dificultades prácticas que forzosamente había de ofrecer la coexistencia de un texto legal novísimo y de un Reglamento ajustado a la Ley anterior y que, por añadidura, estaba ya anticuado y había sido objeto de numerosas reformas fragmentarias.

A tan patente necesidad acudió el Ministerio de Justicia, designando al efecto una Comisión de juristas, que, siguiendo el ejemplo de la que redactó el texto legal refundido, ha dado cima en breve tiempo, y con el esfuerzo que su obra pone de relieve, al adjunto Reglamento.

En él se ha mantenido el plan utilizado en el que rigió en las antiguas provincias españolas de Ultramar y que siguió después el de cinco de agosto de mil novecientos quince, o sea el de contener los mismos títulos que la Ley, con idéntica denominación y por el mismo orden con que en aquélla se exponen, pues así se facilita, en grado extraordinario, la confrontación del texto legal con el reglamentario correspondiente. En este aspecto, puramente formal, se han introducido la novedad, empleada ya en otros Reglamentos de la Administración, de acotar los artículos relativos a una misma materia con rúbricas o epígrafes marginales, que sirven para simplificar la consulta de aquéllos.

Se ha incluido un Anexo, que ya figuraba en los anteriores Reglamentos, comprensivo de los modelos a que, por regla general y dejando a salvo las particularidades de cada caso, deben ajustarse los asientos, certificaciones, índices y estadísticas de los Registros, con la finalidad no sólo de uniformar la práctica de estas oficinas, sino también la de abreviar y

simplificar las fórmulas de sus asientos y operaciones, conforme al deseo expresado de modo taxativo por el legislador, al satisfacer en esta materia una necesidad acreditada por la experiencia.

Fuera del aspecto puramente formal, y dentro del terreno sustantivo, resultaría prolija en demasía la exposición de todas y cada una de las innovaciones y modificaciones que el nuevo Reglamento introduce en el anterior, que son múltiples y algunas profundas, toda vez que en él se han recogido no sólo las normas de desenvolvimiento de las nuevas instituciones jurídicas sancionadas en el texto legal refundido y las contenidas en numerosas disposiciones dispersas posteriores a mil novecientos quince, sino también las dimanantes de la doctrina establecida por la jurisprudencia del Tribunal Supremo y de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Bastará para destacar su importancia enumerar algunas de las de mayor relieve. Se ha procurado simplificar y sistematizar en el nuevo Reglamento la regulación registral de las concesiones administrativas, sobre la base de la inscripción de la unidad de la obra pública, incluyéndose también en la regulación las explotaciones industriales destinadas a la producción o distribución de energía eléctrica que hayan sido objeto de la correspondiente concesión administrativa. Y es novedad importante la de haberse arbitrado un procedimiento idóneo para la inscripción de los aprovechamientos de aguas públicas adquiridos por prescripción, dando satisfacción a una necesidad apremiante de la Administración pública y de los propietarios interesados desde que fueron suprimidas las informaciones posesorias, que antes servían de título de los referidos aprovechamientos, conforme al Real Decreto-Ley de siete de enero de mil novecientos veintisiete.

En el orden privado de las relaciones patrimoniales familiares en cuanto repercuten en el Registro de la Propiedad, se han consignado reglas claras y precisas, para la inscripción de los inmuebles y derechos reales adquiridos por mujeres casadas a título oneroso durante el matrimonio, así como para la inscripción de los actos y contratos dispositivos de tales bienes y derechos, procurando con las nuevas normas, que se ajustan rigurosamente a los principios básicos de la legislación civil, resolver las frecuentes dudas y dificultades que una copiosa jurisprudencia, no siempre concorde, había puesto de relieve.

Dentro del orden procesal, tan íntimamente relacionada con el régimen del Registro, se han dictado normas minuciosas para el procedimiento especial de ejecución de los derechos reales inscritos, establecido por el artículo cuarenta y uno del texto legal refundido, conforme a la trascendental innovación introducida por la Ley de mil novecientos cuarenta y cuatro, encaminada a favorecer el prestigio y eficacia de la institución jurídica del Registro; y se ha reformado, de acuerdo con las enseñanzas experimentales, la tramitación de los recursos gubernativos contra la calificación de los Registradores, a fin de abreviarla y de conceder personalidad para interponer el recurso, en todo caso, al funcionario autorizante del documento rechazado por la calificación registral. Asimismo, cumpliendo inexcusable mandato legal, se ha desarrollado, con la perfección posible, el procedimiento extrajudicial para ejecución del crédito hipotecario, teniendo presentes las enseñanzas derivadas del procedimiento regulado *ad exemplum* en el artículo doscientos uno del Reglamento anterior.

En orden al derecho de hipoteca, se han dictado normas complementarias para la regulación de las nuevas modalidades introducidas por el texto legal. como son la que garantiza rentas o prestaciones periódicas, la constituida por acto unilateral y la de responsabilidad limitada, tendiendo en su reglamentación a facilitar su constitución y su régimen para que lleguen a adquirir realidad práctica, según se propuso el legislador al darles carta de naturaleza en nuestra legislación.

Asimismo se ha facilitado, en armonía con la pauta iniciada por la Ley de mil novecientos cuarenta y cuatro y reflejada en el texto refundido, el acceso de la propiedad no inscrita al Registro, regulando minuciosamente los diferentes medios de inmatriculación admitidos por la Ley, a fin de que puedan utilizarse por la pequeña y la mediana propiedad, si bien con las garantías necesarias para evitar posibles fraudes y para que, en ningún caso, los resortes del sistema puedan actuar en favor de usurpadores del patrimonio común, especialmente del forestal del Estado.

Y, finalmente, se han dictado las oportunas normas relativas a la inadmisión de documentos no inscritos en Juzgados, Tribunales y Oficinas, con sujeción estricta a lo prevenido en el artículo trescientos trece de la Ley, y con el saludable propósito de que la

prohibición ordenada por el legislador llegue ahora a ser eficaz y no se convierta en letra muerta, según sucedió anteriormente con preceptos análogos.

Todas estas disposiciones y otras muchas que se omiten aconsejan que el nuevo Reglamento se publique con carácter de definitivo, no sólo para evitar, como ocurrió con el anterior, que, promulgado como provisional, ha regido más de treinta años, sino también porque en esa forma ha de robustecerse su autoridad con el dictamen previo del más Alto Cuerpo Consultivo del Estado, que si siempre sería conveniente regular institución tan importante como es el Registro de la propiedad inmueble, resulta inexcusable para corroborar que el nuevo ordenamiento no ha rebasado el estricto marco legal dentro del cual debe desenvolver la Administración su facultad reglamentaria.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Justicia, de conformidad con el dictamen del Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros,

DISPONGO

Artículo primero.

Se aprueba, con el carácter de definitivo, el adjunto Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria de ocho de febrero de mil novecientos cuarenta y seis.

Artículo segundo.

Este Reglamento empezará a regir en la Península, Islas adyacentes, Canarias y territorios de África no sujetos a legislación hipotecaria especial a los veinte días de terminarse su publicación en el BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO.

REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA LEY HIPOTECARIA

TÍTULO PRIMERO

Del Registro de la Propiedad y de los títulos sujetos a inscripción

Del Registro de la Propiedad

Artículo 1.

Los Registros de la Propiedad tendrán la circunscripción territorial, capitalidad y denominación actuales, las cuales podrán modificarse, cuando el interés público lo aconseje, de acuerdo con lo establecido en las Leyes y en este Reglamento.

Artículo 2.

1. Conforme a lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo primero de la Ley, las inscripciones o anotaciones se harán en el registro en cuya circunscripción territorial radiquen los inmuebles.

Si alguna finca radicase en territorio perteneciente a dos o más registros, será íntegramente competente aquél en cuya circunscripción se ubique la mayor parte de la finca.

2. Cualquier alteración de la demarcación registral deberá ir acompañada de la delimitación geográfica georreferenciada de los distritos registrales resultantes.

Artículo 3.

Cuando indebidamente una finca figurase inscrita en un Ayuntamiento o Sección distinto del que le correspondiere, dentro del mismo Registro, el interesado podrá solicitar del Registrador la traslación del asiento o asientos, acompañando a la petición el título inscrito y certificación administrativa que acredite el hecho. Si el Registrador estimase justificada la traslación, la efectuará, sin más trámites que comunicar la solicitud a los restantes

interesados a quienes pueda afectar la traslación, si los hubiere, consignando las oportunas notas de referencia en los asientos trasladados y en los que nuevamente practique.

La traslación se efectuará copiando íntegramente los asientos y notas de la finca en el folio y bajo el nuevo número que le corresponda, clausurándose su historial antiguo y expresándose en el libro y folio el motivo de su traslación, mediante las oportunas notas marginales.

Cuando la Sección o Ayuntamiento en que deba inscribirse la finca perteneciera a otro Registro, será necesaria, además, la conformidad de ambos Registradores, y se acompañará a la solicitud certificación literal de todos los asientos y notas de la finca indebidamente inscrita, que se copiará íntegramente en el folio que corresponda, extendiéndose igualmente las diligencias prevenidas en el párrafo anterior.

En todos los casos se practicarán las operaciones que fueren pertinentes en los índices.

En cualquier supuesto de negativa o disconformidad, podrá el interesado recurrir a la Dirección General, la cual, con los informes de las personas o Entidades que estime necesarios, resolverá lo procedente y dictará, en su caso, las reglas precisas para que la traslación se practique.

Bienes y derechos inscribibles y títulos sujetos a inscripción

Artículo 4.

Serán inscribibles los bienes inmuebles y los derechos reales sobre los mismos, sin distinción de la persona física o jurídica a que pertenezcan y, por tanto, los de las Administraciones públicas y los de las entidades civiles o eclesiásticas.

Artículo 5.

Los bienes inmuebles de dominio público también podrán ser objeto de inscripción, conforme a su legislación especial.

Artículo 6.

(Anulado)

Artículo 7.

Conforme a lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley, no sólo deberán inscribirse los títulos en que se declare, constituya, reconozca, transmita, modifique o extinga el dominio o los derechos reales que en dichos párrafos se mencionan, sino cualesquiera otros relativos a derechos de la misma naturaleza, así como cualquier acto o contrato de trascendencia real que, sin tener nombre propio en derecho, modifique, desde luego o en el futuro, algunas de las facultades del dominio sobre bienes inmuebles o inherentes a derechos reales.

Artículo 8.

Los actos y contratos que con diferentes nombres se conocen en las provincias en que rigen fueros especiales, y producen, respecto a los bienes inmuebles o derechos reales, cualquiera de los efectos indicados en el artículo anterior, estarán también sujetos a inscripción.

Para inscribir dichos actos y contratos se presentarán en el Registro los documentos necesarios, según las disposiciones forales, y, en su caso, los que acrediten haberse empleados los medios que establece la legislación supletoria.

Artículo 9.

No son inscribibles la obligación de constituir, transmitir, modificar o extinguir el dominio o un derecho real sobre cualquier inmueble, o la de celebrar en lo futuro cualquiera de los contratos comprendidos en los artículos anteriores, ni en general cualesquiera otras obligaciones o derechos personales, sin perjuicio de que en cada uno de estos casos se inscriba la garantía real constituida para asegurar su cumplimiento o se tome anotación cuando proceda, de conformidad con el artículo cuarenta y dos de la Ley.

Artículo 10.

Las resoluciones judiciales que deben inscribirse conforme a lo dispuesto en el número cuarto del artículo segundo de la Ley, no son sólo las que expresamente declaren la incapacidad de alguna persona para administrar sus bienes o modifiquen con igual expresión su capacidad civil en cuanto a la libre disposición de su caudal, sino también todas aquellas que produzcan legalmente una u otra incapacidad, aunque no la declaren de un modo terminante.

Artículo 11.

No serán inscribibles los bienes inmuebles y derechos reales a favor de entidades sin personalidad jurídica.

(Párrafos segundo a quinto anulados)

Artículo 12.

Serán igualmente inscribibles, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo veinte, y al amparo, en su caso, del doscientos cinco de la Ley:

Primero. Las copias notariales de las actas judiciales protocolizadas de deslinde y amojonamiento de fincas, cuando hayan sido citados en el expediente los propietarios colindantes.

Segundo. Los deslindes administrativos debidamente aprobados.

Artículo 13.

(Párrafos primero a tercero anulados)

El régimen previsto en este artículo no será aplicable cuando los contratantes hayan configurado la contraprestación a la cesión de forma distinta a lo contemplado en el párrafo primero o como meramente obligacional. En este caso se expresará de forma escueta en el cuerpo del asiento que la contraprestación a la cesión es la obra futura, pero sin detallar ésta. En el acta de inscripción y en la nota al pie del documento se hará constar que el derecho a la obra futura no es objeto de inscripción.

No obstante, si se hubiera garantizado la contraprestación con condición resolutoria u otra garantía real, se inscribirán estas garantías conforme al artículo 11 de la Ley Hipotecaria.

Artículo 14.

Será inscribible el contrato de opción de compra o el pacto o estipulación expresa que lo determine en algún otro contrato inscribible, siempre que además de las circunstancias necesarias para la inscripción reúna las siguientes:

Primera. Convenio expreso de las partes para que se inscriba.

Segunda. Precio estipulado para la adquisición de la finca y, en su caso, el que se hubiere convenido para conceder la opción.

Tercera. Plazo para el ejercicio de la opción, que no podrá exceder de cuatro años.

En el arriendo con opción de compra la duración de la opción podrá alcanzar la totalidad del plazo de aquél, pero caducará necesariamente en caso de prórroga, tácita o legal, del contrato de arrendamiento.

Artículo 15.

Los inquilinos y arrendatarios que tengan derecho de retorno al piso o local arrendado, ya sea por disposición legal o por convenio con el arrendador, podrán hacerlo constar en el Registro de la Propiedad mediante nota al margen de la inscripción de dominio de la finca que se reedifique. Sin esta constancia no perjudicará a terceros adquirentes el expresado derecho. Para extender la nota bastará solicitud del interesado, acompañada del contrato de inquilinato o arriendo y el título contractual judicial o administrativo del que resulte el derecho

de retorno. Transcurridos cinco años desde su fecha, las expresadas notas se cancelarán por caducidad.

Artículo 16.

1. **(Anulado)**
2. El derecho de elevar una o más plantas sobre un edificio o el de realizar construcciones bajo su suelo, haciendo suyas las edificaciones resultantes, que, sin constituir derecho de superficie, se reserve el propietario en caso de enajenación de todo o parte de la finca o transmita a un tercero, será inscribible conforme a las normas del apartado 3º. del artículo 8 de la Ley y sus concordantes. En la inscripción se hará constar:

a) Las cuotas que hayan de corresponder a las nuevas plantas en los elementos y gastos comunes o las normas para su establecimiento.
b) **(Anulada)**
c) **(Anulada)**
d) Las normas de régimen de comunidad, si se señalaren, para el caso de hacer la construcción.

Artículo 17.

(Anulado)

Artículo 18.

(Anulado)

Artículo 19.

En la misma forma se inscribirán los bienes que pertenezcan a la Iglesia o a las Entidades eclesiásticas, o se les devuelvan, y deban quedar amortizados en su poder.

Artículo 20.

Los bienes inmuebles o derechos reales que pertenezcan al Estado o a las Corporaciones civiles o eclesiásticas y deban enajenarse con arreglo a la legislación desamortizadora, no se inscribirán en el Registro de la Propiedad hasta que llegue el caso de su venta o redención a favor de los particulares, aunque entretanto se transfiera al Estado la propiedad de ellos por efecto de la permutación acordada con la Santa Sede.

Artículo 21.

Cuando haya de ponerse en venta alguno de los bienes a que se refiere el artículo anterior, o redimirse alguno de los derechos comprendidos en el mismo, el funcionario a cuyo cargo esté la Administración de Propiedades y Derechos del Estado en la provincia donde radiquen los bienes buscará y unirá al expediente de venta o redención los respectivos títulos de dominio.

Si éstos no existieren o no pudieren ser hallados, se procederá en la forma establecida en los artículos 206 de la Ley y concordantes de este Reglamento.

Artículo 22.

Al otorgarse la escritura de venta o redención se entregarán al comprador o redimente los títulos de propiedad o documentos que hubieran originado la inscripción.

Artículo 23.

Los compradores de bienes desamortizados y los redimentes de censos también desamortizados podrán inscribir su derecho conforme al artículo doscientos cinco de la Ley, a cuyo efecto tendrán derecho a exigir los correspondientes títulos de los mismos y, en defecto de ellos, la certificación expresada en el artículo doscientos seis de la misma Ley, con la nota del Registrador de haberse practicado la inscripción correspondiente. En su consecuencia, los funcionarios a cuyo cargo esté la Administración de Propiedades y

Derechos del Estado harán inscribir, desde luego, todos los bienes o derechos que se encuentren en tal caso, remitiendo al Registro los títulos respectivos o las certificaciones correspondientes, a los cuales será aplicable, en su caso, lo dispuesto en el artículo 306.

Artículo 24.

Siempre que el Estado o las Corporaciones civiles adquieran algún inmueble o derecho real, los Delegados de Hacienda, Autoridades o Directores generales de los ramos bajo cuya dependencia hayan de administrarse, cuidarán de que se recojan los títulos de propiedad, si los hubiere, y de que en todo caso se verifique su inscripción.

Artículo 25.

Las Autoridades que decreten embargos o adjudicaciones de bienes inmuebles o derechos reales en expedientes gubernativos procurarán su inscripción o anotación a favor del Estado o de las Corporaciones civiles, con arreglo a las disposiciones vigentes sobre recaudación de contribuciones e impuestos y apremios administrativos que no contradigan a la Ley Hipotecaria.

Artículo 26.

Las inscripciones derivadas de procedimientos de apremio de carácter fiscal se practicarán en virtud de escritura pública que en favor del adjudicatario otorgará el deudor o el Agente ejecutivo que lo sustituya por rebeldía y en la que se consignarán los trámites o incidencias más esenciales del expediente de apremio, especialmente a citación al deudor y las notificaciones a terceros poseedores o acreedores hipotecarios, si los hubiere, así como también que queda extinguida la anotación preventiva de embargo practicada a favor de la Hacienda.

Cuando por haber quedado desierta la subasta se adjudicase la finca al Estado, Provincia, Municipio o Entidad a la que se hubiere concedido la facultad de utilizar el procedimiento administrativo de apremio, será título bastante la certificación expedida por el Tesorero de Hacienda, Presidente de la Diputación, Alcalde o funcionario a quien corresponde según los casos, y en la que se hará constar: la providencia integra de adjudicación, el nombre y apellidos del deudor y la naturaleza, situación, linderos, cabida y gravámenes qué pesaren sobre la finca adjudicada.

Cuando la Hacienda pública ceda los inmuebles que le hubieren sido adjudicados, será título inscribible, y, en su caso inmatriculable, a favor del adquirente, la certificación del acuerdo de cesión expedida por duplicado por el Administrador de Propiedades y Contribución Territorial o funcionario a quien corresponda, en la que consten, conforme a lo prevenido en los párrafos anteriores, los particulares de la previa adjudicación por débitos fiscales y los de la cesión.

Los títulos a que se refieren los tres párrafos anteriores contendrán las circunstancias generales exigidas por la Ley, y las inscripciones, además, sucintamente las singulares que consten en los documentos.

Los expedientes a que se refieren este artículo y el anterior deberán ser examinados por el Abogado del Estado a quien corresponda antes de la presentación de los títulos en el Registro.

Artículo 27.

Si después de enajenada una finca o redimido un censo y de otorgada la correspondiente escritura se incoare expediente para que se rescinda o anule a venta o la redención, la autoridad o funcionario que instruya el expediente pedirá anotación preventiva, presentando por duplicado una certificación en que conste aquella circunstancia y las necesarias para la anotación, según el artículo setenta y dos de la Ley.

Si la resolución en que se rescinda o anule la venta o redención adquiere el carácter de firme, la autoridad a quien corresponda dispondrá la inscripción de dominio a favor del Estado o la cancelación de la inscripción, según los casos. Si se tratare de bienes de las Corporaciones locales la certificación del acuerdo deberá expedirse por el Secretario, con el visto bueno del Presidente. En las certificaciones expedidas para la inscripción o cancelación

se consignará literalmente la resolución firme respectiva en la que conste la citación al adquirente los demás trámites esenciales del procedimiento y, si se trata de bienes del Estado, el informe a que se refiere el último párrafo del artículo anterior. Cuando los bienes o derechos se hallen inscritos a favor de tercero se estará a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos de la Ley.

Artículo 28.

Declarada la quiebra de una subasta por no haber pagado el comprador de una finca o derecho su precio en los plazos correspondientes, se anotará preventivamente esta declaración, procediéndose para ello del modo establecido en el artículo anterior.

La cancelación del asiento principal respectivo podrá verificarse mediante certificación de la oficina de Hacienda competente en que conste el acuerdo firme de nulidad.

Artículo 29.

Para inscribir el retracto administrativo, cuando sea ejercitado por el contribuyente deudor, o por sus representantes legítimos, bastará la certificación librada por la Administración en que se inserte literal el acuerdo o resolución fiscal. En los demás casos será necesaria escritura pública otorgada por los Delegados de Hacienda o funcionarios administrativos en quienes dicha Autoridad delegue expresamente.

Artículo 30.

Primero.-El dominio de los montes de utilidad pública se inscribirá en el Registro a favor del Estado, de los entes públicos territoriales o de los establecimientos a que pertenezcan, La inscripción principal se practicará en el libro del Ayuntamiento donde radique la finca o en el que se halle su mayor extensión si perteneciere a varios, y en ella se harán constar las particularidades del monte, indicando el organismo o servicio a que estuviere adscrito; en su caso, se practicarán inscripciones de referencia en los demás Registros, Ayuntamientos o Secciones, de igual modo deberán inscribirse las actas de deslinde de dichos montes.

Segundo.-Las roturaciones legitimadas, los títulos de concentración parcelaria y las concesiones de fincas o derechos reales otorgadas por la Administración para colonización u otros fines análogos de carácter social se inscribirán en el Registro.

Tercero.-El derecho real de vuelo sobre fincas rústicas ajenas se inscribirá en el folio de aquella sobre la que se constituya; en la inscripción se harán constar: su duración, la plantación o siembra en que consista, así como el destino de éstas y de las mejoras en el momento de la extinción del derecho, los convenios y prestaciones estipulados, y, si las hubiere, las garantías pactadas con carácter real. Iguales circunstancias deberán constar en las inscripciones de consorcios a favor de la Administración Forestal o de los particulares.

Los títulos a que se refiere este artículo se inscribirán con forme a los preceptos de este Reglamento, en relación con las disposiciones vigentes sobre la materia.

Artículo 31.

Las concesiones administrativas que afecten o recaigan sobre bienes inmuebles, se inscribirán a favor del concesionario con la extensión y condiciones que resulten del título correspondiente.

La adquisición por expropiación forzosa o por cualquier otro título de fincas o derechos inscritos que hayan quedado afectos a la concesión se inscribirá a favor del concesionario, haciéndose constar en las inscripciones respectivas su afectación, y en la inscripción de la concesión la incorporación de aquéllos, por nota marginal. También se hará constar en las inscripciones y notas marginales respectivas que las fincas incorporadas quedan gravadas con las cargas a que esté sujeta o se sujete en el futuro la concesión.

Sobre las fincas o derechos inscritos afectos a una concesión no se podrán inscribir otras cargas o gravámenes que los que recaigan sobre ésta y hayan sido autorizados por la Administración concedente.

Extinguida la concesión, si las fincas deben revertir a la Administración concedente, se inscribirán a favor de ésta, cancelándose los asientos contradictorios, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 175.

Cuando resultasen parcelas o fincas sobrantes de una concesión y no deban revertir al concedente, el concesionario podrá hacer constar en el Registro aquella circunstancia y su desafectación de la concesión mediante certificación librada por el Organismo que otorgó la concesión, en la que se exprese la fecha de la resolución que haya declarado la desafectación, la circunstancia de no haber lugar a la reversión y el derecho del concesionario a disponer libremente de la finca. Si la parcela o finca hubiese sido adquirida en virtud de expropiación forzosa, la constancia registral de la desafectación no perjudicará el derecho de reversión que asista al propietario expropiado, y en caso de practicarse segregación, se hará constar en la nueva inscripción la adquisición originaria por expropiación.

Artículo 32.

Los asientos derivados de procedimientos de expropiación forzosa se practicarán conforme a las normas establecidas en la legislación especial y a las siguientes:

Primera.-Los Registradores harán constar, en su caso, por nota al margen de las inscripciones correspondientes, que han expedido la certificación de dominio y cargas a efectos de la expropiación e indicarán su fecha y el procedimiento de que se trate. Estas notas se cancelarán por caducidad transcurridos tres años desde su fecha, si en el Registro no consta algún nueva asiento relacionado con el mismo expediente.

Segunda.-Para que los títulos de expropiación puedan inscribirse, si se trata de fincas o derechos inscritos, el expediente deberá entenderse con el titular registral o quien justifique ser su causahabiente, por sí o debidamente representado, en la forma prevenida por la legislación especial, sin perjuicio de la Intervención de otros interesados, si los hubiere.

Tercera.-Podrá extenderse anotación preventiva a favor del expropiante o beneficiario mediante el acta previa a la ocupación y el resguardo de depósito provisional. La anotación tendrá la duración señalada en el artículo ochenta y seis de la Ley y se convertirá en inscripción mediante el documento que acredite el pago o la consignación del justo precio en el acta de ocupación,

Cuarta.-Será título inscribible a favor del expropiante o beneficiario el acta en que consten el pago y la ocupación, o solamente el acta de ocupación, acompañada en este caso del documento que acredite la consignación del justo precio o del correspondiente resguardo de depósito del mismo. En virtud de dichos títulos se practicará, en su caso, la inmatriculación.

A los efectos de la inscripción, se entenderá fijado definitivamente el justo precio cuando por no haber acuerdo haya sido determinado aquél por el Jurado Provincial de Expropiación o el organismo competente con arreglo a las disposiciones especiales.

Quinta.-El dominio y las cargas, gravámenes, derechos reales y limitaciones de toda clase inscritos con posterioridad a la fecha de la nota marginal a que se refiere este artículo, se cancelarán al practicarse la inscripción a favor del expropiante o beneficiario y en virtud del mismo título, aunque los interesados no hayan sido parte en el expediente, para cuya cancelación bastará su expresión genérica.

Para que puedan cancelarse los asientos de fecha anterior dicha nota deberá constar que los interesados han sido citados en forma legal y que concurrieron por sí o debidamente representados al pago, o que se consignó el precio o la parte necesaria del mismo„ según los casos. En el título se determinarán los asientos que deban cancelarse y subsistir con referencia a los datos registrales.

Sexta.-Los asientos contendrán las circunstancias prevenidas para la inscripción en la legislación hipotecaria y las necesarias según la legislación especial. Si no pudiera hacerse constar alguna circunstancia se expresará así en el título, y, en su caso, en la inscripción.

Artículo 33.

Se entenderá por título, para los efectos de la inscripción, el documento o documentos públicos en que funde inmediatamente su derecho la persona a cuyo favor haya de practicarse aquélla y que hagan fe, en cuanto al contenido que sea objeto de la inscripción, por sí solos o con otros complementarios, o mediante formalidades cuyo cumplimiento se acredite.

Documentos auténticos

Artículo 34.

Se considerarán documentos auténticos para los efectos de la Ley los que, sirviendo de títulos al dominio o derecho real o al asiento practicable, estén expedidos por el Gobierno o por Autoridad o funcionario competente para darlos y deban hacer fe por sí solos.

Artículo 35.

Los documentos Pontificios expedidos con el fin de acreditar el cumplimiento de requisitos prescritos en el Derecho Canónico para el otorgamiento de actos y contratos en que esté interesada la Iglesia, traducidos y testimoniados por los Ordinarios Diocesanos, son documentos auténticos, sin necesidad de estar legalizados.

Artículo 36.

Los documentos otorgados en territorio extranjero podrán ser inscritos si reúnen los requisitos exigidos por las normas de Derecho Internacional Privado, siempre que contengan la legalización y demás requisitos necesarios para su autenticidad en España.

La observancia de las formas y solemnidades extranjeras y la aptitud y capacidad legal necesarias para el acto podrán acreditarse, entre otros medios, mediante aseveración o informe de un Notario o Cónsul español o de Diplomático, Cónsul o funcionario competente del país de la legislación que sea aplicable. Por los mismos medios podrá acreditarse la capacidad civil de los extranjeros que otorguen en territorio español documentos inscribibles.

El Registrador podrá, bajo su responsabilidad, prescindir de dichos medios si conociere suficientemente la legislación extranjera de que se trate, haciéndolo así constar en el asiento correspondiente.

Artículo 37.

Los documentos no redactados en idioma español podrán ser traducidos, para los efectos del Registro, por la Oficina de Interpretación de Lenguas o por funcionarios competentes autorizados en virtud de leyes o convenios internacionales, y, en su caso, por un Notario, quien responderá de la fidelidad de la traducción.

Los extendidos en latín y dialectos de España o en letra antigua, o que sean ininteligibles para el Registrador, se presentarán acompañados de su traducción o copia suficiente hecha por un titular del Cuerpo de Archiveros y Bibliotecarios o por funcionario competente, salvo lo dispuesto en el artículo treinta y cinco.

El Registrador podrá, bajo su responsabilidad, prescindir del documento oficial de traducción cuando conociere el idioma, el dialecto o la letra antigua de que se trate.

Artículo 38.

Las resoluciones judiciales o laudos arbitrales dados en el extranjero serán inscribibles cuando hayan sido reconocidos por Tribunal o Autoridad competente, con arreglo a las leyes y convenios internacionales.

TÍTULO SEGUNDO

De la forma y efectos de la inscripción

Solicitud de inscripción

Artículo 39.

Se considerará comprendido en el apartado D) del artículo 6 de la Ley a quien presente los documentos correspondientes en el Registro con objeto de solicitar la inscripción.

Artículo 40.

Los Oficiales, Auxiliares y dependientes del Registro de la Propiedad no podrán presentar ningún documento para su inscripción en el Registro, salvo cuando estén comprendidos en los tres primeros apartados del artículo seis de la Ley.

Clase y orden de los asientos

Artículo 41.

En los libros de los Registros de la Propiedad se practicarán las siguientes clases de asientos o inscripciones: Asientos de presentación, inscripciones propiamente dichas, extensas o concisas, principales y de referencia; anotaciones preventivas, cancelaciones y notas marginales.

Artículo 42.

Para numerar las fincas que se inscriban conforme a lo dispuesto en el artículo octavo de la Ley se señalará con el número uno la primera que se inscriba en cada Ayuntamiento o Sección y con los números siguientes, por orden riguroso de fechas, las que sucesivamente se vayan inscribiendo.

Dicha numeración se hará siempre en guarismos.

Artículo 43.

Las inscripciones propiamente dichas y las cancelaciones relativas a cada finca se numerarán también por el orden en que se hicieren.

Las anotaciones preventivas y sus cancelaciones se señalarán al margen con letras en lugar de números, guardándose un orden rigurosamente alfabético. Si se agotasen las letras del alfabeto se volverá a empezar por la primera duplicada, siguiendo en esta forma todas las demás. En el margen destinado a la numeración de las inscripciones se escribirá en estos casos: «Anotación (o cancelación) letra...».

Inscripción, agrupación, división y segregación de fincas

Artículo 44.

Se inscribirán bajo un sólo número, si los interesados lo solicitaren, considerándose como una sola finca con arreglo al artículo 8 de la Ley y para los efectos que el mismo expresa, siempre que pertenezca a un solo dueño o a varios pro indiviso:

Primero.- Las fincas rústicas y los solares colindantes, aunque no tengan edificación alguna, y las urbanas, también colindantes, que físicamente constituyan un solo edificio o casa-habitación.

Segundo.- Los cortijos, haciendas, labores, masías, dehesas, cercados, torres, caseríos, granjas, lugares, casales, cabañas y otras propiedades análogas que formen un cuerpo de bienes dependientes o unidos con uno o más edificios y una o varias piezas de terreno, con arbolado o sin él aunque no linden entre sí ni con el edificio, y con tal de que en este caso haya unidad orgánica de explotación o se trate de un edificio de importancia al cual estén subordinadas las fincas o construcciones.

Tercero.- Las explotaciones agrícolas, aunque no tengan casa de labor y estén constituidas por predios no colindantes, siempre que formen una unidad orgánica, con nombre propio, que sirva para diferenciarlas y una organización económica que no sea la puramente individual, así como las explotaciones familiares agrarias.

Cuarto.- Toda explotación industrial situada dentro de un perímetro determinado o que forme un cuerpo de bienes unidos o dependientes entre sí.

Quinto.- Todo edificio o albergue situado fuera de poblado con todas sus dependencias y anejos, como corrales, tinados o cobertizos, paneras, palomares, etc.

Sexto.- Las concesiones administrativas, excepto las que sean accesorias de otras fincas o concesiones.

Lo dispuesto en este artículo será aplicable aun cuando las propiedades se hallen enclavadas en diferentes Secciones, Ayuntamientos o Registros.

Artículo 45.

Cuando, en virtud de lo dispuesto en el artículo anterior, se reúnan dos o más fincas inscritas para formar una sola, con su nueva descripción, se inscribirá con número diferente, haciéndose mención de ello al margen de cada una de las inscripciones de propiedad de las fincas reunidas.

Si las fincas agrupadas no fueren colindantes, se describirán individualmente las parcelas que las constituyan y, con la mayor precisión posible, las características de la agrupación o causas que den lugar a ella.

No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, podrán agruparse fincas pertenecientes a distintos propietarios, siempre que se determine de acuerdo con lo que resulte del título, la participación indivisa que a cada uno de ellos corresponda en la finca resultante de la agrupación.

Artículo 46.

En el caso de que la totalidad de una finca inscrita se divida en dos o más suertes o porciones, se inscribirá cada una de éstas como finca nueva y bajo número diferente, haciéndose breve mención de esta circunstancia al margen de la inscripción de propiedad de la finca que se divida. En las nuevas inscripciones se expresará la procedencia de las fincas, así como los gravámenes que tuvieran antes de la división.

Artículo 47.

Siempre que se segregue parte de una finca inscrita para formar una nueva, se inscribirá la porción segregada con número diferente, expresándose esta circunstancia al margen de la inscripción de propiedad de la finca matriz, así como la descripción de la porción restante, cuando esto fuere posible o, por lo menos, las modificaciones en la extensión y lindero o linderos por donde se haya efectuado la segregación. En la inscripción de la nueva finca se expresará la procedencia de ésta y los gravámenes vigentes de la finca matriz.

No será obstáculo para la inscripción de cualquier segregación, el que no hayan tenido acceso al Registro otras previamente realizadas. En estos, casos, en la nota al margen de la finca matriz se expresará la superficie del resto según el Registro.

Los actos o contratos que afecten al resto de una finca, cuando no hayan accedido al Registro todas las segregaciones escrituradas, se practicarán en el folio de la finca matriz, haciéndose constar en la inscripción la superficie sobre que aquellos recaigan. Al margen de la inscripción de propiedad precedente se pondrá nota indicativa de la inscripción del resto, así como de la superficie pendiente de segregación.

Artículo 48.

La agregación de una o varias fincas inscritas o de una o varias partes que se segreguen, a otra también inscrita, podrá realizarse siempre que ésta tenga una extensión que represente, por lo menos, el quíntuplo de la suma de las que se agreguen.

La inscripción correspondiente se practicará en el folio de la finca mayor, sin alterar su numeración, pero expresándose en ella la nueva descripción resultante y la procedencia de las unidas, con las cargas que las afecten. Se harán, además, las oportunas notas marginales de referencia.

Artículo 49.

Cuando en el título presentado se forme una finca de dos o más, o se segregue parte de alguna con objeto de enajenarla, se practicará una sola inscripción en la que se comprendan la agrupación o segregación y su enajenación.

Artículo 50.

Todas las operaciones de agrupación, división, agregación y segregación se practicarán en el Registro en virtud de escritura pública en que se describan las fincas a que afecten, así como las resultantes de cualquiera de dichas operaciones y las porciones restantes, cuando fuere posible, o, por lo menos, las modificaciones en la extensión y los linderos por donde se haya efectuado la segregación. Si no constare en el Registro la cabida total de las fincas, deberá expresarse en las notas marginales en que se indique la operación realizada.

Circunstancias de las inscripciones

Artículo 51.

Las inscripciones extensas a que se refiere el artículo 9 de la Ley contendrán los requisitos especiales que para cada una de ellas determina este Reglamento, y se practicarán con sujeción a las reglas siguientes:

Primera. La naturaleza de la finca se determinará expresando si es rústica o urbana, el nombre con las que las de su clase sean conocidas en la localidad, y en aquéllas, si se dedican a cultivo de secano o de regadío y, en su caso, la superficie aproximada destinada a uno y a otro.

Si se aporta cédula, certificación o licencia administrativa que lo acredite se hará constar, además, la calificación urbanística de la finca.

Segunda. La situación de las fincas rústicas se determinará expresando el término municipal, pago o partido o cualquier otro nombre con que sea conocido el lugar en que se hallaren; sus linderos por los cuatro puntos cardinales; la naturaleza de las fincas colindantes; y cualquier circunstancia que impida confundir con otra la finca que se inscriba, como el nombre propio si lo tuviere. En los supuestos legalmente exigibles se hará constar la referencia catastral del inmueble.

Tercera. La situación de las fincas urbanas se determinará expresando el término municipal y pueblo en que se hallaren; el nombre de la calle o sitio; el número si lo tuvieren, y los que hayan tenido antes; el nombre del edificio si fuere conocido por alguno propio; sus linderos por la izquierda (entrando), derecha y fondo; la referencia catastral en los supuestos legalmente exigibles; y cualquier otra circunstancia que sirva para distinguir de otra la finca descrita. Lo dispuesto en este número no se opone a que las fincas urbanas cuyos linderos no pudieran determinarse en la forma expresada se designen por los cuatro puntos cardinales.

Cuarta. La medida superficial se expresará en todo caso y con arreglo al sistema métrico decimal, sin perjuicio de que también se haga constar la equivalencia a las medidas del país.

La descripción de las fincas rústicas y urbanas será preferentemente perimetral, sobre la base de datos físicos referidos a las fincas colindantes o datos catastrales de las mismas tomados de plano oficial.

(Párrafos tercero a noveno anulados)

Quinta.- La naturaleza del derecho que se inscriba se expresará con el nombre que se le dé en el título, y si no se le diere ninguno, no se designará tampoco en la inscripción.

Sexta.- Para dar a conocer la extensión del derecho que se inscriba se hará expresión circunstanciada de todo lo que, según el título, determine el mismo derecho o límite las facultades del adquirente, copiándose literalmente las condiciones suspensivas resolutorias, o de otro orden, establecidas en aquél.

No se expresarán, en ningún caso las estipulaciones cláusulas o pactos que carezcan de trascendencia real.

Séptima.- Las cargas y limitaciones de la finca o derecho que se inscriba se expresarán indicando brevemente las que consten inscritas o anotadas con referencia al asiento donde aparezcan. En ningún caso se indicarán los derechos expresados en el artículo 98 de la Ley, ni los aplazamientos de precio no asegurados especialmente.

Las cargas relacionadas en el título que no resulten inscritas o anotadas no se harán constar en la inscripción. Si no existieran cargas se expresará así.

Octava.- El valor de la finca o derecho inscrito se designará, si constare en el título, en la misma forma que apareciere en él.

Novena.- La persona a cuyo favor se practique la inscripción y aquélla de quien proceda el bien o derecho que se inscriba se determinarán conforme a las siguientes normas:

a) Si se trata de personas físicas, se expresarán el nombre y apellidos; el documento nacional de identidad; si es mayor de edad o, en otro caso, la edad que tuviera, precisando, de estar emancipado, la causa; si el sujeto es soltero, casado, viudo, separado o divorciado y, de ser casado y afectar el acto o contrato que se inscriba a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal, el régimen económico matrimonial y el nombre y apellidos y domicilio del otro cónyuge; la nacionalidad y la vecindad civil del sujeto si se acreditan o manifiestan; y el domicilio con las circunstancias que lo concreten.

b) Si se trata de personas jurídicas, se consignarán su clase; su denominación; el número de identificación fiscal; la inscripción, en su caso, en el Registro correspondiente; la nacionalidad, si fuere una entidad extranjera, y el domicilio con las circunstancias que lo concreten.

c) Se expresarán también, en su caso, las circunstancias de la representación legal o voluntaria, las personales que identifiquen al representante, el poder o nombramiento que confieran la representación y, cuando proceda, su inscripción en el Registro correspondiente.

d) Cuando las circunstancias de la persona constaren en otro asiento del mismo folio registral, podrá consignarse en el nuevo asiento sólo el nombre y apellidos si se trata de persona física o la clase y denominación si es persona jurídica y, en uno y otro caso, la referencia, para las demás circunstancias, al asiento anterior, expresando las variaciones que resulten de los documentos presentados.

e) En cualquier momento, el titular inscrito podrá instar directamente del Registrador que por nota marginal se hagan constar las circunstancias de un domicilio a efectos de recibir comunicaciones relativas al derecho inscrito.

Décima.- En todo caso se hará constar el acta de inscripción, que expresará: El hecho de practicarse la inscripción, la persona a cuyo favor se practica, el título genérico de su adquisición y el derecho que se inscribe.

Undécima.- Se hará constar la clase del título en cuya virtud se practique la inscripción, la fecha de su otorgamiento autorización o expedición, y el Juez, Tribunal, Notario o funcionario que lo autorice y el Notario en cuyo protocolo se encuentre o Juzgado o Tribunal del que proceda, cuando no sea el mismo que la autorizó. Tratándose de documentos complementarios no notariales bastará consignar el funcionario que lo autorice y su residencia. Cuando proceda se indicará que el documento se archiva.

Duodécima.- Al día y la hora de la presentación del título en el Registro se añadirán el número del asiento y el tomo del «Diario» correspondiente.

Decimotercera.- Cuando los actos o contratos sujetos a inscripción hayan devengado derechos a favor del Estado se expresará esta circunstancia y que la carta de pago ha quedado archivada en el legajo. Si estuvieren exentos del pago o hubiere prescrito la acción administrativa se consignará dicha circunstancia.

Decimocuarta.- Al final de toda inscripción se consignará la fecha de la misma. La inscripción será autorizada por el Registrador con su firma, que implicará la conformidad de aquélla con el título presentado y documentos complementarios, sin que sea necesario hacer constar expresamente tal conformidad.

Artículo 52.

El artículo 30 de la Ley es aplicable en general a las inscripciones extensas, pero no a las concisas ni a las que por su índole hubieran sido objeto de alguna excepción legal o reglamentaria.

Las inscripciones y anotaciones concisas que deberán hacerse en cumplimiento de lo que ordena el artículo 245 de la Ley sólo contendrán las circunstancias siguientes:

Primera.- Descripción y cargas de la finca.

Segunda.- Nombre y apellidos del transferente y título de su adquisición o inscripción de la misma.

Tercera.- Circunstancias especiales relativas a la finca y responsabilidades con que en su caso queda gravada por hipoteca u otros conceptos.

Cuarta.- Acta de inscripción.

Quinta.- Referencia a la extensa, fecha y firma.

Artículo 53.

Declarada la nulidad de un asiento mandará el Juez o Tribunal cancelarlo y, en su caso, extender otro nuevo en la forma que proceda, según la Ley.

Este nuevo asiento surtirá efecto desde la fecha en que deba producirlo, según sus respectivos casos.

Artículo 54.

1. Las inscripciones de partes indivisas de una finca o derecho precisarán la porción ideal de cada condueño con datos matemáticos que permitan conocerla indudablemente.

2. Esta regla se aplicará cuando las partes de un mismo bien, aun perteneciendo a un solo titular, tengan distinto carácter o distinto régimen.

3. No se considerará cumplido este requisito si la determinación se hiciere solamente con referencia a unidades de moneda, de medida superficial u otra forma análoga.

Artículo 55.

Para los electos del número cuarto del artículo segundo de la Ley, la inscripción de las resoluciones judiciales en que se declare la incapacidad se ajustará a las reglas generales que sean aplicables y además contendrá las circunstancias siguientes:

Primera. Nombre, apellidos y vecindad del incapacitado.

Segunda. Declaración de la incapacidad, especie y extensión de la misma y designación de la persona a quien se haya autorizado para administrar si la resolución la determinare.

Tercera. Parte dispositiva de la resolución judicial, con expresión de su clase, Juzgado o Tribunal que la hubiere dictado y su fecha.

Artículo 56.

Las notas marginales a que se refiere el artículo 23 de la Ley expresarán el hecho que se trate de acreditar, el nombre y apellidos de la persona o personas que lo hubieren realizado, el documento en virtud del cual se extiendan, el pago o la exención del impuesto, y contendrán referencia al asiento de presentación del indicado documento, fecha y media firma.

Artículo 57.

Cuando mediante hipoteca se asegure el cumplimiento de las prohibiciones de disponer a que se refiere el artículo 27 de la Ley, se inscribirán en un solo asiento el acto o contrato que las contenga y la hipoteca que se constituya, y se hará constar que se deniega la inscripción de la prohibición de disponer.

Del precio aplazado

Artículo 58.

1. Se hará constar por medio de una nota marginal, siempre que los interesados lo reclamen o el Juez o el Tribunal lo mande, el pago de cualquiera cantidad que haga el adquirente después de la inscripción por cuenta o saldo del precio en la venta o de abono de diferencias en la permuta o adjudicación en pago. Igualmente bastará la extensión de una nota marginal cuando así especialmente lo establezca alguna Ley.

2. Bastará el consentimiento de un sólo cónyuge para la extensión de la nota marginal a que se refiere el párrafo anterior, cuando el inmueble ganancial transmitido se hubiera inscrito en su día solamente a nombre de aquél.

Artículo 59.

Si en la venta de bienes inmuebles o derechos reales se hubiere estipulado que por falta de pago del precio en el tiempo convenido tenga lugar de pleno derecho la resolución del

contrato, será necesario para verificar la nueva inscripción a favor del vendedor o de su causahabiente que se haga constar la notificación judicial o notarial hecha al comprador por el vendedor de quedar resuelta la venta y se acompañe el título de vendedor.

Inscripción de concesiones y otras fincas especiales

Artículo 60.

La inscripción de concesiones administrativas se practicará en virtud de escritura pública, y en los casos en que no se requiera el otorgamiento de ésta, mediante el título mismo de concesión, y deberá expresar literalmente el pliego de condiciones generales, el traslado de la Ley o resolución administrativa de concesión y las condiciones particulares y económicas.

También se inscribirán los títulos que acrediten el replanteo, la construcción, suspensión o recepción de las obras, las modificaciones de la concesión y del proyecto, la rescisión de las contratas y cualesquiera otras resoluciones administrativas o jurisdiccionales que afecten a la existencia o extensión de la concesión inscrita.

Artículo 61.

La inscripción de la concesión se practicará en el Registro donde radique dicha concesión o, en su caso, el punto de arranque designado por la Administración concedente. Esta inscripción principal expresará singularmente, además de lo previsto en el artículo anterior, la naturaleza y denominación de la concesión, su plazo de duración, condiciones sobre reversión y, en su caso, puntos de arranque y término o términos municipales que atraviese la obra o servicio público.

También se practicará inscripción de referencia en los demás Registros Ayuntamientos y Secciones a que se extienda la concesión o en los que existan fincas o derechos afectos a ella. En estas inscripciones se consignará la naturaleza de la concesión y su denominación, la fecha del título con las particularidades de su autorización y el libro, folio, número y Registro en que la inscripción principal se haya practicado. Estas inscripciones de referencia se practicarán en virtud de certificación literal de la inscripción principal, que quedará archivada en el último Registro, conservándose copia simple de la misma en los demás donde dicha certificación sea presentada.

Los derechos reales que en cada término municipal graven la concesión se inscribirán bajo el mismo número que lleve la inscripción principal o la de referencia.

Artículo 62.

La inscripción de las minas en el Registro de la Propiedad se extenderá en el libro del Ayuntamiento o Sección correspondiente al punto de partida de la demarcación del parámetro de las cuadrículas mineras que las constituyan, mediante el título de concesión, complementado por la copia certificada del plano de demarcación, y contendrá, además de las circunstancias generales, en cuanto sean aplicables, las especiales contenidas en el propio título de la concesión.

Si el parámetro de la concesión comprendiere territorios de dos o más Registros, Ayuntamientos o Secciones se expresará así en la inscripción principal y en las demás se practicará una inscripción de referencia en la que conste: Nombre y número de la mina o concesión, su descripción y extensión, circunstancias del concesionario, fecha del título y referencia a la inscripción principal.

Para hacer constar las modificaciones objetivas de las concesiones mineras se aplicarán las reglas referentes a las fincas normales, en cuanto sean pertinentes en relación con la legislación minera y, en especial, las siguientes:

Primera.- Si la modificación se produce como consecuencia del otorgamiento de una demasía, la inscripción se practicará en el folio abierto a las concesiones que amplíe o a las que se agregue en virtud de la resolución administrativa correspondiente, acompañada de copia del plano de demarcación.

Segunda.- Si se produjese como consecuencia de la transmisión parcial de la concesión se procederá a la división de la misma, con apertura de nuevo folio a las concesiones resultantes, mediante escritura pública y resolución administrativa.

Tercera.- Los cotos mineros se inscribirán bajo nuevo número en virtud del título administrativo que corresponda, haciéndose constar en la inscripción, si se constituyese un consorcio de aprovechamiento del coto los Estatutos por los que el mismo haya de regirse. En cualquier caso, en el folio de las concesiones afectadas se harán constar los convenios entre los interesados y los Estatutos que lo regulen.

Los permisos y autorizaciones de explotación y de investigación podrán ser objeto de anotación preventiva en virtud del título correspondiente de otorgamiento acompañado de copia certificada del plano de demarcación.

La cancelación de las inscripciones y anotaciones, en su caso, se verificará mediante la resolución ministerial en que se acuerde la caducidad de los mismos.

Artículo 63.

Los actos de transmisión y gravamen de permisos, autorizaciones y concesiones de derechos mineros a favor del que acredite condiciones para su titularidad serán objeto de inscripciones o anotaciones preventivas sucesivas, según los casos, que se practicarán mediante la correspondiente escritura pública, acompañada de autorización administrativa, si la cesión es parcial, y acreditando la notificación de la transmisión <mortis causa> a la Administración competente.

Artículo 64.

Las inscripciones de los aprovechamientos de aguas públicas, obtenidos mediante concesión administrativa, se inscribirán en la forma que determina el artículo 31, debiéndose acompañar a los respectivos documentos certificado en que conste hallarse inscritos en el correspondiente Registro administrativo de los organizados por el Real Decreto de 12 de abril de 1901.

Si no se acompañase el certificado, podrá tomarse anotación preventiva por defecto subsanable.

Los aprovechamientos colectivos se inscribirán a favor de la comunidad de regantes en el Registro de la Propiedad a que corresponda la toma de aguas en cauce público. En la inscripción se harán constar, además de las circunstancias generales que sean aplicables, los datos del aprovechamiento, su regulación interna las tandas, turnos u horas en que se divida la comunidad; las obras de toma de aguas y las principales y accesorias de conducción y distribución. Bajo el mismo número y en sucesivos asientos, se consignarán los derechos o cuotas de los distintos participes, mediante certificaciones expedidas en relación a los antecedentes que obren en la comunidad con los requisitos legales. En los folios de las fincas que disfruten del riego se inscribirá también el derecho en virtud de los mismos documentos, extendiéndose las oportunas notas marginales de referencia.

Las mismas normas se aplicarán cuando la adquisición del aprovechamiento colectivo se acredite conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 65.

Los aprovechamientos a que se refiere el artículo anterior, adquiridos por prescripción, serán inscribibles mediante acta notarial tramitada con sujeción a las regles establecidas en la legislación notarial y a lo prescrito en las siguientes:

1. Será Notario hábil para autorizarla el que lo sea para actuar en el lugar donde exista el aprovechamiento.

2. El requerimiento para la autorización del acta se hará al Notario por persona que demuestre interés en el hecho que se trate de acreditar y que asevere bajo juramento la certeza del hecho mismo, so pena de falsedad en documento público.

3. Iniciada el acta, el Notario, constituido en el sitio del aprovechamiento, consignará, en cuanto fuere posible, en la misma, según resulte de su apreciación directa, de las manifestaciones del requirente y de dos o más testigos, vecinos y propietarios del término municipal a que corresponda el aprovechamiento, las circunstancias siguientes: Punto donde se verifica la toma de aguas y situación del mismo, cauce de donde derivan éstas, volumen del agua aprovechable, horas y minutos y días en que, en su caso, se utilice el derecho, objeto o destino del aprovechamiento, altura del salto, si lo hubiere, y tiempo que el

interesado llevare en posesión en concepto de dueño, determinando el día de su comienzo, a ser posible.

Los testigos justificarán tener las cualidades expresadas en el párrafo anterior presentando los documentos que lo acrediten, a menos que le constaran directamente al Notario, y serán responsables de los perjuicios que puedan causar con la inexactitud de sus manifestaciones.

4. Por medio de edictos, que se publicarán en los tablones de anuncios del Ayuntamiento a cuyo territorio corresponda el aprovechamiento y en el «Boletín Oficial» de la provincia, se notificará genéricamente la pretensión del requirente a cuantas personas puedan ostentar algún derecho sobre el aprovechamiento.

5. Dentro de los treinta días hábiles siguientes al de la publicación de los edictos, los que se consideren perjudicados podrán comparecer ante el Notario para exponer y justificar sus derechos, y si acreditasen haber interpuesto demanda ante el Tribunal competente en juicio declarativo, se suspenderá la tramitación del acta hasta que recaiga ejecutoria.

6. El Notario, practicadas estas diligencias y las pruebas que estime convenientes para la comprobación de los hechos, hayan sido o no propuestas por el requirente, dará por terminada el acta, haciendo constar si a su juicio están o no suficientemente acreditados.

7. En caso afirmativo, la copia total autorizada de dicha acta será título suficiente para que se extienda anotación preventiva en el Registro de la Propiedad y se pueda iniciar, después de practicada ésta, el expediente administrativo. La anotación preventiva caducará en el plazo establecido en el artículo 86 de la Ley o se convertirá en inscripción cuando se presente el certificado prevenido en el artículo anterior. Si fuere presentado después de la vigencia de la anotación, se extenderá la inscripción correspondiente.

Artículo 66.

Las aguas de dominio privado que, conforme a lo dispuesto en el número 8º del artículo 334 del Código Civil, tengan la consideración de bienes inmuebles, podrán constituir una finca independiente e inscribirse con separación de aquella que ocuparen o en que nacieren. En la inscripción se observarán las reglas generales, expresándose técnicamente la naturaleza de las aguas y su destino, si fuere conocido; la figura regular o irregular del perímetro de las mismas, en su caso: la situación por los cuatro puntos cardinales cuando resultare posible, o, en otro supuesto, con relación a la finca o fincas que las rodeen o al terreno en que nazcan, y cuantas circunstancias contribuyan a individualizar las aguas en cada caso.

Sin perjuicio de lo preceptuado en el párrafo anterior, podrá hacerse constar la existencia de las aguas en la inscripción de la finca de que formen parte, como una cualidad de la misma.

El derecho de las fincas a beneficiarse de aguas situadas fuera de ellas, aunque pueda hacerse constar en la inscripción de dichas fincas como una cualidad determinante de su naturaleza, no surtirá efecto respecto a tercero mientras no conste en la inscripción de las mismas aguas o, en el supuesto del párrafo anterior, en la de la finca que las contenga.

Cuando en una finca existan aguas no inscritas, cuya existencia no figure en la inscripción de propiedad de aquélla o surjan después de practicada ésta, podrán hacerse constar en la misma finca, si el dueño lo solicitare por medio de una nueva inscripción basada en acta notarial de presencia o por descripción de las aguas en los títulos referentes al inmueble.

Las aguas privadas pertenecientes a heredades, heredamientos, dulas, acequias u otras comunidades análogas se inscribirán en el Registro de la Propiedad correspondiente al lugar en que nazcan o se alumbren aquéllas o su parte principal, a favor de la Entidad correspondiente. En la inscripción se hará constar, además de las circunstancias generales que sean aplicables: el volumen del caudal, los elementos inmobiliarios indivisibles y accesorios de uso común, como los terrenos en que nazcan las aguas, galerías, pozos, maquinarias, estanques, canales y arquillas de distribución, número de participaciones o fracciones en que se divida el caudal; las normas o principios básicos de organización y régimen y los pactos que modifiquen el contenido o ejercicio de los derechos reales a que la inscripción se refiera. En los demás Registros, Ayuntamientos o Secciones se practicarán las oportunas inscripciones de referencia.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, cada copartícipe o comunero podrá inscribir a su nombre como finca independiente o, en su caso, en el folio de la finca que disfrute del riego, la cuota o cuotas que le correspondan en el agua y demás bienes afectos a la misma con referencia a la inscripción principal.

Sin embargo, deberá abrirse siempre folio especial cuando se inscriban las sucesivas transmisiones de cuotas o la constitución de derechos reales sobre las mismas.

Se extenderán, en todo caso, las notas marginales de referencia.

Artículo 67.

Las explotaciones industriales destinadas a la producción o distribución de energía eléctrica que disfruten de la correspondiente concesión administrativa se inscribirán en hoja especial, y bajo un solo número, conforme al artículo 31. Bajo el mismo número se expresarán las concesiones, presas, pantanos o saltos de agua que exploten o les pertenezcan; las centrales térmicas o hidráulicas de que dispongan; las líneas aéreas o subterráneas de transmisión o distribución de corriente y sus características; las casetas distribuidoras o transformadoras y demás elementos de la explotación, así como las servidumbres de paso de energía establecidas voluntaria o forzosamente y las autorizaciones, permisos o licencias que se disfruten para la explotación, con arreglo a las Leyes y Reglamentos administrativos sobre la materia.

Si las diversas suertes de tierra estuvieren situadas en territorio de dos o más Registros, se hará una inscripción principal en aquél en que estuviere situada la central productora y distribuidora, e inscripciones de referencia en los demás, observándose en cuanto fuera posible lo dispuesto en el artículo 62.

Artículo 68.

La inscripción de la transmisión de una cuota indivisa de finca destinada a garaje o estacionamiento de vehículos, podrá practicarse en folio independiente que se abrirá con el número de la finca matriz y el correlativo de cada cuota.

La apertura de folio se hará constar por nota al margen de la inscripción de la finca matriz.

(Párrafo tercero y cuarto anulados)

Inscripción de foros, subforos y otros derechos análogos.

Artículo 69.

El dueño directo o el útil podrán obtener la inscripción de los foros, subforos y demás derechos reales de igual naturaleza, así como la de su dominio directo o útil respectivo, mediante la presentación de las escrituras públicas de constitución o reconocimiento del foro, o de los testimonios de los actos de conciliación y de los deslindes, apeos y prorrateos realizados judicialmente, o mediante la de los documentos privados, aprobados por convenio ante Notario, en los que se establezca o reconozca el foro o consten los deslindes, apeos y prorrateos extrajudiciales.

En las Inscripciones que se practiquen se describirán las fincas tal como figuren en los títulos expresándose, por lo menos, la situación de los bienes del foro, los nombres de los pagadores y la renta que satisfaga cada uno, con expresión genérica de estar gravadas con ella las tierras que éstos poseyeren afectas al foral.

Artículo 70.

Si los títulos expresados en el artículo anterior fueren antiguos o defectuosos, podrán describirse las fincas mediante solicitud suscrita por el dueño directo o el útil que pida la inscripción, y que será ratificada ante el Registrador.

Si las fincas no estuvieren inscritas dicha solicitud deberá ir firmada, además. por el otro participe o interesado, que no hubiere solicitado la inscripción; en su defecto, se notificará a este la petición de inscripción, bien por el propio Registrador. que le entregará copia literal, bien por acta notarial, y si no se opusiere a ella en el plazo de treinta días. contados desde

aquel en que la notificación hubiere tenido lugar, se llevará a cabo la inscripción con todos los efectos legales.

Cuando el notificado acreditase su oposición en forma auténtica se denegará la inscripción solicitada y se ventilará aquélla en el juicio declarativo correspondiente, sin que este juicio deba promoverlo necesariamente el que se oponga a la inscripción.

Artículo 71.

También podrán inscribirse los derechos expresados en el artículo 69 cuando se careciere del título, por medio de expediente de dominio o acta de notoriedad tramitados con arreglo a la Ley, en los que se citará a los titulares que no los promuevan.

Artículo 72.

La inscripción de los títulos en que se transmita la propiedad y parte del dominio, y se constituya a la vez el canon o renta, se verificará a favor de ambos otorgantes o interesados en un solo asiento para cada finca: lugar acasarado o grupo de suerte de tierra que, según el artículo 8. de la Ley, pueda comprenderse bajo un solo número, surtiendo esta inscripción los respectivos efectos legales que para cada uno se deriven del contrato.

Las inscripciones sucesivas que motiven los derechos o participaciones especiales del dominio útil o directo se harán precisamente a continuación o con referencia a la de constitución del foro o gravamen.

Artículo 73.

Cuando las fincas afectas a la pensión consten inscritas a favor de los foreros, el dueño perceptor del canon podrá inscribir el título de su derecho sobre las mismas en la forma, proporción y condiciones correspondientes, sin que por ello se entienda quebrantada la solidaridad.

Si todas o algunas de las referidas fincas aparecieren inscritas sin expresar el gravamen o con diferencias en cuanto a su extensión o condiciones, se denegará o suspenderá la inscripción según los casos, a no ser que se acredite que la persona o personas que la soliciten están conformes con que no se extienda el derecho inscribible a las fincas que no aparezcan gravadas en debida forma. Esta circunstancia se hará constar en la inscripción que se practique. La sujeción de tales fincas al foro se dilucidará, en defecto de conformidad de los interesados, en el juicio declarativo correspondiente.

Artículo 74.

La inscripción de las redenciones de foros, subforos y demás derechos reales de naturaleza análoga se verificará en virtud de los convenios otorgados por los perceptores y pagadores o de la sentencia dictada por el Tribunal especial competente.

Inscripciones de capitulaciones matrimoniales, de herencia y de contrato sucesorio

Artículo 75.

De conformidad con el artículo 1.333 del Código civil, serán inscribibles en el Registro de la Propiedad las capitulaciones matrimoniales en cuanto contengan respecto a bienes inmuebles o derechos reales determinados, alguno de los actos a que se refieren los artículos 2. de la Ley y 7. de este Reglamento.

Si, en tal caso, el matrimonio no se hubiere contraído, se suspenderá la inscripción y podrá tomarse anotación preventiva de suspensión, que se convertirá en inscripción cuando se acredite la celebración de aquél o se cancelará a solicitud de cualquiera de los otorgantes si, transcurridos un año y dos meses desde la fecha de las capitulaciones, no se hubiere acreditado que el matrimonio se celebró dentro del plazo de un año desde dicha fecha.

Artículo 76.

En la inscripción de bienes adquiridos por herencia testada se harán constar las disposiciones testamentarias pertinentes, la fecha del fallecimiento del causante, tomada de la certificación respectiva, y el contenido del certificado del Registro General de Actos de Ultima Voluntad.

En la inscripción de bienes adquiridos por herencia intestada se consignarán los particulares de la declaración judicial de herederos.

Artículo 77.

1. En la inscripción de bienes adquiridos o que hayan de adquirirse en el futuro en virtud de contrato sucesorio se consignarán, además de la denominación que en su caso tenga la institución en la respectiva legislación que la regule o admita, las estipulaciones pertinentes de la escritura pública la fecha del matrimonio, si se tratase de capitulaciones matrimoniales y, en su caso la fecha del fallecimiento de la persona o personas que motiven la transmisión. El contenido de la certificación del Registro General de Actos de Ultima Voluntad, cuando fuere necesaria su presentación, y las particularidades de la escritura, testamento o resolución judicial en que aparezca la designación del heredero.

2. Si se tratase de adquisiciones bajo supuesto de futuro matrimonio y éste no se hubiese contraído, se suspenderá la inscripción y podrá tomarse anotación preventiva de suspensión, que se convertirá en inscripción cuando se acredite la celebración de aquél, o, si fuese aplicable el artículo 1.334 del Código civil, se estará a lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 75.

3. Cuando, por implicar el contrato sucesorio, heredamiento o institución de que se trate, la transmisión de presente de bienes inmuebles, se hubiera practicado la inscripción de éstos antes del fallecimiento del causante o instituyente, se hará constar en su día tal fallecimiento por medio de nota al margen de la inscripción practicada, si bien habrá de extenderse el correspondiente asiento principal para la cancelación de las facultades o derechos reservados por el fallecido, en su caso.

Artículo 78.

En los casos de los dos artículos anteriores se considerará defecto que impida la inscripción el no presentar los certificados que se indican en los mismos, o no relacionarse en el título o resultar contradictorios con éste. No se considerará contradictorio el certificado del Registro General de Actos de Ultima Voluntad cuando fuere negativo u omitiere el título sucesorio en que se base el documento presentado, si este título fuera de fecha posterior a los consignados en el certificado.

Artículo 79.

Podrán inscribirse a favor del heredero único y a su instancia, mediante la presentación de los documentos referidos en el artículo 76, los bienes y derechos que estuvieren inscritos a nombre del causante, cuando no exista legitimario ni persona autorizada, según el título sucesorio para adjudicar la herencia, salvo que en este segundo supuesto la única persona interesada en la herencia resultare ser dicho heredero.

Artículo 80.

1. Para obtener la inscripción de adjudicación de bienes hereditarios o cuotas indivisas de los mismos se deberán presentar, según los casos:

a) Escritura de partición, escritura o, en su caso, acta de protocolización de operaciones particionales formalizadas con arreglo a las Leyes, o resolución judicial firme en la que se determinen las adjudicaciones a cada interesado, cuando fuesen varios los herederos.

b) Escritura de manifestación de herencia, cuando en caso de heredero único sea necesario con arreglo al artículo anterior.

c) Escritura pública, a la cual hayan prestado su consentimiento todos los interesados, si se adjudicare solamente una parte del caudal y éste fuera de su libre disposición.

2. La inscripción de las adjudicaciones de bienes hereditarios a alguno o algunos de los hijos o descendientes con obligación de pago en metálico de la porción hereditaria de los demás legitimarios, expresará que las adjudicaciones se verifican con arreglo al artículo 844 del Código civil, y se llevarán a cabo:

a) Si se trata de adjudicación practicada por el testador, en virtud del testamento de éste si la contuviere, y, en otro caso, se acompañará, además, la escritura pública en que se contenga.

b) Si se trata de adjudicación practicada por contador-partidor, en virtud del testamento del causante, de la escritura pública otorgada por aquél en que se contenga la adjudicación con fijación de la cuantía de los haberes de los legitimarios y en su caso, del documento público acreditativo de haberse conferido al contador dativo tal facultad.

En ambos supuestos deberá acompañarse el documento en que conste la aceptación del adjudicatario o adjudicatarios y el que acredite la confirmación de los demás hijos o descendientes o la aprobación judicial.

El pago de la porción hereditaria de los legitimarios se hará constar por nota marginal mediante el documento público que lo acredite.

Artículo 81.

La inscripción a favor del legatario de inmuebles específicamente legados se practicará en virtud de:

a) Escritura de manifestación de legado otorgada por el propio legatario siempre que no existan legitimarios y aquél se encuentre facultado expresamente por el testador para posesionarse de la cosa legada.

b) Escritura de partición de herencia o de aprobación y protocolización de operaciones particionales formalizada por el contador-partidor en la que se asigne al legatario el inmueble o inmuebles legados.

c) Escritura de entrega otorgada por el legatario y contador-partidor o albacea facultado para hacer la entrega o, en su defecto, por el heredero o herederos.

d) Solicitud del legatario cuando toda la herencia se hubiere distribuido en legados y no existiere contador-partidor, ni se hubiere facultado al albacea para la entrega.

Cuando toda la herencia se distribuya en legados, los que no sean de inmuebles determinados se inscribirán mediante escritura de liquidación y adjudicación otorgada por el contador-partidor o albacea facultado para la entrega o, en su defecto por todos los legatarios.

Artículo 82.

En las inscripciones de herencia o legado con sustitución fideicomisaria que se practiquen a favor de los fiduciarios, se hará constar la cláusula de sustitución.

Cuando los bienes pasen al fideicomisario se practicará la inscripción a favor de éste en virtud del mismo título sucesorio y de los que acrediten que la transmisión ha tenido lugar.

En las sustituciones hereditarias de cualquier clase, cuando no estuvieren designados nominativamente los sustitutos, podrán determinarse por acta de notoriedad tramitada conforme al Reglamento notarial, siempre que de las cláusulas de sustitución o de la Ley no resulte la necesidad de otro medio de prueba.

El acta de notoriedad también será título suficiente para hacer constar la extinción de la sustitución, o la ineficacia del llamamiento sustitutorio, por cumplimiento o no cumplimiento de condición, siempre que los hechos que los produzcan sean susceptibles de acreditarse por medio de ella.

El adquirente de bienes sujetos a sustitución fideicomisaria podrá obtener, en su caso, a través del expediente de liberación de gravámenes regulado en los artículos 209 y 210 de la Ley, la cancelación del gravamen fideicomisario si han transcurrido treinta años desde la muerte del fiduciario que le transmitió los bienes sin que conste actuación alguna del fideicomisario o fideicomisarios.

Artículo 83.

No se practicarán las menciones que establece el artículo 15 de la Ley, relativas a derechos de los legitimarios, cuando antes de inscribirse los bienes a favor de los herederos hubieren aquéllos percibido o renunciado su legítima o se hubieren declarado satisfechos de la misma.

Artículo 84.

Los derechos de los legitimarios no perjudicarán a terceros que adquieran a título oneroso los bienes hereditarios, sino cuando tales derechos consten previamente por mención, nota marginal o anotación preventiva no cancelada y en los términos resultantes de las mismas.

Artículo 85.

Si se hubieren asignado bienes ciertos para el pago de las legítimas, se inscribirán a nombre de los respectivos asignatarios.

Si la mención legitimaria se hubiere concretado sobre inmuebles determinados, se hará constar mediante nota al margen de las correspondientes inscripciones.

En ambos casos, si no mediare la expresa aceptación que previene el último párrafo de la regla a) del artículo 15 de la Ley, se practicará, asimismo, la mención por derechos legitimarios sobre los demás bienes de la herencia. Dicha mención caducará de derecho y será cancelada después de cinco años de su fecha, con la única excepción de que esté subsistente anotación de demanda promovida por algún legitimario impugnando por insuficiente la asignación de bienes o la concreción de la garantía.

Artículo 86.

Las menciones de legítimas y las notas marginales de afección en garantía de las mismas se cancelarán, en cualquier tiempo, respecto del legitimario que expresamente lo consienta, se declare satisfecho de su legítima, la perciba o la renuncie.

Artículo 87.

Caducará la mención y será cancelada transcurrido el quinquenio fijado por la Ley, cuando los bienes especialmente asignados o afectos a la garantía fueren valores mobiliarios y se acredite su depósito en la forma y a los fines expresados en el número 2º de la regla b) del artículo 15 de la Ley. Los efectos depositados podrán ser retirados por los herederos en las circunstancias determinadas en el párrafo antepenúltimo del citado artículo.

La aceptación o reclamación de los legitimarios no obligará al depositario mientras no le haya sido notificada en forma auténtica.

Todos los referidos depósitos podrán ser alzados en cualquier tiempo si los legitimarios lo consintieren expresamente o si se acreditare que se declararon satisfechos de su legítima, la percibieron o la renunciaron.

Artículo 88.

Las cancelaciones de menciones y notas de derechos legitimarios dimanantes de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley o en sus concordantes de este Reglamento, se efectuarán por nota marginal, a petición del heredero, de sus causahabientes o representantes o del dueño de la finca o titular del derecho real a que afecten.

Inscripción de bienes de ausentes, de los cónyuges y de la sociedad conyugal

Artículo 89.

Los documentos inscribibles relativos a actos y contratos en que estén interesadas personas que hubiesen desaparecido de su domicilio o del lugar de su última residencia, sin saberse su paradero y sin dejar apoderado con facultad de administración de todos sus

bienes, deberán otorgarse por el representante nombrado al efecto a instancia de parte legítima o del Ministerio Fiscal, con arreglo a los artículos 181 y siguientes del Código Civil.

En la inscripción de bienes que acrezcan a los coherederos o colegatarios de un ausente o que se practiquen a favor de persona con derecho a reclamar la parte de aquél, y en las de los bienes del declarado fallecido realizadas a favor de sus herederos, se hará constar que quedan sujetos a lo que disponen los artículos 191 y 192 del Código Civil o 196.2 del mismo cuerpo legal, según proceda.

Artículo 90.

1. Los bienes que con arreglo al Derecho foral o especial aplicable correspondan a una comunidad matrimonial, se inscribirán a nombre del cónyuge o de los cónyuges adquirentes, expresándose, cuando proceda, el carácter común y, en su caso, la denominación que aquélla tenga.

Si los bienes estuvieren inscritos a favor de uno de los cónyuges y procediera legalmente, de acuerdo con la naturaleza del régimen matrimonial, la incorporación o integración de los mismos a la comunidad podrá hacerse constar esta circunstancia por nota marginal.

2. Los bienes adquiridos por ambos cónyuges, sujetos a cualquier régimen de separación o participación, se inscribirán a nombre de uno y otro, en la proporción indivisa en que adquieran conforme al artículo 54 de este Reglamento.

3. Si el régimen económico-matrimonial vigente fuera el de participación se hará constar el consentimiento del cónyuge del disponente si resultare del título y la disposición fuera a título gratuito.

Artículo 91.

1. Cuando la Ley aplicable exija el consentimiento de ambos cónyuges para disponer de derechos sobre la vivienda habitual de la familia, será necesario para la inscripción de actos dispositivos sobre una vivienda perteneciente a uno sólo de los cónyuges que el disponente manifieste en la escritura que la vivienda no tiene aquel carácter.

2. El posterior destino a vivienda familiar de la comprada a plazos por uno de los cónyuges antes de comenzar la sociedad, no alterará la inscripción a favor de éste, si bien, en las notas marginales en las que se hagan constar con posterioridad, los pagos a cuenta del precio aplazado se especificará el carácter ganancial o privativo del dinero entregado.

3. La determinación de la cuota indivisa de la vivienda familiar habitual que haya de tener carácter ganancial, en aplicación del artículo 1.357.2 del Código Civil, requerirá el consentimiento de ambos cónyuges, y se practicará mediante nota marginal.

Artículo 92.

Cuando el régimen económico-matrimonial del adquirente o adquirentes casados estuviere sometido a legislación extranjera, la inscripción se practicará a favor de aquél o aquéllos haciéndose constar en ella que se verifica con sujeción a su régimen matrimonial, con indicación de éste, si constare.

Artículo 93.

1. Se inscribirán a nombre de marido y mujer, con carácter ganancial, los bienes adquiridos a título oneroso y a costa del caudal común por ambos cónyuges para la comunidad o atribuyéndoles de común acuerdo tal condición o adquiriéndolos en forma conjunta y sin atribución de cuotas.

En la misma forma se inscribirán los bienes donados o dejados en testamento a los cónyuges conjuntamente y sin especial designación de partes, constante la sociedad, siempre que la liberalidad fuere aceptada por ambos y el donante o testador no hubiere dispuesto lo contrario.

2. Para la inscripción de los actos de administración o de disposición, a título oneroso, de estos bienes será preciso que se hayan realizado conjuntamente por ambos cónyuges, o por uno cualquiera de ellos con el consentimiento del otro o con la autorización judicial supletoria.

3. Los actos de disposición a título gratuito de estos bienes se inscribirán cuando fueren realizados por ambos cónyuges conjuntamente, o por uno de ellos concurriendo el consentimiento del otro.

4. Los bienes adquiridos a título oneroso por uno sólo de los cónyuges para la sociedad de gananciales se inscribirán, con esta indicación a nombre del cónyuge adquirente. Para la inscripción de los actos de disposición de estos bienes se estará a lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de este artículo y para la de los actos enumerados en el apartado 2 del artículo siguiente, se estará a lo que en él se dispone.

Artículo 94.

1. Los bienes adquiridos a título oneroso por uno solo de los cónyuges, sin expresar que adquiere para la sociedad de gananciales, se inscribirán a nombre del cónyuge adquirente con carácter presuntivamente ganancial.

2. Serán inscribibles las agrupaciones, segregaciones o divisiones de estas fincas, las declaraciones de obra nueva sobre ellas, la constitución de sus edificios en régimen de propiedad horizontal y cualesquiera otros actos análogos realizados por si solo por el titular registral.

3. Para la inscripción de los actos de disposición a título oneroso de los bienes inscritos conforme al apartado 1 de este artículo, será necesario que hayan sido otorgados por el titular registral con el consentimiento de su consorte o, en su defecto, con autorización judicial.

4. Los actos a título gratuito se regirán por lo dispuesto en el apartado 3 del artículo anterior.

Artículo 95.

1. Se inscribirán como bienes privativos del cónyuge adquirente los adquiridos durante la sociedad de gananciales que legalmente tengan tal carácter.

2. El carácter privativo del precio o de la contraprestación del bien adquirido deberá justificarse mediante prueba documental pública.

3. Todos los actos inscribibles relativos a estos bienes se llevarán a cabo exclusivamente por el cónyuge adquirente aun antes de proceder a la liquidación de la sociedad conyugal disuelta.

4. Si la privatividad resultare sólo de la confesión del consorte, se expresará dicha circunstancia en la inscripción y ésta se practicará a nombre del cónyuge a cuyo favor se haga aquélla. Todos los actos inscribibles relativos a estos bienes se realizarán exclusivamente por el cónyuge a cuyo favor se haya hecho la confesión, quien no obstante necesitará para los actos de disposición realizados después del fallecimiento del cónyuge confesante el consentimiento de los herederos forzosos de éste, si los tuviere, salvo que el carácter privativo del bien resultare de la partición de la herencia.

5. Si la justificación o confesión de privatividad se refiriese solamente a una parte del precio o contraprestación, la inscripción se practicará a nombre del cónyuge a cuyo favor se haga aquélla en la participación indivisa que se indique en el título y a nombre de uno o ambos cónyuges, según proceda, para su sociedad de gananciales, en la participación indivisa restante del bien adquirido.

6. La justificación o confesión de la privatividad hechas con posterioridad a la inscripción se harán constar por nota marginal. No se consignará la confesión contraria a una aseveración o a otra confesión previamente registrada de la misma persona.

Artículo 96.

1. Lo dispuesto en los artículos 93, 94 y 95 se entiende sin perjuicio de lo establecido por la Ley para casos especiales y de lo válidamente pactado en capitulaciones matrimoniales.

2. Las resoluciones judiciales que afecten a la administración o disposición de los bienes de los cónyuges se harán constar por nota marginal.

Plazo para verificar la inscripción

Artículo 97.

Las inscripciones se practicarán, si no mediaren defectos, dentro de los quince días siguientes a la fecha del asiento de presentación, o de los treinta si existiese justa causa, y, en todo caso, dentro del plazo de vigencia de dicho asiento a que se refiere el artículo 17 de la Ley.

Si el título hubiera sido retirado antes de la inscripción, tuviere defectos subsanables o existiera pendiente de despacho un título presentado con anterioridad, los plazos de calificación e inscripción se contarán desde la devolución del título, desde su aportación una vez subsanado, o desde el despacho del título previo, respectivamente. En tales casos, si los documentos se aportaran o el despacho del título previo se produjera dentro de los quince últimos días de vigencia del asiento de presentación, se entenderán prorrogados dichos plazos y el asiento por un período igual al que falte para completar los quince días. Dicha prórroga implicará la de los asientos contradictorios o conexos, anteriores o posteriores. El plazo de despacho de los títulos retirados por defectos subsanables, quedará prorrogado nuevamente por un período igual hasta completar los quince días, en el caso de que la subsanación hubiera sido aportada dentro del plazo de la prórroga anterior y fuera suficiente a juicio del Registrador para permitir su inscripción.

Párrafo declarado nulo, salvo su último inciso, por Sentencia del TS de 31 de enero de 2001. Ref. BOE-A-2001-6394.

La devolución o aportación de los títulos o de los documentos subsanatorios y la prórroga de los asientos de presentación se harán constar por nota al margen de éstos.

Si se hubiere interpuesto recurso judicial o gubernativo, el plazo para practicar la inscripción comenzará a contarse desde la fecha en que se notifique al Registrador la resolución que se dicte.

Si transcurriesen los indicados plazos sin efectuar la inscripción, podrá el interesado acudir en queja al Juez de Primera Instancia, el cual, si el Registrador no justificare haber existido algún impedimento material o legal para practicarla, podrá imponer a éste la corrección correspondiente, sin perjuicio de que el interesado pueda exigir del Registrador, en el procedimiento que corresponda, la indemnización de los perjuicios que se deriven de la falta de inscripción dentro del plazo.

Calificación registral y sus efectos

Artículo 98.

El Registrador considerará, conforme a lo prescrito en el artículo 18 de la Ley como faltas de legalidad en las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, las que afecten a la validez de los mismos, según las leyes que determinan la forma de los instrumentos, siempre que resulten del texto de dichos documentos o puedan conocerse por la simple inspección de ellos.

Del mismo modo apreciará la no expresión, o la expresión sin la claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según La Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad.

Artículo 99.

La calificación registral de documentos administrativos se extenderá, en todo caso, a la competencia del órgano, a la congruencia de la resolución con la clase de expediente o procedimiento seguido, a las formalidades extrínsecas del documento presentado, a los trámites e incidencias esenciales del procedimiento, a la relación de éste con el titular registral y a los obstáculos que surjan del Registro.

Artículo 100.

La calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro.

Artículo 101.

La calificación de los documentos presentados en el Registro se entenderá limitada a los efectos de extender, suspender o denegar la inscripción, anotación, nota marginal o cancelación solicitada, y no impedirá el procedimiento que pueda seguirse ante los Tribunales sobre la validez o nulidad del título o sobre la competencia del Juez o Tribunal, ni prejuzgará los resultados del mismo procedimiento.

Si la ejecutoria que en éste recayere resultare contraria a la calificación, el Registrador practicará el asiento solicitado, el cual surtirá sus efectos desde la fecha del de presentación del título, si se hubiere tomado la correspondiente anotación preventiva y ésta estuviese vigente.

Artículo 102.

Los Registradores no podrán calificar por sí los documentos de cualquier clase que se les presenten cuando ellos, sus cónyuges o parientes, dentro del segundo grado de consanguinidad o afinidad o sus representados o clientes, por razón del asunto a que tales documentos se refieran, tengan algún interés en los mismos a estos efectos se considerará como interesados a los Notarios autorizantes.

Los citados documentos se calificarán y despacharán por el Registrador de la Propiedad que corresponda con arreglo al cuadro de sustituciones, a quien oficiará al efecto el Registrador incompatible. Se exceptúa el caso previsto en el artículo 485 y cuando existan en el mismo término municipal dos o más Registros de la Propiedad, en cuyo caso lo verificará un Registrador no incompatible.

El Registrador que accidentalmente deba calificar los documentos percibirá por su calificación y despacho solamente los honorarios que señala el Arancel, sin indemnización alguna por dietas y gastos de viaje y con deducción de lo que corresponda por razón de gastos de personal y de material.

Artículo 103.

Lo dispuesto en el artículo anterior no es aplicable a la extensión del asiento de presentación en el Libro Diario, pero si lo será a la expedición de certificaciones.

Artículo 104.

Los Registradores no sólo denegarán o suspenderán la inscripción de todo título cuando así proceda, tomando o no anotación preventiva, sino que, cuando resultare del mismo título haberse cometido algún delito, darán parte a la correspondiente autoridad judicial con remisión del documento respectivo y harán constar esta circunstancia al margen del asiento de presentación sin que ello implique suspensión o prórroga de la vigencia de dicho asiento.

Artículo 105.

No obstante lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 20 de la Ley, los Registradores podrán suspender la inscripción de los documentos en los que se declare, transfiera grave, modifique o extinga el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles en el caso de que la persona que otorgue el acto o contrato alegase en el documento presentado ser causahabiente del titular inscrito o resultare tal circunstancia del Registro y del referido documento, y a solicitud del presentante extenderá anotación preventiva por defecto subsanable.

Artículo 106.

Si el Registrador no hiciere la inscripción solicitada por defecto subsanable y el interesado pidiere que en su lugar se tome anotación preventiva, con arreglo al número 9. del artículo 42 de la Ley, se hará constar por nota al margen del asiento de presentación.

Artículo 107.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 254 de la Ley, una vez acreditado el pago de la liquidación de los impuestos con la presentación, en su caso, de la carta de pago, o la exención, no sujeción o prescripción mediante la nota de la Oficina correspondiente, los Registradores se abstendrán de calificar cuanto se relacione con la liquidación o nota indicadas, sin perjuicio de poner en conocimiento de la Delegación de Hacienda respectiva los errores o deficiencias que advirtieren, si lo estimaren procedente.

Artículo 108.

Transcurridos los plazos durante los cuales producen sus efectos los asientos de presentación o las anotaciones preventivas de suspensión, sin haberse practicado el asiento solicitado, podrán presentarse de nuevo los títulos correspondientes, los cuales serán objeto de nueva calificación.

También podrán presentarse los mismos títulos antes de haber transcurrido el plazo de vigencia del asiento de presentación, mediante otro asiento independiente del anterior, cuando el objeto de la nueva presentación se refiera a fincas o actos que hubieran sido expresamente excluidos de la precedente.

Artículo 109.

Los plazos señalados por días en este Reglamento se computarán por días hábiles excepto los establecidos para concursar Registros o tomar posesión de los mismos, que se contarán por días naturales.

Si los plazos estuviesen fijados por meses o años, se computarán de fecha a fecha. Cuando en el mes del vencimiento no hubiese día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá que el plazo expira el último del mes. Si el último día del plazo fuese inhábil, su vencimiento tendrá lugar el primer día hábil siguiente.

Artículo 110.

Las faltas subsanables, cualquiera que sea su procedencia, podrán subsanarse por instancia de los interesados, que se archivará en el Registro, siempre que no fuere necesario un documento público u otro medio especialmente adecuado.

Artículo 111.

En los casos del artículo 19 de la Ley, los interesados podrán recoger el documento y subsanar la falta dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación; pedir la anotación preventiva, que durará el tiempo señalado en el artículo 96 de dicha Ley; recurrir contra la calificación del Registrador gubernativamente o formular la correspondiente demanda ante los Tribunales de Justicia, con arreglo al artículo 66 de la misma Ley.

Cuando la devolución del documento defectuoso, una vez subsanados los defectos, tenga lugar después de caducado el asiento de presentación o la anotación preventiva, en su caso, requerirá nueva presentación, que surtirá sus efectos desde la fecha del nuevo asiento.

La prórroga del plazo de vigencia de los asientos de presentación y en su caso, de las anotaciones preventivas llevará consigo la prórroga del plazo de vigencia de los asientos de presentación relativo a títulos contradictorios o conexos, anteriores o posteriores. El Registrador hará constar esta circunstancia por nota al margen de los asientos de presentación.

Del recurso gubernativo

Artículo 112.

El recurso gubernativo a que se refiere el artículo anterior podrá ser entablado:

Primero. Por la persona, individual o jurídica, a cuyo favor se hubiera de practicar la inscripción; por quien tenga interés conocido en asegurar los efectos de ésta, como transferente o por otro concepto, y por quien ostente notoriamente o acredite en forma auténtica la representación legal o voluntaria de unos u otros para tal objeto.

Segundo. Por el Fiscal de la respectiva Audiencia, cuando se trata de suspensiones o negativas a inscribir documentos expedidos por las Autoridades judiciales, pero solamente en los asuntos criminales o civiles en los cuales deba ser parte con arreglo a las Leyes, e independientemente y sin perjuicio del derecho de los interesados, conforme a lo dispuesto en el número anterior.

Tercero. **(Anulado)**

Artículo 113.

(Anulado)

Artículo 114.

(Anulado)

Artículo 115.

(Anulado)

Artículo 116.

(Anulado)

Artículo 117.

Sólo podrán ser discutidas en el recurso gubernativo las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose de plano las peticiones basadas en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma.

Artículo 118.

(Anulado)

Artículo 119.

(Anulado)

Artículo 120.

(Anulado)

Artículo 121.

(Anulado)

Artículo 122.

(Anulado)

Artículo 123.

(Anulado)

Artículo 124.

(Anulado)

Artículo 125.

Tanto el auto del Presidente como la resolución de la Dirección General, se notificarán por orden de aquél al recurrente y al Registrador dentro del término de ocho días.

Artículo 126.

Si la resolución declarase insubsanable el defecto, el Registrador cancelará de oficio las anotaciones o notas marginales preventivas extendidas, y hará constar por nota al margen del asiento de presentación la resolución recaída.

Si la resolución declarase subsanable el defecto, podrá ser subsanado dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se hubiere recibido en el Registro el traslado de la misma, salvo si fuera mayor el plazo de vigencia del asiento de presentación o de la anotación o nota preventiva, en su caso. Si en el término expresado no se verificase la subsanación del defecto, el Registrador cancelará de oficio las anotaciones o notas marginales preventivas, y extenderá nota al margen del asiento de presentación expresiva de la resolución recaída y de que se cancela el asiento por haber expirado dicho plazo.

Si se resolviese que procede practicar la inscripción, por no adolecer el título de defecto alguno, el Registrador extenderá el asiento solicitado previa presentación de los documentos correspondientes, y si estos documentos no le fueren presentados dentro del término expresado en el párrafo anterior, extenderá de oficio las cancelaciones y nota que determina el mismo párrafo.

Artículo 127.

(Anulado)

Artículo 128.

(Anulado)

Artículo 129.

(Anulado)

Artículo 130.

Los gastos y costas del recurso deberán ser satisfechos por los interesados que lo hubieren promovido, y excepcionalmente por el Notario recurrente o por el Registrador que extendió la nota o sostuvo su procedencia si el acuerdo definitivo estimase que uno u otro habían procedido con ignorancia inexcusable.

Los interesados, en los casos de excepción a que alude el párrafo anterior, deberán ser reintegrados en el plazo de diez días, contados desde la notificación, por quien deba pagar los gastos y costas.

Artículo 131.

(Anulado)

Artículo 132.

En los litigios que los interesados promovieren ante los Tribunales con arreglo al artículo sesenta y seis de la Ley, para ventilar y contender «entre sí» acerca de la validez o nulidad de los documentos a que se refiera la calificación del Registrador, no será parte éste y los Tribunales no acordarán su citación o emplazamiento, en el caso de que en tales pleitos fuese demandado, así como deberán sobreseer el procedimiento en cuanto a dicho funcionario en cualquier momento en que, de oficio o por gestión de cualquier persona se haga notar que, contraviniendo la expresada prohibición, se ha entendido el procedimiento con el Registrador.

Artículo 133.

Los Registradores que suspendan o denieguen la extensión de algún asiento ordenado por la Autoridad judicial conservarán uno de los ejemplares del mandamiento y devolverán el otro por el mismo conducto que lo hubieran recibido, con la nota correspondiente, explicando, si fuese necesario, las razones en que fundaren la negativa o suspensión.

Artículo 134.

El documento calificado se unirá a los autos de que dimanare, y el Juez o Tribunal se limitará a dar traslado, por tres días, al Ministerio Fiscal, si fuera parte, y a los demás interesados, para que, en vista de la calificación, puedan gestionar la subsanación de los defectos observados o promover, si lo estimaren procedente, el correspondiente recurso.

Artículo 135.

La reclamación gubernativa contra la suspensión o negativa de los Registradores a inscribir un documento expedido por la Autoridad judicial, ya se promoviere por el Ministerio Fiscal, ya por otros interesados, deberá entablarse y tramitarse en la forma establecida en los artículos 113 y siguientes.

Artículo 136.

Los Registradores deberán acudir al Presidente de la Audiencia respectiva en queja de los apremios que los Jueces o Tribunales, al conocer de algún negocio civil o criminal les hicieren para practicar cualquier asiento improcedente a juicio de aquellos funcionarios. El Presidente, en vista de la queja del Registrador, pedirá informe al Juez o Tribunal que la hubiere ocasionado, y una vez evacuado, dictará la resolución que proceda, previa audiencia del Ministerio Fiscal.

El Registrador dará cuenta al Juez o Tribunal de la interposición de la queja y éstos suspenderán todo procedimiento contra el Registrador hasta la resolución definitiva del recurso, que se tramitará de oficio, con sujeción, en lo posible, a lo dispuesto en los artículos 113 y siguientes.

Cuando el Juez o Tribunal que hubiere apremiado al Registrador no esté subordinado a la Audiencia Territorial en cuya jurisdicción se halle enclavado el Registro, corresponderá la resolución del recurso de queja al Ministerio de Justicia, a propuesta de la Dirección General de los Registros y del Notariado, elevándose el escrito del Registrador y reclamándose el informe del Juez por conducto de los Presidentes de las Audiencias respectivas, los cuales podrán hacer las manifestaciones que estimen pertinentes.

Contra la resolución del Presidente de la Audiencia podrá apelarse dentro de octavo día para ante el Ministerio de Justicia, que resolverá, como en el caso del párrafo anterior, a propuesta de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Procedimiento para el ejercicio de acciones reales

Artículo 137.

El procedimiento en que podrán ejercitarse las acciones reales, a que se refiere el artículo cuarenta y uno de la Ley, se ajustará a las siguientes reglas:

Primera.-Sólo será Juez competente para conocer del procedimiento el de Primera Instancia del partido en que radique la finca, y si ésta radicare en más de uno se estará a lo dispuesto en la regla primera del artículo doscientos diez de la Ley.

Segunda.-Se iniciará por un escrito del titular registral en el que se expresará su título adquisitivo y la inscripción del mismo en el Registro: los hechos que se opongan a su derecho o perturben su ejercicio, el nombre, apellidos y domicilio del opositor o perturbador la cuantía de la caución que se considere adeudada para responder de la devolución de frutos e indemnización de daños y perjuicios y pago de costas, las medidas que solicite para asegurar en todo caso la sentencia que recayere y la súplica con las peticiones correspondientes.

Con este escrito se presentará certificación literal del Registro de la Propiedad que acredite expresamente la vigencia, sin contradicción alguna, del asiento que faculte al titular para incoar el procedimiento. También se acompañará el título adquisitivo.

Tercera.-Las medidas precautorias o de seguridad que puedan adoptarse en cualquier momento podrán ser las señaladas en los artículos mil cuatrocientos diecinueve, mil cuatrocientos veintiocho y mil seiscientos sesenta y tres de la Ley de Enjuiciamiento Civil en cuanto sean aplicables, así como cualquiera otra que fuera procedente según los casos.

Cuarta.-El emplazamiento para comparecer, dentro del término de seis días, a las personas designadas por el titular en el escrito inicial, se verificará conforme a lo establecido en los artículos doscientos setenta y siguientes de la Ley procesal. Si el emplazamiento se hubiere practicado por edictos y el emplazado no compareciere en el término señalado se le volverá a emplazar, concediéndole otros doce días y apercibiéndole que de no comparecer se dictará auto acordando la práctica de cuantas diligencias sean necesarias para la plena efectividad del derecho inscrito, incluso el lanzamiento de la finca si procediere.

Quinta.-Si el emplazado o emplazados no comparecieren en el término señalado o si compareciendo se allanaren a la demanda, no formularen la de contradicción o no prestaren caución adecuada en el plazo que posteriormente se señala el Juez dictará auto acordando la práctica de cuantas diligencias sean necesarias para la plena efectividad del derecho inscrito conforme a lo solicitado por el titular registral y lo dispuesto en los artículos novecientos veintiséis párrafo primero, y mil quinientos noventa y seis y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento civil en cuanto fueren aplicables, según las circunstancias del caso.

Si los emplazamientos se hubieran hecho por edictos y el emplazado no hubiere comparecido el Juez podrá acordar para mejor proveer, la práctica de las diligencias que considere necesarias para comprobar si se han cumplido los requisitos de la ejecución. El plazo para la práctica de dichas diligencias no podrá exceder de un mes.

Sexta.-Personados en autos los emplazados, en la misma comparecencia se les requerirá para que presten la caución adecuada exigida por la Ley, en la cuantía solicitada por el titular, si el Juez la encontrara justa. Si la estimare excesiva la reducirá a su prudente arbitrio.

El plazo para constituirla nunca podrá exceder, de quince días, y no se exigirá cuando el titular registral renunciase a ella expresamente.

Séptima.-Presentada la caución suficiente se concederá un plazo de diez días para que se formule la demanda de contradicción, que se sustanciará por los trámites de los incidentes.

Octava.-Cuando la demanda de contradicción se base en la causa tercera del artículo cuarenta y uno de la Ley, el opositor deberá presentar certificación del Registro de la Propiedad que acredite la vigencia, sin contradicción alguna del asiento correspondiente.

Novena.-Los autos de este procedimiento no son acumulables entre sí ni a otro juicio.

Diez.-Todos los recursos que se interpongan antes de formular la demanda de contradicción únicamente serán admisibles en un solo efecto.

Once.-Cuando al ejecutar la resolución firme dictada en este procedimiento surja una tercera persona, ocupante de la finca, oponiéndose a la ejecución, se le concederá un plazo de diez días para que comparezca y formalice por escrito su oposición, al que acompañará el título o las pruebas en que funde su derecho, previa prestación de caución suficiente. La oposición se sustanciará por los trámites de los incidentes.

Artículo 138.

El procedimiento regulado por el artículo anterior podrá ejercitarse, aunque los perturbadores tengan título inscrito a su favor, si este título no fuese bastante para legitimar los actos en que la perturbación consista.

TÍTULO TERCERO

De las anotaciones preventivas

De demanda

Artículo 139.

El que propusiere demanda en los casos a que se refieren el artículo 38 y número primero del artículo 42 de la Ley podrá pedir al mismo tiempo, o después, su anotación preventiva, ofreciendo indemnizar los perjuicios que de ella puedan seguirse al demandado en caso de ser absuelto, a cuyo efecto el Juez podrá exigir la caución que estime adecuada.

El Juez o Tribunal mandará hacer la anotación, si fuere procedente, al admitir la demanda, y si aquélla se pidiese después, en el término del tercero día.

De embargo y secuestro

Artículo 140.

Se hará anotación preventiva de todo embargo de bienes inmuebles o derechos reales que se decrete en juicio civil o criminal, aunque el embargo sea preventivo o en procedimiento administrativo de apremio, debiendo observarse las reglas siguientes:

Primera. Si la propiedad de la finca embargada apareciese inscrita a favor de una persona que no sea aquella contra quien se hubiese decretado el embargo, se denegará o suspenderá la anotación, según los casos. Los Registradores conservarán uno de los duplicados del mandamiento judicial y devolverán el otro con arreglo a lo prevenido en el artículo 133.

Segunda. Si la propiedad de los bienes embargados no constare inscrita se suspenderá la anotación del embargo, y en su lugar se tomará anotación preventiva de la suspensión del mismo.

Tercera. Los interesados en los embargos podrán pedir que se requiera al considerado como dueño, o a su representante en el procedimiento, para que se subsane la falta verificando la inscripción omitida; y caso de negarse, podrán solicitar que el Juez o Tribunal lo acuerde así cuando tuvieren o pudieren presentar los títulos necesarios al efecto.

Cuarta. Cuando en virtud de sentencia ejecutoria se acuerde la venta de los bienes embargados, podrán también los interesados, si el propietario se niega a presentar la titulación, suplir su falta por los medios establecidos en el Título VI de la Ley.

Quinta. Los interesados podrán solicitar, en su caso, que se saquen a subasta los bienes embargados, con la condición de que el rematante verifique la inscripción omitida antes o después del otorgamiento de la escritura de venta, en el término que sea suficiente y el Juez o Tribunal señale, procediendo, al efecto, según lo expresado en las reglas anteriores.

Los gastos y costas que se causen por resistencia del propietario a hacer la inscripción serán de cuenta del mismo.

Estas mismas reglas se aplicarán a las demás anotaciones en cuanto lo permita su respectiva índole.

Artículo 141.

La anotación preventiva de que trata el caso tercero del artículo 42 de la Ley no podrá verificarse hasta que, para la ejecución de la sentencia, se mande embargar bienes inmuebles del condenado por ésta, en la forma prevenida respecto al juicio ejecutivo.

De incapacidad

Artículo 142.

También procederá la anotación preventiva de que trata el número quinto del artículo 42 de la Ley, en los casos de suspensión de pagos, concurso o quiebra, previos los trámites establecidos en las Leyes.

Tercer poseedor de bienes anotados

Artículo 143.

El tercer poseedor, en el caso señalado en el último párrafo del artículo 38 de la Ley, tendrá derecho a intervenir en el procedimiento con arreglo al artículo 134 de la misma, pero sólo deberá ser citado, a los efectos del artículo 126 de la Ley, cuando hubiere inscrito su derecho con anterioridad a la expedición de la certificación de cargas prevenida en el artículo 1.489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

El Registrador, al expedir la certificación de cargas para cualquier procedimiento de apremio conforme a lo ordenado por el artículo 1.489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, hará constar, por nota al margen de la anotación de embargo practicada, o, en su caso, al margen de la correspondiente inscripción de hipoteca, que ha expedido la referida certificación, el procedimiento para el que se expide, las fechas del mandamiento y de su presentación y la fecha de la certificación. No procederá la extensión de esta nota si antes no se ha hecho la anotación preventiva del embargo correspondiente.

Los asientos ulteriores a la anotación de un embargo que, en cumplimiento de lo dispuesto en las Leyes, el Registrador debe comunicar al órgano que la ordenó practicar serán los que produzcan la cancelación de la anotación o disminuyan el derecho embargado, así como los practicados en virtud de resoluciones judiciales dictadas en procedimientos concursales.

De las vicisitudes relativas a los procedimientos de ejecución de una hipoteca o de un embargo anteriores, solamente comunicará, cuando se produzca, que por el remate o adjudicación se ha cancelado la anotación del embargo.

No tendrá que comunicar la cancelación, por caducidad, de la anotación preventiva al órgano judicial que la mandó practicar.

En ningún caso habrá que comunicar los asientos de presentación.

Otras anotaciones de embargo y prohibición de enajenar

Artículo 144.

1. Para que durante la vigencia de la sociedad conyugal sea anotable en el Registro de la Propiedad el embargo de bienes inscritos conforme a lo previsto en los apartados 1 o 4 del artículo 93 o en el apartado 1 del artículo 94, deberá constar que la demanda ha sido dirigida contra los dos cónyuges o que estando demandado uno de los cónyuges, ha sido notificado al otro el embargo.

2. Cuando se trate de bienes inscritos conforme al número 4 del artículo 95, el embargo será anotable si la demanda se hubiere dirigido contra el cónyuge a cuyo favor aparezcan inscritos los bienes, sea o no el cónyuge deudor.

3. Llegado el caso de enajenación de los bienes embargados, se cumplirá lo pertinente de los artículos 93 y siguientes de este Reglamento.

4. Disuelta la sociedad de gananciales, si no figura en el Registro su liquidación, el embargo será anotable si consta que la demanda se ha dirigido contra ambos cónyuges o sus herederos.

Cuando constare en el Registro su liquidación, el embargo será anotable si el bien ha sido adjudicado al cónyuge contra el que se dirige la demanda o la ejecución, o del mandamiento resulta la responsabilidad del bien por la deuda que motiva el embargo y consta la notificación del embargo al cónyuge titular, antes del otorgamiento de aquélla.

5. Cuando la Ley aplicable exija el consentimiento de ambos cónyuges para disponer de derechos sobre la vivienda habitual de la familia, y este carácter constare en el Registro, será necesario para la anotación del embargo de vivienda perteneciente a uno solo de los cónyuges que del mandamiento resulte que la vivienda no tiene aquél carácter o que el embargo ha sido notificado al cónyuge del titular embargado.

6. Cuando se trate de bienes inscritos conforme al artículo 92 de este Reglamento, a favor de adquirente o adquirentes casados sometidos a legislación extranjera, con sujeción a su régimen matrimonial, se haya o no indicado dicho régimen, el embargo será anotable sobre el bien o participación indivisa del mismo inscrita en tal modo, siempre que conste

que la demanda o el apremio han sido dirigidos contra los dos cónyuges, o que estando demandado o apremiado uno de los cónyuges ha sido notificado al otro el embargo.

Artículo 145.

Las anotaciones preventivas de prohibición de enajenar, comprendidas en el número segundo del artículo 26 y número cuarto del artículo 42 de la Ley, impedirán la inscripción o anotación de los actos dispositivos que respecto de la finca o del derecho sobre los que haya recaído la anotación, hubiere realizado posteriormente a ésta su titular, pero no serán obstáculo para que se practiquen inscripciones o anotaciones basadas en asientos vigentes anteriores al de dominio o derecho real objeto de la anotación.

Del derecho hereditario

Artículo 146.

La anotación preventiva a que se refiere el número sexto del artículo 42 y el artículo 46 de la Ley se practicará mediante solicitud:

Primero. De los herederos.
Segundo. De los legitimarios.
Tercero. De los legatarios de parte alícuota, y
Cuarto. De los acreedores de la herencia, cuyos créditos no estén garantizados especialmente o afianzados por los herederos, siempre que justifiquen su crédito mediante escritura pública.

En los demás casos, será necesaria providencia judicial, y se observará lo previsto en los artículos 57 y 73 de la Ley, en cuanto sean aplicables.

De legados

De legados

Artículo 147.

Para hacer la anotación preventiva de los legados por convenio entre las partes, según lo prevenido en el artículo 56 de la Ley, se presentará en el Registro copia autorizada del testamento o por lo menos del encabezamiento, autorización y cláusulas del mismo relativas a la institución del heredero y a la disposición del legado, el certificado de defunción del causante y el del Registro General de Actos de Ultima Voluntad, con una solicitud al Registrador firmada por el legatario y por el heredero, pidiendo dicha anotación y señalando, de común acuerdo, los bienes en que haya de verificarse. Deberán ser legitimadas las firmas de dicha solicitud y, si no lo fueren, ésta deberá ratificarse ante el Registrador.

Cuando hubiera de hacerse la anotación en virtud de resolución judicial, se presentará en el Registro el mandamiento, que deberá librar el Juez o Tribunal conforme a lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley.

Artículo 148.

Cuando el heredero y el legatario pidan, de común acuerdo, la anotación preventiva de algún legado, expresarán en su solicitud el nombre y apellidos, estado, edad, vecindad y fecha del fallecimiento de su causante, así como las circunstancias de no haberse promovido juicio de testamentaría y estar aceptada la herencia por el heredero.

Si en este caso la finca que ha de ser anotada no estuviere inscrita a favor del testador, deberá pedirse que se inscriba, presentando en el Registro la titulación necesaria, según los casos.

Artículo 149.

Para hacer a los legatarios la notificación indicada en el artículo 49 de la Ley, acudirá el heredero con su solicitud al Juez o Tribunal que en su caso debería conocer del juicio de testamentaría, presentando la copia del testamento, los certificados de defunción y del

Registro General de Actos de Ultima Voluntad y el inventario de los bienes inmuebles. El Juez o Tribunal mandará hacer la notificación, si procediere, y, verificada, dispondrá que se entreguen al interesado los documentos presentados y testimonio de las diligencias originales.

Artículo 150.

Transcurridos treinta días desde la fecha de la notificación sin que los legatarios acrediten haber instado judicialmente la anotación, podrá pedir el heredero la inscripción de todos los bienes hereditarios, presentando en el Registro, además de su título, testimonio bastante de las diligencias practicadas. Si los legatarios pidiesen la anotación también podrá inscribir el heredero los bienes que se anotaren y no hubiesen sido especialmente legados.

La inscripción, tanto en este caso como en el de renunciar los legatarios a su derecho de anotación, deberá hacer referencia, bien a la escritura de renuncia de los legatarios o bien a las diligencias de notificaciones y su resultado.

Artículo 151.

Cuando el legado fuera de bienes inmuebles determinados, o de créditos o pensiones consignados sobre los mismos, los herederos podrán inscribir a su favor los demás bienes hereditarios en cualquier tiempo.

Cuando los herederos estuviesen gravados con legados distintos de los expresados en el párrafo anterior, no podrán inscribir su título sucesorio sino dentro del plazo y con las condiciones que señala el artículo 49 de la Ley, salvo cuando se acredite el pago de los legados o la renuncia de los legatarios.

Artículo 152.

A los efectos de las anotaciones preventivas reguladas por los artículos anteriores, los legatarios de parte alícuota se considerarán asimilados en todo caso a los herederos.

Artículo 153.

Se considerará exigible el legado para los efectos del número 7.° del artículo 42 de la Ley y del artículo 87 de la misma, cuando pueda legalmente demandarse en juicio su inmediato pago o entrega.

Los legados que consistan en pensiones o rentas periódicas se considerarán exigibles desde que pueda reclamarse en juicio la primera pensión o renta.

Artículo 154.

La hipoteca de que tratan los artículos 88, 89 y 90 de la Ley deberá constituirse en la escritura de partición en que se adjudique el inmueble gravado por la pensión, y, a falta de ella, en la escritura pública otorgada por el legatario o heredero gravado y el pensionista, o por sentencia, si éstos no se avinieren en la manera de constituir dicha hipoteca.

Cuando se haya promovido juicio de testamentaría, se sustanciará y definirá esta cuestión como incidente del mismo. Cuando no se haya promovido dicho juicio, se decidirá en el declarativo correspondiente.

De créditos refaccionarios

Artículo 155.

Según lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley, la anotación preventiva a favor de los acreedores refaccionarios podrá solicitarse en virtud de documento privado que conste por escrito. A este fin deberán concurrir ante el Registrador todos los interesados en la anotación, personalmente o por medio de representante especialmente autorizado, asegurándose aquél de la personalidad de los comparecientes y de la autenticidad de las firmas puestas al pie del contrato, salvo el caso de que éstas estuvieren legitimadas notarialmente, en que no será necesaria dicha concurrencia personal.

También podrá solicitarse en la misma forma la anotación preventiva en virtud de los documentos de concesión de subvenciones públicas o de créditos de entidades públicas destinados a la refacción, reparación, rehabilitación y, en su caso, mejora de los edificios urbanos, sus instalaciones, fachadas y elementos comunes.

Tratándose de edificios en régimen de propiedad horizontal, bastará con la comparecencia del Presidente de la Comunidad autorizado al efecto mediante acuerdo de la Junta de Propietarios adoptado en la forma y con las mayorías establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, aportando la correspondiente certificación acreditativa de la que resulte que los presupuestos de la obra, cuyo importe no podrá ser inferior al del crédito o subvención concedida, han sido aceptados por la Comunidad. La anotación recaerá sobre la totalidad del edificio o finca de que se trate y se practicará en el folio de la finca matriz, con las correspondientes notas de referencia en los folios correspondientes a los elementos independientes.

(Párrafo cuarto anulado)

Artículo 156.

Si la finca refaccionada no se hallare inscrita a favor del deudor y del título presentado para inscribirla resultare que está afecta a un derecho real, hará el Registrador la inscripción, si procediere, denegando la anotación, hasta que se dicte resolución judicial en el expediente a que se refiere el artículo 61 de la Ley o medie el oportuno convenio.

Artículo 157.

Para instruir el expediente de que se trata en el artículo 61 de la Ley, dirigirá el deudor una solicitud al Juzgado de Primera Instancia del partido en que esté situada la finca, expresando las obras que ésta necesite, el coste aproximado de ellas y el valor que la misma finca tenga en la actualidad, y pidiendo que se cite a las personas que tengan algún derecho real sobre el inmueble, para que manifiesten su conformidad o aleguen lo que a su derecho convenga. A esta solicitud acompañará una certificación pericial del aprecio y otra del Registro de la Propiedad con los documentos, en su caso, de donde resulten los nombres y los derechos de las personas que deban ser citadas.

El Juez mandará hacer la citación con las formalidades prescritas en los artículos 262 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 158.

Las personas citadas con arreglo al artículo anterior, podrán conformarse con lo pretendido por el propietario, en cuyo caso dictará el Juzgado resolución autorizando la anotación, o podrán oponerse, tanto al aprecio de la finca como a las obras que se trate de ejecutar, si por efecto de las mismas no hubieren de quedar suficientemente asegurados sus derechos.

Artículo 159.

Los que se opusieren al aprecio o a las obras nombrarán perito que, en unión con el del propietario, rectifique la tasación o emita su dictamen sobre las mismas obras.

Para el nombramiento de este perito y para dirimir las discordias que ocurrieren, se observará lo establecido en los artículos 613 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 160.

Concluido el juicio pericial, si la oposición se hubiere hecho al aprecio, dictará el Juez resolución autorizando la anotación y declarando el valor de las fincas refaccionadas. Si la oposición hubiere recaído sobre las obras, mandará el Juez comparecer en juicio verbal a los interesados y a los peritos, a fin de intentar la avenencia entre los primeros; y si ésta no se consiguiere, dará por terminado el acto, dictando la resolución que proceda, según lo que resulte probado, bien prohibiendo la refacción, o bien autorizándola, si apareciere del dictamen de los peritos que, verificadas las obras, no quedarán menos asegurados que a la

sazón lo estuvieren los derechos del opositor, por disminuirse la renta de la finca o su precio en venta.

Asientos por suspensión de otros

Artículo 161.

Siempre que por circunstancias extraordinarias no existan índices en un Registro y se solicite una inscripción que requiera la consulta de aquéllos, se tomará anotación preventiva, que subsistirá, no obstante lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley, hasta que pueda cancelarse o convertirse en inscripción.

Los Registradores, bajo su responsabilidad, darán cuenta inmediatamente a la Dirección General.

Artículo 162.

Si pedida una cancelación no pudiere hacerse por mediar defecto subsanable, se practicará, a instancia de parte, un asiento análogo al de la cancelación pretendida, indicando el motivo de la suspensión.

La caducidad de este asiento se determinará con arreglo al artículo 96 de la Ley.

Artículo 163.

Si pedida una nota marginal que implique adquisición, modificación o extinción de derechos inscritos, cuando no deba verificarse inscripción o anotación, no pudiera efectuarse por algún defecto subsanable del título, deberá extenderse, a petición de parte interesada, nota marginal preventiva que expresará el contenido del documento presentado, el objeto de la presentación, la circunstancia de haberse suspendido aquélla y los motivos de la suspensión.

Las notas marginales preventivas caducarán a los sesenta días de su fecha. Este plazo se podrá prorrogar hasta ciento ochenta días, por justa causa y en virtud de providencia judicial.

Artículo 164.

Cuando en mandamiento judicial o administrativo se ordene tomar una anotación preventiva, y no pueda efectuarse por defecto subsanable, se extenderá el asiento, si los interesados lo solicitaren, en la forma prevenida por el artículo 169.

Cuando se trate de embargos por causas criminales o en que tenga el Estado un interés directo, no será necesaria la solicitud del interesado para que se tome la referida anotación.

Circunstancias de las anotaciones

Artículo 165.

Toda anotación preventiva que haya de practicarse por mandato judicial se verificará en virtud de presentación en el Registro del mandamiento del Juez o Tribunal, en el que se insertará literalmente la resolución respectiva con su fecha y se hará constar, en su caso, que es firme.

Artículo 166.

Las anotaciones preventivas se practicarán en la misma forma que las inscripciones, y contendrán las circunstancias determinadas en general para éstas, haciendo constar, además, las siguientes:

Primera. Si se pidiese anotación preventiva de embargo en procedimientos seguidos contra herederos indeterminados del deudor, por responsabilidades del mismo, se expresará la fecha del fallecimiento de éste. Cuando el procedimiento se hubiese dirigido contra herederos ciertos y determinados del deudor, también por obligaciones de éste, se consignarán, además, las circunstancias personales de aquéllos.

Si las acciones se hubieren ejercitado contra persona en quien concurra el carácter de heredero o legatario del titular, según el Registro, por deudas propias del demandado, se harán constar las circunstancias del testamento o declaración de herederos y de los certificados del Registro General de Actos de Ultima Voluntad y de defunción del causante. La anotación se practicará sobre los inmuebles o derechos que especifique el mandamiento judicial en la parte que corresponda el derecho hereditario del deudor.

Segunda. Si se pidiere anotación de demanda de propiedad, se expresará la fecha del proveído en que se haya acordado su admisión, el objeto de la demanda y las circunstancias del demandante y las del demandado, si fueren conocidas.

Tercera. Si se hiciese a consecuencia de mandamiento de embargo o secuestro, o en cumplimiento de alguna ejecutoria, se expresará así, manifestando el importe de lo que por principal y cuando proceda, por intereses y costas, se trate de asegurar y las circunstancias del que haya obtenido la providencia a su favor y de aquel contra quien se haya dictado.

Cuarta. Si se hiciese a virtud de resolución judicial, declarando en concurso o en quiebra a una persona, o prohibiendo temporalmente la enajenación de bienes determinados, se hará constar el objeto de dicha resolución y las circunstancias del que la haya obtenido y del respectivo titular.

Quinta. Si se hiciere a virtud de demanda en que se solicite alguna de las declaraciones a que se refiere el artículo 10, se expresará la especie de incapacidad, la fecha de la resolución admitiendo la demanda y las circunstancias del demandante y del titular, según el Registro.

Sexta. Si la anotación fuere de legado, se determinará: la clase de éste; su importe; sus condiciones; la circunstancia de haber sido o no aceptada la herencia; la de no haberse promovido juicio de testamentaría; la de no haberse hecho partición de bienes; la de haber o no transcurrido hasta la presentación de la solicitud de anotación los ciento ochenta días que para hacerlo concede la Ley, y la de practicarse el asiento, bien en virtud de resolución judicial, o bien por acuerdo entre el legatario y el heredero.

Séptima. Si la anotación tuviera por objeto algún crédito refaccionario se indicará brevemente la clase de obras que se pretende ejecutar; el contrato celebrado con este fin y sus condiciones; la circunstancia de no tener la finca carga alguna real, y, caso de tenerla, el valor que se haya dado a la finca en su estado actual, con citación de los interesados, así como si esto se ha hecho por escritura pública o por expediente judicial.

Octava. Si la anotación fuere de las comprendidas en el párrafo segundo del artículo 45 de la Ley, expresará el título de adquisición y circunstancias del crédito asegurado, las declaraciones de la escritura de adjudicación referentes al mismo y la forma en que la anotación se haya obtenido.

Novena. Expresión de que queda constituida la anotación, clase de ésta y persona a cuyo favor se verifique.

Décima. El documento en cuya virtud se hiciese la anotación y su fecha, y, si fuere mandamiento judicial o administrativo, indicación del Juzgado, Tribunal o funcionario que lo haya dictado y expresión de quedar archivado uno de los ejemplares.

Undécima. Si el documento fuese privado, manifestará, además, el Registrador, que las firmas están legitimadas o que las partes han concurrido a su presencia personalmente o por medio de apoderado, dando fe de que las conoce y de que son auténticas las firmas puestas al pie de la solicitud que le hubieren presentado; y si el Registrador no conociese a los interesados o a sus apoderados, firmarán con ellos la solicitud en que se pida la anotación dos testigos conocidos, que concurrirán al acto y asegurarán la legitimidad de las firmas de aquéllos.

Duodécima. Si se trata de anotaciones a cuyos titulares pueda resultar obligado que el Registrador haga comunicaciones, habrán de expresar, además de las circunstancias de identidad, el domicilio con las circunstancias que lo concreten, si consta en el título.

Artículo 167.

La anotación preventiva de diferentes bienes expresará la cuantía del crédito u obligación de que respondan todos ellos o la especial de cada uno, caso de haberse efectuado la distribución.

Artículo 168.

En las anotaciones preventivas que se tomen por suspensión de las inscripciones propiamente dichas se consignarán, si fuere posible, las circunstancias exigidas para la inscripción correspondiente, haciendo constar que se extiende anotación preventiva por defecto subsanable y determinándose cuál sea éste.

Artículo 169.

Las anotaciones preventivas que se tomen por suspensión de otras anotaciones solicitadas en primer término se extenderán en la forma en que hubieran podido extenderse, en su caso, las principales, añadiendo que se suspende el asiento pretendido por existir defectos subsanables y expresándose cuáles sean.

Estas anotaciones caducarán una vez transcurridos los plazos que establece el artículo 96 de la Ley.

Artículo 170.

Se practicarán en el libro de inscripciones las anotaciones de suspensión por defectos subsanables, aunque las fincas o derechos no aparezcan inscritos, cualquiera que sea el procedimiento en el que se hubieran dictado.

Si la finca o derecho aparecieren inscritos a favor de la persona contra la que se dirija el procedimiento o fuese aplicable lo dispuesto en el artículo 105 de este Reglamento, la anotación de suspensión se practicará en el folio ya abierto a aquélla.

Artículo 171.

Siempre que la anotación, por ser de las mencionadas en el párrafo segundo del artículo 73 de la Ley, deba comprender todos los bienes de una persona y el título no contuviera su descripción, se anotarán todos los que aparezcan inscritos a favor de la misma persona, expresándose aquella circunstancia y refiriéndose, en cuanto a la descripción y cargas del inmueble, a las correspondientes inscripciones.

En el ejemplar del mandamiento que se devuelva a la Autoridad que lo hubiese expedido hará constar el Registrador una sucinta reseña de los bienes anotados, determinando el tomo, folio y número de la finca.

Artículo 172.

El documento público en que haya de constar la adjudicación de bienes inmuebles, que, conforme a lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 45 de la Ley, produzca garantía de naturaleza real en favor de acreedores, determinará la clase de derecho real que se constituya y contendrá todos los requisitos exigidos por la Ley y por este Reglamento para la inscripción del mismo.

La anotación preventiva a que se refiere el párrafo segundo del mencionado artículo podrá hacerse por convenio entre el adjudicatario y el acreedor, presentando en el Registro la correspondiente solicitud, firmada por los mismos, y los documentos públicos en que consten la adjudicación y los créditos que se trate de asegurar. También podrá hacerse por mandato del Juez o Tribunal competente, aplicándose, en lo posible, las disposiciones del artículo 57 de la Ley.

TÍTULO CUARTO

De la extinción de las inscripciones y anotaciones preventivas

Título y procedimiento cancelatorios

Artículo 173.

Para practicar la cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas, en los casos a que se refiere el artículo 79 de la Ley, será necesario presentar en el Registro los

títulos o documentos que acrediten la extinción de la finca o derecho, o en que se declare la nulidad del título inscrito o de la inscripción.

Las cancelaciones que se hagan por consecuencia de declararse nulos los títulos inscritos surtirán sus efectos sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley.

Estas disposiciones son igualmente aplicables a las cancelaciones parciales, cuando procedan.

Artículo 174.

La misma escritura en cuya virtud se haya hecho la inscripción será título suficiente para cancelarla si resultare de ella o de otro documento fehaciente que el derecho asegurado ha caducado o se ha extinguido.

Será necesaria nueva escritura para la cancelación, con arreglo al párrafo primero del artículo 82 de la Ley, cuando, extinguido el derecho inscrito por voluntad de los interesados, deba acreditarse esta circunstancia para cancelar la inscripción.

Las inscripciones o anotaciones preventivas hechas en virtud de mandamiento judicial y las practicadas en virtud de escritura pública, cuando procediere la cancelación y no consintiere en ella aquel a quien ésta perjudique, no se cancelarán sino en virtud de resolución judicial que sea firme, por no admitir recurso alguno o por haber sido desestimado o haber expirado el plazo legal para promoverlo. Se exceptúa el caso de caducidad por ministerio de la Ley.

Artículo 175.

En consecuencia de lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 82 de la Ley, la cancelación de las inscripciones cuya existencia no dependa de la voluntad de los interesados en las mismas se verificará con sujeción a las reglas siguientes:

Primera. Las inscripciones de hipoteca y demás gravámenes sobre el derecho de usufructo se cancelarán a instancia del dueño del inmueble con sólo presentar el documento fehaciente que acredite la conclusión de dicho usufructo por un hecho ajeno a la voluntad del usufructuario.

Segunda. Cuando, en virtud del procedimiento de apremio contra bienes inmuebles se enajene judicialmente la finca o derecho embargado, se cancelarán las inscripciones y anotaciones posteriores a la correspondiente anotación de embargo aunque se refieran a enajenaciones o gravámenes anteriores y siempre que no estén basadas en derechos inscritos o anotados con anterioridad a la anotación del embargo y no afectados por ésta.

La cancelación se practicará a instancia del que resulte ser dueño de la finca o derecho, con sólo presentar mandamiento ordenando la cancelación, expedido de acuerdo con lo previsto en el artículo 1518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Tercera. Las inscripciones de hipotecas constituidas sobre obras destinadas al servicio público, cuya explotación conceda el Gobierno y que estén directa y exclusivamente afectas al referido servicio, se cancelarán, si se declarase resuelto el derecho del concesionario, en virtud del mismo título en que se haga constar esa extinción y del documento que acredite haberse consignado en debida forma, para atender al pago de los créditos hipotecarios inscritos, el importe de la indemnización que en su caso deba percibir el concesionario.

Cuarta. La inscripción de subhipoteca, constituida sin los requisitos del artículo 149 de la Ley, podrá cancelarse en virtud de la escritura en que conste la resolución del derecho del subhipotecante. En el caso de que se hubieren cumplido dichos requisitos, será necesario, además, el consentimiento del subhipotecario o la consignación de la cantidad asegurada por la subhipoteca, si fuere igual o inferior a la garantizada por la hipoteca.

Quinta. Las inscripciones de hipotecas constituidas sobre bienes litigiosos, mencionadas en el número noveno del artículo 107 de la Ley, podrán cancelarse, en cuanto al todo o parte de la finca o derecho, y en el caso de que el deudor haya sido vencido en el juicio, con sólo la presentación de la ejecutoria recaída.

Sexta. Las inscripciones de venta de bienes sujetos a condiciones rescisorias o resolutorias podrán cancelarse, si resulta inscrita la causa de la rescisión o nulidad, presentando el documento que acredite haberse rescindido o anulado la venta y que se ha

consignado en un establecimiento bancario o Caja oficial el valor de los bienes o el importe de los plazos que, con las deducciones que en su caso procedan, haya de ser devuelto.

Si sobre los bienes sujetos a condiciones rescisorias o resolutorias se hubieren constituido derechos reales, también deberá cancelarse la inscripción de éstos con el mismo documento, siempre que se acredite la referida consignación.

Artículo 176.

La inscripción de cesión de créditos hipotecarios, cuando no constare en el Registro que se ha dado conocimiento al deudor y éste pagare al cedente, podrá cancelarse con el documento que acredite dicho pago, sin perjuicio de las responsabilidades a que se refiere el artículo 151 de la Ley.

Artículo 177.

Los asientos relativos a derechos que tuviesen un plazo de vigencia para su ejercicio convenido por las partes, se cancelarán por caducidad transcurridos cinco años desde su vencimiento, salvo caso de prórroga legal, y siempre que no conste asiento alguno que indique haberse ejercitado el derecho, modificado el título o formulado reclamación judicial sobre su cumplimiento.

(Párrafo segundo anulado)

Las inscripciones de arrendamientos urbanos y demás asientos relativos a derechos que se rijan por una normativa específica, se sujetarán a lo dispuesto en ella.

La cancelación practicada conforme a los apartados que preceden, llevará consigo la de los asientos basados en el derecho cuyo asiento se cancela por caducidad, sin necesidad de ulteriores requisitos.

Artículo 178.

1. A los efectos del párrafo primero del artículo 82 de la Ley, los representantes legales de la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o anotación necesitarán, para proceder a su cancelación, obtener las autorizaciones y observar las formalidades legales exigidas para la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales constituidos sobre los mismos.

2. Para la cancelación por pago de la hipoteca que garantice créditos a favor de un menor bastará el consentimiento del padre o padres que ejerzan la patria potestad.

3. Podrán practicarse las cancelaciones otorgadas exclusivamente por los menores emancipados o que hubieren obtenido judicialmente el beneficio de la mayor edad.

4. Igualmente se practicarán las otorgadas por los herederos fiduciarios o por los usufructuarios, cualquiera que sea el título de constitución del usufructo, cuando no sean conocidos los fideicomisarios o nudo propietarios respectivos, siempre que se invierta el importe de los derechos reales extinguidos en valores del Estado, depositados en un establecimiento bancario o Caja oficial a favor de quienes puedan tener derecho a tal importe.

5. Bastará el consentimiento del cónyuge a cuyo nombre aparezca constituido el crédito para la cancelación por pago de la hipoteca que lo garantice, aun cuando conste inscrita para la sociedad conyugal de aquél.

Artículo 179.

Aun cuando se haya extinguido por pago el crédito hipotecario, no se cancelará la correspondiente inscripción sino en virtud de escritura pública en la que preste su consentimiento para la cancelación el acreedor o las personas expresadas en el párrafo primero del artículo 82 de la Ley, o, en su defecto, en virtud de ejecutoria.

Artículo 180.

Cuando la cancelación de una inscripción deba hacerse en virtud de consignación, será preciso el mandamiento judicial a que se refiere el artículo 1.180 del Código civil, en el cual conste que se ha declarado bien hecha la consignación y se ordene la cancelación referida.

Artículo 181.

Lo dispuesto en los artículos anteriores deja a salvo el derecho de los interesados para hacer valer ante los Tribunales las acciones procedentes.

Artículo 182.

Siempre que se litigue sobre la ineficacia de alguna cancelación podrá tomarse anotación preventiva de la demanda con arreglo a lo dispuesto en el artículo 139.

Artículo 183.

Comenzado a instruir el expediente de caducidad de una concesión minera deberá solicitarse la extensión de una nota que así lo exprese al margen de la última inscripción de aquélla, mediante la presentación en el Registro de la certificación del acuerdo del Delegado de Hacienda que inicia el expediente, en caso de impago del canon de superficie, o de la Jefatura de Minas en los demás supuestos.

Cuando sea el Estado quien solicite esta nota, se presentará la certificación por conducto de la Alcaldía correspondiente, y se extenderá de oficio.

Artículo 184.

A todo expediente de caducidad de concesión deberá incorporarse certificación del Registro de la Propiedad, comprensiva de los asientos vigentes de todas clases o de los extendidos con anterioridad a la fecha de la nota a que se refiere el artículo anterior, si se hubiere extendido, al efecto de que sean oídos en el expediente los interesados y puedan ejercitar el derecho de subrogación por su orden de prelación registral.

Artículo 185.

Caso de revocarse por cualquier causa la providencia ordenando la instrucción del expediente de caducidad, será título bastante para cancelar la nota extendida en el Registro la certificación del nuevo acuerdo.

Artículo 186.

Las inscripciones de concesiones mineras y las anotaciones de permisos de investigación se canjearán mediante resolución administrativa firme, anunciada en el BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO, que declare su caducidad y la franquicia del terreno. También será título bastante la declaración de caducidad y reserva para el Estado en las mismas condiciones.

Mediante dichos títulos se practicará la cancelación de todos los asientos de fecha posterior a la de la nota marginal a que se refiere el artículo ciento ochenta y tres de este Reglamento, aun cuando no conste que los interesados en los mismos han sido oídos en el expediente.

Cuando la causa de caducidad o nulidad conste explícitamente en el Registro o hubieren sido oídos los interesados en el expediente o citados personalmente no hubieren comparecido, también se cancelarán en virtud de los referidos títulos los asientos de fecha anterior a la citada nota marginal; en el traslado de la resolución se determinarán los asientos que deban cancelarse con referencia a los datos regístrales.

En los casos en que de conformidad con la Ley de Minas, el Delegado de Hacienda, el Ministerio de Industria o el de Hacienda dicten resolución firme por la que se subrogue el titular de algún gravamen real inscrito, en los derechos del concesionario incurso en caducidad, la inscripción de transferencia a favor de aquél se practicará en virtud de traslado del acuerdo firme y del título de concesión en que conste a diligencia de subrogación extendida por el Ministerio de Industria. El gravamen del titular subrogado se cancelará pero los demás gravámenes sobre la concesión subsistirán afectando al nuevo concesionario.

En todos los demás supuestos no comprendidos en este artículo para la cancelación se estará a lo dispuesto en los artículos ochenta y dos y siguientes de la Ley Hipotecaria.

Artículo 187.

Para que los compradores de bienes nacionales, una vez satisfechos todos los plazos, puedan cancelar las hipotecas constituidas sobre las fincas para responder del precio en que se vendieron, será necesario presentar certificación de su total solvencia expedida por la respectiva oficina de Hacienda.

En dicha certificación se expresará también clara y terminantemente, que a nombre del Estado consiente el Jefe respectivo de Hacienda en que se cancele la hipoteca que exista sobre la finca hasta la total solvencia de las responsabilidades que el comprador contrajo.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de las reglas especiales sobre caducidad de las inscripciones de hipoteca, establecidas en la disposición transitoria tercera de la Ley.

Forma de las cancelaciones

Artículo 188.

Las notas cancelatorias de gravámenes que sólo estén mencionados en las inscripciones o anotaciones de las fincas a que afecten, deberán extenderse al margen del último asiento de la finca en que aparezca hecha la mención, y expresarán la causa de la cancelación y su fecha.

Artículo 189.

Las notas marginales que consignen circunstancias o hechos que impliquen adquisición, modificación o extinción de los derechos inscritos se cancelarán por medio de otra nota marginal, extendida lo más cerca posible de la nota que se cancele.

Artículo 190.

Cuando un derecho inscrito se haya extinguido por confusión de derechos, no será necesario un asiento especial de cancelación, y bastará que el Registrador, a solicitud del interesado, practique la cancelación en el mismo asiento del cual resulte la extinción por confusión, extendiendo la oportuna nota de referencia al margen de la inscripción cancelada.

Si la cancelación no se hubiere efectuado en la forma autorizada en el párrafo anterior, se practicará por otro asiento posterior a solicitud de cualquier interesado.

Artículo 191.

La cancelación de las anotaciones de suspensión de mandamientos judiciales dictados en causa criminal o de embargos administrativos por débitos a la Hacienda pública, extendidas en el libro especial a que se refiere el artículo 170, se limitará a expresar los números de los asientos cancelados, la causa de la cancelación y su fecha, y se extenderá en la casilla de Observaciones, a continuación del asiento que se cancela.

Si no hubiere espacio suficiente en dicha casilla, se extenderá el asiento en el encasillado del libro especial, después de la última anotación practicada, y se consignará la palabra «Cancelada» al margen de las anotaciones correspondientes, con indicación del folio en que conste la cancelación. Lo mismo se hará mientras no se agoten los folios de los libros actuales.

Artículo 192.

Cuando el usufructo y la nuda propiedad consten inscritos a favor de distintas personas en un solo asiento o en varios, llegado el caso de extinción del usufructo, si no hubiere obstáculo legal, se extenderá una inscripción de cancelación de este derecho y de consolidación del usufructo con la nuda propiedad.

Al margen de la inscripción de nuda propiedad se pondrá la oportuna nota de referencia.

Circunstancias generales de las cancelaciones

Artículo 193.

La cancelación extensa se practicará en el libro y folio correspondientes, según su fecha, y contendrá las circunstancias siguientes:

Primera. Número de la inscripción o letra de la anotación que se cancele.
Segunda. Causa o razón de la cancelación.
Tercera. Nombre, apellidos y circunstancias personales de los otorgantes o de la persona o personas a cuya instancia o con cuyo consentimiento se verifique la cancelación.
Cuarta. Clase del documento en cuya virtud se haga la cancelación y su fecha. Si fuese escritura, nombre y residencia del Notario autorizante; si documento judicial o administrativo, se determinará el Tribunal, Juzgado, Autoridad o funcionario público que la autorice y su residencia, y si solicitud privada, la circunstancia de haberse ratificado los interesados ante el Registrador y fe de conocimiento de éstos o de estar legitimadas las firmas.
Quinta. Expresión de quedar cancelado total o parcialmente el asiento correspondiente.
Sexta. Día y hora de la presentación en el Registro del documento en cuya virtud se verifique la cancelación, así como el número del asiento de presentación y tomo del Diario.
Séptima. Fecha de la cancelación y firma del Registrador.

Cuando tenga que registrarse una escritura de cancelación en diferentes Registros, se presentará en todos ellos, y al pie de la misma podrán los Registradores, por el orden respectivo, la nota correspondiente.

Artículo 194.

Cuando el título en cuya virtud se pida la cancelación comprenda varios derechos reales o bienes inmuebles situados dentro de un término municipal o sección del mismo, se verificará aquélla, extendiendo el oportuno asiento, con las circunstancias que exige el artículo anterior, en el registro de la finca en que se hubiere hecho la inscripción extensa.
En las otras fincas se hará un breve asiento expresando las circunstancias señaladas en los números 1.°, 2.° y 5.° de dicho artículo, nombre y apellidos de la persona que consienta la cancelación o, en su caso, Tribunal o funcionario que la ordene, referencia a la cancelación extensa con citación del libro y folio, fecha y media firma.

Artículo 195.

De toda cancelación que se verifique pondrá el Registrador una nota fechada y firmada al margen de la inscripción o anotación cancelada, en la cual se haga constar el tomo, folio y número o letra del asiento cancelatorio.

Conversión

Artículo 196.

La anotación preventiva podrá convertirse en inscripción cuando la persona a cuyo favor estuviere constituida adquiera definitivamente el derecho anotado.
Esta conversión se verificará haciendo una inscripción de referencia a la anotación misma, en la cual se exprese:

Primero. La letra y folio, en su caso, de la anotación.
Segundo. La manifestación de que la anotación se convierte en inscripción.
Tercero. La causa de la conversión.
Cuarto. El documento en virtud del cual se verifique dicha conversión, si fuere necesario para practicarla.
Quinto. Referencia, en su caso, al nuevo asiento de presentación.
Sexto. Fecha y firma del Registrador.

Artículo 197.

Para convertir las anotaciones preventivas en inscripciones se observarán las reglas siguientes:

Primera. Cuando se trate de anotaciones preventivas por defectos subsanables, se presentarán los documentos acreditativos de la subsanación o, en su caso, los correspondientes documentos complementarios.

Segunda. Si la anotación se hubiere extendido por imposibilidad del Registrador, éste procederá a la conversión, de oficio, tan pronto como hubiere cesado la causa o desaparecido el obstáculo que motivó la anotación.

Tercera. Si se tratare de anotaciones preventivas constituidas a favor de legatarios de bienes inmuebles determinados propios del testador, se presentará la escritura pública en que conste la entrega del legado o, en su defecto, la resolución judicial correspondiente.

Cuarta. Cuando la anotación preventiva se hubiere practicado a favor de legatarios de rentas o pensiones periódicas, en los casos del artículo 88 de la Ley, se presentará la escritura de partición en la que se le haya adjudicado el inmueble gravado por la pensión; en su defecto, la correspondiente escritura pública otorgada por el heredero o legatario gravado y el pensionista o, en su caso, la sentencia recaída en el juicio declarativo o en el incidente del juicio de testamentaría a que se refiere el artículo 154.

Quinta. Si se tratare de anotaciones preventivas practicadas a favor de acreedores refaccionarios, se presentará la escritura pública otorgada por el acreedor y el deudor, o, en su defecto, la sentencia recaída en el juicio a que se refiere el artículo 95 de la Ley.

Artículo 198.

Tomada la anotación preventiva de demanda, si ésta prosperase en virtud de sentencia firme, se practicarán las inscripciones o cancelaciones que se ordenen en ésta.

La ejecutoria o el mandamiento judicial será título bastante, no sólo para practicar la inscripción correspondiente, sino también para cancelar los asientos posteriores a la anotación de demanda, contradictorios o limitativos del derecho que se inscribe, extendidos en virtud de títulos de fecha posterior a la de la anotación y que no se deriven de asientos que gocen de prelación sobre el de la misma anotación.

La anotación de demanda se cancelará en el asiento que se practique en virtud de la ejecutoria, y al margen de la anotación se pondrá la oportuna nota de referencia.

Cuando los asientos posteriores hubieren sido practicados en virtud de títulos de fecha anterior a la anotación de demanda, para cancelarlos será preciso que, en ejecución de la sentencia, el demandante pida la cancelación de tales asientos, y el Juez podrá decretarla, previa citación de los titulares de los mismos, conforme a los artículos 262 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, si dichos titulares no se opusieren a la pretensión del ejecutante, en un plazo de treinta días. Cuando hicieren constar en el Juzgado su oposición, se seguirá el juicio por los trámites de los incidentes, y no se cancelará la anotación de demanda en tanto no recaiga resolución judicial firme.

Caducidad de anotaciones

Artículo 199.

La anotación preventiva que se hubiere tomado por más de un concepto caducará cuando proceda, atendiendo al plazo de la de menor duración, a no ser que se hubiere subsanado el defecto o cumplido el requisito cuya falta motivó esta última.

Las anotaciones preventivas ordenadas por la autoridad judicial no se cancelarán por caducidad después de vencida la prórroga establecida en el artículo ochenta y seis de la Ley hasta que haya recaído resolución definitiva firme en el procedimiento en que la anotación preventiva y su prórroga hubieren sido decretadas.

Suspensión de cancelación

Artículo 200.

Si el Registrador suspendiere la cancelación de una inscripción o de una anotación, bien por calificar de insuficiente el documento presentado para ello, o bien por dudar de la competencia del Juez o Tribunal que la haya ordenado, conforme a lo prevenido en los artículos 99 y 100 de la Ley, lo hará constar así por medio de una anotación preventiva, si se solicitare, en la cual se exprese la inscripción o anotación cuya cancelación se pida, el documento presentado con este fin, su fecha, la de su presentación y el motivo de la suspensión.

Artículo 201.

La anotación expresada en el artículo anterior se cancelará de oficio por el Registrador:

Primero. En el caso del artículo 99 y párrafo primero del 100 de la Ley, a los sesenta días de su fecha, si antes no se subsanase el defecto del documento que la haya originado.

Segundo. En el caso del párrafo segundo del artículo 100 de la misma Ley, cuando se declare por el Presidente de la Audiencia la incompetencia del Juez o Tribunal que hubiere ordenado la cancelación, siempre que no se interponga en los ocho días siguientes a la fecha de la notificación el recurso de apelación a que se refiere el artículo 102 de la referida Ley.

En el caso del párrafo anterior, podrá practicarse la cancelación principal pedida presentando en el Registro, dentro de los cuarenta días siguientes a la decisión o al fallo, mandamiento del Juez o Tribunal competente, ordenando la misma cancelación.

El Registrador cumplirá, en todo caso, las declaraciones confirmatorias de la competencia del Juez o Tribunal que hubiera ordenado la cancelación originarla.

Artículo 202.

El Registrador que suspenda la cancelación por dudar de la competencia del Juez o Tribunal que la haya acordado lo comunicará por escrito a la parte interesada, para que pueda, si quiere, comparecer ante el Presidente de la Audiencia en el término de diez días, presentándole el documento en cuya virtud haya pedido dicha cancelación.

Si el Presidente creyese necesario algún dato del Registro para dictar su resolución, lo reclamará al Registrador y, sin más trámites, decidirá lo que proceda.

La resolución que dictare será comunicada al Registrador y, además notificada al interesado en la forma ordinaria.

Artículo 203.

Cuando los interesados o los Jueces recurrieren a la Audiencia contra la decisión del Presidente, conocerá del asunto la Sala del Gobierno, oyendo al recurrente por escrito una sola vez, previo informe del Registrador, y pidiendo, en su caso, para mejor proveer, los documentos que juzgue necesarios.

Prórroga de anotaciones preventivas

Artículo 204.

Para prorrogar el plazo de la anotación en el caso del artículo 96 de la Ley, presentará el interesado una solicitud al Juez o Tribunal manifestando la causa de no haber podido subsanar el defecto que haya motivado la suspensión de la inscripción y acompañando las pruebas que justifiquen su derecho.

Si el Juez o Tribunal creyere subsanable el defecto y probada la causa que se haya alegado por el solicitante, decretará la prórroga, denegándola en caso contrario.

El Juez o el Tribunal podrá dar traslado del escrito, por cinco días, a la otra parte interesada, si la hubiere, y si ésta no se conformare, oirá a ambas en juicio verbal, con arreglo a lo prevenido en el artículo 57 de la Ley.

La prórroga se hará constar en el Registro por medio de otra anotación. Para que surta sus efectos es preciso que el mandamiento que la disponga se presente al Registro antes de que haya caducado el primer plazo de sesenta días.

Artículo 205.

Las anotaciones preventivas tomadas por falta de previa inscripción, conforme al párrafo tercero del artículo 20 de la Ley, podrán prorrogarse hasta los ciento ochenta días de la fecha del asiento de presentación, mediante solicitud dirigida al Registrador, en la que, a juicio de éste, se acredite la causa. Esta prórroga se hará constar por medio de nota marginal.

Por causas extraordinarias, como el haberse incoado expediente de dominio u otras análogas, el Juez de Primera Instancia del partido podrá acordar, a petición de parte, la prórroga de la anotación hasta que transcurra un año de su fecha.

Cancelación de anotaciones preventivas

Artículo 206.

Procederá la cancelación de las anotaciones preventivas:

Primero. Cuando por sentencia firme fuere absuelto el demandado en los casos a que se refiere el párrafo primero del artículo 42 de la Ley.

Segundo. Cuando en actuaciones de embargo preventivo, juicio ejecutivo, causa criminal o procedimiento de apremio se mandare alzar el embargo, o se enajenare o adjudicare en pago la finca anotada.

Tercero. En el caso de que se mandare alzar el secuestro o la prohibición de enajenar.

Cuarto. Cuando ejecutoriamente fuese desestimada la demanda propuesta, con el fin de obtener alguna de las providencias indicadas en el número cuarto del artículo segundo de la Ley.

Quinto. Siempre que se desestimare o dejare sin efecto la declaración de concurso o de quiebra.

Sexto. Cuando en alguno de dichos procedimientos civiles el demandante abandonase el pleito, se separase de él o se declare caducada la instancia.

Séptimo. Cuando el legatario cobrase su legado.

Octavo. Cuando fuere pagado el acreedor refaccionario.

Noveno. Si hubiere transcurrido un año desde la fecha de la adjudicación para pago de deudas o desde que éstas puedan exigirse, y en cualquier tiempo que se acredite el pago de las deudas garantizadas.

Décimo. Cuando en el supuesto del número sexto del artículo 42 de la Ley o del párrafo segundo de la regla primera del artículo 166 de este Reglamento se presentare la escritura de partición y no aparecieren adjudicados al heredero las fincas o derechos sobre los que se hubiere tomado anotación preventiva del derecho hereditario.

Undécimo. Si la anotación se convirtiere en inscripción definitiva a favor de la misma persona en cuyo provecho se hubiese aquélla constituido, o de su causahabiente, bien de oficio o a instancia de parte.

Duodécimo. Si la persona a cuyo favor estuviere constituida la anotación renunciare a la misma o al derecho garantizado.

Decimotercero. Cuando caducare la anotación por declaración expresa de la Ley, en cuyo caso se hará constar, de oficio o a instancia del dueño del inmueble o del derecho real afectado, por nota marginal.

Artículo 207.

La cancelación se practicará mediante la presentación del testimonio de la resolución judicial firme o mandamiento donde se ordene la cancelación, escritura pública o documento en que se acredite el hecho determinante de aquélla o, en su caso, solicitud de los interesados.

En los casos de caducidad, bastará solicitud del dueño del inmueble o derecho real afectado, ratificada ante el Registrador.

Cuando se trate de cancelación de embargos a favor de la Hacienda, será título bastante la escritura en la que se haga constar que queda extinguida dicha anotación o la certificación de adjudicación que determina el artículo 26.

Artículo 208.

La renuncia de que trata el número duodécimo del artículo 206 se hará en escritura pública si se hubiese extendido, en virtud de otra escritura, la anotación que se pretenda cancelar. Si la anotación se hubiese extendido en virtud de resolución judicial, deberá hacerse la renuncia por solicitud dirigida y ratificada ante el Juez o Tribunal que haya ordenado la anotación, quien librará el correspondiente mandamiento al Registrador cuando fuere procedente.

Si se tratare de cancelar una anotación preventiva, constituida mediante solicitud dirigida al Registrador por los interesados, bastará que éstos le presenten otra, consignando en ella la renuncia y pidiendo la cancelación. En tal caso, y siempre que no estén legitimadas las firmas, dispondrá el Registrador que el renunciante se ratifique en su presencia, y se asegurará de la identidad de la persona y de su capacidad y poder dispositivo para ejercitar el derecho de que se trate.

Artículo 209.

La cancelación de la anotación preventiva de derecho hereditario tendrá lugar:

Primero.-Cuando se haya practicado la partición de herencia en los términos expresados en el artículo ochenta y tres o cuando la finca o derecho real anotado haya sido transmitido conjuntamente por todos los herederos. En ambos casos si no hubiere en el Registro asiento que lo impida, se cancelará la anotación preventiva en el mismo asiento en que se inscriba la partición o transmisión sin necesidad de solicitud expresa y extendiéndose al margen de la anotación preventiva la oportuna nota de referencia.

Segundo.-Cuando haya caducado, por haber transcurrido cuatro años, u ocho en caso de prórroga, desde su fecha, según el artículo ochenta y seis de la Ley, bien a instancia del dueño o dueños del inmueble, o bien porque deba expedirse alguna certificación de cargas referente a la finca o derecho real anotado, en cuyo caso se verificará de oficio y por nota marginal de caducidad. En ambos supuestos se cancelarán las demás anotaciones que de ella traigan causa, cualquiera que sea su origen.

No se cancelará por caducidad esta anotación preventiva cuando conste en el Registro el acuerdo de indivisión o la prohibición de división a que se refieren los artículos cuatrocientos, párrafo segundo, y mil cincuenta y uno del Código Civil en tanto no transcurran los plazos señalados para la indivisión o se justifique por documento público haber cesado la comunidad, o cuando se haya solicitado expresamente por los interesados.

Artículo 210.

Cuando el anotante o un tercero adquiera el inmueble o derecho real sobre el cual se haya constituido anotación de un derecho, en términos que este último quede extinguido legalmente, deberá extenderse la inscripción a favor del adquirente, si procede, en la misma forma que las demás, pero haciendo en ella la debida referencia, y si el interesado lo solicitare, la expresión de quedar cancelada la anotación, aun cuando no se presente el mandamiento judicial ordenando tal cancelación, que, en su caso, sería procedente.

Cancelaciones especiales

Artículo 211.

Las inscripciones de hipoteca constituidas en garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador podrán cancelarse total o parcialmente, conforme a lo dispuesto en el artículo 156 de la Ley.

Si la cancelación se verificase por decisión o por providencia ejecutoria dictada en procedimiento ordinario o especial, o en el que establece el párrafo tercero del artículo 155

de la Ley, se hará constar la recogida e inutilización de los títulos de que se trate por testimonio del Secretario que intervenga en el procedimiento respectivo.

Artículo 212.

Para acreditar la inutilización y canje de obligaciones al portador, cuando se hayan extendido varias actas notariales en que consten la recogida de títulos y demás extremos a que se refiere el artículo quinto de la Real Orden de 14 de julio de 1917, bastará que los interesados, en solicitud dirigida al Registrador, expresen con referencia a dichas actas:

Primero. Número total de las obligaciones al portador que, dentro de un año natural, como máximum, haya sido objeto de canje.

Segundo. No comprenderá cada solicitud más que títulos al portador de una sola especie, es decir, de los que se garanticen con la misma hipoteca; y

Tercero. Se referirá, para la numeración correlativa de las obligaciones, al contenido de cada una de las actas notariales que para su archivo se acompañen, citando las sumas parciales que en las mismas aparezcan.

Se extenderá una nota marginal en la inscripción hipotecaria primitiva y otra en la de conversión o domiciliación por cada solicitud que se presente, aunque se refiera a varias actas, observándose en lo demás las prescripciones de la Real Orden citada.

Artículo 213.

Los herederos podrán cancelar, durante la proindivisión, las inscripciones o anotaciones extendidas a favor de su causante, siempre que acrediten, con arreglo al artículo 79, el fallecimiento de aquél y su calidad de tales herederos, a no ser que conste la existencia de comisarios contadores o albaceas a quienes corresponda dicha facultad.

Artículo 214.

Cuando se consolide el dominio directo con el útil por haber caído en comiso un predio dado en enfiteusis, se cancelarán las cargas y gravámenes Impuestos, sin consentimiento del censualista, por el censatario sobre el dominio útil; pero el enfiteuta y sus acreedores podrán ejercitar contra el dueño del pleno dominio las acciones que establecen los artículos 1.650 y 1.652 y concordantes del Código civil.

TÍTULO QUINTO

De las hipotecas

Sección 1.ª De la hipoteca en general

Extensión de la hipoteca

Artículo 215.

La hipoteca se extenderá al exceso de cabida de la finca hipotecada que se haya hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de aquélla.

A los efectos del artículo ciento once de la Ley, el anticipo de rentas no vencidas no perjudicará, en ningún caso al acreedor hipotecario.

Distribución del crédito hipotecario

Artículo 216.

No se inscribirá ninguna hipoteca sobre varias fincas derechos reales o porciones ideales de unas y otros, afectos a una misma obligación, sin que por convenio entre las partes, o por mandato judicial, en su caso, se determine previamente la cantidad de que cada finca, porción o derecho deba responder. Los interesados podrán acordar la distribución en el mismo título inscribible o en otro documento público, o en solicitud dirigida

al Registrador firmada o ratificada ante él, o cuyas firmas estén legitimadas. La misma norma se aplicará a las inscripciones de censos y anticresis.

Lo dispuesto anteriormente no será aplicable a las anotaciones preventivas.

Artículo 217.

Si se tratare de hipotecar varios derechos integrantes del dominio o participaciones pro indiviso de una finca o derecho, podrán acordar los propietarios o titulares respectivos, para los efectos del artículo anterior, la constitución de una sola hipoteca sobre la totalidad de los derechos, sin que sea necesaria la previa distribución.

Artículo 218.

Cuando los diferentes pisos o departamentos de una casa pertenezcan a diversos propietarios, conforme a lo establecido en el artículo 396 del Código Civil, podrán acordar los dueños de aquéllos la constitución de una sola hipoteca sobre la totalidad de la finca, sin que sea necesaria la previa distribución entre los pisos.

Esta hipoteca se inscribirá en la forma siguiente:

a) Si los pisos estuvieren inscritos bajo el mismo número que la casa a que pertenezcan, se inscribirán en el mismo número de ésta.

b) Si la casa estuviera inscrita en su conjunto y, además e independientemente, lo estuvieren bajo número diferente, todos los pisos o departamentos de la misma, se hará una inscripción extensa de la hipoteca en el mismo número que tenga la casa en el Registro, e inscripciones concisas en el número que corresponda a cada piso.

c) Si estuvieren inscritos los pisos separadamente, pero no el edificio en su conjunto, se practicará la inscripción extensa en el número que corresponda a cualquiera de aquéllos, extendiéndose las inscripciones concisas en los demás.

El acreedor hipotecario sólo podrá hacer efectivo su derecho en estos casos, dirigiéndose contra la totalidad del edificio.

Artículo 219.

Primero.-El importe de la obligación asegurada con la hipoteca o la cantidad máxima de que responda la finca hipotecada deberá ser fijado en moneda nacional o señalando la equivalencia de las monedas extranjeras en signo monetario de curso legal en España.

Segundo.-El valor de la finca hipotecada a los efectos del artículo ciento diecisiete de la Ley, se entenderá disminuido cuando, con posterioridad a la constitución de la hipoteca, se arriende el inmueble en ocasión o circunstancias reveladoras de que la finalidad primordial del arriendo es causar dicha disminución de valor. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que existe el indicado propósito, si el inmueble se arrienda por renta anual que, capitalizada al seis por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada. El Juez, a instancia de parte, podrá declarar vencido el crédito, decretar la administración judicial, ordenar la ampliación de la hipoteca a otros bienes del deudor o adoptar cualquier otra medida que estime procedente.

Tercero.-En las inscripciones de escrituras de préstamo hipotecario se podrá hacer constar las cláusulas de estabilización de valor cuando concurran las circunstancias siguientes:

Primera.-Que la duración mínima pactada sea de tres años.

Segunda.-Que se determine la estabilización con referencia a uno de los tipos o módulos siguientes, vigentes en la fecha del otorgamiento de la escritura y en la del vencimiento del crédito: a) Valor del trigo fijado a efectos del pago de rentas por el Ministerio de Agricultura; b) Índice general ponderado del costo de la vida fijado por el Instituto Nacional de Estadística; o c) Premio del oro en las liquidaciones de los derechos de Arancel de Aduanas señalado por el Ministerio de Hacienda. En la inscripción constará la cifra del tipo o módulo vigentes en la fecha del otorgamiento de la escritura.

Tercera. Que se fije una cantidad máxima de responsabilidad hipotecaria que no podrá exceder, aparte de intereses y costas, del importe del principal más un cincuenta por ciento

si el plazo del préstamo fuera superior a diez años o un veinticinco por ciento en los demás casos.

Las cláusulas de estabilización tendrán eficacia al solo efecto del pago del capital garantizado; los intereses se satisfarán por el principal nominal asegurado.

A los efectos del procedimiento de ejecución regulado en el artículo ciento treinta y uno de la Ley, que podrá pactarse en la escritura será necesario. Primero. Que en el requerimiento de pago al deudor o al tercer poseedor en su caso, se determine la cantidad exacta que se reclame de conformidad con los tipos o módulos aplicados. Segundo. Que con la demanda se acompañe el documento o documentos oficiales en que consten los valores tipos vigentes en las fechas de otorgamiento y del vencimiento del préstamo Si el deudor se opusiere a la determinación de la cantidad hecha por el acreedor, se estará a lo dispuesto en los párrafos sexto y séptimo del artículo ciento cincuenta y tres de la Ley.

Cuando se hubiere pactado que la amortización del préstamo hipotecario se hiciere mediante pagos periódicos de cantidades fijas comprensivas de capital o intereses, el tipo o módulo de estabilización se aplicará en cada uno de los respectivos vencimientos periódicos, con referencia exclusiva a la parte de capital que se comprenda en la cantidad fija a pagar.

Lo dispuesto en este artículo, en cuanto a las cláusulas de estabilización de valor, no será aplicable a las hipotecas constituidas en garantía de cuentas corrientes de crédito.

Artículo 220.

Cuando se fije en la escritura una cantidad global para responder del pago de intereses, no podrá exceder del importe correspondiente a cinco anualidades.

Artículo 221.

Distribuido el crédito hipotecario entre varias fincas, conforme a los artículos 119 y siguientes de la Ley, si alguna de ellas pasare a tercer poseedor, éste podrá pagar al acreedor el importe de la responsabilidad especial de la misma y, en su caso, el de los intereses correspondientes y exigir la cancelación de la hipoteca en cuanto a la finca o fincas liberadas.

Ejercicio de la acción hipotecaria

A) En el procedimiento ejecutivo ordinario

Artículo 222.

Los requerimientos de pago a que se refiere el artículo 126 de la Ley se podrán hacer judicialmente, en la forma establecida por la Ley de Enjuiciamiento civil, o por medio de Notario, quien observará las mismas formalidades, en cuanto quepan dentro de su competencia y sean compatibles con su Ministerio.

Cuando no sea conocido el domicilio del deudor o tercer poseedor o se ignore su paradero, se hará el requerimiento al administrador y, en su defecto, al poseedor de hecho de la finca o fincas hipotecadas, si fueren rústicas, o al portero, y, a falta de éste, a alguno de los inquilinos, si fuere urbana. En el caso de no ser hallada ninguna de las expresadas personas se dará por efectuado el requerimiento.

Lo dispuesto en este artículo no excluye la aplicación, en su caso, de los artículos 1.459 y 1.460 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 223.

En el caso de desamparo de la finca en el procedimiento ejecutivo ordinario, cuando en la subasta el valor de la finca fuere superior al importe del crédito, intereses y costas aseguradas, el sobrante pertenecerá al tercer poseedor si no hubiere persona con derecho a todo o parte de dicho sobrante.

Artículo 224.

Será título bastante para la inscripción del remate o de la adjudicación el testimonio previsto en el artículo 1514 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

B) En el procedimiento judicial sumario

Artículo 225.

La notificación prevenida en la regla quinta del artículo 131 de la Ley deberá hacerse no sólo a los acreedores que la misma expresa, sino, además, a los acreedores de cargas o derechos reales que hubieren pospuesto unas u otros a la hipoteca del actor, a los anotantes posteriores a la inscripción de dicha hipoteca e incluso a los titulares de desmembraciones del dominio, derechos condicionales o de otros que, por su rango, deben declararse extinguidos al realizarse el crédito y que hubieren inscrito sus derechos con posterioridad a la hipoteca, siempre que figuren en la respectiva certificación del Registro de la Propiedad.

Artículo 226.

Si el ejercicio de la acción se sujetare al procedimiento judicial sumario, se observará lo dispuesto en los artículos 130 y siguientes de la Ley, teniendo, además, en cuenta las reglas que se expresan a continuación:

1.ª El cambio de domicilio del deudor en los casos previstos en el citado artículo 130, deberá ser puesto en conocimiento del acreedor hipotecario. Tanto este conocimiento como la conformidad necesaria no producirán efecto alguno para la tramitación del procedimiento sumario si no se hubiesen hecho constar por nota al margen de la inscripción o inscripciones correspondientes.

2.ª La notificación ordenada en el párrafo segundo de la regla quinta del artículo 131 no será necesaria respecto a las personas que hayan inscrito, anotado o presentado en el Diario los títulos justificativos de su derecho, con posterioridad a la extensión de la nota marginal que dispone el párrafo penúltimo de la regla cuarta, y que, por tanto, no pudieron ser mencionadas en la certificación del Registro.

Artículo 227.

Se considerarán preferentes, a los efectos del artículo 131 de la Ley, las cargas o gravámenes simultáneos o del mismo rango que el crédito del actor.

Artículo 228.

Las posturas en las subastas del procedimiento judicial sumario podrán hacerse a calidad de ceder el remate a tercera persona.

Artículo 229.

Cuando la tercera subasta, que determina la regla 12 del artículo 131, quedare desierta por falta de licitadores y el dueño de la finca no usare de su derecho a pedir que se reproduzca la subasta, el acreedor ejecutante podrá pedir la adjudicación por el tipo de la segunda y con la condición expresada en la regla décima, una vez transcurridos nueve días de la celebración de la tercera subasta.

Si el dueño de la finca instare la celebración de nuevas subastas y éstas quedaren también desiertas por falta de licitadores, el acreedor ejecutante podrá ejercitar el derecho que se le reconoce en el párrafo anterior y en el mismo plazo, contado desde la celebración que se efectuó la última subasta.

Artículo 230.

Pagada por el deudor que vendió la finca hipotecada la deuda asegurada con la hipoteca en el caso previsto en el párrafo segundo del artículo 118 de la Ley, será título bastante para hacer constar en el Registro la subrogación establecida en este precepto, el acta de entrega

o la escritura de carta de pago en que el vendedor manifieste que hace uso de dicha subrogación.

Artículo 231.

Subrogado el rematante o adjudicatario en la responsabilidad de cargas o gravámenes anteriores o preferentes al crédito del actor, si el importe de alguna de dichas cargas o gravámenes hubiese sido satisfecho por el deudor o el tercer poseedor, sin haber sido cancelada en el Registro la garantía real, se entenderán estos últimos subrogados, según el artículo 118 de la Ley, en los derechos del titular de unos u otros, para exigir su importe al rematante o adjudicatario.

La subrogación se hará constar en el Registro por nota al margen de la inscripción de la carga o gravamen mediante la escritura o acta notarial acreditativa del pago, de las que aparezca claramente que éste se hizo por el deudor o tercer poseedor, y si en estos documentos no se expresare que se hace uso de la subrogación, se acompañará instancia al efecto del deudor o tercero poseedor.

Artículo 232.

Lo dispuesto en los dos artículos anteriores será aplicable a las hipotecas en garantía de obligaciones futuras, cuentas de crédito u otras análogas, si se acreditase, mediante el documento correspondiente, que la obligación garantizada no llegó a contraerse o se ha extinguido, acompañando, en su caso, instancia del deudor pidiendo que se haga constar la subrogación en el Registro.

Artículo 233.

En el auto de adjudicación de bienes a que se refiere la regla 17 del artículo 131 de la Ley, se determinarán las inscripciones y anotaciones posteriores y las anteriores pospuestas al crédito del actor que hayan de cancelarse, con referencia expresa al número o letra, folio y tomo donde consten, sin que sea suficiente ordenar que se cancelen todas las posteriores a la hipoteca del actor. Se exceptúan las practicadas con posterioridad a la extensión de la nota prevenida en el párrafo cuarto de la regla cuarta del artículo citado, para cuya cancelación bastará la referida expresión genérica.

C) En el procedimiento ejecutivo extrajudicial

Artículo 234.

1. La tramitación de la ejecución extrajudicial prevista por el artículo 129 de la Ley requerirá que en la escritura de constitución de la hipoteca se haya estipulado la sujeción de los otorgantes a este procedimiento y que consten las siguientes circunstancias:

1.ª El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta. Dicho valor no podrá ser distinto del que, en su caso, se haya fijado para el procedimiento judicial sumario.

2.ª El domicilio señalado por el hipotecante para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones. La determinación del domicilio, que no podrá ser distinto del fijado para el procedimiento judicial sumario, podrá modificarse posteriormente con sujeción a lo previsto en el artículo 130 de la Ley.

3.ª La persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante. A tal efecto podrá designarse al propio acreedor.

2. La estipulación en virtud de la cual los otorgantes hayan pactado la sujeción al procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca deberá constar separadamente de las restantes estipulaciones de la escritura.

Artículo 235.

1. La ejecución extrajudicial sólo podrá aplicarse a las hipotecas constituidas en garantía de obligaciones cuya cuantía aparezca inicialmente determinada, de sus intereses ordinarios

y de demora liquidados de conformidad con lo previsto en el título y de los gastos de ejecución a que se refiere el artículo 236-k.

2. La ejecución extrajudicial se ajustará necesariamente a lo dispuesto en los artículos siguientes.

Artículo 236.

1. La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno.

Cuando sean varias las fincas hipotecadas y radiquen en lugares diferentes, podrá establecerse en la escritura de constitución cuál de ellas determinará la competencia notarial. En su defecto, ésta vendrá determinada por la que haya sido tasada a efectos de subasta con un mayor valor.

2. La enajenación del bien hipotecado se formalizará en escritura pública después de haberse consignado en acta notarial el cumplimiento de los trámites y diligencias previstos en los artículos siguientes.

3. El acta a que se refiere el apartado anterior no requiere unidad de acto ni de contexto y se incorporará al protocolo en la fecha y bajo el número que corresponda al momento de su terminación o, en su caso, de su suspensión, sin perjuicio de que, en este último supuesto, pueda reanudarse y concluirse en fecha y bajo número posterior.

Artículo 236-a.

1. El procedimiento se iniciará mediante requerimiento dirigido al Notario, expresando las circunstancias determinantes de la certeza y exigibilidad del crédito y la cantidad exacta objeto de la reclamación en el momento del requerimiento, especificando el importe de cada uno de los conceptos.

2. El requirente entregará al Notario los siguientes documentos:

a) La escritura de constitución de la hipoteca con nota de haberse inscrito. Si no pudiese presentarse la escritura inscrita, deberá acompañarse con la que se presente nota simple del Registro de la Propiedad que refleje la inscripción.

b) El documento o documentos que permitan determinar con exactitud el interés, ya sea directamente, ya mediante simples operaciones aritméticas, en los casos de hipoteca en garantía de créditos con interés variable.

Artículo 236-b.

1. El Notario examinará el requerimiento y los documentos que lo acompañan y, si estima cumplidos todos los requisitos, solicitará del Registro de la Propiedad certificación comprensiva de los siguientes extremos:

1.º Inserción literal de la última inscripción de dominio que se haya practicado y continúe vigente.

2.º Inserción literal de la inscripción de la hipoteca en los términos en que esté vigente.

3.º Relación de todos los censos, hipotecas, gravámenes y derechos reales y anotaciones a que estén afectos los bienes.

2. El Registrador hará constar por nota al margen de la inscripción de hipoteca que ha expedido la mencionada certificación, indicando su fecha, la iniciación de la ejecución, el Notario ante el que se sigue y la circunstancia de que aquélla no se entenderá con los que posteriormente inscriban o anoten cualquier derecho sobre la misma finca.

3. La presentación en el Registro del título de cancelación de la hipoteca realizada con posterioridad al asiento a que se refiere el apartado anterior deberá ser inmediatamente comunicada por el Registrador al Notario ante el que se sigue la ejecución.

Artículo 236-c.

1. Si de la certificación registral no resultan obstáculos a la realización hipotecaria solicitada, el Notario practicará un requerimiento de pago al deudor indicándole la causa y

fecha del vencimiento del crédito y la cantidad reclamada por cada concepto y advirtiéndole que de no pagar en el término de diez días se procederá a la ejecución de los bienes hipotecados siendo de su cargo los gastos que ello ocasione.

2. El requerimiento tendrá lugar en el domicilio que, a efectos de aquél, resulte del Registro y se practicará por el Notario, bien personalmente, si se encontrase en él el deudor que haya de ser requerido, o bien al pariente más próximo, familiar o dependiente mayores de catorce años que se hallasen en el mismo y, si no se encontrase nadie en él, al portero o a uno de los vecinos más próximos.

3. Si el Notario no fuera competente por razón del lugar practicará el requerimiento por medio de otro Notario que sea territorialmente competente.

4. Si no se pudiera practicar el requerimiento en alguna de las formas indicadas, el Notario dará por terminada su actuación y por conclusa el acta, quedando expedita la vía judicial que corresponda.

Artículo 236-d.

1. Transcurridos diez días desde el requerimiento sin que éste hubiere sido atendido, el Notario procederá a notificar la iniciación de las actuaciones a la persona a cuyo favor resulte practicada la última inscripción de dominio, si fuese distinta del deudor, así como a los titulares de cargas, gravámenes y asientos posteriores a la hipoteca que se ejecuta, para que puedan, si les conviene, intervenir en la subasta o satisfacer antes del remate el importe del crédito y de los intereses y gastos en la parte asegurada por la hipoteca.

2. Dichas notificaciones se efectuarán en los domicilios de los interesados que figuren en el Registro de la Propiedad y en la forma prevenida por la legislación notarial.

Si los domicilios fueran desconocidos, si no resultase posible la notificación por cédula o por correo con acuse de recibo, o si el Notario dudase de la efectiva recepción de aquélla, se procederá a la notificación por medio de anuncios, que se fijarán en el tablón del Ayuntamiento y del Registro de la Propiedad y se insertarán, cuando el valor de la finca, a efectos de subasta, exceda de 5.000.000 de pesetas, en el ''Boletín Oficial'' de la provincia o de la Comunidad Autónoma correspondiente.

3. A efectos de lo dispuesto en el presente artículo, cualquier adquirente de un derecho real, carga o gravamen que recaiga sobre un bien hipotecado podrá hacer constar en el Registro un domicilio en territorio nacional en el que desee ser notificado en caso de ejecución. Esta circunstancia se hará constar por nota al margen de la inscripción del derecho real, carga o gravamen del que sea titular.

Artículo 236-e.

1. Si el tercer poseedor paga el importe reclamado en la parte que esté garantizado con la hipoteca, el Notario dará por terminada su actuación y por conclusa el acta con la diligencia de haberse efectuado el pago. Dicha acta podrá servir, en su caso, para la cancelación de la hipoteca.

2. Si el pago fuese verificado por uno de los titulares de las cargas, gravámenes o derechos consignados en el Registro con posterioridad a la hipoteca, el Notario le requerirá para que manifieste si desea proseguir o no las actuaciones.

En caso afirmativo, se continuarán éstas, ocupando el que pagó la posición jurídica que correspondía al acreedor satisfecho.

En otro caso, se darán por terminadas las actuaciones y por conclusa el acta con la diligencia de haberse efectuado el pago. Dicha acta será título bastante para la consignación en el Registro de la subrogación del pagador en todos los derechos del acreedor satisfecho.

Artículo 236-f.

1. Cumplido lo dispuesto en los artículos precedentes y transcurridos treinta días desde que tuvieron lugar el requerimiento de pago y la última de las notificaciones antes expresadas, se procederá a la subasta de la finca ante el Notario.

2. La subasta se anunciará con una antelación de, al menos, veinte días respecto de aquél en que haya de celebrarse.

3. Los anuncios se fijarán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y del Registro de la Propiedad y se insertarán en el "Boletín Oficial" de la provincia o de la Comunidad Autónoma en que se practique la ejecución y en el de aquélla o aquéllas en que radiquen las fincas, si el valor que sirve de tipo para la subasta excede de 5.000.000 de pesetas. Si el valor excede de 12.000.000 de pesetas, se publicarán, además, en el "Boletín Oficial del Estado". Asimismo, a petición y a costa del interesado que lo solicite, podrá publicarse en cualquier otro medio.

4. En los anuncios se expresará, de forma concisa, la identificación de la finca, el lugar, día y hora en que ha de celebrarse la subasta, el tipo que servirá de base a la misma y las circunstancias siguientes: Que la documentación y la certificación del Registro a que se refieren los artículos 236-a y 236-b pueden consultarse en la Notaría; que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación; y que las cargas, gravámenes y asientos anteriores a la hipoteca que se ejecute continuarán subsistentes.

En prevención de que no hubiere postor en la primera subasta, o de que ésta resultare fallida, se indicará lugar, día y hora para la celebración de la segunda, por otro término de veinte días. De igual forma se anunciará la tercera subasta.

5. El Notario comunicará por correo certificado al titular de la última inscripción de dominio el lugar, día y hora fijados para las subastas.

Artículo 236-g.

1. Las subastas se celebrarán en la Notaría donde se sigan las actuaciones o en el local señalado por el Notario al efecto. Cuando hubiere varias Notarías en el lugar de radicación de la finca, la Junta Directiva del Colegio Notarial podrá facilitar un local donde puedan efectuarse las subastas.

2. En la primera subasta el tipo será el pactado en la escritura de constitución de hipoteca. No se admitirá postura alguna que sea inferior a dicho tipo.

3. Si no hubiere postura admisible en la primera subasta, el acreedor podrá pedir, dentro del término de cinco días, la adjudicación de la finca o fincas en pago de su crédito, por el tipo de aquélla, aceptando la subsistencia de las cargas anteriores. La adjudicación podrá solicitarse para sí o en calidad de ceder a un tercero.

4. Si el acreedor no hiciese uso de la mencionada facultad, se celebrará la segunda subasta, cuyo tipo será el 75 por 100 del correspondiente a la primera, y sin que pueda admitirse postura inferior al mismo.

5. Si en la segunda subasta tampoco hubiere postura admisible, el acreedor podrá pedir, dentro del término de cinco días, la adjudicación por el tipo de la segunda subasta en las condiciones previstas en el apartado tercero.

6. Si el acreedor tampoco hiciese uso de este derecho, se celebrará la tercera subasta, sin sujeción a tipo.

7. Celebrada la tercera subasta, si la postura fuese inferior al tipo de la segunda, el acreedor que no hubiese sido rematante, el dueño de la finca o un tercero autorizado por ellos podrán mejorar la postura en el término de cinco días. Si en este plazo no se formula ninguna petición, la finca quedará adjudicada al rematante.

Cuando pidan la mejora, deberá consignar cada uno de aquéllos, excepto el acreedor, el 50 por 100 de la cantidad que sirvió de tipo para la segunda subasta, y el Notario, seguidamente, abrirá nueva licitación entre estos postores y quedará la finca adjudicada al que hiciese la proposición más ventajosa. La licitación se realizará el día señalado por el Notario dentro de los cinco siguientes a aquel en que se hubiera mejorado la postura. Si el primer postor, en vista de la mejora hecha por el segundo, manifestare que renuncia, se prescindirá de la licitación y la finca quedará rematada a favor del segundo.

Artículo 236-h.

1. El acreedor podrá concurrir como postor a todas las subastas y no necesitará consignar cantidad alguna para tomar parte en la licitación.

2. Los demás postores, sin excepción, para tomar parte en la primera o en la segunda subasta, deberán consignar en la Notaría o en el establecimiento destinado al efecto una cantidad equivalente al 30 por 100 del tipo que corresponda. En la tercera subasta, el depósito consistirá en un 20 por 100 del tipo de la segunda.

3. En las subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, acompañando el justificante del depósito previo. Los pliegos se conservarán cerrados por el Notario y serán abiertos al comienzo del acto de licitación, no admitiéndose ya posturas verbales inferiores a la mayor de aquéllas.

4. Solo la adjudicación a favor del ejecutante o el remate a favor del mismo o de un acreedor posterior podrá hacerse a calidad de ceder a un tercero. El rematante que ejercitare esta facultad habrá de verificar dicha cesión mediante comparecencia ante el Notario ante el que se celebró la subasta, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago del resto del precio del remate.

Artículo 236-i.

1. En los ocho días siguientes al del remate, consignará el adquirente la diferencia entre lo depositado para tomar parte en la subasta y el total del precio.

2. En el mismo plazo deberá aceptar la adjudicación el rematante que hubiere hecho la postura por escrito y, en su caso, efectuarse la cesión del remate.

3. Si el rematante fuera el mismo acreedor, sólo consignará la diferencia entre el importe del remate y la cantidad a que ascienda el crédito y los intereses asegurados por la hipoteca, sin perjuicio de que, cuando se practique la liquidación de los gastos de la ejecución, se reintegre al acreedor, con lo que haya consignado, del importe de los originados, hasta la cantidad asegurada por la hipoteca.

4. Del mismo modo se procederá cuando el acreedor hubiera pedido que se le adjudique la finca o fincas y el importe asegurado por la hipoteca sea inferior al fijado como tipo para la subasta.

Artículo 236-j.

1. Las consignaciones de los postores, que no soliciten la devolución y hayan cubierto el tipo de la subasta, se reservarán a fin de que, si el rematante no cumpliese la obligación, pueda rematarse en favor de los que le sigan por el orden de sus respectivas posturas, si así lo consienten. Las cantidades consignadas por éstos se devolverán una vez cumplida la obligación por el adjudicatario.

2. Si en el plazo fijado no consignase el rematante el complemento del precio, se considerará sin efecto el remate principal y se estimará realizado en favor del postor que le hubiese seguido en el orden de su postura, siempre que se hubiese producido la reserva y la aceptación prevista en el apartado anterior y que la cantidad ofrecida por éste, sumada a las consignaciones perdidas por los rematantes anteriores, alcancen el importe del remate principal fallido.

3. El remate se hará saber al postor a los fines previstos en el apartado primero del artículo anterior. Si no hubiesen tenido lugar la reserva y la aceptación o si el segundo o sucesivos postores no cumplen su obligación, se reproducirá la subasta celebrada, salvo que con los depósitos constituidos puedan satisfacerse el crédito y los intereses asegurados con la hipoteca y los gastos de la ejecución.

4. Los depósitos constituidos por el rematante y, en su caso, por los postores a que se refiere el apartado anterior se destinarán, en primer término a satisfacer los gastos que origine la subasta o subastas posteriores y el resto, si lo hubiere, al pago del crédito, intereses y demás gastos de la ejecución.

5. En el caso de ser el propio acreedor ejecutante el rematante o adjudicatario, y de no consignar la diferencia entre el precio del remate o de la adjudicación y el importe del crédito y de los intereses asegurados con la hipoteca en el término de ocho días, contados desde que se le notifique la liquidación de esta diferencia, se declarará también sin efecto, el remate, pero responderá el acreedor de cuantos gastos originen la subasta o subastas posteriores que sea preciso celebrar y no tendrá derecho a percibir intereses de su crédito durante el tiempo que se emplee en verificarlas.

Artículo 236-k.

1. El precio del remate se destinará sin dilación al pago del acreedor que haya instado su ejecución en la medida garantizada por la hipoteca.

2. Si no hubiere acreedores posteriores y el crédito se hubiera pagado por completo, el sobrante se entregará al dueño de la finca.

3. Si el crédito hubiera sido pagado sólo en parte, hasta el importe de la cobertura hipotecaria, el sobrante se destinará al pago del resto pendiente de la deuda siempre que el propietario fuera el mismo deudor y no hubiera otros acreedores posteriores, y lo que en su caso aún quedara tras dicho pago se entregará al dueño de la finca. Si el propietario de la finca fuera persona distinta del deudor, el sobrante del importe garantizado por la hipoteca se entregará a dicho dueño de la finca, siempre que no haya otros acreedores posteriores.

4. Si hubiere acreedores posteriores, el sobrante se consignará en la Caja General de Depósitos quedando afecto a las resultas de dichos créditos, así como del pago del resto del crédito que excediera del importe de la cobertura hipotecaria. Esta circunstancia se hará constar en el Registro por nota marginal.

5. El Notario practicará la liquidación de gastos considerando exclusivamente los honorarios de su actuación y los derivados de los distintos trámites seguidos.

Artículo 236-l.

1. Verificado el remate o la adjudicación y consignado, en su caso, el precio, se procederá a la protocolización del acta y al otorgamiento de la escritura pública por el rematante o el adjudicatario y el dueño de la finca o la persona designada conforme al artículo 234.

2. En la escritura se harán constar los trámites y diligencias esenciales practicados en cumplimiento de lo establecido en los artículos anteriores y, en particular, que se practicaron las notificaciones prevenidas en los artículos 236-c y 236-d; que el importe de la venta o adjudicación fue igual o inferior al importe total garantizado por la hipoteca y, en caso de haberlo superado, que se consignó el sobrante en la forma prevista en el apartado segundo del artículo 236-k.

3. La escritura será título bastante para la inscripción a favor del rematante o adjudicatario así como para la cancelación de la inscripción de la hipoteca ejecutada y de todos los asientos de cargas, gravámenes y derechos consignados en el Registro con posterioridad a ella. Se exceptúan aquellos asientos ordenados por la autoridad judicial de los que resulte que se halla en litigio la vigencia misma de la hipoteca.

Artículo 236-m.

El adjudicatario podrá pedir la posesión de los bienes adquiridos al Juez de Primera Instancia del lugar donde radiquen.

Artículo 236-n.

Si quedaren desiertas las subastas celebradas y el acreedor no hiciere uso del derecho de adjudicarse los bienes ejecutados, el Notario dará por terminada la ejecución y cerrará y protocolizará el acta, quedando expedita la vía judicial que corresponda.

Artículo 236-ñ.

1. El Notario sólo suspenderá las actuaciones cuando se acredite documentalmente la tramitación de un procedimiento criminal, por falsedad del título hipotecario en virtud del cual se proceda, en que se haya admitido querella, dictado auto de procesamiento o formulado escrito de acusación, o cuando se reciba la comunicación del Registrador de la Propiedad a que se refiere el apartado tercero del artículo 236-b.

2. Verificada alguna de las circunstancias previstas en el apartado anterior, el Notario acordará la suspensión de la ejecución hasta que, respectivamente, terminen el procedimiento criminal o el procedimiento registral. La ejecución se reanudará, a instancia del ejecutante, si no se declarase la falsedad o no se inscribiese la cancelación de la hipoteca.

Artículo 236-o.

En cuanto a las demás reclamaciones que puedan formular el deudor, los terceros poseedores y los demás interesados se estará a lo dispuesto, en cuanto sea de aplicación, en los cinco últimos párrafos del artículo 132 de la Ley Hipotecaria.

Artículo 236-p.

1. La devolución del sobrante consignado en la Caja General de Depósitos en la venta extrajudicial de bienes hipotecados se iniciará por solicitud del interesado dirigida a la propia Caja General de Depósitos, en la que ha de constar el nombre y población del notario ante el que se hubiera efectuado la venta y la identificación de los bienes afectados, con expresión de los datos registrales en su caso.

2. La Caja General de Depósitos dará traslado inmediatamente de la solicitud al Notario ante el que se hubiera realizado la venta.

3. Recibida por el Notario la solicitud del interesado, recabará en el plazo de cinco días del Registrador competente la certificación de cargas posteriores a la hipoteca ejecutada, no incluidas en la certificación por la que se inició la venta extrajudicial por ser posteriores a la nota marginal de expedición de cargas y que estuviesen vigentes inmediatamente antes de practicarse la inscripción de la adjudicación.

A continuación, el Notario notificará en el plazo de otros cinco días siguientes a la recepción de la certificación a los acreedores que figuren en la certificación y, en el caso de que el propietario sea el mismo deudor, al acreedor hipotecario cuyo crédito no se hubiera pagado por completo su criterio respecto del orden de pago en que debe efectuarse conforme a las reglas generales de prelación de créditos, así como en su caso la cantidad que corresponda al interesado percibir del sobrante, recabando el acuerdo de todos ellos.

Los acreedores podrán alegar en el plazo de cinco días lo que a su derecho convenga, pudiendo el notario modificar el orden de distribución propuesto acogiendo las pretensiones formuladas si con ello se logra el acuerdo.

4. Una vez cumplimentado el trámite anterior, el Notario se dirigirá a la Caja General de Depósitos indicándole si ha habido o no acuerdo entre los acreedores en orden al reparto del sobrante.

Si lo ha habido, remitirá la escritura pública en la que se formalice dicho acuerdo de los acreedores y la orden de cancelación del depósito indicando los perceptores y las cuantías a percibir, y la Caja General de Depósitos realizará el pago conforme a ellas.

Si no hubiera habido acuerdo sobre la distribución propuesta por el notario, la Caja General de Depósitos lo comunicará al solicitante, y este deberá dirigirse a los tribunales ordinarios para que por estos se determine quién tiene derecho a percibir el sobrante.

5. Las mismas reglas serán aplicables a la devolución de las cantidades consignadas en la Caja General de Depósitos para la reinscripción de las ventas con condiciones rescisorias y resolutorias, que se hubieran rescindido o resuelto en escritura pública.

En el supuesto de que la rescisión o resolución se hubiera producido mediante un procedimiento judicial, corresponderá al Letrado de la Administración de Justicia del juzgado competente, que deberá ser identificado en la solicitud, la determinación del orden de pago y de la cantidad en su caso a percibir por el solicitante.

Sección 2.ª De las hipotecas voluntarias

Hipoteca constituida unilateralmente

Artículo 237.

En el requerimiento prescrito por el párrafo segundo del artículo 141 de la Ley se determinará expresamente que, transcurridos los dos meses sin hacer constar en el Registro la aceptación de la hipoteca, podrá cancelarla el dueño de la finca sin necesidad del consentimiento de la persona a cuyo favor se constituyó.

Para practicar la cancelación será preciso el otorgamiento por el dueño de la finca de la correspondiente escritura cancelatoria.

Sujeta a condición

Artículo 238.

Para hacer constar en el Registro que se han cumplido las condiciones suspensivas o que se han contraído las obligaciones futuras de que trata el artículo 143 de la Ley, presentará cualquiera de los interesados al Registrador copia del documento público que así lo acredite y, en su defecto, una solicitud firmada por ambas partes, ratificada ante el Registrador o cuyas firmas estén legitimadas, pidiendo que se extienda la nota marginal y expresando claramente los hechos que deban dar lugar a ella.

Si alguno de los interesados se negare a firmar o ratificar dicha solicitud podrá el otro demandarle en juicio ordinario. Si la resolución fuere favorable a la demanda, el Registrador extenderá la correspondiente nota marginal.

Artículo 239.

Si la condición cumplida fuera resolutoria, se extenderá una cancelación formal, previos los requisitos expresados en el artículo anterior.

Artículo 240.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley, cuando el hecho o el convenio entre las partes produzca novación total o parcial del contrato inscrito, se extenderá una nueva inscripción y se cancelará la precedente. Cuando dé lugar a la resolución e ineficacia del mismo contrato, en todo o en parte, se extenderá una cancelación total o parcial, y, cuando tenga por objeto llevar a efecto un contrato inscrito pendiente de condiciones suspensivas, se extenderá una nota marginal. También podrá hacerse constar por nota al margen de la inscripción hipotecaria el pago de parte de la deuda cuando no proceda la cancelación parcial.

Posposición de hipoteca

Artículo 241.

Para que la posposición de una hipoteca a otra futura pueda tener efectos registrales, será preciso:

Primero. Que el acreedor que haya de posponer consienta expresamente la posposición.

Segundo. Que se determine la responsabilidad máxima por capital, intereses, costas u otros conceptos de la hipoteca futura, así como su duración máxima.

Tercero. Que la hipoteca que haya de anteponerse se inscriba dentro del plazo necesariamente convenido al efecto.

La posposición se hará constar por nota al margen de la inscripción de la hipoteca pospuesta, sin necesidad de nueva escritura, cuando se inscriba la hipoteca futura.

Transcurrido el plazo señalado en el número tercero sin que haya sido inscrita la nueva hipoteca caducará el derecho de posposición, haciéndose constar esta circunstancia por nota marginal.

Cesión de crédito hipotecario

Artículo 242.

Del contrato de cesión de crédito hipotecario se dará conocimiento al deudor por los medios establecidos en el artículo 222, a menos que hubiera renunciado a este derecho en escritura pública o se estuviere en el caso del artículo 150 de la Ley.

Artículo 243.

La notificación de la cesión del crédito al deudor, o la omisión de este requisito en el supuesto del artículo 151 de la Ley, se hará constar en la inscripción, y si el documento que

acredite haberse hecho aquélla se presentare en el Registro después de verificada la inscripción, se extenderá la correspondiente nota marginal.

Artículo 244.

La cesión del crédito hipotecario se consignará en el Registro por medio de una nueva inscripción a favor del cesionario, excepto en los casos a que se refiere el artículo 150 de la Ley.

Hipoteca en garantía de cuentas corrientes

Artículo 245.

En las hipotecas constituidas a favor de Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de crédito debidamente autorizadas, en garantía de operaciones cambiarias y crediticias, podrá pactarse que el importe de la obligación asegurada se determine en su día según el saldo resultante de los libros de contabilidad de los acreedores, con referencia a una cuenta especial de la que serán partidas de abono y de cargo el importe de los efectos descontados, el de los que hayan sido satisfechos a su vencimiento y el de los que hubiesen sido devueltos impagados, y siempre que se consignen en la escritura los demás requisitos señalados en el artículo 142 y cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley.

Artículo 246.

Los ejemplares duplicados de las libretas que, para acreditar el estado de las cuentas corrientes abiertas con garantía de hipoteca, puedan llevar los interesados, deberán estar sellados y rubricados por el Notario autorizante de la escritura en todas las hojas, con expresión certificada en la primera del número de las que contenga.

En garantía de títulos transmisibles por endoso y al portador

Artículo 247.

Los títulos transmisibles por endoso o al portador, garantizados con hipoteca, tendrán doble matriz, una de las cuales se depositará en el Registro Mercantil de la provincia, quedando la otra en poder de la entidad emisora.

Si la emisión fuere efectuada por particulares o entidades no inscritas en el Registro Mercantil, el depósito a que se refiere el párrafo anterior se efectuará en el de la Propiedad; pero si los interesados quisieran incluir los títulos en las cotizaciones oficiales se hará, a este solo efecto, la inscripción del particular o entidad hipotecante en el Registro Mercantil, donde se depositará el duplicado del talonario.

Cuando dichos títulos se refieran a más de una finca, no será necesario hacer constar en los mismos las circunstancias a que se refiere el último párrafo del artículo 154 de la Ley, sino tan sólo el Registro de la Propiedad en que se practicaron las inscripciones hipotecarias, y el Mercantil, en su caso, refiriéndose a la nota o notas marginales del asiento o asientos de presentación, cuyo número y fecha se expresará.

En garantía de rentas

Artículo 248.

Las hipotecas en garantía de rentas o prestaciones periódicas, a que se refiere el artículo 157 de la Ley, podrán constituirse por acto unilateral del dueño de la finca hipotecada, en cuyo caso la aceptación de la persona a cuyo favor se constituya la hipoteca se regulará por lo dispuesto en el artículo 141 de dicha Ley.

Cuando estas hipotecas se constituyeren en actos de última voluntad, será título suficiente para inscribirlas el testamento, acompañado de los certificados de defunción del testador y del Registro General de Actos de Ultima Voluntad, y la aceptación del pensionista o beneficiario de la prestación podrá otorgarse en la escritura particional de la herencia o en otra escritura.

En la inscripción se hará constar necesariamente la fecha en que deba satisfacerse la última pensión o prestación, o, en otro caso, el evento o condición que determine su extinción.

El pacto en contrario que autoriza el último párrafo del artículo 157 de la Ley no podrá excederse, en ningún caso, de cinco años.

Sección 3.ª De las hipotecas legales

Regla general

Artículo 249.

En el acto del otorgamiento de todo instrumento público, del cual resulte derecho de hipoteca legal a favor de alguna persona, el Notario, con sujeción a lo dispuesto en la legislación notarial, advertirá a quienes corresponda, si concurrieren al acto, de la obligación de prestar dicha hipoteca y del derecho a exigirla.

Hipoteca dotal

Artículo 250.

Las hipotecas especiales a que se refieren los números primero y tercero del artículo 169 de la Ley podrán constituirse en las capitulaciones matrimoniales, en la carta dotal o en escritura pública separada.

Artículo 251.

Siempre que el Registrador verifique la inscripción de dote estimada de bienes inmuebles a favor del marido y no constare la renuncia de la mujer a su derecho de hipoteca, expresará que queda ésta constituida sobre los mismos bienes dotales o sobre otros distintos, archivando en este último caso la certificación que así lo acredite, si radicasen en el territorio de otro Registro.

Artículo 252.

La inscripción de los bienes inmuebles que formen parte de la dote estimada expresará, en cuanto sea posible, las circunstancias que determina este Reglamento para las inscripciones en general y, además, cuando proceda inscripción extensa, las siguientes:

Primera. El nombre y apellidos de la persona que constituya la dote y el carácter con que lo haga.

Segunda. Expresión de estar concertado o de haberse verificado ya el matrimonio y, en este último caso, la fecha de su celebración.

Tercera. Los nombres, apellidos, edad, estado civil y vecindad de los cónyuges.

Cuarta. Expresión de haberse constituido dote estimada y su cuantía.

Quinta. La circunstancia de constituir todo o parte de dicha dote la finca objeto de la inscripción.

Sexta. El valor que se haya dado a la misma finca para la estimación de la dote, expresándose si esto se ha hecho de común acuerdo o con intervención judicial.

Séptima. La entrega de la dote al marido.

Octava. Las condiciones que se hayan estipulado en el contrato dotal y que afecten al dominio del marido en la misma finca.

Novena. Expresión de la adquisición del dominio por el marido con sujeción a las leyes y a las condiciones particulares que se hayan estipulado.

Décima. Indicación de quedar constituida e inscrita la hipoteca legal sobre la finca, de haber renunciado la mujer a la misma, o de haberla constituido el marido sobre otros bienes.

Artículo 253.

La inscripción de hipoteca que se constituya a favor de la mujer por su dote estimada expresará, en lo posible, las circunstancias exigidas en general para las inscripciones de su clase y, además, cuando proceda inscripción extensa, las siguientes:

Primera. El concierto o la celebración del matrimonio, con expresión de su fecha en el segundo caso.

Segunda. El nombre, apellidos, domicilio, edad y estado civil anterior de la mujer, si constare.

Tercera. Relación de los documentos en que se haya constituido la dote o la donación o entrega de bienes de igual carácter.

Cuarta. El nombre, apellidos y domicilio de la persona que haya constituido la dote, declarando que ésta es estimada y que el Notario da fe de su entrega.

Quinta. El importe o estimación total de la dote, donación o entrega de bienes.

Sexta. El nombre, apellidos y carácter legal de la persona que haya exigido la hipoteca dotal, y en el caso de haber mediado para constituirla resolución judicial, la parte dispositiva de ésta, su fecha y el Juzgado o Tribunal que la haya dictado.

Séptima. La aceptación y declaración de suficiencia de la hipoteca, la expresión de la cantidad de que responda la finca y la distribución dada, según el título, entre los bienes hipotecados, por el que constituya la dote o haya exigido dicha hipoteca o deba, en su caso, calificarla, y si se hubiera promovido sobre ello expediente judicial, la resolución que haya recaído, su fecha y el Juzgado o Tribunal que la haya dictado.

Artículo 254.

Cuando la dote o los bienes parafernales se entregaren al marido con la calidad de inestimados y estuviere inscrita su propiedad a favor de la mujer, se hará constar dicha entrega por medio de una nota al margen de la referida inscripción.

Artículo 255.

La hipoteca que constituya el marido sobre sus propios bienes en seguridad de la devolución de los muebles entregados como dote inestimada o como parafernales o aumento de dote de igual especie, se inscribirá con arreglo a lo dispuesto para las inscripciones en general, y en particular para las de hipoteca por dote estimada, con la única diferencia de hacer constar la inestimación de la dote, y que el aprecio de los bienes no ha tenido más objeto que fijar la cantidad de que deberá responder la finca, en su caso.

Artículo 256.

Si los bienes dotales inestimados no estuvieren inscritos a favor de la mujer al tiempo de constituirse la hipoteca dotal, se hará dicha inscripción a su favor en la forma ordinaria y con las circunstancias expresadas en el artículo 252, excepto la cuarta, sexta, novena y décima, pero haciendo mención, en su lugar, de la naturaleza inestimada de la dote y de que el dominio queda en la mujer con sujeción a las leyes.

Hecha la inscripción de esta forma, se omitirá la nota marginal prevenida en el artículo 254.

Artículo 257.

Siempre que el Ministerio Fiscal tuviere noticia de haberse entregado dote al marido de alguna mujer huérfana y menor de edad, sin la hipoteca correspondiente y de existir bienes con que constituirla, acudirá al Juez o Tribunal para que compela al marido a la constitución de la hipoteca legal, procediendo para ello en la forma prevenida en el artículo 166 de la Ley.

Artículo 258.

En toda escritura dotal se hará necesariamente mención de la hipoteca que se haya constituido o se trate de constituir en instrumento separado, o bien de la circunstancia de no quedar asegurada la dote en dicha forma por carecer el marido de bienes hipotecables y no

tener la cualidad de tales aquellos en que consistiere la dote. En este último caso, declarará el marido que carece de aquellos bienes y se obligará a hipotecar los primeros inmuebles que adquiera, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 180 de la Ley.

La mujer mayor de edad que sea dueña de los bienes que hayan de darse en dote y tenga la libre disposición de ellos, podrá no exigir al marido la obligación establecida en el párrafo que antecede; pero en tal caso deberá enterarla de su derecho el Notario, con arreglo al artículo 249.

Por bienes reservables

Artículo 259.

1. Las personas que, conforme al Código Civil, están obligadas a reservar determinados bienes inscribirán éstos a su nombre, si no lo estuvieren. Si a los documentos necesarios para la inscripción se acompañase la escritura a que se refiere el artículo 185 de la Ley, la calidad de reservables de los bienes se expresará en dicha inscripción.

2. Si los bienes estuvieren inscritos, tal calidad se hará constar por nota al margen de la correspondiente inscripción.

Artículo 260.

Para hacer constar en el Registro la calidad de reservables de los inmuebles y, en su caso, constituir hipoteca especial suficiente para asegurar las restituciones e indemnizaciones determinadas por la Ley, a falta de escritura pública otorgada entre el reservista y los reservatarios o sus representantes legales, se tendrán en cuenta las reglas siguientes:

Primera. La persona obligada a reservar presentará al Juzgado de Primera Instancia el inventario y tasación pericial de los bienes que deba asegurar, con una relación de los que ofrezca en hipoteca, acompañada de los títulos que prueben su dominio sobre ellos y de los documentos que acrediten su valor y su libertad o los gravámenes a que estén afectos.

El inventario y tasación de los bienes reservables serán los que judicial o extrajudicialmente se hubieren practicado en operaciones particionales, y si no existieren de esta especie, los que el reservista forme al efecto por el orden fijado en el artículo 1.066 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, haciendo constar el valor de los bienes y acompañando los datos y documentos que para fijarlo hubiere tenido presentes.

Los títulos que deberán presentar las personas obligadas a reservar para acreditar el dominio de los bienes que ofrezcan en hipoteca serán, por lo menos, los de su última adquisición y una certificación del Registrador en la cual conste la propiedad y cargas de dichos bienes.

No resultando el valor de éstos de los documentos indicados, se presentarán otros fehacientes que acrediten dicho valor.

Segunda. Si el Juez considerare exactas las relaciones de bienes y suficiente la hipoteca ofrecida, dictará providencia mandando extender un acta en el mismo expediente, en la cual se declaren reservables los inmuebles, a fin de hacer constar esta cualidad al margen de las inscripciones de dominio respectivas y se constituya hipoteca para asegurar las restituciones e indemnizaciones expresadas en el primer párrafo de este artículo, sobre los inmuebles de la propiedad del reservista, que éste ofrezca en garantía.

Tercera. Si el Juez dudare de la suficiencia de la hipoteca ofrecida por el reservista, podrá mandar que éste practique las diligencias o presente los documentos que juzgue convenientes a fin de acreditar aquella circunstancia.

Cuarta. Si la hipoteca no fuere suficiente y resultare tener el obligado a reservar otros bienes sobre qué constituirla, mandará el Juez extenderla a los que, a su juicio, basten para asegurar el derecho del reservatario. Si el reservista no tuviere otros bienes, mandará el Juez constituir la hipoteca sobre los ofrecidos, pero expresando en la resolución que son insuficientes y declarando la obligación en que queda el mismo reservista de ampliarla con los primeros inmuebles que adquiera.

Quinta. El acta de que trata la regla segunda de este artículo contendrá las circunstancias que determina el artículo 263 y será firmada por el reservista, autorizada por el Secretario y aprobada por el Juez.

Sexta. Mediante la presentación en el Registro de copia duplicada del acta y del auto de su aprobación, se harán los asientos e inscripciones correspondientes, para acreditar la cualidad reservable de los bienes que lo sean y constituir la hipoteca.

Artículo 261.

1. El término de ciento ochenta días que establece el artículo 187 de la Ley empezará a contarse, según los casos, desde el día de la celebración del segundo o ulterior matrimonio, desde el día de la determinación legal de la filiación no matrimonial, desde la fecha de adopción, o desde la fecha de la aceptación de la herencia por el obligado a reservar.

2. Cuando los bienes reservables hayan sido adquiridos después de celebrado el segundo o ulterior matrimonio o de producirse cualquiera de los supuestos a que se refiere el artículo 980 del Código civil, el referido término deberá contarse desde el día de la adquisición de los mismos bienes.

Artículo 262.

Aprobada por el Juez el acta en la que se declare el carácter reservable de los inmuebles o se constituya la hipoteca que proceda, se darán al reservista dos copias autorizadas de aquélla y del auto de aprobación, con el fin de que, presentadas ambas en el Registro, se practiquen las notas marginales e inscripciones procedentes, quedando una copia archivada y devolviéndose la otra al Juzgado con nota de haber sido extendido el asiento correspondiente.

Si el reservista se negara a recibir dichas copias o a presentarlas en el Registro, el Juez las remitirá de oficio.

En la misma forma procederá el Juez si el reservista, a los sesenta días de entregadas las copias, no devolviese una al Juzgado con nota firmada por el Registrador de quedar inscrita la hipoteca o extendida la nota marginal.

El interesado en la reserva que hubiere intervenido en el expediente o exigido la hipoteca podrá, en el supuesto de los dos párrafos anteriores, solicitar la entrega de las copias para presentarlas en el Registro correspondiente.

Artículo 263.

El acta de constitución de hipoteca para la seguridad de bienes reservables expresará las circunstancias de la hipoteca voluntaria y, además, las siguientes:

Primera. El título o razón legal en que se funda el derecho a la reserva y la extensión del mismo, y nombre y apellidos de las personas relacionadas con ella.

Segunda. La fecha en que el padre o la madre que la constituya haya contraído nuevo matrimonio, o la del nacimiento del hijo no matrimonial, o la de la adopción, a los que se refiere el artículo 980 del Código civil, y, en su caso, la de la aceptación de los bienes hecha por el ascendiente.

Tercera. Los nombres y apellidos de las que hubieren pedido la reserva o, en su caso, que ésta ha sido exigida por el Ministerio Fiscal.

Cuarta. Relación y valor de los bienes reservables.

Quinta. Expresión de haberse instruido el expediente regulado por el artículo 260 de este Reglamento o por el 165 de la Ley.

Sexta. La declaración del Juez de ser suficiente la hipoteca admitida o, en su caso, la de quedar obligado el reservista a hipotecar los primeros inmuebles o derechos reales que adquiera.

Artículo 264.

La inscripción de las hipotecas a que se refiere el artículo anterior contendrá las circunstancias expresadas en el mismo e indicación de la parte dispositiva de la resolución judicial que se haya dictado aprobando el acta.

Artículo 265.

Siempre que sin haberse procedido en la forma determinada en los artículos 185 a 187 de la Ley, los obligados a reservar hicieran constar expresamente en las escrituras de adjudicación de bienes, particiones hereditarias o en cualquier otro documento auténtico el carácter reservable de los bienes, se consignará en el fondo de la inscripción correspondiente dicha circunstancia y todas las demás que contribuyan a determinar los respectivos derechos.

En tanto los reservistas no hagan constar expresamente el carácter reservable de los bienes, los Registradores se abstendrán de asignarles este carácter al practicar los correspondientes asientos; y a efectos registrales no serán suficientes para reputarlos reservables, los datos o indicaciones que resulten de los documentos presentados o de anteriores inscripciones.

Con posterioridad a la inscripción, la cualidad de reservables de los bienes, cuando proceda, se hará constar por nota marginal.

Por los bienes de los que están bajo la patria potestad

Artículo 266.

Al inscribir los bienes pertenecientes a un hijo de familia, se hará constar quién o quiénes hayan solicitado expresamente la inscripción de conformidad con el artículo 191 de la Ley.

Artículo 267.

La inscripción de hipoteca, por razón de la patria potestad, expresará las circunstancias de la hipoteca voluntaria y, además, las siguientes:

Primera. Las circunstancias personales del padre o padres que constituyan la hipoteca y las del hijo a cuyo favor se constituya.

Segunda. La procedencia de los bienes que por no ser inmuebles se trate de asegurar con la hipoteca.

Tercera. Indicación de la naturaleza de los bienes y del valor que se les haya asignado.

Cuarta. Expresión de constituirse la hipoteca voluntariamente por el padre o la madre, o en virtud de resolución judicial designando la persona que la hubiera exigido, con arreglo al artículo 165 de la Ley.

Quinta. Las circunstancias del número 6. del artículo 263 y las del 264.

Por razón de tutela

Artículo 268.

La determinación de la cuantía y la calificación de la suficiencia de la fianza hipotecaria que hayan de prestar los tutores, incumbirá al Consejo de Familia.

Artículo 269.

La escritura de constitución de hipoteca expresará, además de las circunstancias requeridas para la hipoteca voluntaria, las siguientes:

Primera. El nombre y apellidos del tutor y por quien haya sido nombrado.

Segunda. La clase de la tutela.

Tercera. Documento en que conste el nombramiento y fecha en que éste se hizo.

Cuarta. La circunstancia de no haber relevación de fianza, o la de que a pesar de estar exento el tutor, el Consejo de familia ha creído necesario exigirla.

Quinta. El importe de los bienes muebles, rentas y utilidades del sujeto a tutela.

Sexta. El importe de la fianza que se haya mandado prestar, con especificación de la parte que deba quedar asegurada con hipoteca, prenda o fianza personal.

Séptima. Constitución de hipoteca por la cantidad que se asegure en esta forma.

Octava. Designación de la responsabilidad de cada finca, según la distribución que se haya hecho.

Novena. Copia del acuerdo del Consejo de familia aprobando la fianza.

La inscripción hipotecaria se hará con arreglo a lo prevenido en este Reglamento y con expresión de las circunstancias de este artículo.

Otras hipotecas legales

Artículo 270.

Para la constitución e inscripción de las hipotecas legales de que tratan los artículos 193 a 197 de la Ley, se tendrán asimismo en cuenta, además de los requisitos en ella prevenidos, los establecidos en el presente título que les sean aplicables.

Artículo 271.

Cada finca responderá por hipoteca legal, en los términos prescritos por el artículo 194 de la Ley, de las contribuciones e impuestos que directa e individualmente recaigan sobre el inmueble, y el Estado, las provincias o los pueblos, tendrán, para su cobro, prelación sobre cualquier otro acreedor y sobre el tercer adquirente, aunque hayan inscrito su derecho en el Registro. Cuando se trate de contribuciones e impuestos distintos de los señalados en el precedente párrafo, la prelación no afectará a los titulares de derechos reales inscritos con anterioridad a la fecha en que se haga constar en el Registro el derecho al cobro, mediante la correspondiente anotación preventiva de embargo.

TÍTULO SEXTO

De la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica

Expediente de dominio

Artículo 272.

El propietario que careciere de título escrito de dominio o que, aun teniéndolo, no pudiera inscribirse por cualquier causa, podrá obtener la inscripción de su derecho con sujeción a lo dispuesto en el artículo 201 de la Ley.

Artículo 273.

La competencia del Juzgado que haya de entender en el expediente se determinará exclusivamente por la situación de los bienes objeto del mismo, aplicándose, en su caso, la regla primera del artículo 201 de la Ley.

Artículo 274.

El escrito a que se refiere la regla segunda del artículo 201 de la Ley, cuando tenga por objeto la inmatriculación de fincas, estará suscrito por los interesados o sus representantes, y contendrá:

Primero. *La descripción del inmueble o inmuebles de que se trate, con expresión de los derechos reales constituidos sobre los mismos.*

Segundo. Reseña del título o manifestación de carecer del mismo y, en todo caso, fecha y causa de la adquisición de los bienes.

Tercero. Determinación de la persona de quien procedan éstos y su domicilio, si fuere conocido.

Cuarto. Relación de las pruebas con que pueda acreditarse la referida adquisición y expresión de los nombres, apellidos y domicilio de los testigos, si se ofreciere la testifical.

Quinto. Nombre, apellidos y domicilio de las personas a cuyo favor estén catastrados o amillarados los bienes.

Sexto. Nombre, apellidos y domicilio de los dueños de las fincas colindantes de los titulares de cualquier derecho real constituido sobre las que se pretenda inscribir, del poseedor de hecho de la finca, si fuere rústica, y del portero o, en su defecto, de los inquilinos, si fuere urbana.

El iniciador del expediente podrá solicitar en el mismo escrito que se libre mandamiento para la extensión de la anotación preventiva de haberse incoado el procedimiento.

Artículo 275.

Al expresado escrito se acompañarán necesariamente los certificados que prescribe la regla segunda del artículo 201 de la Ley y, además, los documentos que el interesado tuviere a su disposición acreditativos de su derecho, señalando, en su caso los archivos donde se encuentren.

La certificación del Registro de la Propiedad acreditará la falta de inscripción que requiere la letra a) de la misma regla.

Artículo 276.

Si en la correspondiente certificación requerida por la regla segunda del artículo 201 de la Ley constare que la finca o fincas de que se trate no aparecen catastradas o amillaradas a nombre de persona alguna, se tramitará el expediente en la forma ordinaria; pero si se presentase en el Registro el testimonio del auto aprobatorio sin nota o certificación de la oficina correspondiente acreditativa de que deberá tenerse en cuenta el expediente de dominio para practicar las rectificaciones procedentes en la época oportuna, se suspenderá la inscripción y, si el interesado lo solicitare, se extenderá anotación preventiva, que durará sesenta días. Dentro de este plazo podrá presentarse de nuevo el documento con la nota o certificación expresadas y, en tal caso, se convertirá la anotación en inscripción.

Artículo 277.

Las citaciones prevenidas en la regla tercera del artículo 201 de la Ley deberán practicarse en la forma determinada por los artículos 262 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 278.

Cuando se pretenda inscribir participaciones o cuotas indivisas de fincas, será obligatoria la citación de los cotitulares de la misma finca, en la forma y términos prevenidos en la regla tercera del artículo 201 de la Ley.

Artículo 279.

A los efectos de la regla tercera del artículo 201 de la Ley, se considerarán causahabientes de la persona de quien procedan los bienes sus herederos, los cuales serán designados por el solicitante en el escrito inicial del expediente, si fueren conocidos, expresando en caso contrario que son personas ignoradas.

No será preciso justificar documentalmente la cualidad de herederos o causahabientes; pero los citados deberán manifestar al Juzgado, si comparecen en el expediente, los nombres, apellidos y domicilio de las demás personas que tuvieren el mismo carácter, si las hubiere.

Artículo 280.

En los expedientes de dominio relativos a bienes que inmediatamente procedan del Estado será preciso que conste haberse dado conocimiento al Delegado de Hacienda de la provincia respectiva.

Asimismo en los expedientes relativos a fincas destinadas a monte será necesario dar conocimiento de la incoación de aquéllos a la Jefatura del distrito forestal correspondiente, y si se tratare de fincas rústicas próximas a montes públicos, se dará el mismo conocimiento cuando el Juez lo estimare conveniente.

Artículo 281.

El Juzgado admitirá las pruebas que estime pertinentes de entre las ofrecidas, y cuando lo proponga el Ministerio Fiscal o lo juzgue oportuno para mejor proveer, podrá acordar la práctica de otras, aunque no figuren entre las propuestas por los interesados.

Artículo 282.

En el expediente para acreditar el dominio no se podrá exigir del que lo promueva que presente el título de adquisición de la finca o derecho cuando hubiere alegado que carece del mismo, ni se admitirá otra oposición de parte interesada que la que se contraiga exclusivamente a si el solicitante ha acreditado suficientemente la adquisición del dominio de todo o parte de la finca cuya inscripción se trate de obtener.

Artículo 283.

Declarado justificado el dominio, será necesario para que la inscripción se lleve a cabo, presentar en el Registro testimonio judicial bastante en que conste ser firme el auto, que se insertará literalmente.

Si se hubiere tomado anotación preventiva de haberse incoado el procedimiento, se convertirá en inscripción definitiva.

Artículo 284.

La declaración de estar o no justificado el dominio no impedirá la incoación posterior del juicio declarativo contradictorio por quien se considere perjudicado.

Artículo 285.

Cuando el expediente de dominio tenga por objeto la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, el escrito inicial del expediente contendrá las circunstancias establecidas en el artículo 274 y, además, los nombres, apellidos y domicilio, si fuere conocido, de la persona a cuyo favor figure inscrita la finca o derecho real.

La certificación del Registro de la Propiedad contendrá los datos exigidos en la letra c) del artículo 201 de la Ley, y si se observasen algunas diferencias entre lo expresado en la instancia y el contenido de aquella certificación, se suspenderá el expediente hasta que queden aclaradas a satisfacción del Juez.

Será aplicable a los causahabientes del titular inscrito lo dispuesto en el artículo 279 para los de la persona de quien procedan los bienes, sin que se puede exigir al que promueva el expediente que determine ni justifique las transmisiones operadas desde la última inscripción hasta la adquisición de su derecho.

Artículo 286.

El auto aprobatorio del expediente de dominio, cuando se trate de reanudación del tracto sucesivo interrumpido, dispondrá la cancelación de las inscripciones contradictorias a que se refiere el artículo 202 de la Ley, y necesariamente expresará que se han observado los requisitos exigidos, según los casos, por el citado artículo y la forma en que se hubieren practicado las citaciones de la regla tercera del artículo 201 de la misma Ley.

Artículo 287.

Si el expediente de dominio tuviere por objeto hacer constar en el Registro la mayor cabida de fincas, se acreditará que éstas se hallan inscritas a favor del que promueva el expediente, mediante certificación literal de la última inscripción de dominio, a la que se añadirá, si no figurase en la misma, la descripción actual de la finca, observándose las precedentes reglas en cuanto les sean aplicables.

Acta de notoriedad

Artículo 288.

Las actas de notoriedad, para obtener la reanudación del tracto sucesivo interrumpido o para inscribir el exceso de cabida de las fincas inscritas en el Registro de la Propiedad, a que se refiere el artículo 203 de la Ley, serán autorizadas por cualquier Notario hábil para actuar en el lugar donde estén situadas las fincas. Cuando se trate de una finca situada en más de un distrito o zona notarial, lo será cualquier Notario del lugar donde radique la parte principal, conforme a lo prescrito en el artículo 210, regla primera, de dicha Ley

Artículo 289.

El requerimiento al Notario se hará por el interesado mediante comparecencia en la forma establecida para las actas por la legislación notarial.

El acta deberá expresar las circunstancias siguientes:

a) Juicio de capacidad y fe de conocimiento del compareciente.

b) Descripción del inmueble o inmuebles que han de ser objeto del expediente y expresión de los derechos reales constituidos sobre los mismos.

c) Título de adquisición del inmueble, determinando, si fuere posible, el nombre, apellidos y domicilio de las personas de quien procedan los bienes o sus causahabientes, así como de las demás personas que hayan de ser notificadas.

d) Estado actual de la finca en el Registro, Catastro, Amillaramiento o Registro fiscal.

e) Aseveración bajo juramento del hecho que se trate de acreditar y requerimiento al Notario para que practique las oportunas diligencias y notificaciones.

Al acta se incorporarán los certificados a que se refiere el artículo 203 de la Ley, así como los documentos que presente el interesado acreditativos de su derecho.

Artículo 290.

En el acta, y a continuación del requerimiento, el Notario hará constar por sucesivas diligencias las notificaciones exigidas por la Ley, así como las que se hagan a otras personas que el Notario estime necesario o conveniente. Tales notificaciones se harán en la forma determinada por el Reglamento Notarial.

Se hará constar también por diligencia la publicación de edictos, debiéndose transcribir los anuncios e incorporar al acta en la parte pertinente, y un certificado del Secretario del Ayuntamiento correspondiente.

Artículo 291.

Las cédulas de notificación y los edictos deberán expresar:

1.° La iniciación del acta, su objeto y Notario autorizante de la misma.

2.° La descripción de las fincas a que se refiera.

3.° Nombre, apellidos y domicilio del requirente.

4.° Que durante el plazo de veinte días, a contar desde el siguiente a aquel en que se hiciere la notificación, podrán comparecer los interesados ante el Notario para exponer y justificar sus derechos.

Artículo 292.

Practicadas las referidas diligencias, si el Notario estimare que, a su juicio, está suficientemente acreditado el hecho de que se trate, autorizará el acta, consignándolo así, y deducirá testimonio literal y total de ella, que remitirá de oficio al Juzgado o entregará al interesado para su presentación, archivando el original, sin incorporarlo al protocolo.

Si no estimare suficientemente acreditado el hecho, podrá practicar nuevas diligencias o pruebas por propia iniciativa o a petición del interesado, o dar por terminada el acta, incorporándola al protocolo bajo el número que corresponda a la fecha de la terminación.

Artículo 293.

El Juez, a instancia de parte o de oficio, si se hubiere remitido el testimonio en esta forma por el Notario, deberá resolver, previa audiencia del Ministerio fiscal, en un plazo máximo de un mes, si no se hubieren acordado nuevas pruebas. En caso contrario, se practicarán las que se hubieren acordado en un plazo máximo de diez días desde que se dictó la oportuna providencia, contándose el plazo de un mes desde la última prueba practicada.

La resolución judicial recaerá en forma de auto, en el cual se mandará protocolizar el expediente y practicar la inscripción y cancelaciones que procedan, expresando el tomo, libro, folio y número de éstas.

La protocolización se hará por medio de acta notarial, a continuación de la cual se unirán el expediente original y el testimonio judicial del auto dictado.

Artículo 294.

Será título bastante para practicar las inscripciones y cancelaciones que procedan, copia expedida por el Notario, que deberá comprender literalmente el acta de protocolización, el auto de aprobación, el requerimiento inicial y autorización del acta de notoriedad, y relación suficiente de las diligencias contenidas en la misma.

Artículo 295.

Las actas de notoriedad tramitadas para fines de reanudación del tracto sucesivo serán inscribibles cuando los asientos contradictorios sean de más de treinta años de antigüedad y el titular de los mismos o sus causahabientes hubieren sido notificados personalmente. Si dichos asientos contradictorios son de menos de treinta años de antigüedad no serán inscribibles las actas, a menos que el titular de aquéllas o sus causahabientes lo consientan ante el Notario expresa o tácitamente.

Se entenderá que hay consentimiento tácito cuando el titular o sus causahabientes hayan comparecido ante el Notario sin formular ni anunciar oposición.

Artículo 296.

La oposición a la tramitación del acta de notoriedad podrá hacerse dentro del término de veinte días, fijado en el número cuarto del artículo 291, mediante la oportuna comparecencia ante el Notario, con exhibición de los documentos justificativos del derecho del reclamante. Cumplidos dichos requisitos, el Notario, en el plazo de ocho días, a contar desde la comparecencia, remitirá las diligencias practicadas y los documentos presentados, sin más tramitación, al Juez de Primera Instancia, a los efectos de la regla novena del artículo 203 de la Ley.

En la misma forma procederá el Notario cuando el reclamante acredite con certificación, expedida por el respectivo Secretario judicial, haber interpuesto demanda en juicio ordinario impugnando la pretensión del requirente, bien por haber estimado el Notario insuficientes los documentos que se le exhibieron en la comparecencia o bien por haberse promovido el litigio directamente.

Artículo 297.

La oposición judicial a la tramitación del acta de notoriedad podrá formularse en cualquier tiempo mientras no se haya dictado auto de aprobación.

Si la sentencia que se dicte desestimare la impugnación se remitirá al Notario testimonio de la misma con el expediente original, observándose lo dispuesto en los dos últimos párrafos del artículo 293.

Inmatriculación de fincas en virtud de títulos públicos

Artículo 298.

1. Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 199 párrafo b) y 205 de la Ley, la inmatriculación de fincas no inscritas a favor de persona alguna se practicará mediante el título público de su adquisición, en los siguientes casos:

1º. Siempre que el transmitente o causante acredite la previa adquisición de la finca que se pretende inscribir mediante documento fehaciente.

2º. En su defecto, cuando se complemente el título público adquisitivo con un acta de notoriedad acreditativa de que el transmitente o causante es tenido por dueño.

En ambos casos el título público de adquisición habrá de expresar necesariamente la referencia catastral de la finca o fincas que se traten de inmatricular, y se incorporará o acompañará al mismo certificación catastral descriptiva y gráfica, de tales fincas, en términos totalmente coincidentes con la descripción de éstas en dicho título, de las que resulte además que la finca está catastrada a favor del transmitente o del adquirente.

(Párrafos quinto y sexto anulados)

El acta de notoriedad complementaria, tendrá por objeto comprobar y declarar la notoriedad de que el transmitente de la finca o fincas que se pretendan inmatricular es tenido como dueño de ellas, a juicio del Notario autorizante, y se tramitará conforme al artículo 209 del Reglamento Notarial, pudiendo autorizarse al tiempo o con posterioridad al título público al que complementa.

2. La inscripción que se realice contendrá, además de las circunstancias generales, las esenciales del título del transmitente o del acta de notoriedad complementaria.

Además expresará que el asiento se practica conforme al artículo 205 de la Ley, con la limitación del artículo 207 de la misma Ley, y quedando supeditada su eficacia a la constancia registral de la publicación del edicto regulado en el apartado 4 siguiente. Iguales extremos se harán constar en la nota de despacho al pie del título.

3. Asimismo, podrán inmatricularse los excesos de cabida de las fincas ya inscritas, que resulten de títulos públicos de adquisición, siempre que se acredite en la forma prevista en el apartado 1 la previa adquisición de la finca por el transmitente con la mayor cabida resultante, se exprese la referencia catastral y se incorpore o acompañe certificación catastral, descriptiva y gráfica, que permita la perfecta identificación de la finca y de su exceso de cabida y de la que resulte que la finca se encuentra catastrada a favor del titular inscrito o del adquirente.

Del mismo modo podrán inscribirse los excesos de cabida acreditados mediante certificación catastral o, cuando fueren inferiores a la quinta parte de la cabida inscrita, con el certificado o informe de técnico competente, en los términos previstos en el artículo 53 de la Ley de 30 de diciembre de 1996, que permitan la perfecta identificación de la finca y de su exceso de cabida, sin necesidad de título traslativo.

También podrán inscribirse los excesos de cabida en virtud de expediente de dominio conforme a lo previsto en la Ley Hipotecaria y en este Reglamento, o en virtud del acta de presencia y notoriedad regulada en la legislación citada anteriormente sobre referencia catastral.

De otra parte, podrán hacerse constar en el Registro, como rectificación de superficie, los excesos de cabida que no excedan de la vigésima parte de la cabida inscrita.

En todos los casos será indispensable que no tenga el Registrador dudas fundadas sobre la identidad de la finca, tales como aparecer inscrito con anterioridad otro exceso de cabida sobre la misma finca o tratarse de finca formada por segregación, división o agrupación en la que se haya expresado con exactitud su superficie.

(Párrafo sexto anulado)

4. **(Párrafos primero y segundo anulados)**

Los que se crean con derecho a la finca o parte de ella cuya inscripción se haya practicado conforme al artículo 205 de la Ley, podrán alegarlo ante el Juzgado o Tribunal competente en juicio declarativo, y deberá el Juez ordenar que de la demanda se tome en el Registro la correspondiente anotación preventiva.

Artículo 299.

También podrán inscribirse sin el requisito de la previa inscripción los títulos, cualquiera que sea su fecha, que fueren inscribibles directamente con arreglo a leyes o disposiciones especiales.

Artículo 300.

En el caso de existir algún asiento contradictorio de dominio o posesión de finca o de derecho real cuya descripción coincida en algunos detalles con la contenida en el título que se pretenda inscribir, se aplicará lo dispuesto en el artículo 306.

Artículo 301.

De conformidad con lo prevenido en el artículo doscientos cinco de la Ley podrán practicarse la inmatriculación de concesiones administrativas mediante los documentos a que se refiere el artículo doscientos noventa y ocho, acompañados de certificación que acredite, en su caso, la toma de razón en el Registro administrativo correspondiente. También se publicarán los edictos prevenidos en dicho artículo.

Cuando se hubiere interrumpido el tracto sucesivo en las citadas concesiones, podrá reanudarse mediante expediente de dominio o acta de notoriedad en los que conste incorporada, o a los que se acompañe la indicada certificación.

Artículo 302.

La limitación de dos años, consignada en el artículo 207 de la Ley, no alcanzará a las inscripciones que se practiquen en virtud de documentos públicos anteriores a 1.° de enero de 1909.

Certificaciones de dominio

Artículo 303.

Para obtener la inscripción con arreglo al artículo doscientos seis de la Ley, cuando no exista título inscribible, el Jefe de la dependencia a cuyo cargo esté la administración o custodia de la fincas que hayan de inscribirse expedirá por duplicado, siempre que por su cargo ejerza autoridad pública o tenga facultad de certificar, una certificación en que, con referencia a los inventarios o documentos oficiales que obren en su poder y sin perjuicio de los demás extremos exigidos por la legislación administrativa aplicable, se haga constar:

Primero.-La naturaleza, situación, medida superficial, linderos denominación y número, en su caso y cargas reales de la finca que se trate de inscribir.

Segundo.-La naturaleza, valor, condiciones y cargas del derecho real inmatriculable de que se trate y las de la finca a que se refiere la regla anterior.

Tercero.-El nombre de la persona o corporación de quien se hubiere adquirido el inmueble o derecho, cuando constare.

Cuarto.-El título de adquisición o el modo como fueron adquiridos.

Quinto.-El servicio público u objeto a que estuviere destinada la finca.

Si no pudiera hacerse constar alguna de estas circunstancias, se expresará así en la certificación, y se indicarán las que sean.

Las certificaciones se extenderán en papel del sello de oficio, y quedará minuta rubricada en el expediente respectivo.

Artículo 304.

En el caso de que el funcionario a cuyo cargo estuviere la administración o custodia de los bienes no ejerza autoridad pública ni tenga facultad para certificar, se expedirá la certificación a que se refiere el artículo anterior por el inmediato superior jerárquico que pueda hacerlo, tomando para ello los datos y noticias oficiales que sean indispensables. Tratándose de bienes de la Iglesia, las certificaciones serán expedidas por los Diocesanos respectivos.

Artículo 305.

La certificación se presentará en el Registro correspondiente solicitando la inscripción. Si el Registrador advirtiere la falta de algún requisito indispensable para ésta, según el artículo 303, devolverá la certificación advirtiendo el defecto, después de extender el asiento de presentación y sin tomar anotación preventiva. En tal supuesto, se extenderá nueva certificación en que se subsane la falta advertida o se haga constar la insuficiencia de los datos necesarios para subsanarla, sin perjuicio, en su caso, del correspondiente recurso gubernativo, si el Registrador insistiese en su calificación.

Artículo 306.

Cuando las certificaciones expedidas con arreglo a los artículos anteriores estuvieren en contradicción con algún asiento no cancelado, o se refiriesen a fincas o derechos reales cuya descripción coincida en algunos detalles con la de fincas o derechos ya inscritos, los Registradores suspenderán la inscripción solicitada, extendiendo anotación preventiva si la pidiera el interesado, y remitirán copia de los asientos contradictorios a la Autoridad que haya firmado aquellas certificaciones.

Dicha Autoridad si lo estimare procedente, comunicará al Juez de Primera Instancia del partido en que radique el inmueble, cuanto acerca de éste y de su titular arroje el expediente administrativo, acompañando la copia del asiento remitida por el Registrador.

El Juez de Primera Instancia dará vista de estos antecedentes a la persona que, según dicho asiento, pueda tener algún derecho sobre el inmueble, y, con su audiencia, dictará auto declarando o no inscribible el documento de que se trate.

Artículo 307.

Practicada la inscripción, conservará el Registrador uno de los ejemplares de la certificación, devolviendo el otro con la nota correspondiente.

Declaraciones de obra nueva

Artículo 308.

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 208 de la Ley, la inscripción de las nuevas plantaciones así como la construcción de edificios o mejoras de las fincas urbanas, podrá efectuarse:

Primero. Mediante su descripción en los títulos referentes al inmueble por los que se declare, reconozca, transfiera, modifique o grave el dominio y demás derechos reales o se haga constar solamente la plantación, edificación o mejora.

Segundo. Mediante escritura pública descriptiva de la obra nueva, en la que el contratista manifieste que ha sido reintegrado del importe de la misma o a la que se acompañe certificado de Arquitecto director de la obra o del Arquitecto municipal, acreditativo de que la construcción está comenzada o concluida.

Expediente de liberación de gravámenes

Artículo 309.

En el escrito inicial del expediente de liberación de gravámenes que podrá ser promovido por quien tenga interés en ella, además de las circunstancias generales relativas a la finca, a la carga o gravamen que se trate de liberar y a los titulares de los mismos, se determinará la fecha a partir de la cual deba computarse el plazo de prescripción.

Con este escrito podrán acompañarse los documentos justificativos de la prescripción alegada, si los hubiere, y, en todo caso, se unirá la certificación prevenida en la regla segunda del artículo 210 de la Ley, en la cual se hará constar, además de las circunstancias exigidas en dicha regla, si con posterioridad al asiento que se trate de cancelar existe o no algún otro que se refiera a la misma carga o gravamen.

Artículo 310.

En los edictos se expresará la petición del actor, así como que los interesados en la carga o gravamen que se trate de liberar podrán comparecer ante el Juzgado en el plazo de diez días para alegar lo que a su derecho convenga.

Artículo 311.

Las sentencias dictadas en el expediente de liberación de gravámenes no producirán excepción de cosa juzgada, no obstante lo cual el asiento de cancelación surtirá todos los efectos que determina el título cuarto de la misma Ley.

Inscripción de derechos reales sobre fincas no inscritas

Artículo 312.

El titular de un derecho real impuesto sobre fincas ajenas no inscritas podrá solicitar la inscripción de aquél con sujeción a las reglas siguientes:

Primera. Presentará su título en el Registro de la Propiedad, solicitando que se tome anotación preventiva por falta de previa inscripción.

Segunda. Practicada la anotación, se requerirá al dueño, notarial o judicialmente, para que en el término de veinte días, a contar desde el requerimiento, inscriba su propiedad, bajo apercibimiento de que si no lo verificare o impugnare tal pretensión dentro de dicho término, podrá el anotante del derecho real solicitar la inscripción como establece la regla cuarta.

Será competente el Juez municipal del domicilio del dueño del inmueble gravado.

Dicho requerimiento se hará en la forma establecida en el artículo 222, y, si no fuere posible, por edictos insertos en el «Boletín Oficial» de la provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma, en cuyo caso el término de los veinte días empezará a contarse desde la última inserción.

Tercera. El dueño no podrá hacer la impugnación sin solicitar a la vez la inscripción del dominio por cualquiera de los medios establecidos en el título sexto de la Ley.

Cuarta. Transcurrido el plazo de veinte días, el anotante, justificando el requerimiento practicado, podrá pedir la inscripción del dominio. Si no tuviera los documentos necesarios, acudirá al Juez o Jueces donde radiquen los archivos en que se encuentran, para que, con citación del dueño, mande sacar copia de ellos y se le entregue al anotante a dicho objeto, y en defecto de documentos o cuando, siendo defectuosos, no opte por subsanarlos, podrá justificar el dominio del dueño en la forma que prescriben la Ley y este Reglamento.

Quinta. El Registrador inscribirá el dominio cuando se le pida, según las reglas anteriores, dejando archivado, en su caso, el documento en que conste el requerimiento, del cual dará las certificaciones que los interesados soliciten y convertirá en inscripción definitiva la anotación del derecho real. Si la anotación hubiera caducado se inscribirá el derecho real, previa nueva presentación del título.

Doble inmatriculación

Artículo 313. *Doble inmatriculación.*

En el caso de doble inmatriculación de una misma finca o parte de ella en folios registrales diferentes, la concordancia del Registro con la realidad podrá conseguirse conforme a las siguientes reglas:

1ª. Cuando la finca o, en su caso, las cuotas o participaciones indivisas inscritas en diferentes folios, lo estuvieren a favor de la misma persona, la contradicción podrá salvarse, a solicitud de ésta, mediante el traslado en su caso por el Registrador, de las inscripciones o asientos posteriores al folio registral más antiguo, extendiendo al final del más moderno un asiento de cierre del mismo. Si hubiese titulares de asientos posteriores afectados por el traslado será preciso el consentimiento de éstos expresado en escritura pública.

2ª. Si la doble inmatriculación lo fuere a favor de personas distintas y existiere acuerdo entre ellas, a solicitud suya y con la conformidad, en su caso, de todos los interesados, expresada en escritura pública, se procederá a cancelar o rectificar el folio convenido.

3ª. El titular de cualquier derecho real inscrito sobre las fincas registrales afectadas por la doble inmatriculación, directamente o a falta del acuerdo previsto en la regla anterior, podrá acudir al Juez de Primera Instancia del lugar en que radique físicamente la finca, para que, con citación de los interesados y siempre que se pruebe la identidad de la finca, dicte auto ordenando que se extienda nota expresiva de la posible existencia de doble inmatriculación al margen de ambas inscripciones, pudiendo exigir la caución que estime adecuada para asegurar los perjuicios que se pudieran derivar. En el auto se reservarán a los interesados las acciones de que se consideren asistidos sobre declaración del mejor derecho al inmueble, que podrán ejercitar en el juicio declarativo correspondiente.

Dicha nota caducará al año de su fecha, salvo que antes se hubiere anotado la demanda interpuesta en el correspondiente juicio declarativo.

TÍTULO SÉPTIMO

De la rectificación de errores en los asientos

Reglas generales

Artículo 314.

La rectificación de errores materiales cometidos en alguna inscripción, anotación preventiva o cancelación, se hará por un asiento especial que llevará el nuevo número o letra que le corresponda e indicará:

Primero.-Referencia al asiento y línea en que se ha cometido la equivocación u omisión.

Segundo.-Las palabras equivocadas, en su caso.

Tercero.-Expresión de las palabras que sustituyen a las equivocadas o que suplen la omisión.

Cuarto.-Declaración de quedar rectificado el asiento primitivo.

Quinto.-Causa o razón de la rectificación.

Sexto.-Lugar, fecha y firma.

Artículo 315.

La rectificación de error de concepto se extenderá en los mismos términos que la de error material, pero citando, en lugar de las palabras materialmente equivocadas todo el concepto que se haya de rectificar. Así, en lugar de «equivocadas las palabras…», se dirá: «equivocado el concepto siguiente…, etc.»

Artículo 316.

Caso de que el error se hubiera cometido en algún asiento de presentación, se hará la rectificación por medio de un nuevo asiento en el Diario corriente, a cuyo margen se escribirán estas palabras: «Por rectificación del asiento número...». Si no tuviere número el asiento se indicará en su lugar el folio y el nombre de la persona a cuyo favor estuviese hecho aquél.

Al margen del asiento rectificado y de la inscripción que, en su caso, se hubiere practicado, se extenderán las oportunas notas de referencia.

La rectificación de las notas marginales se extenderá lo más cerca posible de las rectificadas.

Artículo 317.

Rectificada una inscripción, anotación preventiva, cancelación o nota, se rectificarán también los demás asientos relativos a las mismas, aunque se hallen en otros libros, si estuvieren igualmente equivocados.

Esta rectificación se efectuará mediante la extensión de la correspondiente nota marginal.

Artículo 318.

Siempre que se haya rectificado una inscripción, anotación, cancelación, nota marginal o asiento de presentación, se extenderá al margen del asiento equivocado referencia bastante al nuevo asiento cruzándose aquél con tinta de color distinto.

Artículo 319.

Cuando faltare la firma del Registrador en algún asiento del Registro, el titular de éste podrá autorizar con la suya el asiento o asientos de que se trate en los siguientes casos:

Primero. Si aceptare la responsabilidad que por ello pudiera corresponder al funcionario que lo extendió.

Segundo. Cuando estuvieren debidamente firmados el asiento de presentación y la nota marginal del mismo, expresiva de haberse extendido la inscripción, anotación, cancelación o nota sin firma, si bien previamente el Registrador comunicará por oficio la omisión observada a su antecesor en el cargo, causante de la falta y recabando la conformidad de éste para la firma del asiento de que se trate, bajo la exclusiva responsabilidad del funcionario que los extendió. Este contestará también de oficio, prestando su conformidad o exponiendo las razones en que funde su negativa.

Si por el fallecimiento, jubilación u otra causa no pudiere recurrirse al Registrador que omitió firmar los asientos, y siempre que éste se negare a prestar su conformidad, el titular de la Oficina lo pondrá en conocimiento de la Dirección General a los efectos que procedan, salvo que optare por estampar su firma según previene el número primero de este artículo.

En todo caso de subsanación de omisión de firmas en los asientos, el Registrador, además, extenderá al margen de los mismos o a continuación, si se tratare de una nota, otra nota marginal expresiva del motivo de la firma.

El oficio concediendo la autorización se archivará en el Registro.

Si por ninguno de los medios expresados pudiera subsanarse la falta de firma, se aplicará lo dispuesto en el presente título y, en su caso, lo determinado en el párrafo primero del artículo 217 de la Ley.

Artículo 320.

La extensión de un asiento en folio perteneciente a finca distinta de aquella en que debió haberse practicado, se considerará comprendido en el artículo 213 de la Ley, y si procediere la rectificación se trasladará el asiento al lugar y folio que le corresponda, extendiendo al margen del asiento rectificado una nota expresiva del número, folio, finca y tomo en que se ha practicado el nuevo asiento y la causa del traslado.

Errores rectificables por el Registrador

Artículo 321.

En cualquier tiempo que el Registrador advierta que se ha cometido error en algún asiento que pueda rectificar por sí, según los artículos 213 y 217 de la Ley, procederá a hacerlo, ejecutando por su cuenta y bajo su responsabilidad, un nuevo asiento en el libro y con el número que corresponda.

Esta rectificación deberá hacerse aunque el asiento que haya de rectificarse esté ya cancelado.

Cuando al extenderse un asiento se escriba equivocadamente alguna palabra, como por ejemplo, si se pone «Manzares» por «Manzanares», «legatarios» por «legatario», «hipotecario» por «hipoteca», etc., y se advierte en el acto, se podrá rectificar seguidamente sin extender nuevo asiento, en esta forma: «digo, Manzanares; digo, legatario; digo, hipoteca», poniendo entre paréntesis la palabra o palabras equivocadas.

Cuando antes de firmar el asiento se notaren errores de cualquier clase no rectificados, podrán subsanarse en esta forma: «Confrontando este asiento se observa que en la línea…, en vez de la palabra o palabras… debe leerse...». O bien: «Se ha omitido la palabra o palabras...» Se pondrá, además, la oportuna nota marginal.

Si una vez comenzado un asiento en cualquier libro principal o auxiliar y, antes de ser firmado, el Registrador observare error en el lugar en que debió haberse practicado o en las líneas que se hubieren extendido, podrá anularse haciendo constar que lo anteriormente escrito queda sin valor ni efecto por haberse extendido por error en aquel folio, firmando a continuación. Al margen se pondrá nota expresando la misma circunstancia, cuando la extensión de las líneas anuladas pudiera originar alguna confusión.

Una vez firmado el asiento no podrá ser rectificado sino con arreglo a la disposición general.

No rectificables sin consentimiento de los interesados

Artículo 322.

Si el error cometido fuere de los que no pueden rectificarse sino con las formalidades prevenidas en el artículo 214 de la Ley, llamará el Registrador por escrito al interesado que deba conservar el título en su poder, a fin de que, exhibiéndolo y a su presencia, se verifique la rectificación.

Artículo 323.

No compareciendo el interesado a la segunda invitación, o compareciendo y oponiéndose a la rectificación, acudirá el Registrador por medio de un oficio al Juez de Primera Instancia para que mande verificarla, y éste, oyendo al interesado en la forma prevenida para la constitución de las hipotecas legales, o declarándolo en rebeldía si no compareciese, dictará providencia denegando o mandando hacer la rectificación en virtud del título que el interesado poseyere y haya presentado, o disponiendo que de oficio se saque testimonio de la parte de título necesaria para fallar sobre la rectificación, si éste no fuera exhibido.

Los gastos de estas actuaciones serán de cuenta del Registrador, y los de la expedición del testimonio serán satisfechos por el interesado declarado rebelde.

Artículo 324.

Cuando el Registrador ignore el paradero del interesado que deba conservar en su poder el título de la inscripción equivocada, se le citará por un plazo de treinta días, por medio de edicto, en el «Boletín Oficial» de la provincia. Si transcurrido dicho término no compareciere, acudirá el Registrador al Juez de Primera Instancia, el cual procederá en la forma prevenida en el artículo anterior.

Artículo 325.

En el caso de los dos artículos anteriores, se extenderá la rectificación en los términos prevenidos en el artículo 314, pero suprimiendo las palabras «existiendo el título en el Registro» y diciendo en su lugar: «Convocado D. N., interesado en ella, y habiéndome exhibido el título con su conformidad (o bien y en virtud de providencia del…, dictada en…), rectifico dicha inscripción, etc.»

Si se hiciere la rectificación en virtud del nuevo testimonio del título, se hará también mención de éste.

El testimonio quedará archivado en el legajo correspondiente.

Artículo 326.

Cuando el Registrador advierta algún error de concepto de los comprendidos en el párrafo primero del artículo 217 de la Ley y creyere que de no rectificarlo se puede seguir perjuicio a alguna persona, convocará a todos los interesados en la inscripción equivocada a fin de manifestarles el error cometido y consultar su voluntad sobre la rectificación que proceda.

Si todos comparecieren y unánimemente convinieren en la rectificación, se hará constar lo que acordaren en un acta que extenderá el Registrador, firmándola con los interesados, y

se verificará con arreglo a ella la inscripción que proceda. El acta quedará archivada en el legajo correspondiente del Registro.

Artículo 327.

Se considerará error de concepto, comprendido en el párrafo primero del artículo 217 de la Ley, el cometido en algún asiento por la apreciación equivocada de los datos obrantes en el Registro.

Rectificación a instancia de los interesados

Artículo 328.

Cualquiera de los interesados en una inscripción que advirtiere en ella un error material, podrá pedir su rectificación al Registrador acompañando el título correspondiente, y si este funcionario no conviniere en ella o el título estuviere en poder de tercero se procederá en la forma establecida en el artículo 323.

Artículo 329.

Si el error advertido por cualquier interesado fuere de concepto, y el Registrador y los demás interesados en la inscripción equivocada convinieren en la rectificación, se harán constar los acuerdos en el acta a que se refiere el párrafo segundo del artículo 326, procediéndose en la forma que en el mismo se determina.

Si hubiere oposición por parte del Registrador o de cualquiera de los interesados, se estará a lo que dispone el artículo 218 de la Ley.

Gastos de la rectificación

Artículo 330.

Decidida judicialmente la procedencia de una rectificación, el Tribunal determinará la persona que haya de satisfacer los gastos o costas de las actuaciones y los honorarios que se devenguen por la nueva inscripción.

Artículo 331.

Cuando la rectificación se hiciere sin previa contienda judicial y el Registrador fuere responsable del error material o de concepto, se practicarán gratuitamente la nueva inscripción y las notas consiguientes. Cuando el Registrador que verifique la rectificación no sea el mismo que extendió el asiento equivocado practicará también gratuitamente los nuevos asientos, pudiendo reclamar sus honorarios del antiguo titular o de sus causahabientes.

En el caso de necesitarse nuevo título, pagarán los interesados los gastos de la nueva inscripción o asiento y los demás que la rectificación ocasione.

TÍTULO OCTAVO

De la publicidad formal e información registral

Publicidad formal

Artículo 332.

1. Los Registradores pondrán de manifiesto en la parte necesaria el contenido de los libros del Registro, en cuanto al estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos, a las personas que, a su juicio, tengan interés en consultarlos, sin sacar los libros de la oficina, y con las precauciones convenientes para asegurar su conservación.

2. Se prohíbe el acceso directo, por cualquier medio, a los libros, ficheros o al núcleo central de la base de datos del archivo del Registrador, que responderá de su custodia,

integridad y conservación, así como su incorporación a base de datos para su comercialización o reventa. Todo ello sin perjuicio de la plena libertad del interesado de consultar y comunicarse con el Registrador por cualquier medio, sea físico o telemático, siempre que se evite, mediante la ruptura del nexo de comunicación, la manipulación o televaciado del contenido del archivo.

3. Quien desee obtener información de los asientos deberá acreditar ante el Registrador que tiene interés legítimo en ello. Cuando el que solicite la información no sea directamente interesado, sino encargado para ello, deberá acreditar a satisfacción del Registrador el encargo recibido y la identificación de la persona o entidad en cuyo nombre actúa.

Se presumen acreditadas las personas o entidades que desempeñen una actividad profesional o empresarial relacionada con el tráfico jurídico de bienes inmuebles tales como entidades financieras, abogados, procuradores, graduados sociales, auditores de cuentas, gestores administrativos, agentes de la propiedad inmobiliaria y demás profesionales que desempeñen actividades similares, así como las Entidades y Organismos públicos y los detectives, siempre que expresen la causa de la consulta y ésta sea acorde con la finalidad del Registro.

4. La manifestación, que debe realizar el Registrador, del contenido de los asientos registrales tendrá lugar por nota simple informativa o por certificación, mediante el tratamiento profesional de los mismos, de modo que haga efectiva su publicidad directa al interesado, asegurando, al mismo tiempo, la imposibilidad de su manipulación o televaciado. En cada tipo de manifestación se hará constar su valor jurídico. La información continuada no alterará la naturaleza de la forma de manifestación elegida, según su respectivo valor jurídico.

5. La nota simple, informativa consistirá tan sólo en un extracto sucinto del contenido de los asientos vigentes relativos a la finca objeto de manifestación, donde conste la identificación de la misma, la identidad del titular o titulares de derechos inscritos sobre la misma y la extensión, naturaleza y limitaciones de éstos. Asimismo, se harán constar las prohibiciones o restricciones que afecten a los titulares o a los derechos inscritos.

La nota simple, deberá reflejar fielmente los datos contenidos en los asientos registrales, sin extenderse más allá de lo que sea necesario para satisfacer el legítimo interés del solicitante y podrá referirse a determinados extremos solicitados por el interesado, si a juicio del Registrador, con independencia de quien sea éste, se justifica suficientemente el interés legítimo, según la finalidad de la información requerida. Dicho interés se presumirá en el supuesto de que la información se solicite a efectos tributarios, de valoraciones inmobiliarias o con finalidad de otorgamiento de préstamos o créditos con garantía hipotecaria, con inserción literal si lo requiere el solicitante.

Dicha nota tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos.

6. **(Anulado)**

La obligación del Registrador al tratamiento profesional de la publicidad formal implica que la publicidad se exprese con claridad y sencillez, y sólo incluirá los datos previstos en el inciso primero del apartado 5, sin perjuicio de los supuestos legalmente previstos de certificaciones literales de la parte necesaria del contenido del Registro, a instancia de autoridad judicial o administrativa o de cualquier personal, que tenga interés legítimo en ello. También podrá solicitarse que la publicidad se extienda a extremos concretos.

7. Los Registradores, en el ejercicio profesional de su función pública, están obligados a colaborar entre sí, y para atender solicitudes de publicidad formal, en los términos previstos por la Ley y este Reglamento, estarán intercomunicados por fax, correo electrónico o cualquier otro medio técnico, siempre que garantice la protección e integridad de la base de datos.

8. A través de una red de intercomunicación, los Registradores podrán recibir solicitudes de notas simples, cursadas ante otros Registradores de la Propiedad y Mercantiles. En estos casos, el Registrador ante quien se curse la solicitud apreciará si existe interés en la obtención de la información, archivará los datos de identidad del solicitante y remitirá la petición al Registrador que deba proporcionarla. Éste, al recibir la solicitud, apreciará su competencia territorial, comprobará la conformidad de los datos remitidos con los registrales, en particular la coincidencia de los nombres y apellidos y documento oficial de identidad de la persona respecto de la cual se solicita información, calificará los asientos del Registro y

enviará la información al remitente en el plazo más breve posible, y siempre dentro de los plazos legales para la emisión de publicidad. El Registrador que envió la petición, una vez atendida, dará la información como remitida por el Registrador responsable.

9. Los Registradores deberán estar comunicados directamente con el Índice General Informatizado de fincas y derechos a que se refiere el artículo 398 c) de este Reglamento, para la obtención de la información de su contenido, dejando constancia en sus archivos de la identidad del solicitante y del motivo de la solicitud.

Nota al pie del título

Artículo 333.

1. Al pie de todo título que se inscriba en el Registro de la Propiedad pondrá el Registrador una nota, firmada por él, que exprese la calificación realizada y en virtud de la misma, el derecho inscrito, su titular, la especie de inscripción o asiento que haya realizado, el tomo y folio en que se halle, el número de finca y el de la inscripción practicada, haciendo constar los efectos de la misma y la protección judicial del contenido del asiento conforme a los artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria. También se harán constar, en su caso, los asientos cancelados por caducidad, en particular el número de afecciones fiscales canceladas por esa razón.

2. Simultáneamente, extenderá nota simple informativa expresiva de la libertad o gravamen del derecho inscrito, así como de las limitaciones, restricciones o prohibiciones que afecten al mismo o a su titular.

3. En los supuestos de denegación o suspensión de la inscripción del derecho contenido en el título que presentó, después de la nota firmada por el Registrador, hará constar éste, a instancia del interesado, en un apartado denominado ``observaciones'', los medios de subsanación, rectificación o convalidación de las faltas o defectos de que adolezca la documentación presentada a efectos de obtener el asiento solicitado, todo ello sin perjuicio de la plena libertad del interesado para subsanar los defectos a través de los medios que estimen más adecuados para la protección de su derecho.

Si la complejidad del caso lo aconseja, el interesado en la inscripción podrá solicitar dictamen vinculante o no vinculante sobre la forma de subsanación, bajo la premisa, cuando sea vinculante, del mantenimiento de la situación jurídico-registral y de la adecuación del medio subsanatorio al contenido del dictamen. El dictamen se emitirá en el plazo previsto en el artículo 355.4.

4. En caso de denegación o suspensión se hará constar asimismo en la nota al pie del título los recursos procedentes contra la calificación.

Asesoramiento

Artículo 334.

1. Los Registradores, en el ejercicio profesional de su función pública, deberán informar a cualquier persona que lo solicite, asesorándola, en materias relacionadas con el Registro. La información versará sobre la inscripción de derechos sobre bienes inmuebles, los requisitos registrales de los actos y contratos relativos a derechos inscribibles, los recursos contra la calificación y sobre los medios registrales más adecuados para el logro de los fines lícitos que se propongan quienes la soliciten.

2. Los interesados tendrán derecho a pedir minuta de la inscripción, antes de practicarse ésta.

3. **(Anulado)**

Certificaciones: sus clases y modos de expedirlas

Artículo 335.

Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.

Artículo 336.

En las solicitudes deberá expresarse si la certificación ha de ser literal o en relación y el tiempo a que haya de referirse.

Si no se expresare la clase de certificación, se entenderá que ha de expedirse en relación.

Cuando no se determinare el tiempo a que haya de referirse, se hará la correspondiente busca desde la fecha de la expedición hasta la del asiento de que deba certificarse y, en su defecto, hasta la del establecimiento o reconstitución, en su caso, del Registro.

Artículo 337.

Las certificaciones de asientos de toda clase relativas a bienes determinados, comprenderán todas las inscripciones vigentes de propiedad verificadas en el período respectivo y todas las inscripciones y notas marginales de derechos reales impuestos sobre los mismos bienes en dicho período que no estén canceladas.

Artículo 338.

Las certificaciones de asientos de clase determinada comprenderán todos los de la misma que no estuvieren cancelados, con expresión de no existir otros de igual clase.

Artículo 339.

Las certificaciones de inscripciones extendidas a favor o a cargo de personas señaladas, comprenderán todas las practicadas y no canceladas sobre los bienes de los nombrados o sobre los de terceras personas.

Artículo 340.

En las certificaciones de que tratan los tres artículos anteriores, y en las que tengan por objeto hacer constar que no existen asientos de especie determinada, sólo se hará mención de las canceladas cuando el Juez o Tribunal o los interesados lo exigieren y en los casos prevenidos en el artículo 234 de la Ley

Artículo 341.

El Registrador devolverá las solicitudes de los interesados o los mandamientos o comunicaciones de los Jueces, Tribunales o funcionarios cuando no expresaren con bastante claridad y precisión la especie de certificación que se reclame, o los bienes, personas o período a que ésta ha de referirse, indicando verbalmente el motivo por el cual deniega la certificación, si se tratare de particulares, o con un oficio especificando los antecedentes que se necesiten, cuando se tratase de un Juez, Tribunal o funcionario.

En igual forma procederá el Registrador siempre que tuviere duda sobre los bienes o asientos a que deba referirse la certificación, aunque los mandamientos o solicitudes estén redactados con la claridad debida, si por cualquier circunstancia imprevista fuere de temer error o confusión.

Artículo 342.

También podrán expedir los Registradores, a petición de los interesados, certificaciones de los documentos que conserven en su archivo y respecto de los cuales puedan considerarse como sus archiveros naturales.

Artículo 343.

Los mandamientos judiciales y las solicitudes que tengan por objeto la expedición de certificaciones, luego que éstas se extiendan a continuación, se devolverán a los Jueces, Tribunales o funcionarios, o a los interesados, en su caso.

Artículo 344.

En las certificaciones en relación, cuando se haya solicitado expresamente que se limiten a determinadas circunstancias de un asiento o de varios, se comprenderán únicamente los datos señalados, sin expresarse los demás, salvo que los omitidos contradigan o desvirtúen aquellos, en cuyo caso se consignarán.

Cuando los datos omitidos no contradigan o desvirtúen los relacionados en la certificación, el Registrador lo hará constar así.

Artículo 345.

Siempre que deba comprenderse en las certificaciones algún asiento de presentación, por hallarse pendiente de inscripción el título a que se refiera, se copiará literalmente, cualquiera que sea la forma en que se extienda el resto de la misma certificación.

Artículo 346.

Cuando alguno de los asientos que deba comprender la certificación estuviere rectificado por otro se insertarán ambos literalmente, pero no se cobrarán honorarios más que por el asiento subsistente.

Artículo 347.

Cuando los Registradores expidan certificación de una inscripción concisa, comprenderán en ella los particulares de la extensa respectiva que, a su juicio, contribuyan al conocimiento de los extremos a que se refiera la certificación, salvo en el caso de que, al pedirse u ordenarse ésta, se limite expresamente.

Si en la inscripción que ha de ser objeto de la certificación no constare la descripción de la finca, se añadirá a continuación la que figure vigente en los asientos del Registro, con referencia al número o letra en que apareciese.

Cuando al margen de la inscripción existiesen notas de segregación, agrupación u otras análogas se comprenderán también en la certificación.

Artículo 348.

Cuando el Registrador dudare si está subsistente una inscripción, por dudar también de la validez o eficacia de la cancelación que a ella se refiera, insertará a la letra ambos asientos en la certificación, cualquiera que sea la forma de ésta, expresando que lo hace así por haber dudado si dicha cancelación tenía todas las circunstancias necesarias para producir sus efectos legales y los motivos de la duda.

Artículo 349.

Aunque los asientos de que deba certificarse se refieran a diferentes fincas o personas, se comprenderán todos en una misma certificación, a menos que el interesado pretenda que se le den de ellos certificaciones separadas.

Artículo 350.

Las certificaciones se extenderán en papel con el sello correspondiente, que podrá estar impreso y sellado por el Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, con arreglo a modelos y normas aprobados por la Dirección General.

Cuando se extiendan en más de un pliego, se expresará en el último el número y la serie de todos los empleados.

Las certificaciones expedidas podrán ser actualizadas, a petición del interesado, y si lo estima oportuno el Registrador, por otra extendida a continuación en papel con el sello correspondiente.

Las certificaciones se entenderán expedidas después del cierre del Diario; si se expidieren antes, se expresará además de la fecha la hora.

Artículo 351.

Las certificaciones que deban expedirse en virtud de mandamiento judicial, o de petición de las Autoridades administrativas, se extenderán en el papel timbrado que corresponda al asunto o expediente de que se deriven.

Tanto en este caso como en el del artículo 336, deberá suministrarse al Registrador el papel correspondiente, si no fuere de oficio.

En los presupuestos de este papel que formen los Juzgados deberán tenerse en cuenta las peticiones que con arreglo a este artículo formulen los Registradores.

Artículo 352.

Las Autoridades, Tribunales o funcionarios públicos que se encuentren tramitando expedientes, juicios o actuaciones, podrán reclamar directamente de los Registradores las certificaciones o antecedentes que les interesen, o la manifestación de los libros, sin obligación de abonar inmediatamente los honorarios respectivos, cuando proceden de oficio o estén exentos en virtud de declaración expresa de la Ley; pero harán las reservas oportunas para que aquéllos sean indemnizados, si hubiere lugar a ello. Los honorarios devengados se graduarán para su exacción y cobro como las demás costas de los juicios respectivos.

En los demás casos se aplicará el artículo 614 de este Reglamento.

Certificaciones de cargas

Artículo 353.

1. A continuación de la certificación que se expida en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 1489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil el Registrador expresará, que ha expedido las comunicaciones prescritas en el artículo 1490 de dicha Ley y la forma en que los ha hecho.

Estas comunicaciones se dirigirán por correo certificado o por telégrafo al domicilio en España que del respectivo titular del dominio o derecho conste en el Registro. En el supuesto de hipoteca en garantía de obligaciones, la comunicación se hará al Sindicato de obligacionista, si constare su domicilio.

De no constar el domicilio en el Registro o no poder efectuarse la comunicación conforme al párrafo anterior el Registrador la publicará durante quince días hábiles en el tablón de anuncios del propio Registro; si la oficina del Registro no radicara en el mismo término municipal que la finca, los edictos se remitirán al Ayuntamiento, para su publicación en el tablón de anuncios.

El Registrador no habrá de hacer comunicaciones a los titulares de derechos de los que solamente conste el asiento de presentación, pero, si llegan a inscribirse o a anotarse, habrá de consignar en la nota de despacho el estado de la ejecución según resulte del Registro.

El Registrador no habrá de dar cuenta de ninguna incidencia relativa a las comunicaciones. Archivará copia de la certificación de cargas y de las comunicaciones que provoque y unirá a ellas los documentos que con las mismas se relacionen.

2. En las certificaciones de cargas o afecciones únicamente se hará mención de las adjudicaciones para pago de deudas, de conformidad con lo prevenido en el artículo 45 de la Ley, cuando se hubiere estipulado expresamente en la adjudicación inscrita que ésta produzca garantía de naturaleza real en favor de los respectivos acreedores o cuando se haya obtenido la anotación preventiva que determina el precepto indicado.

Si no hubieren transcurrido los ciento ochenta días siguientes a la adjudicación, deberá expresarse esta circunstancia en la certificación.

Siempre que se pida certificación de cargas o afecciones por los interesados en las adjudicaciones para pago de deudas, que no se encuentren en los casos expresados en el párrafo anterior, se entenderá solicitada la cancelación de las mismas por nota marginal.

3. Las menciones, derechos personales, legados, anotaciones preventivas, inscripciones de hipotecas o cualesquiera otros derechos que deban cancelarse o hayan caducado con arreglo a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, no se comprenderán en la certificación.

A este efecto, se entenderá también solicitada la cancelación que proceda por el solo hecho de pedirse la certificación, y se practicará mediante extensión de la correspondiente

nota marginal cancelatoria, antes de expedirse aquélla. Del mismo modo podrá procederse cuando se practique cualquier asiento relativo a la finca o derecho afectado. Si la solicitud de certificación se realiza por quien no es titular de la finca o derecho, o cuando el asiento a practicar no sea de inscripción, el Registrador advertirá al solicitante o presentante antes del despacho de la certificación o de practicar el asiento que éstos darán lugar a la cancelación de las cargas caducadas conforme a lo dispuesto en este artículo.

Cuando se solicite certificación de fincas que hayan obtenido la calificación definitiva de ''Viviendas de Protección Oficial'', no se comprenderán en aquélla y se podrá proceder a su cancelación en la forma prevenida en el párrafo anterior, las afecciones que, por este concepto sean anteriores a la nota marginal por la que se haya hecho constar en el Registro dicha calificación definitiva. Aun no constando dicha calificación, estas afecciones podrán cancelarse transcurridos diez años desde la fecha de la nota marginal que las contenga, siempre que no conste en el Registro asiento alguno sobre reclamación por la Administración competente del Impuesto a cuyo pago se refieren tales notas de afección.

Cuando se extienda alguna inscripción relativa a las fincas o se expida una certificación a solicitud del titular de las mismas, se convertirán en inscripciones de dominio las de posesión, si no existiere asiento contradictorio.

Información continuada y dictámenes

Artículo 354.

1. El peticionario de una certificación podrá solicitar que ésta tenga el carácter de certificación con información continuada. La información continuada se referirá a los asientos de presentación que afecten a la finca de que se trate y se practiquen desde la expedición de la certificación hasta transcurridos los treinta días naturales siguientes.

Hasta transcurridos los veinte primeros días del plazo anterior el solicitante no podrá pedir nueva certificación sobre la misma finca o derecho.

2. Las solicitudes de certificación con información continuada no podrán comprender más de una finca o derecho ni tener por objeto una finca no inmatriculada.

Dichas solicitudes se presentarán por duplicado y expresarán necesariamente:

a) El carácter de certificación con información continuada.
b) El domicilio donde deban recibirse las notificaciones.
c) Si la notificación ha de hacerse telegráficamente o por correo certificado.

Cuando no se cumplan las exigencias anteriores, el Registrador devolverá al peticionario, si ello es posible, uno de los ejemplares de la solicitud, con nota expresiva de las omisiones o insuficiencias observadas, haciendo constar este hecho mediante diligencia en el otro ejemplar, que archivará seguidamente.

3. La certificación con información continuada sólo podrá ser pedida por los titulares registrales de derechos sobre la finca a que la certificación se refiere, sus cónyuges o sus legítimos representantes.

4. Presentada la solicitud en el Libro Diario, el Registrador expedirá, en el plazo legal, dos ejemplares de certificación: Uno, con el carácter de original, que retendrá en el Registro y otro, con el de copia, que entregará o remitirá al peticionario. Dicha entrega o remisión se hará constar en el original mediante diligencia.

5. El Registrador expedirá notificación antes de que transcurra el día hábil siguiente, de todo asiento de presentación que afecte a la finca objeto de la certificación.

La notificación expresará el número y fecha del asiento de presentación practicado, la clase y objeto del título presentado y el número registral de la finca objeto de la certificación.

La notificación se hará por telégrafo o por correo certificado, según se haya solicitado, pero en todo caso, se entenderá bien hecha si se hiciere personalmente al destinatario, bajo recibo de éste.

6. Las notificaciones practicadas se harán constar en la certificación original mediante diligencia, que expresará necesariamente el número del asiento de presentación y la forma en que la notificación se haya efectuado. Si el Registrador lo considera conveniente, podrán también expresar sucintamente el contenido de dicho asiento.

7. Transcurrido el plazo de la información continuada, el Registrador lo hará constar por diligencia en el original sin que sea necesaria su notificación al solicitante.

8. La solicitud de certificación con información continuada podrá hacerse por correo, en cuyo caso será requisito imprescindible la legitimación notarial de la firma del solicitante.

9. Para la información continuada no será necesario la expedición de la certificación previa, si el interesado que ostente la condición del apartado 3 declara en la solicitud que deberá reunir los requisitos del apartado 2, y, en su caso, del 8, su conocimiento de la situación registral. En este caso, no se expedirá certificación del contenido ya existente en el Registro, y la Información, con el contenido, forma, plazos y efectos señalados en este artículo, se hará constar por diligencia a continuación del duplicado de la solicitud que quede en el Registro.

Artículo 354 a).

Las solicitudes de información respecto a la descripción, titularidad, cargas, gravámenes y limitaciones de fincas registrales pedidas por los Notarios por telefax serán despachadas y enviadas por el Registrador al solicitante, por igual procedimiento, de acuerdo con las siguientes reglas:

1.ª Si al recibir la solicitud el Registrador comprueba que la finca está situada en otra demarcación registral, lo comunicará inmediatamente al Notario.

2.ª La información, que el Registrador formalizará bajo su responsabilidad en una nota en la que se transcribirá la descripción de la finca si sus datos variasen respecto de los de la solicitud de información del Notario y se relacionarán su titular y, sintéticamente, los datos esenciales de las cargas vivas que le afecten, deberá comprender no sólo los datos del folio registral de la finca a la que la solicitud se refiera y el contenido de los asientos de presentación concernientes a ella practicados en el libro diario antes de la remisión, sino también las solicitudes de información respecto de la misma finca recibidas de otros Notarios, pendientes de contestación o remitidas en los diez días naturales anteriores.

3.ª Si no existe ninguna diferencia entre los datos descriptivos y jurídicos proporcionados por el Notario y los que consten en el Registro, se hará constar únicamente esta circunstancia al dorso o a continuación del documento de solicitud.

4.ª El Registrador remitirá la información en el plazo más breve posible y siempre dentro de los tres días hábiles siguientes al de la recepción de la solicitud. En el caso de que el número de fincas de las que se pida información o la especial complejidad del historial registral de la finca haga imposible el cumplimiento del citado plazo, el Registrador comunicará al Notario, el mismo día en que reciba la solicitud, la fecha en que remitirá la información, que deberá estar comprendida dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de aquélla.

5.ª El Registrador, dentro de los nueve días naturales siguientes al de remisión de la información, deberá comunicar también al Notario, en el mismo día en que se haya producido, la circunstancia de haberse presentado en el Diario otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial. Idéntica obligación incumbe al Registrador respecto de las solicitudes posteriores de información registral relativas a la misma finca y que, procedentes de otros Notarios, reciba en el plazo indicado.

6.ª Si el Notario solicita expresamente la información para un día determinado, el Registrador la enviará el día señalado con referencia a lo que resulte del cierre del Diario el día inmediatamente anterior.

7.ª Si la finca no estuviese inmatriculada, el Registrador hará constar esta circunstancia, sin perjuicio de que deba mencionar, en su caso, los documentos relativos a ella, pendientes de calificación y despacho y cuyo asiento de presentación esté vigente.

8.ª Cuando el Notario no emplee telefax para obtener la información a que se refiere el artículo 175 del Reglamento Notarial se aplicará igualmente lo dispuesto en este artículo.

Artículo 355.

1. **(Anulado)**

2. El informe a que se refiere el apartado anterior podrá solicitarse con carácter vinculante, bajo la premisa del mantenimiento de la misma situación registral. **Dicho informe será vinculante tan sólo para el Registrador que lo hubiera realizado.**

3. **(Anulado)**

> Se declaran nulos los apartados 1, 3 e inciso destacado por Sentencia del TS de 31 de enero de 2001. Ref. BOE-A-2001-6394.

4. El Registrador emitirá el informe solicitado en el plazo de diez días a contar desde aquel en que se debió certificar o, en su caso, desde la solicitud del mismo.

TÍTULO NOVENO

Del modo de llevar los Registros

Oficina del Registro

Artículo 356.

En el local de cada Registro estarán constantemente expuestos al público uno o varios cuadros en que, con la debida claridad, se dé a conocer:

1. La fecha en que se haya establecido el Registro.
2. Los nombres de los Ayuntamientos comprendidos en la demarcación del Registro y de las poblaciones que constituyan cada uno de aquéllos, expresando, si alguna hubiere cambiado de nombre o fuere conocida con más de uno, todos los que tuviere o haya tenido desde el establecimiento del Registro.
3. Indicación del Registro a que hayan pertenecido las poblaciones comprendidas anteriormente en la demarcación de otro, expresándose la fecha en que se hubiere verificado su agregación al Registro a que últimamente correspondan.
4. Los nombres de las poblaciones que, habiendo pertenecido al Registro, se hayan segregado de él, con expresión de la fecha y del Registro al cual hayan pasado.

Cuando el territorio de un Registro se hubiere dividido entre varios o cuando se hubiere acordado la división de un término municipal en dos o más secciones, se incluirá en el cuadro la parte correspondiente de la Orden en que se hubieran fijado los límites respectivos.

El Registrador adicionará y rectificará los cuadros a que se refieren los párrafos anteriores con arreglo a las variaciones ocurridas de que tuviere noticia oficial pudiendo suplir las deficiencias que notare con el Nomenclátor del Instituto Geográfico.

También se tendrá en la Oficina, a disposición del público, un ejemplar del Arancel de honorarios.

Artículo 357.

Los Registradores podrán instalar sus oficinas en local que reúna las condiciones indispensables para la seguridad y conservación de los libros En todo caso, será obligatorio para los Registradores titulares el cumplimiento de los preceptos que regulan la instalación de las oficinas, conforme al Reglamento del Colegio. Los Registradores, como titulares del Registro, podrán tomar en arriendo para sí y para sus sucesores en el cargo los locales en que instalen la oficina del Registro.

Los Registradores cuidarán de que el mobiliario de las oficinas sea el que requiere el decoro y la seguridad de los libros y documentos conservados en las mismas.

También deberán proveerse de aquellos medios que permitan, en caso de incendio, extinguir éste inmediatamente.

Artículo 358.

En cada Registro habrá un sello con el escudo de las armas de España en el centro y una inscripción que diga en la parte superior: «Registro de la Propiedad de..», y en la inferior el nombre del distrito hipotecario.

En todas las comunicaciones y documentos en que firmen los Registradores estamparán el expresado sello.

El Ministerio de Justicia podrá aprobar un modelo común y oficial del sello.

Artículo 359.

Los Registradores de la Propiedad podrán usar máquina de escribir para toda clase de documentos destinados a mantener relaciones oficiales con los particulares y con los demás funcionarios o Autoridades, así como en las certificaciones que expidan del contenido de los asientos del Registro.

También podrán usar estampilla para el texto de las notas marginales concisas, las de mera referencia y las que tengan señalado un plazo de caducidad. De igual forma podrán extenderse las notas al pie de los títulos.

Artículo 360.

El Registro estará abierto al público, a todos los efectos, incluido el de presentación de documentos, los días hábiles desde las nueve a las catorce horas y desde las dieciséis a las dieciocho horas, sin perjuicio de que los sábados se aplique el régimen establecido por el Ministro de Justicia.

El Registrador, si lo estima conveniente y por el tiempo que crea necesario, podrá ampliar este horario en una hora, o adelantar en una hora la apertura y el cierre.

Cualquier modificación del horario, ocho días antes de su entrada en vigor, debe notificarse a la Dirección General y hacerse público mediante edicto fijado en lugar visible de la oficina.

Artículo 361.

Los Registradores no admitirán documento alguno para su presentación, sino durante las horas señaladas en el artículo anterior; pero podrán, fuera de ellas ejecutar las demás operaciones de su cargo.

Libros

Artículo 362.

En los Registros de la Propiedad se llevarán los libros y cuadernos siguientes:

Libro de inscripciones.

Diario de las operaciones del Registro.

Libro de incapacitados.

Índice de fincas (rústicas y urbanas) e índice de personas, siempre que éstos no se lleven mediante sistema de fichas u otros medios de archivo y ordenación autorizados por la Dirección General.

Libro de estadística.

Libro especial de anotaciones de suspensión de mandamientos judiciales, laborales o administrativos.

Inventario; y

Los libros y cuadernos auxiliares que los Registradores juzguen convenientes para sus servicios.

Artículo 363.

Los Libros del Registro de la Propiedad a que se refieren los artículos trescientos sesenta y cinco y trescientos sesenta y seis se formarán, ordenarán y rayarán conforme a las prescripciones y modelos que establezca la Dirección General de los Registros y del

Notariado, y se confeccionarán y distribuirán bajo la inspección del Colegio Nacional de Registradores.

Artículo 364.

En la primera hoja en blanco de cada libro extenderá el Delegado para la inspección de los libros una certificación expresando el número de folios que contuviere, la circunstancia de no hallarse ninguno tachado, escrito ni inutilizado y la fecha de la inspección.

El Juez de Primera Instancia, si residiere en el lugar donde radique el Registro, y, en otro caso, la Autoridad judicial del mismo lugar, pondrá su visto bueno a continuación de dicha certificación, después de rubricar la última de las hojas del Diario o del libro de inscripciones y de ser selladas todas con el del Juzgado.

Después de la diligencia a que se refiere el número anterior el Registrador extenderá, fechará y firmará una nota haciendo constar el recibo del libro en la forma consignada en la certificación.

Artículo 365.

En la portada del libro Diario se consignará: «Diario de las operaciones del Registro de la Propiedad de ..., tomo ... Empieza en ... de ... del año ....».

En la hoja siguiente a la de la portada se insertarán únicamente la certificación y nota prevenidas en el artículo anterior.

Cada folio del Diario contendrá un margen en blanco suficiente para extender en él las notas marginales correspondientes, dos líneas verticales formando columna, para consignar entre ellas el número en guarismos del asiento respectivo, y un ancho espacio, rayado horizontalmente, a fin de escribir los asientos mismos. En la parte superior de cada folio se estampará, con el número del mismo, el siguiente encasillado: Notas marginales.—Número de los asientos.—Asientos de presentación.

Artículo 366.

Cada folio del libro de inscripciones contendrá un margen en blanco suficiente para insertar en él las notas marginales correspondientes; dos líneas verticales formando columna, para consignar entre ellas el número o letra del asiento respectivo, y un ancho espacio, rayado horizontalmente, para extender las inscripciones, anotaciones preventivas y cancelaciones. En la parte superior de cada folio se estampará con el número del mismo el siguiente encasillado: «Notas marginales.—Número de orden de las Inscripciones.—Finca número ....».

En la portada de este libro se consignará: «Libro de inscripciones del Registro de la Propiedad de ..., Audiencia de ..., tomo ... del Ayuntamiento de ..., tomo ... del archivo de este Registro de la Propiedad.» En la hoja siguiente a la de la portada se insertarán únicamente la certificación y nota prevenidas en el artículo 364.

Artículo 367.

Cuando por destrucción o deterioro de la encuadernación de algún libro fuere necesario reencuadernarlo, los Registradores podrán llevarlo a cabo siempre que se verifique en la misma oficina y que las tapas, planos, lomos y puntas sean semejantes a la encuadernación destruida, poniéndolo en conocimiento de la Dirección General.

Si por circunstancias especiales no pudiere efectuarse la reencuadernación conforme al párrafo anterior, será preciso la autorización previa del Centro directivo, quien determinará el modo y forma de verificarla.

Ordenación del archivo

Artículo 368.

En los Registros de la Propiedad se abrirá un libro por cada Ayuntamiento. No obstante, podrá abrirse un libro a cada una de las Entidades locales menores de un término municipal.

La división de un término en dos o más Secciones se practicará obligatoriamente cuando se trate de poblaciones en que haya más de un Juzgado de Primera Instancia y siempre que por razones de conveniencia pública se estime necesario, para lo cual la Dirección General, por sí o a instancia del Registrador, instruirá el oportuno expediente, en el que se determinará la demarcación territorial de cada una de las Secciones y su numeración.

Cuando el movimiento de la propiedad lo aconseje, el Registrador podrá abrir en cada Ayuntamiento o Sección hasta tres libros corrientes: uno para inscribir las fincas, con números impares; otro para los pares y un tercero para los casos prevenidos en el artículo trescientos setenta y nueve de este Reglamento. En casos excepcionales, la Dirección General podrá acordar la apertura de los libros corrientes que estime necesarios, por si o a propuesta del Registrador, y dictará las oportunas instrucciones para facilitar el servicio.

Artículo 369.

Los libros estarán numerados por orden de antigüedad, y, además, los de cada término municipal tendrán una numeración especial correlativa.

Si algún término municipal estuviera dividido en dos o más Secciones, se añadirán las palabras «Sección primera o segunda» o la que corresponda.

Artículo 370.

Siempre que se trate de practicar en los nuevos libros de la Sección alguna operación relativa a fincas inscritas en libros anteriores a la división, se dará a la finca el número que le corresponda, poniendo a continuación: «antes número ..., folio ..., libro ....». Este nuevo asiento, que figurará como inscripción primera o anotación A, será continuación de los hechos anteriormente y se referirá a ellos en la forma reglamentaria. Al final del último de los asientos practicados en los antiguos libros del término municipal dividido se pondrá la oportuna nota de referencia a los nuevamente abiertos.

Artículo 371.

Siempre que por alteración de la circunscripción territorial de un Registro se incorporen los libros de un Ayuntamiento o Sección a otro Registro, se considerará que forman una Sección nueva de este último.

Ordenación de los asientos en los libros

Artículo 372.

Las asientos relativos a cada finca se numerarán correlativamente, y si se tratare de anotaciones preventivas, se señalarán con letras por riguroso orden alfabético.

Las anotaciones preventivas se harán en el mismo libro en que correspondiera hacer la inscripción si el derecho anotado se convirtiere en derecho inscrito.

Artículo 373.

El Registrador autorizará con firma entera los asientos de presentación del Libro Diario, las inscripciones, anotaciones preventivas y cancelaciones extensas y la nota prevenida en el artículo 364.

Podrán autorizarse con media firma las notas marginales de cualquier clase, las inscripciones, anotaciones preventivas y cancelaciones concisas y la diligencia de cierre del libro Diario.

Artículo 374.

Los Registradores se ajustarán, en lo posible, para la redacción de los asientos, notas y certificaciones, a las instrucciones y modelos oficiales.

Artículo 375.

Las cantidades, números y fechas que hayan de contener las inscripciones anotaciones preventivas y cancelaciones se expresarán en letra; podrán consignarse en guarismos las

referencias a disposiciones legales, las fechas del título anterior al que produzca el asiento, las de los documentos complementarios y los números, cantidades o fechas que consten en asientos anteriores o se refieran a datos del Registro.

En los asientos de presentación y notas marginales se utilizarán guarismos.

Los conceptos de especial interés en los asientos serán destacados mediante subrayado, tipo diferente de letra o empleo de tinta de distinto color.

Artículo 376.

Cuando el primer asiento solicitado se refiera a un derecho real y con el título presentado se pueda inscribir la adquisición del inmueble, con arreglo al artículo 205 de la Ley, se harán dos inscripciones: la de dominio de la finca y después la del derecho real.

En igual forma se procederá cuando el asiento de que se trate sea de anotación preventiva.

Artículo 377.

En el caso de hallarse separados el dominio directo y el útil, la primera inscripción podrá ser de cualquiera de estos dominios; pero si después se inscribiese el otro dominio, la inscripción se practicará a continuación del primeramente inscrito.

Artículo 378.

Los Registradores, tomando en consideración el movimiento que tuviere la propiedad en sus partidos respectivos, destinarán a cada finca el número de hojas que consideren necesarias, poniendo a la cabeza de todas, a medida que empezaren a llenarlas, el número de la finca.

Artículo 379.

Si se llenaren las hojas destinadas a una finca o no pudieren utilizarse por causa legal, se trasladará el número de aquélla a otro folio del tomo corriente del mismo Ayuntamiento o Sección, o a la primera hoja libre y sobrante de las que hubieren sido dedicadas en tomos sucesivos del Ayuntamiento o Sección de que se trate, por el orden de su numeración, a fincas cuya existencia hipotecaria conste extinguida por haberse agrupado a otras para constituir nuevo número, por haberse consumido íntegramente en virtud de segregaciones que se acrediten con la debida claridad en las respectivas notas marginales o por haber sido objeto de anotaciones de suspensión de fincas embargadas en procedimiento criminal o anotaciones preventivas por falta de previa inscripción que estén canceladas o deban cancelarse previamente al pase que haya de practicarse.

En estos casos se escribirá, a continuación de las palabras impresas, «Finca número ...», la palabra duplicado, triplicado y así sucesivamente, y en el renglón siguiente, una indicación del tomo y folio en que se halle el asiento anterior, del modo siguiente: «Viene del folio ... del tomo ...».

En la última página de las hojas agotadas, y al lado del número de la finca objeto del pase, se pondrá: «Continúa al folio ... del tomo ...».

Artículo 380.

Siempre que en un mismo título se comprendan dos o más inmuebles o derechos reales que deban ser inscritos bajo distinto número, se indicará esta circunstancia en la inscripción extensa, y en la nota al margen del asiento de presentación se hará constar detalladamente el libro, tomo, folio y números o letras de los asientos practicados en virtud del referido título.

Artículo 381.

Los Registradores cuidarán de verificar las inscripciones extensas en alguna de las fincas principales o en la de mayor valor.

Artículo 382.

Practicadas las inscripciones extensas de un título que comprenda varias fincas situadas en el mismo término municipal, y pedida posteriormente, mediante nuevo asiento de presentación, la inscripción de alguna otra finca del mismo título, se extenderá una inscripción concisa, con referencia a la correspondiente inscripción extensa, pero haciéndose constar en aquélla el día y la hora, número, folio y tomo del asiento de presentación últimamente practicado.

Artículo 383.

No podrá practicarse a favor de Sociedad mercantil ninguna inscripción de aportación o adquisición por cualquier título de bienes inmuebles o derechos reales, sin que previamente conste haberse extendido la que corresponda en el Registro Mercantil.

Una vez practicada la inscripción en el Registro de Propiedad, podrá volverse a presentar el título en el Mercantil para que, por nota al margen de la respectiva inscripción, se hagan constar las inscripciones efectuadas en aquél.

Artículo 384.

En todo procedimiento administrativo de apremio, seguido para hacer efectivos descubiertos por razón de impuestos, sin cuyo previo pago no pueda inscribirse en el Registro de la Propiedad el acto o contrato que hubiere motivado las liquidaciones objeto del apremio, se estará a lo dispuesto en la Orden de 8 de agosto de 1934.

Artículo 385.

Siempre que se dé al interesado conocimiento de la minuta, en la forma prevenida en el artículo 258 de la Ley, y manifieste su conformidad, o, no manifestándola, decida el Juez de Primera Instancia la forma en que el asiento se deba extender, se hará mención de una u otra circunstancia en el asiento respectivo.

Libro de alteraciones en las facultades de administración y disposición

Artículo 386.

(Anulado)

Artículo 387.

(Anulado)

Artículo 388.

(Anulado)

Artículo 389.

Al margen del asiento de presentación extenderá el Registrador una nota igual a la expresada en el artículo anterior.

Artículo 390.

El Registrador devolverá la ejecutoria o el duplicado del mandamiento que contenga la nota de hallarse despachado al Tribunal de donde proceda, conservando el otro duplicado en su legajo.

Artículo 391.

(Anulado)

Índices

Artículo 392.

Los Registradores llevarán dos clases de Índices, denominados Índice de Fincas e Índice de Personas, en los que se indicará el folio registral donde consten inscritas aquéllas y los asientos practicados a favor de éstas así como su transferencia y cancelación cuando proceda.

Artículo 393.

Los Índices de Fincas se llevarán por Ayuntamientos y los de Personas por Registros. Para los términos municipales divididos en Secciones, los Índices de Fincas se llevarán por Secciones.

Los Índices alfabéticos de Fincas y de Personas consistirán en fichas ordenadas por procedimiento manual o mecánico.

Artículo 394.

El Índice de Fincas se dividirá en tres secciones. En la primera, se incluirán las rústicas. En la segunda, las fincas urbanas. Y en la tercera sección, las fincas denominadas anormales o especiales, o de naturaleza indeterminada; en estas últimas fincas se indicarán, al menos, los datos relativos al lugar de situación, clase, nombre y referencia registral.

Artículo 395.

Las fichas de la sección de fincas rústicas llevarán en letra destacada en su parte superior el nombre del paraje, partida, sitio, aldea, parroquia o caserío en que se halle enclavada la finca y debajo el encasillado necesario para anotar:

Primero.-Nombre del inmueble.
Segundo.-Cultivo o uso agrícola.
Tercero.-Medida superficial.
Cuarto.-Linderos por los cuatro puntos cardinales.
Quinto.-Número de la finca en el Registro, libro y folio.
Sexto.-Referencia catastral, cuando constare.
Séptimo.-Observaciones.

Artículo 396.

Las fichas del Índice de fincas urbanas se ordenarán alfabéticamente dentro de cada Ayuntamiento o Sección, por núcleos urbanos, pueblos o parroquias y, dentro de éstos, por calles o plazas; estos datos constarán en la parte superior. A continuación contendrán en sus correspondientes casillas:

Primero.-Número moderno y, si constare, los antiguos.
Segundo.-Destino, número de plantas y nombre, en su caso.
Tercero.-Medida superficial del solar.
Cuarto.-Linderos fijos, si los tuviere.
Quinto.-Número de la finca en el Registro, libro y folio.
Sexto.-Referencia catastral, si constare.
Séptimo.-Observaciones.

Artículo 397.

Las fichas del Índice de Personas llevarán en lugar destacado los apellidos, nombre y número de identidad de las personas físicas, y la razón social o denominación de las personas jurídicas y número de su código de identificación, y el siguiente encasillado a continuación:

Primero.-Naturaleza de la finca o derecho inscritos a su favor.
Segundo.-Referencia al asiento, en su caso, del Libro de Incapacitados.

Tercero.-Ayuntamiento o Sección.
Cuarto.-Situación.
Quinto.-Número de la finca en el Registro.
Sexto.-Libro, asiento, tomo y folio.
Séptimo.-Referencia a la cancelación o transmisión.

Artículo 398.

Los Registradores deberán hacer constar en los índices las alteraciones que, a su juicio, afecten a los datos contenidos en los mismos, bien procedan de los títulos inscritos, de los asientos del Registro o de otros datos fehacientes.

A este efecto se permitirán los interlineados y acotaciones que fueren necesarios.

Artículo 398.

1. Los índices de personas y fincas de los Registros de la Propiedad habrán de llevarse mediante procedimientos informáticos.

2. Los datos anteriores a la implantación de índices informatizados se incorporarán a éstos de forma progresiva y dentro del plazo que determine la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Artículo 398.

1. Los Registros de la Propiedad utilizarán como base gráfica para la identificación de las fincas la Cartografía Catastral oficial del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria en soporte papel o digitalizado.

2. La indicación de la situación de la finca en el plano matriz se hará constar en el índice de fincas. Se utilizarán como identificadores a estos efectos la referencia catastral de la parcela, en fincas urbanas, o la referencia parcelaria y coordinada UTM, en fincas rústicas.

3. La implantación de las bases gráficas se realizará de manera progresiva conforme al plan de actuación que fije la Dirección General de los Registros y del Notariado en coordinación con el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

Artículo 398.

1. El Índice General Informatizado de las fincas y derechos inscritos en todo el territorio nacional y de sus titulares será llevado por el Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad.

Los Registradores remitirán periódicamente los datos necesarios para la confección del citado índice.

2. Los Registradores, a fin de facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado, suministrarán noticia de la existencia de titularidades registrales en cualquier Registro a favor de personas físicas o jurídicas determinadas, siempre que exista interés en el peticionario.

3. En los índices informatizados se incorporarán tanto las referencias catastrales y parcelarias indicadas en el apartado 2 del artículo 398.b como los datos relativos a los domicilios del adquirente y transmitente y la fecha de inscripción registral.

4. El Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad remitirá periódicamente al Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, en soportes magnéticos, la información relativa a las transmisiones inscritas, con indicación de los datos identificadores de la finca y de los transmitentes y adquirentes.

Artículo 398.

Los programas informáticos precisos para la aplicación de lo dispuesto en los artículos anteriores deberán ser uniformes para todos los Registros de la Propiedad. La elaboración y suministro de dichos programas correrá a cargo del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad. Los programas deberán ser aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Artículo 398.

1. El coste y financiación de las medidas previstas en los artículos anteriores se considerarán como gastos necesarios para el funcionamiento y conservación de los Registros en los términos previstos en el artículo 294 de la Ley Hipotecaria.

2. Los Registradores estarán obligados a contribuir, conforme al criterio de proporcionalidad, a los gastos generales y comunes que ocasionen las medidas previstas en los artículos anteriores y el sostenimiento del servicio registral.

Artículo 399.

(Anulado)

Libro Inventario

Artículo 400.

En cada Registro habrá un inventario de todos los libros y legajos que en él existan, formado por el Registrador.

Al principio de cada año se adicionará el inventario con lo que resulte del año anterior.

Artículo 401.

Siempre que se nombre nuevo Registrador se hará cargo del Registro por dicho inventario, firmándolo en el acto de entrega y quedando su antecesor responsable de lo que apareciera del inventario y no entregare.

Libros provisionales

Artículo 402.

Si llegase el caso de que algún Registro careciere de Libros para inscribir o de Diario, se abrirán los libros provisionales correspondientes, formados de uno o varios cuadernos de pliego entero y del número de hojas que el Registrador considere necesarias.

Artículo 403.

Los libros que hayan de abrirse con arreglo a lo dispuesto en el artículo anterior, tendrán un margen conveniente para las notas que procedan; se foliarán, se sellarán con el del Juzgado y se rubricarán por el Juez en todas sus hojas. En la primera se extenderá un certificado, que autorizarán el Juez y el Registrador con firma entera, expresando la circunstancias a que se refiere el artículo precedente.

Artículo 404.

En el libro provisional, si fuese el Diario, se extenderán los asientos de presentación en la forma prescrita por el artículo 249 de la Ley. Si fuese de Inscripciones, se practicarán las inscripciones y anotaciones que procedan, unas a continuación de otras, por riguroso orden de fechas, sin dejar páginas ni blancos intermedios.

Artículo 405.

Las notas de quedar presentado, anotado o inscrito el documento, que se ponen al pie del título, según lo prevenido en el artículo 253 de la Ley, y las expresadas en el 433 de este Reglamento, se extenderán asimismo con arreglo a dichas disposiciones, sin otra diferencia que la de sustituir la expresión del tomo y folio del Libro talonario con la del folio y número provisional.

Artículo 406.

En el día siguiente al de la entrega de los libros talonarios, si fuere hábil, se verificará el cierre de todos los libros provisionales de inscripciones, mediante diligencia extendida y firmada por el Juez y el registrador al final de cada uno de los libros, expresiva del número

de asientos que contenga y de que no hay blancos, enmiendas, raspaduras ni interlineados, o determinando los que resulten.

Cuando los libros provisionales sean Diarios, una vez recibido el Libro Diario talonario, se convertirá en definitivo el libro provisional mediante la oportuna diligencia extendida inmediatamente después del último asiento de cierre que se hubiere practicado, se les dará la numeración que les corresponda, encuadernándolos en forma adecuada, si ya no lo estuvieren, y archivándolos en el lugar que les pertenezca.

Artículo 407.

Los Registradores que no trasladasen todos los asientos practicados en los libros provisionales de inscripciones dentro de un plazo igual al duplo del tiempo en que aquéllos hubiesen estado abiertos y no alegaren causa justa que se lo haya impedido, podrán ser corregidos disciplinariamente.

Artículo 408.

Realizada la total traslación, el Registrador oficiará al Juez a fin de que el día que éste designe se verifique en el local del Registro la comprobación de los asientos trasladados, y resultando que lo han sido bien y fielmente, se hará constar por diligencia extendida en cada uno de los libros provisionales, a continuación de la de cierre, que firmarán el Juez y el Registrador, y, practicado, se archivarán dichos libros en el Registro.

En todo caso se pondrá en conocimiento de la Dirección General de los Registros y del Notariado la apertura y cierre de los libros provisionales, explicando el motivo.

Los libros provisionales se conservarán en el Registro.

Artículo 409.

En el caso de que algún Registrador haya cesado en sus funciones antes de verificar la traslación a los libros talonarios de los asientos que hubiese extendido en los provisionales, deberá abonar al que lo ejecute los gastos que con tal motivo se le ocasionen. Igual abono deberán hacer, en su caso, los herederos del Registrador que hubiere fallecido, al que verifique la traslación de dichos asientos.

Los interesados, de común acuerdo, fijarán el importe de tales gastos y si no hubiere avenencia, expondrán sus diferencias a la Junta directiva del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, quien oyendo a todos los interesados, y previa petición de los antecedentes que considere precisos, resolverá lo que estime justo. Esta resolución, si no fuere apelada ante el Centro directivo en el término de quince días, contados desde su notificación o la decisión del Centro directivo, se llevará a cabo, sin perjuicio del derecho del que se crea agraviado para acudir a la vía judicial.

Dichas reclamaciones no serán obstáculo, en ningún caso, para que el encargado del Registro lleve a efecto la traslación de asientos de los libros provisionales a los talonarios, en los plazos legales.

Legajos

Artículo 410.

Los Registradores formarán por meses, trimestres, semestres o años, según las circunstancias, cuatro órdenes de legajos: uno de los duplicados o copias de las cartas de pago, otro de mandamientos judiciales, otro de documentos públicos y otro de documentos privados.

Artículo 411.

Los legajos de cada especie se numerarán, separada y correlativamente, por el orden con que se formen. Los documentos se colocarán en cada uno por orden cronológico de despacho.

Artículo 412.

En todo documento archivado se pondrá indicación suficiente del asiento a que se refiera y, en su caso, copia de la nota puesta al pie del título.

Artículo 413.

Transcurrido el tiempo que cada legajo deba comprender, según la división adoptada, se cerrará con carpetas, indicando en cada una de éstas la especie de documentos que aquél contenga y el período de tiempo que abrace, e incluyendo un índice rubricado por el Registrador, que exprese el número y clase de cada uno de dichos documentos.

Artículo 414.

Los legajos de documentos existentes en el Registro que tengan matriz, hubiesen sido expedidos por duplicado o aparezcan registrados en otras oficinas, podrán inutilizarse una vez transcurridos veinte años desde que fueren formados. Pasado igual plazo se inutilizarán los legajos de cartas de pago y sus copias, los libros de estadística que sirvan de base a los estados a que se refiere el artículo 622 y los talonarios de recibos.

Los legajos de documentos públicos y privados, no comprendidos en el párrafo anterior; los libros de la antigua Contaduría de hipotecas y aquellos otros documentos que a juicio del Registrador puedan tener algún interés histórico, podrán trasladarse a los archivos que corresponda, previa autorización de la Dirección General, pasados veinte años de permanencia en la oficina del Registro.

En todo caso de inutilización de legajos o traslado de libros o documentos se hará la oportuna referencia en el inventario.

Diligencia de los libros de actas de la junta de propietarios

Artículo 415.

En las comunidades y subcomunidades de propietarios de inmuebles o conjuntos inmobiliarios a que sea aplicable el artículo 17 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, los libros de actas de las juntas serán diligenciados con arreglo a las siguientes reglas:

1.ª Los libros deberán diligenciarse necesariamente antes de su utilización.

No podrá diligenciarse un nuevo libro mientras no se acredite la íntegra utilización del anterior. En caso de pérdida o extravío del libro anterior, podrá diligenciarse un nuevo libro siempre que el Presidente o el Secretario de la comunidad afirme, bajo su responsabilidad, en acta notarial o ante el Registrador, que ha sido comunicada la desaparición o destrucción a los dueños que integran la comunidad o que ha sido denunciada la substracción.

2.ª Será competente para la diligencia el Registrador de la Propiedad en cuyo distrito radique el inmueble sujeto a la Ley de Propiedad Horizontal.

3.ª La solicitud de la diligencia se efectuará mediante instancia en la que se expresarán:

a) Las menciones de identidad del solicitante y la afirmación de que actúa por encargo del Presidente de la comunidad.

b) Las menciones que identifiquen a la respectiva comunidad de propietarios y, en su caso, los datos de su identificación registral.

c) Las fechas de la apertura y cierre del último libro de actas. No serán necesarias estas circunstancias si el solicitante afirma, bajo su responsabilidad, que no ha sido antes diligenciado ningún otro libro.

Todas las hojas del libro que se presente para diligenciar habrán de estar numeradas con caracteres indelebles. El libro podrá ser de hojas móviles.

4.ª Presentada la instancia y el libro, se practicará en el Diario en el correspondiente asiento. En el asiento se harán constar la fecha de la presentación y la identificación del solicitante y de la comunidad de propietarios.

5.ª La diligencia será extendida en la primera hoja con expresión de la fecha, datos de identificación de la comunidad -incluyendo, en su caso, los datos registrales-, número que

cronológicamente corresponda al libro dentro de los diligenciados por el Registrador en favor de la comunidad, número de hojas de que se componga y que todas ellas tienen el sello del Registrador, indicándose el sistema de sellado. La diligencia será firmada por el Registrador. En el caso de que haya sido diligenciado un nuevo libro sin haberse presentado el libro anterior por alegarse que se ha extraviado o perdido, en la diligencia se expresará esta circunstancia y que en el anterior, aunque aparezca, no podrán extenderse nuevas actas.

El sello del Registrador se pondrá mediante impresión o estampillado, perforación mecánica o por cualquier otro procedimiento que garantice la autenticidad de la diligencia.

Si los libros se componen de hojas móviles habrá de hacerse constar con caracteres indelebles en todas ellas, además del sello, la fecha, a no ser que se emplee un procedimiento de sellado que garantice que cada una de las hojas pertenece al libro diligenciado.

6.ª El Registrador practicará la diligencia dentro de los cinco días siguientes a la solicitud realizada en debida forma, o de los quince días si existiere justa causa.

Contra la denegación cabe recurso directamente durante quince días hábiles ante la Dirección General.

7.ª Practicada la diligencia, se pondrá en el folio abierto en el Libro de inscripciones al edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, nota marginal expresiva del número de orden del libro diligenciado, hojas de que se compone y, en su caso, que se expide en sustitución de uno anterior desaparecido. De no estar inscrita la comunidad, se consignarán estos datos en un libro-fichero, que podrá llevarse por medios informáticos.

Practicada o denegada la diligencia, se extenderán seguidamente las oportunas notas de despacho al pie de la instancia y al margen del asiento de presentación.

Transcurridos seis meses desde la presentación del libro sin que fuera retirado, el Registrador procederá a su destrucción, haciéndolo constar así en el folio del edificio o conjunto o, en su defecto, en el libro-fichero y, además, al pie de la instancia y del asiento de presentación.

Diario y asientos de presentación

Artículo 416.

Cada día, antes de extender el primer asiento de presentación, en la línea inmediata siguiente a la última de la diligencia de cierre del día hábil precedente, se estampará la fecha que corresponda.

Al ingresar cualquier título que pueda producir en el Registro alguna inscripción, anotación preventiva, cancelación o nota marginal, se extenderá en el diario el asiento de presentación.

De igual forma, se presentarán en el diario los documentos judiciales y administrativos para la expedición de certificaciones, y las solicitudes de los particulares con la misma finalidad cuando la certificación expedida provoque algún asiento registral. En los demás casos, dichas solicitudes particulares podrán presentarse si los interesados lo solicitan o el Registrador lo estimare procedente.

Siempre que el Registrador se negare a practicar el asiento de presentación por imposibilidad material o por otro motivo y el interesado no se conformare con la manifestación de aquél, podrá acudir en queja al Juez de Primera Instancia y, en su defecto, a la autoridad judicial de la localidad, quienes, oyendo al Registrador, resolverán lo procedente. Si la resolución dictada ordenare practicar el asiento, se procederá conforme a los artículos 573 y siguientes de este Reglamento, sin perjuicio de la responsabilidad civil a que hubiere lugar, con arreglo al artículo 296 de la Ley.

Inmediatamente después de extendido el asiento de presentación se hará constar en el documento el día y la hora de la presentación y el número y tomo del diario correspondiente, mediante la oportuna nota.

Artículo 417.

Siempre que no sea posible extender el asiento de presentación en el momento de ingresar el título, por estar practicándose los de otros anteriormente presentados, por el número de títulos, por verificarse la entrada en hora próxima al cierre, o por otra causa, se

pondrá en el documento una nota en los siguientes términos: «Presentado a las ... de hoy, por don ... (nombre y apellidos, número de entrada que le corresponda y la fecha)». Esta nota podrá ser firmada por el presentante, si éste lo solicitare o el Registrador lo exigiere.

Cuando el número de documentos en los que se dé tal circunstancia sea elevado podrá llevarse un libro de entrada, en el que por riguroso orden se haga constar los documentos ingresados, con expresión de la persona del presentante y hora y día de su presentación.

En todo caso, los asientos se extenderán en el diario por el orden de entrada en el Registro, consignando como presentante y hora de presentación, los que consten en la nota indicada en el párrafo primero de este artículo o, en su caso, en el libro a que se refiere el párrafo precedente.

Artículo 418.

1. Los títulos y documentos a que se refiere el artículo 416 de este Reglamento, cualquiera que haya sido su modo de ingresar en el Registro, se asentarán en el Diario por su orden de recepción si la presentación se produce dentro del horario establecido reglamentariamente.

2. La presentación física sólo podrá realizarse durante el horario de apertura al público del Registro.

3. Si el título se recibe por correo se considerará presentante al remitente del documento y se practicará el asiento de presentación en el momento en que se proceda a la apertura del correo recibido en el día.

4. Las comunicaciones de haber autorizado escrituras públicas, enviadas por los Notarios por medio de telefax, según lo dispuesto en el artículo 249 del Reglamento Notarial, se asentarán en el Diario de acuerdo con la regla general a excepción de las que se reciban fuera de las horas de oficina, que se asentarán el día hábil siguiente, inmediatamente después de la apertura del Diario, simultáneamente con las que se presenten físicamente a esa misma hora en la forma que prevé el artículo 422 de este Reglamento. El asiento de presentación que se extienda caducará si en el plazo de los diez días hábiles siguientes no se presenta en el Registro copia auténtica de la escritura que lo motivó. Esta presentación dentro del citado plazo se hará constar por nota al margen del primer asiento y a partir de la fecha de esta nota correrán los plazos de calificación y despacho.

Si al recibir la comunicación el Registrador comprueba que la finca está situada en otra demarcación registral lo pondrá en conocimiento del Notario autorizante inmediatamente por medio de telefax. Por igual medio, el mismo día o el siguiente hábil, confirmará la recepción y comunicará su decisión de practicar o no el asiento de presentación.

5. Los órganos judiciales podrán enviar por telefax al Registro de la Propiedad competente las resoluciones judiciales que puedan causar asiento registral, el día de su firma o en el siguiente hábil. En el mismo plazo, a través del mismo medio y a los mismos efectos, las autoridades administrativas podrán enviar al Registro de la Propiedad los documentos que hayan expedido.

A los referidos envíos les será de aplicación el régimen de asientos y de caducidad de los mismos previsto en el apartado 4 de este artículo, así como las disposiciones, en él contenidas, sobre comunicaciones al remitente respecto a la situación de la finca, a la confirmación de la recepción del envío y a la decisión del Registrador de proceder o no a practicar el asiento de presentación.

Artículo 418.

Si concurren razones de urgencia o necesidad, cualquiera de los otorgantes podrá solicitar del Registro de la Propiedad del distrito en que se haya otorgado el documento, que se remitan al Registro competente, por medio de telecopia o procedimiento similar, los datos necesarios para la práctica en éste del correspondiente asiento de presentación.

En las poblaciones donde exista más de un Registro se establecerá entre los existentes un turno semanal para el cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior.

Artículo 418.

1. El Registrador a quien se solicite la actuación a que se refiere el artículo anterior, después de calificar el carácter de presentable del documento, extenderá en el Diario un asiento de remisión, dándole el número que corresponda, y seguidamente remitirá al Registro competente, por medio de telecopia o procedimiento análogo, todos los datos necesarios para practicar el asiento de presentación, agregando además los que justifiquen la competencia del Registro de destino, el número que le haya correspondido en su Diario y su sello y firma.

2. Seguidamente extenderá nota al pie del documento, haciendo constar las operaciones realizadas así como la confirmación de la recepción dada por el Registro de destino, y lo devolverá al interesado para su presentación en el Registro competente, advirtiéndole que de no hacerlo en plazo de diez días hábiles caducará el asiento.

3. El acuse de recibo que deberá hacerse igualmente mediante telecopia o procedimiento similar, se consignará por medio de nota marginal en el Diario y se archivará en el legajo correspondiente.

Artículo 418.

1. El Registrador que reciba la comunicación del Registro de origen, previa calificación de su competencia y confirmación de la recepción, extenderá el asiento de presentación solicitado conforme a la regla general.

2. Dentro del plazo a que se refiere el apartado segundo del artículo anterior, el interesado deberá presentar el documento original con la nota antes indicada, haciéndose constar dicha presentación por nota marginal, a partir de cuya fecha correrán los plazos de calificación y despacho.

Artículo 418.

En el supuesto de que los Registros de origen y destino tuviesen distinto horario de apertura y cierre del Diario, sólo se podrán practicar las operaciones a que se refieren los artículos anteriores durante las horas que sean comunes. Igual criterio se aplicará respecto a días hábiles.

Artículo 418.

(Derogado)

Artículo 419.

Al presentante de un título se le entregará, si lo pidiere, recibo del mismo en el cual se expresará la especie de título entregado, el día y hora de su presentación y, en su caso, el número y tomo del diario en el que se haya extendido el asiento.

Al devolver el título se recogerá el recibo expedido y, en su defecto, se podrá exigir que se entregue otro de la devolución del mismo.

Artículo 420.

Los Registradores no extenderán asiento de presentación de los siguientes documentos:

1. Los documentos privados, salvo en los supuestos en que las disposiciones legales les atribuyan eficacia registral.

2. Los documentos relativos a fincas radicantes en otros distritos hipotecarios.

3. Los demás documentos que por su naturaleza, contenido o finalidad no puedan provocar operación registral alguna.

Artículo 421.

De cada título no se hará más que un asiento de presentación, aunque esté formado aquél por varios documentos o, en su virtud, deban hacerse diferentes inscripciones.

No será necesario reseñar los documentos complementarios en los asientos de presentación, salvo que lo pida el presentante.

Podrán ser objeto de un solo asiento de presentación los títulos si en ellos existe identidad en las circunstancias 1.ª y 2.ª del artículo 249 de la Ley.

Artículo 422.

Entregados varios títulos al mismo tiempo por una sola persona, se determinará por ésta el orden de la presentación, y si se presentaren por dos o más personas y ellas no determinaran el orden, se pondrá la misma hora a todos los títulos y se presentarán correlativamente, haciendo constar que a la misma hora se ha presentado otro u otros y citando el número que se les haya dado o deba dárseles.

Cuando los títulos presentados al mismo tiempo y relativos a una misma finca resulten contradictorios y no se manifestare por los interesados a cuál de ellos deba darse preferencia, se tomará anotación preventiva de cada uno, expresando que se hace así porque no es posible extender la inscripción, o, en su caso, anotación solicitada, hasta que por los propios interesados o por los Tribunales se decida a qué asiento hay que dar preferencia.

Al margen de los respectivos asientos y al pie de los documentos se pondrá nota expresiva de la operación practicada.

Los documentos se devolverán a la persona o autoridad de que procedan para que aquélla use de su derecho si le conviniere y ésta, en su caso, dicte las providencias que estime pertinentes. Las anotaciones practicadas conforme al párrafo segundo caducarán al término del plazo señalado en el artículo 96 de la Ley, si dentro del mismo no acreditaren los interesados, mediante solicitud escrita y ratificada ante el Registrador, haber convenido que se dé preferencia a uno de los asientos, o no se interpusiere demanda para obtener de los Tribunales la declaración de preferencia. Si mediase convenio, el Registrador atenderá la manifestación hecha por los interesados y archivará la solicitud en el correspondiente legajo. Si por el contrario, se promoviese litigio, el demandante podrá solicitar que se anote preventivamente la demanda y expedido el oportuno mandamiento al Registrador, extenderá éste la anotación y pondrá al margen de las anteriormente verificadas una nota de referencia en los siguientes términos: «Presentado en (tal día) mandamiento para la anotación de demanda deducida por ..., según consta de la anotación letra ..., folio ..., tomo ..., queda subsistente el asiento adjunto hasta que recaiga sentencia ejecutoria».

En virtud de la ejecutoria que recaiga se practicarán los asientos que procedan.

Artículo 423.

Los asientos de presentación se extenderán por el orden con que se presenten los títulos, sin dejar claros ni huecos entre ellos, inutilizando hasta el final la última línea de cada uno; se numerarán correlativamente en el acto de extenderlos y expresarán las circunstancias contenidas en el artículo 249 de la Ley, pudiendo añadirse otras que contribuyan a distinguir el título presentado, como el número de protocolo, procedimiento o expediente del documento que motive el asiento.

La situación de la finca se expresará, si fuere rústica, indicando el término municipal, sitio o lugar en que se hallare, y, si fuere urbana, el nombre de la localidad, el de la calle, plaza o barrio y el número, si lo tuviere, y el piso o local, en su caso. La indicación del término municipal o localidad se podrá omitir cuando el Registro comprenda uno solo.

El lugar y la fecha serán los que, para todos los asientos practicados el mismo día, conste en la apertura y diligencia de cierre.

Al lado de la firma del Registrador estampará la suya la persona que presente el título, si ésta lo solicitare o aquél lo exigiere.

La firma del Registrador en la diligencia de cierre implicará su conformidad con todos y cada uno de los asientos de presentación no firmados especialmente.

Artículo 424.

Extendidos todos los asientos de los títulos presentados en el día de la fecha, en la línea siguiente a la que ocupe el último practicado se extenderá la diligencia de cierre que previene el artículo 251 de la Ley, en estos términos: «Cierre del Diario con los asientos números (del primero al último).» Esta diligencia, en el supuesto de que en esa fecha no se

hubieren presentado documentos, hará referencia a tal circunstancia, expresando «Cierre del Diario sin asientos», y en ambos supuestos se expresará el lugar y firmará el Registrador.

Artículo 425.

Presentado un título, se entenderá, salvo que expresamente se limite o excluya parte del mismo, que la presentación afecta a la totalidad de los actos y contratos comprendidos en el documento y de las fincas a que el mismo se refiera siempre que radiquen en la demarcación del Registro, aun cuando materialmente no se haya hecho constar íntegramente en el asiento, pero en la nota de despacho se hará referencia en todo caso, a esa circunstancia.

Artículo 426.

Después de extendido el asiento de presentación, si las fincas a que se refiere el título constasen inscritas según éste, deberá extenderse en el folio de cada una de ellas una referencia a la presentación, la cual, en los casos de segregación o agrupación, se extenderá al margen de la inscripción de la finca matriz o de las que hayan de agruparse. En los casos de inmatriculación y también en los de agrupación y segregación podrán hacerse constar los datos oportunos y la descripción íntegra de las fincas en un libro auxiliar abierto al efecto, o bien mediante la confección de la oportuna ficha.

Artículo 427.

Extendido el asiento de presentación, el presentante o el interesado podrán retirar el documento sin otra nota que la expresiva de haber sido presentado.

También podrán retirar el documento para satisfacer los impuestos o para subsanar defectos.

Siempre que el Registrador devuelva el título hará en él una indicación que contenga la fecha de presentación y extenderá nota al margen del asiento de presentación, expresiva de la devolución, firmada por el presentante o el interesado cuando el Registrador lo exigiere.

Artículo 428.

Cuando presentado un título sea retirado para pago de impuestos, subsanación de defectos o por cualquier otra causa, y posteriormente se aporte otra copia o ejemplar del mismo, podrá despacharse el asiento con éstos, siempre que no exista duda de la identidad entre ambas copias o ejemplares, haciéndose constar esta circunstancia en las notas de despacho al margen del asiento de presentación y en el documento.

Artículo 429.

Si la calificación fuere desfavorable al despacho del documento presentado, se notificará al presentante o al interesado, verbalmente o por escrito, haciéndose constar dicha notificación por nota al margen del asiento de presentación que firmará el notificado si el Registrador lo exigiere.

En todo caso, transcurrido el plazo de treinta días que señala el artículo 97, el Registrador extenderá la nota de calificación correspondiente o despachará el documento de acuerdo con su calificación, salvo que el presentante o el interesado le comunique, verbalmente o por escrito, que opta por retirar el documento, subsanar el defecto o pedir anotación preventiva por defecto subsanable, en su caso; solicitar la extensión de la nota de suspensión o denegación, con expresión de los motivos, o expresar su conformidad a la extensión del asiento, con eliminación de los pactos o estipulaciones rechazadas o con el alcance y contenido que exprese la calificación. Por nota al margen del asiento de presentación se hará constar la operación realizada.

Artículo 430.

Si el Registrador no hiciese la inscripción solicitada por defecto subsanable, se tomará anotación preventiva con arreglo al apartado 9 del artículo 42 de la Ley, si el presentante o interesado lo solicitaren.

Para la práctica de la anotación de suspensión deberá aportarse al Registro el documento presentado, caso de haber sido retirado.

Artículo 431.

No se retrasará por falta de pago de honorarios el despacho de los documentos presentados ni su devolución, sin perjuicio de que el Registrador proceda a su cobro por la vía de apremio.

Artículo 432.

1. El plazo de vigencia de los asientos de presentación podrá ser prorrogado en los supuestos siguientes:

a) En los casos previstos en los artículos 97 y 111 de este Reglamento, cuando su aplicación dé lugar a la prórroga del asiento.

b) En el caso de retirada del documento para pago de impuestos sin que se haya devuelto al interesado por la correspondiente Oficina de gestión. En este caso, a instancia del presentante o del interesado, formulada por escrito, acompañada del documento justificativo de aquella circunstancia y presentada en el Registro antes de la caducidad del asiento, se prorrogará éste hasta ciento ochenta días desde su propia fecha.

c) En el caso de que para despachar un documento fuere necesario inscribir previamente algún otro presentado con posterioridad, el asiento de presentación del primero se prorrogará, a instancia de su presentante o interesado, hasta treinta días después de haber sido despachado el documento presentado posteriormente, o hasta el día en que caduque el asiento de presentación del mismo.

d) En el caso que, vigente el asiento de presentación y antes de su despacho, se presente mandamiento judicial en causa criminal ordenando al Registrador que se abstenga de practicar operaciones en virtud de títulos otorgados por el procesado. En este supuesto podrá prorrogarse el asiento de presentación hasta la terminación de la causa.

2. La prórroga del plazo de vigencia de los asientos de presentación y, en su caso, de las anotaciones preventivas por defectos subsanables llevará consigo la prórroga de los asientos de presentación anteriores o posteriores relativos a títulos contradictorios o conexos.

3. La prórroga de los asientos de presentación se hará constar por nota al margen de los mismos.

4. Los asientos prorrogados como consecuencia de la prórroga de otro caducarán a los treinta días, contados desde el despacho del documento a que se refiera aquel asiento o desde su caducidad, salvo que su plazo de vigencia fuera superior.

Artículo 433.

Durante la vigencia del asiento de presentación, el presentante o los interesados podrán desistir, total o parcialmente, de su solicitud de inscripción.

Tal desistimiento, cuando sea total, deberá formularse en documento público o privado, con firmas legitimadas notarialmente. Si el desistimiento solamente afectare a una parte de contenido del documento, podrá realizarse verbalmente. En todo caso la solicitud de desistimiento se hará constar por nota al margen del asiento de presentación de que se trate.

El desistimiento no podrá admitirse cuando del mismo se derive la imposibilidad de despachar otro documento presentado salvo que la petición del desistimiento se refiera también a éste y se trate del mismo interesado o, siendo distinto, lo solicite también éste, con las formalidades expresadas en el párrafo anterior.

Tratándose de documentos judiciales o administrativos, el desistimiento deberá ser decretado o solicitado por la Autoridad, funcionario u órgano que hubiere expedido el mandamiento o documento presentado.

En cualquier caso, el Registrador denegará el desistimiento cuando, a su juicio, perjudique a tercero. Contra la negativa del Registrador, que se hará constar por nota al margen del asiento de presentación y en el documento o solicitud, podrá interponerse recurso gubernativo.

Aceptado el desistimiento, se cancelará el asiento o asientos de presentación afectados por el mismo, por medio de nota marginal.

Artículo 434.

Los títulos que se presenten en el Registro se devolverán a los interesados con la nota que proceda, según los casos, una vez hecho de ellos el uso que corresponda o cuando caduque el asiento de presentación.

Si se practicaren los asientos, la nota expresará tal circunstancia, indicando la especie de inscripción o asiento que se haya hecho, el tomo y folio en que se halle, el número de la finca y el de inscripción o en su caso, letra de la anotación practicada. Si el asiento se refiriese a varias fincas o derechos comprendidos en un solo título, se indicará, además, en todo caso, al margen de la descripción de cada finca o derecho el tomo, folio, finca y número o letra del asiento de que se trate.

Si del Registro resultan cargas o limitaciones anteriores distintas de las expresadas en el título despachado, se hará constar en la nota de despacho el solo dato de que son distintas o de que resultan otras cargas o limitaciones, sin más precisiones; si consta la expedición de la certificación de cargas prevista en el artículo 1489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en la nota de despacho se hará relación circunstanciada del procedimiento o procedimientos para los que se expidió la certificación.

Siempre que el Registrador suspenda o deniegue el asiento solicitado, devolverá el título con nota suficiente que indique la causa o motivo de la suspensión o denegación y, en su caso, el tomo, folio, finca y letra de la anotación de suspensión que se hubiere practicado, salvo que hubiese solicitado la devolución del documento sin otra nota que la prevenida en el artículo 427.

Cuando la suspensión o denegación afecte solamente a algún pacto o estipulación o a alguna de las fincas o derechos comprendidos en el título, en la nota deberá expresarse la causa o motivo de la suspensión o denegación, salvo que el presentante o el interesado hayan manifestado su conformidad en que se despache el documento sin esa estipulación o pacto o hubieren desistido de que se practique operación alguna respecto de la finca o derecho a los que el defecto se refiera, en cuyo caso la nota indicará únicamente la circunstancia de la conformidad o del desistimiento, pero no los motivos de la suspensión o denegación.

Del propio modo, en las notas de despacho se hará constar sucintamente el carácter o modalidad del asiento practicado cuando difiera de lo solicitado o pretendido en el título.

Las notas de despacho, en cualquiera de los casos expresados, irán firmadas por el Registrador.

Cuando en el título presentado no hubiere espacio suficiente para extender la nota, se comenzará al pie del documento con la palabra o sílabas que pudieran extenderse continuando luego en folio aparte.

Artículo 435.

Al margen del asiento de presentación se extenderá, el mismo día, una nota análoga a la extendida al pie del documento.

Cuando al margen del asiento de presentación no haya espacio suficiente para extender la nota, se continuará ésta al margen de otro u otros asientos de presentación en los que sea posible, cuidando de expresar con detalle la continuación y procedencia de la nota, de forma que no pueda confundirse con la correspondiente a otros asientos.

Artículo 436.

Transcurrido el plazo de vigencia del asiento de presentación sin haberse despachado el documento, tomado anotación preventiva por defectos subsanables, en su caso, o interpuesto recurso, se cancelará de oficio dicho asiento por nota marginal.

En caso de recurso se extenderá nota al margen del asiento de presentación, si no hubiere transcurrido el plazo de su vigencia, haciendo constar que queda prorrogado hasta su resolución.

Alteraciones en el nombre y número de fincas

Artículo 437.

Los Alcaldes darán parte a los Registradores de las alteraciones introducidas en los nombres y numeración de calles y edificios y de cualquiera otra que afecte a la determinación de las fincas. Los Registradores, en su vista, harán constar la alteración en los índices y, cuando se practique una nueva inscripción, en los asientos de las mismas fincas, siempre que en el documento presentado se consignen las nuevas circunstancias.

Los interesados podrán solicitar, verbalmente o por escrito, la extensión, al margen de la última inscripción, de una nota relacionando el acuerdo del Municipio, su fecha y las circunstancias que rectifiquen, de conformidad con el correspondiente oficio de la Alcaldía, haciéndose referencia al número y legajo en que estuviere archivado.

TÍTULO DÉCIMO

De la Dirección e Inspección de los Registros

Sección 1.ª De la Dirección General

Competencia y organización de la Dirección General

Artículo 438.

A la Dirección General de los Registros y del Notariado competen, como Centro superior directivo y consultivo, todos los asuntos referentes al Registro de la Propiedad.

Artículo 439.

La Dirección General está formada por:

Un Director general.

Un Cuerpo Especial Facultativo, compuesto de Subdirector y Oficiales y Auxiliares Letrados, en número correspondiente al de Secciones que integren el Centro directivo.

El personal administrativo determinado por las Leyes y disposiciones de carácter orgánico.

Auxiliares mecanógrafos; y

Subalternos, en número proporcionado a las necesidades de los servicios.

Téngase en cuenta que este artículo queda derogado en cuanto haga referencia a la determinación de las estructuras orgánicas, composición, dependencia y funcionamiento de los Organismos y unidades regulados en el Reglamento Orgánico del Ministerio de Justicia y queda modificado en cuanto señale funciones y atribuciones a los mismos en el sentido de entenderlas referidas a los que se establecen en el capítulo V y artículo 113 del citado Reglamento en la

forma fijada en éste, según establece el anexo.2.4 del Decreto 1530/1968, de 12 de junio. Ref. BOE-A-1968-819.

Director general

Artículo 440.

El Director general será nombrado por Decreto acordado en Consejo de Ministros.

Artículo 441.

El Director general es Jefe Superior de Administración Civil, con los honores y prerrogativas que como tal le correspondan.

Dependerá inmediatamente del Ministro de Justicia, someterá del mismo modo a su resolución todos los asuntos que deban decidirse con su acuerdo y dictará por sí las resoluciones que legal o reglamentariamente no exijan esa circunstancia.

Artículo 442.

Además de las atribuciones conferidas al Director general por el artículo 260 de la Ley y las expresadas en cada caso por este Reglamento, le corresponderá:

Primera. Proponer al Ministro de Justicia las reformas y alteraciones que sean necesarias en la organización de la Dirección General.

Segunda. Proponer a la Subsecretaría del Ministerio los destinos del personal administrativo y auxiliares mecanógrafos necesarios para el servicio, así como su cese en el Centro directivo.

Tercera. Ejercer, por sí o por medio del Subdirector, el cual tendrá carácter de Inspector central, la alta inspección y vigilancia de los Registros de la Propiedad, entendiéndose a este efecto directamente con los Presidentes de las Audiencias Territoriales, como Inspectores permanentes dentro de su territorio. Esta función inspectora, sólo para casos concretos, podrá delegarla, cuando lo crea necesario para el mejor servicio, y comprendiendo en cada caso las atribuciones necesarias, en las personas u organismos expresados en el artículo 267 de la Ley.

Cuarta. Dictar, conforme a las Leyes y Reglamentos, todas las disposiciones y medidas que estime procedentes en los asuntos de su competencia.

Quinta. Acordar el régimen interior de la Dirección y la distribución de los servicios.

Sexta. Publicar el anuario de la Dirección con los Escalafones de los Cuerpos Facultativos de Registradores de la Propiedad y demás Cuerpos dependientes de aquélla y los datos estadísticos a que se refiere el número cuarto del mencionado artículo 260 de la Ley, así como autorizar la publicación de las disposiciones de carácter general de su competencia y de las resoluciones que no sean de mero trámite.

Séptima. Las demás atribuciones conferidas por la legislación hipotecaria, notarial y de los Registros Civil, Mercantil y demás especiales a cargo de la Dirección, así como por el Reglamento del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad en las materias de la competencia de éste, de mutualidad y colegiación y personal auxiliar de los Registros.

Téngase en cuenta que el párrafo tercero queda derogado en cuanto haga referencia a la determinación de las estructuras orgánicas, composición, dependencia y funcionamiento de los Organismos y unidades regulados en el Reglamento Orgánico del Ministerio de Justicia y queda modificado en cuanto señale funciones y atribuciones a los mismos en el sentido de entenderlas referidas a los que se establecen en el capítulo V y artículo 113 del citado Reglamento en la

forma fijada en éste, según establece el anexo.2.4 del Decreto 1530/1968, de 12 de junio. Ref. BOE-A-1968-819.

Artículo 443.

Por ausencia, enfermedad u otra justa causa de imposibilidad del Director, hará sus veces el Subdirector, y, a falta de éste, el Oficial primero o el que reglamentariamente le sustituya.

Téngase en cuenta que este artículo queda derogado en cuanto haga referencia a la determinación de las estructuras orgánicas, composición, dependencia y funcionamiento de los Organismos y unidades regulados en el Reglamento Orgánico del Ministerio de Justicia y queda modificado en cuanto señale funciones y atribuciones a los mismos en el sentido de entenderlas referidas a los que se establecen en el capítulo V y artículo 113 del citado Reglamento en la forma fijada en éste, según establece el anexo.2.4 del Decreto 1530/1968, de 12 de junio. Ref. BOE-A-1968-819.

Cuerpo Especial Facultativo

Artículo 444.

La plantilla del Cuerpo Especial Facultativo guardará relación y correspondencia, según determina el artículo 261 de la Ley, con el número de Secciones que integren la Dirección General, de manera que cada una de éstas cuente con un Oficial Letrado Jefe y, por lo menos, con un Auxiliar Letrado.

Téngase en cuenta que este artículo queda derogado en cuanto haga referencia a la determinación de las estructuras orgánicas, composición, dependencia y funcionamiento de los Organismos y unidades regulados en el Reglamento Orgánico del Ministerio de Justicia y queda modificado en cuanto señale funciones y atribuciones a los mismos en el sentido de entenderlas referidas a los que se establecen en el capítulo V y artículo 113 del citado Reglamento en la forma fijada en éste, según establece el anexo.2.4 del Decreto 1530/1968, de 12 de junio. Ref. BOE-A-1968-819.

Artículo 445.

A los cargos de Subdirector y de Oficiales y Auxiliares Letrados serán aplicables las incompatibilidades señaladas para Registradores y Notarios en la legislación hipotecaria y notarial, siendo, desde luego, incompatibles con cualquier cargo de la Administración pública.

Téngase en cuenta que este artículo queda derogado en cuanto haga referencia a la determinación de las estructuras orgánicas, composición, dependencia y funcionamiento de los Organismos y unidades regulados en el Reglamento Orgánico del Ministerio de Justicia y queda modificado en cuanto señale funciones y atribuciones a los mismos en el sentido de entenderlas referidas a los que se establecen en el capítulo V y artículo 113 del citado Reglamento en la

forma fijada en éste, según establece el anexo.2.4 del Decreto 1530/1968, de 12 de junio. Ref. BOE-A-1968-819.

Artículo 446.

Los funcionarios del Cuerpo Especial Facultativo que sirvan en la Dirección tendrán los haberes que se señalen en los presupuestos del Estado.

Artículo 447.

El Director general podrá conceder cada año a los funcionarios que sirvan en el Centro directivo licencia por el tiempo máximo de un mes, mediante justa causa y si lo consiente el servicio.

Las licencias por un tiempo mayor las concederá el Ministro.

Las solicitudes deberán cursarse en todo caso por conducto del Jefe inmediato, el cual informará.

Artículo 448.

Las plazas de Subdirector, Oficiales y Auxiliares Letrados, en las vacantes que ocurran, se proveerán necesariamente por ascenso de rigurosa antigüedad, con arreglo a lo prescrito en el artículo 262 de la Ley y según el Escalafón del Cuerpo, publicado en el último Anuario.

Téngase en cuenta que este artículo queda derogado en cuanto haga referencia a la determinación de las estructuras orgánicas, composición, dependencia y funcionamiento de los Organismos y unidades regulados en el Reglamento Orgánico del Ministerio de Justicia y queda modificado en cuanto señale funciones y atribuciones a los mismos en el sentido de entenderlas referidas a los que se establecen en el capítulo V y artículo 113 del citado Reglamento en la forma fijada en éste, según establece el anexo.2.4 del Decreto 1530/1968, de 12 de junio. Ref. BOE-A-1968-819.

Artículo 449.

La Junta de Oficiales a que se refiere el artículo doscientos sesenta y seis de la Ley estará presidida por el Director o quien haga sus veces, y actuará como Secretario el Oficial Letrado, Jefe de Sección, más moderno.

En los casos en que así se estime conveniente, podrán intervenir en las sesiones, y ser oídos, con voto, los demás Letrados de la Dirección General. En ésta se custodiará un libro donde se lleven las actas de sesión de las Juntas que serán firmadas por todos los asistentes.

La Junta de Oficiales emitirá dictamen en los casos en que informen la Junta de Decanos del Notariado, la del Colegio Nacional de Registradores o en que haya de emitir dictamen el Consejo de Estado.

Cualquiera que fuera la decisión en definitiva acordada por la Dirección General o por el Ministerio en los casos en que sea según la Ley, requisito previo la consulta a la Junta de Oficiales, en la disposición o resolución que se publique, se expresará, según los casos, la frase "oída" o "de conformidad con la Junta Consultiva de la Dirección General".

Téngase en cuenta que este artículo queda derogado en cuanto haga referencia a la determinación de las estructuras orgánicas, composición, dependencia y funcionamiento de los Organismos y unidades regulados en el Reglamento Orgánico del Ministerio de Justicia y queda modificado en cuanto señale funciones y atribuciones a los mismos en el sentido de entenderlas referidas a los que se establecen en el capítulo V y artículo 113 del citado Reglamento en la

forma fijada en éste, según establece el anexo.2.4 del Decreto 1530/1968, de 12 de junio. Ref. BOE-A-1968-819.

Artículo 450.

El ingreso en el Cuerpo Facultativo será siempre por oposición, bien directa, bien a través de la oposición a ingreso en los Cuerpos de Registradores y Notarios, y con los demás requisitos que se establecen en el artículo doscientos sesenta y dos de la Ley y en este Reglamento.

De cada dos vacantes de Auxiliares Letrados que resulten después de corrida la Escala, se proveerán en turno alterno: una por oposición entre Licenciados en Derecho, varones, mayores de veintitrés años, que reúnan las demás condiciones reglamentarias, y otra por concurso de méritos entre Registradores de la Propiedad y Notarios también de modo alterno con más de cinco años de servicios efectivos en sus cargos, quienes quedarán, si obtuvieran plaza, excedentes en el Escalafón de origen.

Declarada desierta una vacante en cualquiera de los dos turnos, se anunciará su provisión en el siguiente.

Oposición directa

Artículo 451.

Para la provisión de las plazas correspondientes al primer turno se convocarán por la Dirección General oposiciones dentro de los dos meses siguientes a aquel en que hubiere ocurrido la vacante, y los ejercicios se realizarán dentro de los seis meses siguientes a la convocatoria.

Esta se hará por anuncio en el «Boletín Oficial del Estado».

Artículo 452.

La Dirección General, para mejor proveer, podrá reclamar directamente toda clase de informes de los solicitantes y acordará en definitiva sobre la admisión de opositores y su declaración de aptitud legal y reglamentaria, oída necesariamente la Junta de Oficiales.

Téngase en cuenta que este artículo queda derogado en cuanto haga referencia a la determinación de las estructuras orgánicas, composición, dependencia y funcionamiento de los Organismos y unidades regulados en el Reglamento Orgánico del Ministerio de Justicia y queda modificado en cuanto señale funciones y atribuciones a los mismos en el sentido de entenderlas referidas a los que se establecen en el capítulo V y artículo 113 del citado Reglamento en la forma fijada en éste, según establece el anexo.2.4 del Decreto 1530/1968, de 12 de junio. Ref. BOE-A-1968-819.

Artículo 453.

Los ejercicios serán cuatro, todos ellos públicos, y consistirán:

El primero, en contestar a seis preguntas relativas a las siguientes materias: tres de Derecho civil, común y foral, y tres de Legislación hipotecaria.

El segundo, en contestar a otras siete preguntas: dos de Legislación notarial, una sobre Registro Civil, dos de Derecho mercantil, una de Derecho administrativo y una de Legislación del Impuesto de Derechos Reales.

El tercero consistirá en traducir directamente dos textos en dos lenguas extranjeras elegidas por el opositor. Si éste lo hubiere solicitado en su instancia, podrá en la misma forma acreditar su conocimiento de otros idiomas.

El cuarto, en despachar un recurso gubernativo contra la calificación de los Registradores, o en resolver una consulta sobre un punto dudoso de Derecho civil, mercantil, administrativo, hipotecario, notarial o de Registro Civil.

Artículo 454.

Para la práctica del primero y segundo ejercicio se publicará en el «Boletín Oficial del Estado», al propio tiempo que la convocatoria, un cuestionario desarrollado con extensión análoga a la de los programas de los Cuerpos dependientes de la Dirección General.

Artículo 455.

El Tribunal ante quien han de celebrarse las oposiciones, designado por Orden ministerial, estará constituido por:

El Director general de los Registros y del Notariado, como Presidente.
El Subdirector.
El Decano del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad.
El Decano del Colegio Notarial de Madrid.
Un Catedrático titular de la Facultad de Derecho de la Universidad Central; y
Dos Oficiales Letrados del Centro directivo.
Actuará de Secretario el Vocal Oficial Letrado más moderno.

Podrán concurrir también, con el carácter de asesores, para el ejercicio de idiomas, dos Profesores oficiales de Lenguas o funcionarios de la Oficina de Interpretación de Lenguas del Ministerio de Asuntos Exteriores.

Téngase en cuenta que este artículo queda derogado en cuanto haga referencia a la determinación de las estructuras orgánicas, composición, dependencia y funcionamiento de los Organismos y unidades regulados en el Reglamento Orgánico del Ministerio de Justicia y queda modificado en cuanto señale funciones y atribuciones a los mismos en el sentido de entenderlas referidas a los que se establecen en el capítulo V y artículo 113 del citado Reglamento en la forma fijada en éste, según establece el anexo.2.4 del Decreto 1530/1968, de 12 de junio. Ref. BOE-A-1968-819.

Artículo 456.

Toda la materia de oposiciones no desarrollada en este Reglamento relativa a las solicitudes de los opositores, así como el funcionamiento del Tribunal, práctica de los ejercicios y propuesta de opositores aprobados, será objeto de un Reglamento especial.

Téngase en cuenta que este artículo queda derogado en cuanto haga referencia a la determinación de las estructuras orgánicas, composición, dependencia y funcionamiento de los Organismos y unidades regulados en el Reglamento Orgánico del Ministerio de Justicia y queda modificado en cuanto señale funciones y atribuciones a los mismos en el sentido de entenderlas referidas a los que se establecen en el capítulo V y artículo 113 del citado Reglamento en la forma fijada en éste, según establece el anexo.2.4 del Decreto 1530/1968, de 12 de junio. Ref. BOE-A-1968-819.

Concurso de méritos

Artículo 457.

Las vacantes del Cuerpo Facultativo que hayan de proveerse entre Registradores de la Propiedad y Notarios con más de cinco años de servicios, en las condiciones del artículo 262 de la Ley, se anunciarán en el «Boletín Oficial del Estado», a concurso de méritos, a fin de

que los interesados, dentro de un plazo de treinta días naturales, presenten las solicitudes y justificantes.

Artículo 458.

Se apreciarán en dicho concurso especialmente: trabajos de investigación jurídica, méritos académicos, especiales servicios prestados a los Cuerpos dependientes del Ministerio y conocimiento de idiomas.

Artículo 459.

Los solicitantes expresarán en su instancia a la Dirección General y bajo su responsabilidad:

Primero. Su situación administrativa, con servicios efectivos en el cargo de Registrador o de Notario.

Segundo. Enumeración de méritos, especialmente apreciables en el concurso y cualesquiera otros que quieran alegar.

Tercero. Declaración jurada de no haber sido sancionados ni corregidos disciplinariamente en el ejercicio de su cargo o cargos, o, en su caso, de los correctivos que les hayan sido impuestos.

En este último supuesto la Dirección General podrá, discrecionalmente, admitir o excluir de la lista de solicitantes al corregido.

Acompañarán a dicha instancia los justificantes que acrediten los méritos alegados, cuando no consten al Centro directivo.

Si alegaren el conocimiento de idiomas, los justificarán del propio modo establecido para las oposiciones.

Artículo 460.

La lista de los admitidos con aptitud legal y reglamentaria se publicará en el «Boletín Oficial del Estado». En el mismo anuncio, en su caso, podrá convocarse a los aspirantes para la práctica del ejercicio de idiomas. Para este ejercicio la Dirección podrá asesorarse de Profesores o intérpretes, según lo determinado para la oposición.

Artículo 461.

La Dirección General, examinadas las solicitudes y justificantes, los informes de cualquier clase obtenidos y, en su caso, el resultado del ejercicio de idiomas, resolverá el concurso según los méritos de los aspirantes, y propondrá los oportunos nombramientos.

Artículo 462.

A los efectos del párrafo penúltimo del artículo 263 de la Ley, los funcionarios del Cuerpo Especial Facultativo que, procedentes del Notariado obtengan por concurso plazas de Registradores de la Propiedad, ocuparán en el Escalafón de este último Cuerpo el número que corresponda según la antigüedad que les confiera la fecha de la toma de posesión en el Centro directivo. Igualmente y en el mismo caso, los procedentes del Cuerpo de Registradores, ocuparán en el Escalafón Notarial el número que les corresponda según su antigüedad en dicho Cuerpo Especial Facultativo.

Artículo 463.

Sin perjuicio del estricto cumplimiento de los plazos señalados sobre su provisión en propiedad, para desempeñar interinamente las plazas vacantes de Letrados de la Dirección, serán preferidos los Registradores y Notarios que lo soliciten y, en su defecto, los que tengan aptitud legal para tomar parte en las oposiciones a aquellas plazas.

Los nombramientos se harán por Orden ministerial.

Régimen interior

Artículo 464.

La distribución de los servicios de la Dirección General en Secciones y Negociados, así como los deberes de los funcionarios del mismo Centro y cuanto sea necesario para el pronto y acertado despacho de los asuntos relativos a los ramos de la competencia del mismo, se harán por el Ministerio de Justicia a propuesta del Director general, de acuerdo con la legislación en cada materia.

Artículo 465.

El personal del Cuerpo Administrativo, así como el de Auxiliares mecanógrafos adscrito a la Dirección, conservará sus derechos y figurará en la plantilla general del Ministerio, quedando sometidos al Reglamento de 9 de julio de 1917.

El Director general determinará el personal administrativo y auxiliar mecanógrafo necesario para el cumplimiento de los servicios encomendados a la Dirección, y propondrá a la Subsecretaría las adscripciones correspondientes, así como los ceses en el Centro directivo por traslado u otra causa.

Una vez adscrito el personal al Centro directivo, queda sometido al régimen y disciplina del mismo. La Dirección General instruirá los expedientes por faltas cometidas en los servicios de la misma.

Para la concesión de permisos o licencias, la Dirección General se atemperará a lo establecido dentro del régimen general del Ministerio en cuanto a condiciones y tiempo de concesión.

Sección 2.ª De la Inspección de los Registros

Inspección Central

Artículo 466.

La alta función inspectora y de vigilancia de la Dirección General, conforme al artículo 267 de la Ley, será ejercida directamente por el Subdirector, quien tendrá carácter y atribuciones de Inspector Central, o, en su defecto, por cualquiera de los Oficiales Letrados asignados por el Director general. Ello se entiende sin perjuicio de la superior facultad del mismo Director general.

Artículo 467.

Los funcionarios encargados de dicha Inspección devengarán las dietas y viáticos que les correspondan reglamentariamente con cargo a la partida a este efecto presupuestada.

Artículo 468.

Para casos concretos, la Inspección Central, previo informe de la Sección, podrá proponer y la Dirección General acordar una especial delegación en los Presidentes de las Audiencias Territoriales, en el Colegio Nacional de Registradores o en cualquier Registrador de la Propiedad.

Cuando la delegación recaiga en el Colegio de Registradores, sin expresa designación de personas, la Junta directiva de aquél designará los Registradores que hayan de ejercerla.

La delegación, conforme al citado artículo 267 de la Ley, comprenderá en cada caso las atribuciones e instrucciones al efecto necesarias, y se comunicará a los designados y al Registrador.

Por los Presidentes de las Audiencias

Artículo 469.

Los Presidentes de las Audiencias, como Inspectores permanentes de los Registros de su territorio, podrán practicar las visitas que consideren necesarias para conocer su estado y funcionamiento y poder informar a la Dirección General en cualquier momento.

Artículo 470.

La delegación a que se refiere el artículo 269 de la Ley se hará, para cada caso concreto, por escrito, comunicándolo al Registrador y al Magistrado o Juez designado.

Artículo 471.

Como resultado de su inspección, el parte anual que, conforme al citado artículo de la Ley, deben remitir los Presidentes al Centro directivo, expresará necesariamente los extremos siguientes respecto a cada Registro de su territorio:

Primero. El número de asientos de presentación practicados en el año, especificando si las notas marginales han sido extendidas dentro del plazo legal.

Segundo. La circunstancia de aparecer firmados los asientos de presentación por el Registrador o quien legalmente le sustituya, y en su caso la circunstancia de no aparecer alguno firmado.

Tercero. Cualquier omisión, falta de formalidad o defecto interno o externo advertido en los libros principales o auxiliares, índices, documentos, legajos o en el local de la Oficina del Registro, así como las medidas adoptadas en cada caso y su ejecución.

Cuarto. El número de documentos presentados y pendientes de inscripción.

Quinto. Los informes que hayan adquirido en cuanto a la conducta y cumplimiento de deberes profesionales de los Registradores y, en su caso, de las quejas recibidas.

Certificaciones semestrales

Artículo 472.

En la certificación duplicada que, conforme al artículo 270 de la Ley deben remitir los Registradores el 30 de junio y el 31 de diciembre de cada año al Presidente de la Audiencia, harán constar, bajo su responsabilidad, el estado del Registro consignando los datos establecidos en los cuatro primeros números del artículo anterior. En esta certificación se harán constar, igualmente, los supuestos en que se hubieran despachado documentos fuera del plazo de quince días establecido en el artículo 97.

De dicha certificación se enviará al mismo tiempo copia a la Dirección General de los Registros y del Notariado y al Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, haciendo constar, en escrito aparte, el Registrador, las causas justificativas de la prolongación del plazo de quince días para despachar, a que se refiere el párrafo anterior, así como indicación de los Registradores que han firmado las notas al margen del Libro-Diario, con expresión de los días y conceptos en que lo han realizado y cualquier otro extremo que interese a efectos de conocer el estado del Registro.

Si no se expidiere la certificación en el último día del semestre, por ser inhábil o por otra causa legítima, se mencionará el motivo de la dilación y se expedirá el primer día hábil siguiente.

Expresarán, en su caso, además, las dificultades o inconvenientes que la legislación vigente ofrezca al normal funcionamiento de su Registro y el remedio posible. Se considerará falta y se sancionará con la corrección correspondiente el hecho de silenciar dichas dificultades o inconvenientes, si debido a ello se hubiere retrasado su remedio por disposiciones de carácter general o resoluciones particulares.

Artículo 473.

Los Presidentes de las Audiencias Territoriales examinarán las referidas certificaciones semestrales y devolverán para que se rehagan, dentro del plazo de quince días, las que, a su parecer, no hayan sido extendidas en la forma requerida.

Artículo 474.

Cuando de las mismas certificaciones, así como del resultado de la función inspectora, aparezcan faltas o irregularidades en algún Registro, adoptarán los Presidentes de las Audiencias, conforme al artículo 271 de la Ley, las providencias necesarias para subsanarlas, dando cuenta a la Dirección General.

Artículo 475.

El Registrador a quien se prevenga que subsane alguna falta de formalidad dará parte por escrito al Presidente de la Audiencia de haberlo verificado, luego que lo ejecute.

Artículo 476.

Toda persona que tuviere noticia de cualquier falta, informalidad o fraude cometido en algún Registro podrá denunciarlo por escrito a la Dirección General o al Presidente de la Audiencia Territorial respectiva, bien directamente, bien por conducto del Juez de Primera Instancia.

Si la Dirección o el Presidente no estimaron pertinente la denuncia podrán no tomarla en consideración; en caso contrario, oyendo al Registrador y, en su caso, al Juez de Primera Instancia y a los Notarios del distrito, adoptarán las medidas que juzguen oportunas para averiguar los hechos denunciados.

Visitas

Artículo 477.

El Director general, siempre que lo estime conveniente y a propuesta o sin ella de la Inspección Central, podrá acordar visitas a los Registros de la Propiedad.

Artículo 478.

Los Presidentes de las Audiencias practicarán necesariamente visitas de inspección:

Primero. Cuando la Dirección General lo disponga.

Segundo. Cuando tuvieren noticias de cualquier hecho grave cometido en algún Registro de su territorio, dando cuenta inmediata al Centro directivo.

Artículo 479.

Cualquiera que sea el funcionario que practique la visita deberá ir acompañado de un Secretario propuesto por él.

Artículo 480.

Al acordarse la práctica de una visita, se expresará si ha de ser general o especial, designándose en el primer caso el período de tiempo que ha de abarcar y, en el segundo, los libros y documentos que han de examinarse o los demás particulares a que se considere oportuno extender la visita, así como la forma de practicarla.

Consultas

Artículo 481.

Siempre que el Registrador consultare, conforme al artículo 273 de la Ley, alguna duda que impida practicar cualquier asiento, extenderá la anotación preventiva con arreglo al número noveno del artículo 42 de la misma, que subsistirá hasta que se notifique al Registrador la resolución de la consulta. Por esta anotación no se devengarán honorarios.

TÍTULO UNDÉCIMO

De la demarcación de los Registros de la Propiedad y del nombramiento, cualidades y deberes de los Registradores

Sección 1.ª Demarcación de los Registros

Demarcación

Artículo 482.

La creación o supresión de Registros de la Propiedad se acordará por el Ministerio de Justicia, a propuesta de la Dirección General de los Registros y del Notariado, previo un expediente al que se aportarán datos estadísticos y los informes razonados de las Autoridades locales, Registradores de la Propiedad, Notarios, Jueces de Primera Instancia, Presidente de la Audiencia Territorial y Junta del Colegio Nacional de Registradores. Asimismo, se podrá abrir información pública en los municipios afectados. La resolución se adoptará por Decreto acordado en Consejo de Ministros, previa audiencia del de Estado.

Artículo 483.

Las alteraciones de la circunscripción territorial de los Registros a que se refiere el párrafo último del artículo doscientos setenta y cinco de la Ley y el cambio de capitalidad, se llevarán a efecto mediante un expediente análogo al regulado en el artículo anterior cuya resolución adoptará la forma de Orden ministerial.

Artículo 484.

Acordada la alteración de la circunscripción territorial de los Registros, sea por creación o supresión de éstas o por segregación de todo o parte de un término municipal, se llevará a efecto, en el plazo que señale el centro directivo, por los Registradores interesados, extendiéndose la oportuna diligencia de cierre en los libros que hayan de ser trasladados y formando un inventario por duplicado de dichos libros, de los índices, legajos y documentos, que será firmado por los titulares que entreguen y se hagan cargo de ellos, quedando un ejemplar en cada oficina.

Expirado el plazo a que se refiere el párrafo anterior el Registro quedará cerrado automáticamente para las operaciones sobre fincas que correspondan a la circunscripción territorial del nuevo Registro.

Los traslados de asientos que figuren en libros que no hayan sido entregados se harán mediante certificaciones a medida que las operaciones del Registro lo exijan.

No obstante, cuando se trate de Registros con la misma capitalidad, dichos traslados podrán hacerse a los libros nuevos a la manera de las segregaciones tomando de los libros antiguos las circunstancias necesarias que sirvan de base a la inscripción que se practique, con referencia a la inscripción, tomo y folio de donde procedan, y haciendo constar la descripción total y vigente de las fincas según el Registro, la relación circunstanciada de cargas, gravámenes, condiciones y limitaciones de toda clase a que estuviese afecta la finca y el título de adquisición del transferente con indicación del Notario o funcionario autorizante y hora y fecha de su presentación en el Registro. A continuación se harán constar las demás circunstancias que reglamentariamente requiera el título que se inscriba.

Las primeras inscripciones de traslado serán firmadas por ambos titulares. La firma del Registrador que conservé los libros antiguos certificará exclusivamente que los datos trasladados concuerdan exacta e íntegramente con el estado jurídico de la finca en aquéllos, en los que extenderá a continuación de la última inscripción una breve diligencia de cierre en la que se hará constar la sección, tomo, libro, folio, número de la finca e inscripción a la que se traslada. Después de esta diligencia no se podrá verificar operación alguna en el folio antiguo, excepto las notas que hayan de extenderse al margen de los asientos en él practicados.

Si con motivo de la traslación de libros hubiere de alterarse la numeración general de los tomos correspondientes a los Registros, se rectificarán discrecionalmente, y se consignará en acta de la cual quedará un ejemplar en el Registro y otro se remitirá a la Dirección

General. Terminada la traslación de libros y documentos el Registrador publicará en los tablones de anuncios de las localidades a que afecte el traslado así como en los sitios de costumbre, la fecha desde que deben verificarse en el Registro las operaciones correspondientes a las fincas trasladadas. Las dudas o dificultades se resolverán por la Dirección General previo informe del Registrador.

Artículo 485.

El régimen interior de los Registros desempeñados por dos titulares, en el caso del párrafo segundo del artículo 275 de la Ley, se sujetará a las reglas siguientes:

a) La autorización de los asientos del Diario de operaciones estará a cargo de cada Registrador por el período de tiempo que previamente hayan fijado por escrito. A falta de este acuerdo, lo verificarán por meses naturales, asignando al funcionario más antiguo los meses impares.

b) La calificación y despacho de los documentos presentados y expedición de certificaciones estará a cargo de cada titular en la forma que convengan por escrito. Si no hubiera convenio, se efectuará cada día después de las horas oficiales de presentación de documentos, un sorteo para determinar qué Registrador ha de calificar y despachar los títulos presentados con número impar; al otro Registrador le corresponderán los restantes. También se decidirá por otro sorteo, celebrado inmediatamente del primero, qué titular ha de autorizar las certificaciones, a cuyo exclusivo efecto se dará un número a cada solicitud o mandamiento en el momento de ingresar en la oficina. En caso de incompatibilidad reglamentaria para la calificación, verificará esta función el otro titular.

c) Siempre que el Registrador calificante estimare la existencia de defectos que impidan practicar la operación solicitada, los pondrá, mediante escrito razonado, en conocimiento de su cotitular, al que pasará la documentación, y si éste entendiere que aquella operación es procedente, la practicará, bajo su responsabilidad, sin alterar los turnos.

d) El Registrador que calificare un título seguirá conociendo de cuantas incidencias, operaciones, recursos o quejas se produzcan respecto del mismo, y firmará los asientos y notas a que diere lugar.

e) Cada Registrador regulará, bajo su exclusiva responsabilidad, los honorarios de las operaciones que efectúe.

f) Con todos los honorarios percibidos mensualmente se formará un fondo, del que se deducirán: el importe de los impuestos y recargos que los graven, aportaciones a la Mutualidad, seguros sociales y cuantos gastos origine el servicio, tanto de personal como de material, casa y demás conceptos. El remanente se dividirá por mitad entre ambos titulares.

g) La formación de la plantilla del personal auxiliar del Registro y la determinación de la parte de honorarios destinada a su retribución se hará de conformidad con lo preceptuado en el Reglamento orgánico de dicho personal y de común acuerdo entre ambos Registradores. Si existiese discrepancia entre ellos, elevarán las respectivas propuestas a la Junta directiva del Colegio de Registradores, la que resolverá en definitiva.

h) Todas las atribuciones y facultades concedidas por la Ley Hipotecaria y su Reglamento a los Registradores de la Propiedad en orden al régimen interno de la oficina, seguridad y custodia del archivo, horas de despacho para el público y, en general, cuantas no se refieran directamente a la calificación y despacho de documentos, corresponderán por entero al Registrador más antiguo, al que incumbirán también los deberes relacionados con las mismas materias que imponen la Ley y Reglamento Hipotecarios.

Igualmente, asumirá las facultades y obligaciones que, con respecto al personal auxiliar y a la Mutualidad de los Registradores de la Propiedad y de su personal auxiliar, asignan a los Registradores el Reglamento de aquél y el del Colegio Nacional.

i) Los Registradores se sustituirán recíprocamente en sus ausencias y enfermedades, siendo responsables de los actos y operaciones que realicen como tales sustitutos.

Al cesar en el cargo alguno de los titulares, la vacante será desempeñada interinamente conforme señalan los artículos cuatrocientos noventa y cuatrocientos noventa y cinco.

j) El despacho del Registro Mercantil y de los demás servicios encomendados a los Registradores, se ajustará a las anteriores normas.

Artículo 486.

Dividido materialmente un Registro desempeñado por dos titulares, el más antiguo tendrá derecho de elección y comunicará ésta al Centro directivo, en el término de quince días, a los efectos oportunos. El más moderno seguirá desempeñando el Registro no elegido, si bien podrá solicitar en concurso sin la limitación establecida en el artículo 497.

Artículo 487.

En las poblaciones donde haya varios Registros, se instalarán éstos, siempre que sea posible, en un mismo edificio o en edificios contiguos.

Artículo 488.

Procederá la traslación provisional de las oficinas cuando los Registradores, por circunstancias extraordinarias, no pudieran desempeñar materialmente sus funciones o para ejercerlas tuvieran que reconocer, como legítimos, actos, funcionarios o documentos impuestos por autoridades ilegítimas. Los Registradores, según la urgencia y circunstancias del caso, darán cuenta a la Dirección General y seguirán sus instrucciones acerca de la forma de la traslación y del lugar adonde debe trasladarse el Registro, si no coincidieran con las medidas que provisionalmente hayan adoptado.

Sección 2.ª Nombramientos, cualidades y deberes de los Registradores.

Provisión de vacantes

Artículo 489.

Los Registros quedarán vacantes por muerte, jubilación, excedencia, renuncia, traslación voluntaria o forzosa y destitución del titular que los sirva; y serán provistos: primero interinamente y después en propiedad, conforme a lo que se dispone en este Reglamento.

A. Interinamente

Artículo 490.

Las vacantes que por cualquier causa se produzcan en todos los Registros, serán desempeñadas, cuando vinieran siendo servidos por Registradores del último tercio del escalafón al tiempo de producirse las vacantes, en primer lugar y por su orden por los Aspirantes que no hubieren obtenido plaza, y en otro caso, o en su defecto, por los Registradores a quienes corresponda conforme al cuadro de sustituciones aprobado por la Dirección General.

La designación de interino se hará, en cada caso, guardando el orden que resulte de la lista de aspirantes o de la correspondiente terna de Registradores del cuadro de sustituciones y a falta de unos y otros se designará a un Registrador fuera de cuadro.

En los supuestos de creación de un Registro por división o segregación de otro, su efectividad no tendrá lugar hasta que tome posesión el nombrado en propiedad.

Artículo 491.

Si los Registradores a quienes correspondiese interinar un Registro, según el cuadro de sustituciones no pudieran verificarlo por justa causa, la Dirección designará libremente el Registrador propietario que deba hacerse cargo de la interinidad.

Artículo 492.

Los Registradores propietarios que causen vacante no cesarán en el Registro que desempeñen hasta que verifiquen la entrega al Registrador a quien corresponda interinarlo, al cual la Dirección General comunicará por telégrafo la orden de toma de posesión de la interinidad el mismo día en que se comunique a los primeros. Las excusas fundadas en la imposibilidad de trasladarse al Registro que se deba interinar o en otra justa causa deberán

comunicarse por el Registrador a la Dirección General, dentro de las veinticuatro horas siguientes a la recepción del telegrama. La posesión se verificará dentro del tercer día siguiente a contar desde la fecha en que se recibió el telegrama, excepto para los Registros situados fuera de la Península, en que tal plazo se amplía hasta diez días.

Transcurridos los expresados términos, si no pudiera cumplirse lo ordenado anteriormente, así como en los casos de fallecimiento del llamado a interinar o cualquier otro extraordinario, el Registrador que cause vacante lo comunicará por vía telemática o telegráfica a la Dirección General, la cual proveerá lo que corresponda según las necesidades del servicio.

Artículo 493.

El Registrador interino podrá ejercer la facultad prevista en el artículo 292 de la Ley Hipotecaria, cesando desde su toma de posesión la persona que conforme a dicho artículo hubiere designado el anterior titular.

Artículo 494.

Se entenderá que los Registradores interinos se hallan en situación legal cuando estuvieren al frente del Registro que desempeñen en propiedad o del que sirvan interinamente.

La interinidad terminará cuando tome posesión el nuevo propietario y se reintegrarán necesariamente al de que sean titulares dentro de los tres días siguientes al cese, o del plazo de diez días cuando se trate de oficinas fuera de la Península.

Si el Registrador interino cesare en el Registro que desempeñe en propiedad, solamente cesará en la interinidad cuando la Dirección General lo ordene.

Artículo 495.

Los Registradores que fueren jubilados por edad continuarán, salvo renuncia expresa, al frente de sus oficinas hasta que se posesione el nuevo titular, con los mismos derechos y obligaciones que los propietarios, pero se considerarán como interinos respecto de la Mutualidad si transcurriesen dos meses desde el día en que cumplieren la edad de jubilación. Las vacantes se entenderán producidas, a efectos del devengo de pensiones pasivas y a todos los demás legales, en la fecha de la disposición de jubilación.

B. En propiedad

Artículo 496.

En la Dirección General se llevará un libro destinado a consignar las vacantes que ocurran y deban proveerse en propiedad.

Se tendrá por fecha de la vacante, la del nombramiento para otro Registro del titular que servía el primero, en caso de traslado; la de las órdenes correspondientes, en los casos de jubilación, excedencia, renuncia, traslado forzoso y separación, y la del día en que llegue a conocimiento de la Dirección General el fallecimiento del titular, si la vacante se produce por esta causa.

Artículo 497.

La provisión de los Registros que deba hacerse conforme al artículo doscientos ochenta y cuatro de la Ley se efectuará por concurso, que abrirá la Dirección General, incluyendo en cada uno las vacantes que resulten del anterior y las que vayan ocurriendo hasta el día precedente a la fecha del anuncio del concurso de que se trate.

Para tomar parte en los concursos será necesario que haya transcurrido el plazo de un año, contado desde la fecha de posesión en el Registro que sirva el solicitante.

No obstante, podrán concursar sin dicha limitación los titulares de Registros que hayan sido suprimidos o cuya circunscripción territorial haya sido modificada.

Los aspirantes a Registradores que ingresen en el Cuerpo podrán solicitar vacantes en concursos después de su primer nombramiento en propiedad aunque no haya transcurrido el

año desde la posesión. Pero en los sucesivos nombramientos en propiedad quedarán sujetos a la limitación establecida en el párrafo segundo de este artículo.

Artículo 498.

El anuncio del concurso a que se refiere el artículo anterior se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» y en él se convocará a los Registradores que quieran aspirar a las vacantes incluidas en el mismo para que las soliciten dentro del plazo de quince días naturales, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio, mediante instancia dirigida al Ministerio de Justicia por conducto de la Dirección General, expresando las vacantes que pretendan y el orden de preferencia, y haciendo constar en la misma la fecha en que se posesionaron del Registro que desempeñen, considerándose la instancia que no contenga estos requisitos o los exprese inexactamente como no presentada. Las instancias ingresarán en la Dirección General antes de las catorce horas del día en que finalice el plazo, y una vez presentadas, no se podrá desistir de las pretensiones formuladas en ellas ni modificarlas. Si dicho día fuese feriado, se entenderá prorrogado el plazo hasta el primero hábil, a la hora indicada.

Los titulares de Registros que radiquen fuera de la Península podrán tomar parte en los concursos mediante telegrama, ratificando por instancia su petición dentro de los tres días siguientes, y si no hiciesen la ratificación, tendrán que aceptar la interpretación que se dé a los errores que pudieran contener los telegramas.

Las solicitudes y despachos telegráficos recibidos en la Dirección General después de la hora mencionada en el párrafo primero de este artículo se tendrán por no presentados, cualquiera que sea la causa del retraso.

Artículo 499.

Los titulares de Registros situados fuera de la Península podrán designar, por medio de un oficio remitido a la Dirección General, un representante que formule en su nombre las pretensiones a que se refiere el artículo anterior, y su representación será admitida en los concursos sucesivos mientras no conste al Centro directivo la revocación.

Artículo 500.

La lista de solicitantes se fijará en el tablón de anuncios de la Dirección General, dentro de los cinco días siguientes al de la terminación del plazo de convocatoria. De la resolución del concurso se dará traslado inmediato a los órganos competentes de la Administración Autonómica con facultades, en su caso, para los nombramientos. Los que fueran competencia de la Dirección General se harán dentro de los veinte días siguientes al de la terminación del plazo de convocatoria.

Artículo 501.

Los nombramientos se harán a favor del Registrador más antiguo de los solicitantes. La antigüedad en el Cuerpo se determinará por el número con que los Registradores figuren en su escalafón.

Artículo 502.

Dentro de los diez días siguientes a aquél en que hayan sido firmados los últimos nombramientos por la Comunidad Autónoma competente, la Dirección General convocará el nuevo concurso para la provisión de las vacantes, de manera que quede garantizada la celebración de al menos cuatro concursos al año.

Artículo 503.

Los Aspirantes serán nombrados Registradores propietarios en las vacantes que sucesivamente ocurran y no hayan correspondido a Registradores efectivos, por el orden con que hayan sido numerados por el Tribunal censor.

Cuando hubiere más de una vacante, se anunciarán por plazo de diez días en el tablón de anuncios de la Dirección General, para que los Aspirantes que deban ingresar

manifiesten su preferencia respecto de las mismas, y si no lo hicieren en el plazo marcado o no les correspondieren las solicitadas, el Ministerio de Justicia designará libremente, entre aquéllos, el Registro que deba ocupar cada uno.

Podrá prescindirse del anuncio cuando en el Centro directivo constare, por escrito, el orden de preferencia respecto a las vacantes que deban ser provistas.

Si algún Aspirante no pudiera ser nombrado Registrador por hallarse comprendido en alguno de los casos del artículo 280 de la Ley, perderá su turno y se le reservará el derecho para cuando cese la causa que impidió su nombramiento.

Ingreso en el Cuerpo

Artículo 504.

Para ingresar en el Cuerpo de Registradores de la Propiedad y Mercantiles será necesario formar parte del de Aspirantes, en el que se ingresará por oposición libre.

La convocatoria se hará cada dos años por Orden, que se publicará en el "Boletín Oficial del Estado", para proveer diez plazas más de las vacantes existentes y de las que resulten de las jubilaciones en los dos años siguientes, descontando, en su caso, el número de aspirantes que falten por colocar, y sin rebasar el límite máximo señalado en el artículo 277 de la Ley Hipotecaria.

Cuando existan 50 vacantes reservadas para el Cuerpo de Aspirantes y no exista ningún aspirante por colocar, podrán convocarse oposiciones en cualquier momento para cubrir dichas plazas.

La convocatoria deberá expresar:

1. El número de plazas que se convocan.
2. Las condiciones o requisitos que deben reunir los opositores; la composición del Tribunal o Tribunales, en su caso; los ejercicios que han de celebrarse, y el sistema o forma de calificación, todo lo cual deberá expresarse con referencia a este Reglamento.
3. Una referencia al programa que ha de regir en los dos primeros ejercicios de la oposición.
4. La cuantía de los derechos de examen.
5. La posibilidad de que en la misma oposición actúen varios Tribunales distintos identificados bajo números correlativos, si lo considera conveniente la Dirección General, a la vista del número de opositores admitidos.
6. El plazo de presentación de instancias.

Para tomar parte en dicha oposición se requiere: ser español, mayor de edad, poseer el título de Licenciado en Derecho o tener aprobadas todas las asignaturas de la licenciatura, no estar comprendido en ninguna de las causas de incapacidad del artículo 280 de la Ley Hipotecaria, y no haber sido separado del servicio de cualquiera de las Administraciones públicas por resolución firme dictada como consecuencia de expediente disciplinario.

Las solicitudes se dirigirán a la Dirección General de los Registros y del Notariado dentro del plazo de treinta días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que aparezca la convocatoria en el "Boletín Oficial del Estado". Dicho plazo no podrá ser objeto de prórroga por ningún motivo.

Los solicitantes manifestarán en sus instancias, expresa y detalladamente, que reúnen todas y cada una de las condiciones exigidas en el párrafo cuarto de este artículo, referidas siempre a la fecha de expiración del plazo señalado para la presentación de instancias.

Con la instancia acompañarán el resguardo de haber abonado los derechos de examen que hayan sido determinados en la convocatoria.

Artículo 505.

Expirado el plazo de presentación de instancias, la Dirección General de los Registros y del Notariado publicará la lista de opositores admitidos y excluidos en el "Boletín Oficial del Estado" y señalará lugar y fecha para el sorteo, que se celebrará en sesión pública, bajo la presidencia del Director general o, en su representación del Subdirector general del Notariado y de los Registros o de quien le sustituya.

Verificado el sorteo, se formará la lista o listas de opositores por el orden en que serán llamados a actuar, que se hará pública dentro de los tres días siguientes en los tablones de anuncios de la Dirección General de los Registros y del Notariado y del local donde se hayan de efectuar los ejercicios.

El tribunal o cada uno de los tribunales calificadores de la oposición estará compuesto por un Presidente, un Secretario y cinco Vocales, que serán nombrados por Orden dictada a propuesta de la Dirección General en los quince días siguientes al anuncio de la lista de admitidos, publicándose aquélla en el "Boletín Oficial del Estado".

Será Presidente el Director general de los Registros y del Notariado, o un Registrador o Notario adscrito a dicho centro, o el Decano u otro miembro de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

Si presiden el Director general o un Registrador o Notario adscrito a la Dirección General, será Secretario un miembro de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores; y si preside un miembro de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, será Secretario un Registrador o Notario adscrito a la Dirección General.

Los Vocales serán: un Catedrático o Profesor titular de Universidad, en activo o excedente, de Derecho Civil, Mercantil, Financiero y Tributario, Romano, Internacional Privado, Procesal o Administrativo; un miembro de la Carrera Judicial con categoría de Magistrado perteneciente al orden jurisdiccional civil; un Notario; un Letrado del Consejo de Estado o un Abogado del Estado, y un Registrador.

En ausencia del Presidente o del Secretario, harán sus veces el Vocal Registrador.

El cargo de Vocal es irrenunciable, salvo justa causa debidamente acreditada.

El tribunal o tribunales se constituirán dentro del mes siguiente a la publicación de su nombramiento en el "Boletín Oficial del Estado" y acordará el lugar y fecha del comienzo del primer ejercicio. Dicho acuerdo se publicará en el "Boletín Oficial del Estado" con un mes de antelación cuando menos.

Entre el sorteo y el comienzo del primer ejercicio deberá mediar, al menos, un plazo de un mes.

Y no podrá exceder de ocho meses el tiempo comprendido entre la convocatoria y el comienzo de los ejercicios.

No podrán formar parte del tribunal los parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de alguno de los opositores, ni los que tengan entre sí dicho parentesco. A tales efectos, el día de la constitución del tribunal o tribunales declarará formalmente cada uno de los miembros, haciéndolo constar en el acta, que no se halla incurso en incompatibilidad.

En caso de pluralidad de tribunales, cada uno de ellos proveerá el mismo número de plazas convocadas; si hubiera exceso, la plaza o plazas en exceso se asignarán sucesivamente a los diversos tribunales.

En el caso anterior, actuarán ante cada tribunal un número de opositores proporcional al número de plazas que deba proveer, haciéndose, en su caso, el redondeo oportuno.

El tribunal o tribunales no podrán constituirse ni actuar sin la presencia del Presidente o del Secretario y, en ningún caso, sin la asistencia de cinco de sus miembros.

Artículo 506.

Los ejercicios de las oposiciones serán cuatro:

El primero consistirá en contestar verbalmente y en el tiempo máximo de una hora, cinco temas sacados a la suerte de los comprendidos en el programa que se cite en la convocatoria de las siguientes materias: tres de Derecho Civil, Común y Foral (uno de cada parte en que se halla dividido el programa); uno de Derecho Mercantil, y uno de Derecho Administrativo o Procesal.

El segundo ejercicio consistirá en contestar verbalmente y en el tiempo máximo de una hora, cinco temas sacados a la suerte del mismo programa, de las siguientes materias: tres de Derecho Hipotecario (uno de cada parte en que se halla dividido el programa); uno de Derecho Fiscal, y otro de Derecho Notarial.

En ambos casos, la exposición se ajustará en su orden al establecido por el programa y los temas extraídos volverán a insacularse al finalizar aquélla.

El expresado programa se revisará por la Dirección General cuando lo estime necesario, con audiencia del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

El opositor dispondrá de un único período de cinco minutos antes de comenzar la exposición de los temas, para reflexionar y tomar notas por escrito, si lo desea.

El tribunal no hará advertencia ni pregunta alguna a los opositores sobre las materias del ejercicio. Al Presidente corresponde fijar la hora del comienzo y final del mismo, y advertirá al opositor, por una sola vez, con quince minutos de antelación, la hora en que debe terminar. Podrá también exigir que se concrete a la cuestión, evitando divagaciones inoportunas y dar cumplimiento a las prescripciones de este Reglamento relacionadas con la práctica de estos ejercicios.

En el primero y segundo ejercicios se podrá excluir al opositor, una vez transcurrida la primera media hora del ejercicio, si el tribunal, por unanimidad, acordase que lo ha desarrollado con manifiesta insuficiencia para obtener la aprobación.

El tercer ejercicio consistirá en calificar un documento y en la redacción del informe en defensa de la nota, en el tiempo máximo de seis horas.

El cuarto ejercicio consistirá en practicar, en el tiempo máximo de seis horas, las operaciones procedentes de liquidación y registro, hasta dejar inscrito o anotado un documento, o denegada o suspendida la inscripción o anotación.

Los ejercicios escritos se realizarán el día que fije el tribunal o tribunales de mutuo acuerdo sobre el documento, que será secreto y se redactará en el mismo día designado para la realización del respectivo ejercicio por el tribunal o, en su caso, tribunales de forma conjunta.

Los opositores, para la práctica de estos ejercicios escritos, no podrán consultar sino los textos legales no comentados que el tribunal les permita y que por sí mismos se proporcionen.

Concluidos los ejercicios los opositores los firmarán y entregarán al miembro del tribunal que estuviere presente en sobre cerrado, también firmado por el opositor.

El día que el tribunal designe los opositores deberán leer personalmente sus trabajos, previa apertura del sobre en presencia del tribunal y si, por causa justificada ante éste, no comparecieren, serán leídos por otro opositor designado por ellos o por el tribunal y, en su defecto, por un Vocal designado por el Presidente.

El tribunal anunciará con veinticuatro horas de anticipación, por lo menos, y por orden riguroso de lista de sorteo, salvo lo dispuesto en el párrafo anterior, los opositores que podrán ser llamados para actuar cada día.

Los opositores que dejaren de presentarse al primer llamamiento de los dos primeros ejercicios serán nuevamente llamados después del último de la lista por el número de ésta y si, llamados por segunda vez no comparecieren, serán definitivamente excluidos de la oposición.

El opositor que no concurriese ni al primero ni al segundo llamamiento del primer o del segundo ejercicio, o la práctica de los ejercicios tercero o cuarto cuando le corresponda, será eliminado de la oposición cualquiera que sea la causa que alegue para no comparecer. En los ejercicios tercero y cuarto no habrá segundo llamamiento.

Los ejercicios no podrán suspenderse, una vez comenzados, por un plazo mayor de quince días naturales sino por causa justificada, aprobada por la Dirección General.

Entre la conclusión del primer ejercicio y el comienzo del segundo deberá mediar un plazo mínimo de treinta días naturales. Entre la conclusión del segundo y la iniciación del tercero el plazo mínimo será de quince días, y entre la conclusión del tercero y el comienzo del cuarto deberá mediar un plazo no inferior a veinticuatro horas ni superior a ocho días naturales.

Todos los ejercicios de la oposición serán eliminatorios.

La calificación de los opositores tendrá lugar en la forma siguiente:

La declaración de aptitud para pasar de un ejercicio a otro y la aprobación del último requiere alcanzar mayoría de votos del tribunal en sentido favorable. En caso de empate decidirá el Presidente.

Obtenida la mayoría, se fijará la calificación excluyendo la puntuación mayor y menor y dividiendo el total de puntos que alcance el opositor por el número de miembros del tribunal cuyos votos no hubieran sido excluidos; el cociente será el resultado.

En los dos primeros ejercicios, cada uno de los miembros del tribunal podrá conceder de uno a seis puntos por tema, y en los ejercicios tercero y cuarto, 20 puntos por cada uno como máximo.

La calificación mínima del opositor aprobado en los dos primeros ejercicios será de 15 puntos, y en el tercero y cuarto, de 12 puntos.

Será excluido de la oposición el que en cualquiera de los dos primeros ejercicios dejare de contestar alguna de las preguntas, cualquiera que fuese la causa.

Las calificaciones se harán, en los dos primeros ejercicios, al término de cada sesión y en el tercero y cuarto ejercicios el mismo día o el siguiente en que concluya la lectura por el último opositor. Las calificaciones se expondrán seguidamente al público, expresándose el número de puntos alcanzados por cada opositor, sin hacer mención de los opositores que no hubiesen sido declarados aptos en los ejercicios.

Todas las dudas y cuestiones que se presenten durante la práctica de los ejercicios de la oposición o en su calificación, serán resueltas con fuerza ejecutoria por el tribunal, por mayoría de votos que se emitirán verbalmente, y en caso de empate decidirá el voto del Presidente.

Los actos del tribunal podrán ser impugnados por los interesados en los casos y formas previstos en la legislación administrativa.

Artículo 507.

Concluido el último ejercicio, el tribunal o, en su caso, cada tribunal, formará el mismo día, o en el siguiente, la lista de opositores aprobados por orden de calificación, teniendo en cuenta el número de puntos obtenidos por cada opositor en los cuatro ejercicios. Si la calificación fuera idéntica, el empate se resolverá por votación del tribunal, con el voto decisorio del Presidente, en su caso, en consideración al juicio total que de los opositores hayan formado por la actuación de aquéllos.

La lista definitiva de aprobados, firmada por todos los miembros del tribunal, se elevará a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Un ejemplar de dicha lista autorizado por el Secretario del tribunal o, en su caso, de los respectivos tribunales y con el visto bueno de su Presidente, expresiva de la suma total de puntos de cada opositor aprobado, se expondrá al público en el local o locales donde se celebren las oposiciones, remitiéndose otro idéntico a la Dirección General dentro del plazo de tres días, en unión de los ejercicios y expedientes de los opositores que hayan obtenido la aprobación.

Las actas de las actuaciones del tribunal serán firmadas por el Presidente y Secretario, y al término de la oposición se remitirán con la lista de aprobados a la Dirección General.

El número de opositores aprobados no podrá exceder, en ningún caso, del de plazas convocadas. Por tanto, solamente se incluirán en la lista de aprobados los que de acuerdo con las reglas anteriores resulten mejor clasificados y estén dentro del límite de plazas expresado. Si fuesen varios los tribunales calificadores, el número de opositores aprobados por cada uno de ellos no podrá exceder del número de plazas a cada uno asignadas.

Igualmente, en caso de pluralidad de tribunales, una vez recibida por la Dirección General la documentación a que se refiere este artículo, se verificará dentro de los diez días siguientes un sorteo para determinar, a los meros efectos del orden de su colocación en el escalafón y sin atender a las puntuaciones obtenidas, cómo deberán ordenarse en la relación conjunta los opositores que figuran como número 1 en sus respectivas listas de aprobados.

Obtenidos así los primeros puestos de dicha relación, el resto de la misma se formará intercalando alternativamente, y por el mismo orden a que se refiere el párrafo anterior, los sucesivos números de la lista de aprobados. Este sorteo será público y habrá de ser anunciado con tres días de antelación en el tablón de anuncios de la Dirección General; se celebrará bajo la presidencia del Director general o quien haga sus veces, y actuará de Secretario un Notario o Registrador adscrito al centro directivo.

El resultado de este sorteo se hará público en el "Boletín Oficial del Estado" al mismo tiempo que el de la lista o listas de aprobados.

Artículo 508.

Dentro de los treinta días hábiles siguientes al término de la oposición los opositores aprobados deberán presentar en la Dirección General de los Registros y del Notariado los siguientes documentos si no los hubiere acompañado a la instancia solicitando la oposición:

Primero.-Documento nacional de identidad o testimonio del mismo.
Segundo.-Título original de licenciado o Doctor de la Facultad de Derecho o testimonio literal del mismo.
Tercero.-Certificación del Registro Central de Penados y Rebeldes que justifique no haber sido condenado a pena que inhabilite para el ejercicio de funciones públicas.
Cuarto.-Declaración del solicitante de no hallarse comprendido en ninguna de las causas de incompatibilidad del artículo 280 de la Ley Hipotecaria.
Quinto.-Certificado médico de no tener impedimento físico para el ejercicio del cargo de Registrador.

Las certificaciones a que se refieren los números 3.º y 5.º deberán ser expedidas dentro de los tres meses anteriores al día en que termine el plazo de presentación de documentos.
Los opositores aprobados que tengan la condición de funcionarios públicos estarán exentos de justificar documentalmente las condiciones y requisitos ya demostrados para obtener su anterior nombramiento, debiendo presentar certificación del Ministerio u Organismo de que dependa, acreditando su condición y cuantas circunstancias constan en su hoja de servicios.
La falta de presentación de documentos en el plazo señalado, la de veracidad en la declaración en el número 4.º y el no resultar de los mismos que el interesado reúna las condiciones exigidas determinarán que no pueda efectuarse su nombramiento, dando lugar a la anulación de todas sus actuaciones, sin perjuicio de las responsabilidades en que hubiere podido incurrir por falsedad en su instancia.
Completada la documentación, se constituirá el Cuerpo de Aspirantes a Registros con los opositores que consten en la lista de aprobados, por el orden de la misma, siempre que reúnan los requisitos y hayan aportado los documentos precisos. La Orden aprobando la propuesta del Cuerpo de Aspirantes se publicará en el «Boletín Oficial del Estado».

Incompatibilidades

Artículo 509.

Para ser nombrado Registrador de la Propiedad se requiere reunir las condiciones de capacidad exigidas por el artículo 279 de la Ley y no hallarse comprendido en las causas de incapacidad o incompatibilidad establecidas en los 280 y 281 de la misma. A este efecto, el Aspirante, una vez producida la vacante que pueda corresponderle, presentará en el Centro Directivo declaración jurada de que no concurren en él ninguna de dichas causas, sin cuyo requisito no se hará el nombramiento.

Artículo 510.

Además de las referidas en el artículo anterior será causa de incompatibilidad el parentesco del Registrador dentro del segundo grado de consanguinidad o afinidad con el Notario único del distrito.

Artículo 511.

El Registrador efectivo en quien concurra alguna causa de incompatibilidad lo pondrá en conocimiento de la Dirección General, dentro del plazo de quince días, a contar desde la posesión del Registro, y ésta instruirá expediente para resolver lo que proceda. Los Presidentes de las Audiencias, cuando llegase a su conocimiento la existencia de alguna incompatibilidad, lo comunicarán al Centro Directivo.

Declarada la incompatibilidad por Orden ministerial, se requerirá al interesado para que en el plazo de quince días manifieste, caso de no haberlo efectuado, si opta por el Registro o por el cargo o empleo incompatible, con apercibimiento de que si no le verificase se entenderá que opta por el citado cargo o empleo,

Si se tratare de la incompatibilidad establecida en el artículo anterior, el Registrador quedará en situación de excedencia forzosa si el nombramiento hubiere sido posterior al del Notario incompatible, sin perjuicio, además, de ser corregido disciplinariamente si hubiere concursado con conocimiento de la incompatibilidad. Si hubiere sido el Notario el nombrado con posterioridad, se estará a lo dispuesto en la legislación notarial.

El cargo de Registrador será compatible con el ejercicio de la enseñanza en el mismo lugar de residencia, poniéndolo en conocimiento de la Dirección General para que dicte las normas que exija el servicio público.

Artículo 512.

Declarada la incompatibilidad, quedará el Registrador en situación de excedencia por un tiempo no inferior a un año, salvo lo dispuesto en el artículo anterior y en el 541, pudiendo volver después al servicio activo, si lo solicitare, conforme al artículo 287 de la Ley. El Registro quedará vacante, pero hasta que se posesione el interino el Registrador continuará en el desempeño de aquél, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar en el caso de no haber dado oportunamente conocimiento a la Dirección General de la causa de la incompatibilidad.

Del nombramiento y posesión

Artículo 513.

El nombramiento de los Registradores se hará por Orden ministerial, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado», en la que expresará la disposición legal en que el nombramiento se funde; y si el nombrado perteneciera al Cuerpo de Aspirantes a Registros, el número que tenga en su Escalafón.

De la Orden se dará traslado al Presidente de la Audiencia a que pertenezca el Registro en que cesare el Registrador y, en su caso, al de la Audiencia a que corresponda el Registro para el cual haya sido nombrado.

Artículo 514.

La Orden de nombramiento se trasladará también al interesado. Cuando éste ingrese en el Cuerpo o ascienda de categoría personal, se le expedirá el título correspondiente.

Artículo 515.

Una vez constituida la correspondiente fianza, los aspirantes prestaran juramento o promesa de cumplir fielmente las obligaciones del cargo de Registrador con lealtad al Rey y de guardar y hacer guardar la Constitución como norma fundamental del Estado. De dicha manifestación se levantará acta para su remisión a la Dirección General y su constancia en los respectivos expedientes personales.

Prestado juramento o promesa por los aspirantes conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, éstos tendrán el carácter de Registradores a efectos de desempeñar interinamente las funciones de Registrador.

Celebrado el concurso o concursos para la provisión de plazas en propiedad de Registros a los aspirantes, se tomará como fecha, a los efectos del escalafón, aquella en que la Dirección General de los Registros y del Notariado resuelva, en el ámbito de su competencia, dicho concurso o concursos. Esta fecha se hará constar en la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del resultado de dicho concurso o concursos.

Artículo 516.

Los Registradores tomarán posesión de sus cargos dentro de los veinte días siguientes a la fecha del nombramiento o, en su caso, del cese en su anterior destino, con la obligación,

si no tuvieren constituida con antelación fianza suficiente, de depositar la cuarta parte de los honorarios hasta que la completen.

El mencionado plazo será prorrogable por la Dirección General en virtud de justa causa por otros veinte días.

Cuando se trate de Registradores que sirvan Registros fuera de la Península o sean nombrados para alguno de ellos, el plazo de posesión será de cuarenta días y la prórroga podrá ser de otros cuarenta.

Para que la posesión de los Registradores pueda verificarse bastará que conste su nombramiento por la publicación de la Orden en el «Boletín Oficial del Estado» o por exhibición del traslado personal de ésta.

Artículo 517.

Los Registradores que, sin causa justificada, no tomen posesión de su destino dentro de los plazos señalados en el artículo anterior, se considerarán renunciantes a la Carrera, perdiendo los derechos adquiridos por la oposición, si fueran Aspirantes, y quedando excluidos del Cuerpo de Registradores, si fueran propietarios.

No obstante, previo el oportuno expediente instruido por el Centro Directivo, podrán ser rehabilitados si el Ministerio de Justicia lo considerase procedente.

Artículo 518.

El encargado del Registro dará posesión al Registrador nombrado en propiedad o interinamente, entregándole los libros y documentos que formen el Archivo, mediante inventario, en el que se extenderá la oportuna diligencia, que firmarán ambos funcionarios.

De la posesión se levantará acta, también suscrita por los dos titulares, entrante y saliente.

En dicha acta hará constar el Registrador nombrado que no está incurso en causa alguna de incapacidad o incompatibilidad.

El acta original y una copia serán elevadas, respectivamente, a la Dirección General y al Presidente de la Audiencia, dentro del término de tres días, y la demora en el cumplimiento de este deber será corregida disciplinariamente.

Otra copia quedará archivada en el Registro.

Escalafón

Artículo 519.

El escalafón del Cuerpo se formará con todos los Registradores que se hallen en servicio activo y excedentes, con relación al día en que fueron nombrados, siempre que la toma de posesión haya tenido lugar dentro del plazo posesorio o de su prórroga, siendo objeto de publicación por la Dirección General de los Registros y del Notariado anualmente.

Los interesados podrán reclamar en cualquier tiempo contra los errores que contenga el escalafón; pero la reclamación, si fuere estimada, no surtirá efecto sino que desde que se interponga, a no ser que al resolverla se dispusiese otra cosa por las circunstancias especiales de la misma.

Fianzas

Artículo 520.

A los efectos del artículo doscientos ochenta y dos de la Ley, el Colegio Nacional de Registradores podrá constituir una fianza de carácter colectivo que sustituya las individuales de los Registradores y que garantice las responsabilidades contraídas por éstos en el ejercicio de su cargo. La fianza se constituirá en valores públicos, en la Caja General de Depósitos, a disposición de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

La fianza únicamente podrá ser embargada por los Tribunales de Justicia, previa declaración de haberse incurrido en la indicada responsabilidad y de su índole registral por la Dirección General.

El Centro Directivo, a propuesta de la Junta del Colegio dictará, en su caso, las disposiciones oportunas para la constitución de dicha fianza colectiva y la cancelación de las personales constituidas.

Artículo 521.

Los Registradores que ingresen en el Cuerpo o tengan que ampliar fianza por haber adquirido superior categoría presentarán, para su aprobación en la Dirección General, los documentos acreditativos de haber constituido la fianza o pondrán en conocimiento de la misma que optan por hacer uso del derecho que les concede el artículo 282 de la Ley, en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al del nombramiento o al de la publicación del Escalafón donde conste el ascenso de categoría, prorrogables, mediante justa causa, por otros quince. Transcurrido dicho plazo, o la prórroga, en su caso, sin haber prestado la fianza o la ampliación de ésta, se entenderá que optaron por constituirla en la forma establecida en el citado artículo.

Artículo 522.

Los Registradores constituirán los expresados depósitos en la forma y plazo que estimen conveniente, con tal que al remitir el último día de cada semestre a los Presidentes de las Audiencias la certificación duplicada ordenada por el artículo 270 de la Ley se expresen en ella los ingresos efectuados y que éstos importan la cuarta parte de los honorarios devengados desde la toma de posesión o desde la certificación anterior hasta diez días antes de la expedición de la certificación aludida, deducida la tercera parte de los mismos por gastos e impuestos.

Una vez que la parte de honorarios depositada por el Registrador baste a cubrir la cantidad señalada para la fianza de su cargo, se constituirá ésta con dicha suma en la forma ordinaria y cesará la obligación de hacer nuevos depósitos.

Artículo 523.

La fianza exigida a los Registradores de la Propiedad puede constituirse en metálico, efectos públicos o fincas, a voluntad del interesado.

Se considerarán efectos públicos los títulos de la Deuda del Estado, Obligaciones del Tesoro y cualesquiera otros que, por disposiciones especiales o generales del Gobierno, sean admisibles para garantizar obligaciones a favor del Estado.

Los efectos públicos que se ofrezcan como fianza serán admitidos solamente por el mayor precio publicado que hubiesen obtenido, según la última cotización oficial conocida, el día en que se constituya el depósito, salvo que por disposición legal expresa hubiesen de admitirse por todo su valor nominal.

Artículo 524.

La fianza en metálico o efectos públicos se constituirá en la Caja General de Depósitos o en establecimientos legalmente autorizados al efecto, a calidad de depósito necesario, con la expresión siguiente:

«Fianza que presta don ... para responder de su gestión como Registrador de la Propiedad, a disposición del Ilustrísimo señor Director general de los Registros y del Notariado.»

Artículo 525.

La fianza con garantía de fincas se constituirá mediante escritura pública de hipoteca, que otorgará el que fuere dueño del inmueble por la cantidad que corresponda y un 50 por 100 más para costas y gastos, en su caso, expresándose que queda a disposición de la Dirección General de los Registros y del Notariado para responder del buen desempeño del cargo por el Registrador.

Otorgada la escritura, se presentará en el Registro de la Propiedad para su inscripción.

Artículo 526.

Constituida la fianza en metálico o efectos públicos, presentará el Registrador a la Dirección General el resguardo del depósito, una copia simple del mismo y, en su caso, la última cotización oficial de Bolsa, devolviéndose aquél a los interesados después de cotejada la copia por el Negociado.

Si la fianza se hubiere prestado con garantía de fincas, el Registrador presentará la escritura de hipoteca, una certificación, en relación, de cargas, librada con fecha posterior a la de la inscripción de aquélla, y otra certificación, expedida por la Oficina Catastral, por la del Registro Fiscal o por la Secretaría del Ayuntamiento correspondiente, en que conste la renta que se haya computado al inmueble hipotecado en el último quinquenio.

Artículo 527.

La Dirección General, teniendo en cuenta el importe de la fianza que corresponda, examinará los documentos respectivos y dictará resolución, bien aprobándola y admitiéndola, o bien declarando que no ha lugar a ello; pero en este caso se expresará el defecto de que adolezca. La resolución se comunicará al interesado dentro de los tres días siguientes a su fecha y podrá recurrirse contra ella en alzada ante el Ministro de Justicia, subsanarse el defecto notado o constituir otra nueva fianza en el término de quince días contados desde la notificación.

Artículo 528.

Para que proceda la aprobación de la fianza hipotecaria será indispensable que, capitalizada al 3 por 100 la renta anual que produzca el inmueble, según la certificación expresada en el artículo 526, resulte con un valor en venta que exceda al doble del que representen todas las cargas que tuviere, incluso la de la nueva fianza.

Artículo 529.

Aprobada la fianza o el aumento, en su caso, o designado el establecimiento en que haya de depositarse la cuarta parte de los honorarios, la Dirección General lo pondrá en conocimiento del Presidente de la Audiencia y del interesado, remitiendo a aquél el título cuando proceda, a fin de que ponga el «Cúmplase» y notifique al Registrador para que lo recoja por sí o por persona autorizada, previo el reintegro correspondiente.

Artículo 530.

Los Registradores de la Propiedad podrán sustituir en todo tiempo sus respectivas fianzas con cualquiera otra de las señaladas en el artículo 523, a cuyo efecto lo solicitarán de la Dirección General. Esta no expedirá la Orden de devolución o cancelación de la fianza sustituida sin haber aprobado la nueva.

Artículo 531.

El término para la devolución de la fianza deberá contarse desde que el interesado deje de ejercer el cargo de Registrador.

Artículo 532.

La fianza de los Registradores sólo estará afecta a las responsabilidades contraídas en el desempeño del cargo, y únicamente podrá ser embargada en tal concepto por los Tribunales de Justicia, previa declaración por éstos de aquellas responsabilidades y de su índole registral por la Dirección General.

Artículo 533.

Para la devolución de la fianza deberá el interesado o sus herederos solicitar del Juez de Primera Instancia del partido del último Registro que aquél hubiera servido, que instruya expediente anunciando la devolución por medio de edictos, a fin de que todos aquellos que tuvieran alguna acción que deducir contra el Registrador presenten, en el plazo de tres

meses, contados desde el día de la publicación, la oportuna reclamación. Los edictos se insertarán de oficio en el «Boletín Oficial del Estado» y en el de la provincia a que corresponda el Registro últimamente servido, expresándose todos los que el Registrador hubiera desempeñado.

Cumplidos estos requisitos, el Juez elevará el expediente para su resolución a la Dirección General, acompañando las reclamaciones formuladas o expresando, en su caso, no haberse hecho ninguna.

Cuando hayan transcurrido quince años, contados desde la fecha del cese del cargo, la Dirección General acordará la devolución de la fianza sin trámite alguno, si no constare en la misma haberse presentado reclamación.

Artículo 534.

Acordada por la Dirección General la devolución de la fianza, lo comunicará a la Caja General de Depósitos o Establecimiento en que estuviere depositada para la entrega de los efectos o metálico, en que esté aquélla constituida, a quien resulte ser su dueño. Si fuera fianza hipotecaria, ordenará la cancelación de la inscripción correspondiente, entregando al interesado el traslado de la Orden y la primera copia de la escritura de hipoteca. Presentados ambos documentos en el Registro, serán suficientes para practicar la cancelación.

Los mismos trámites se observarán cuando la devolución de la fianza se solicite por haber transcurrido los quince años, a que se refiere el párrafo cuarto del artículo anterior.

Artículo 535.

En el primer trimestre siguiente a la publicación del Escalafón de Registradores ampliarán éstos sus fianzas, cuando procediere, con arreglo a su categoría personal.

En igual plazo se expedirán los correspondientes títulos. Sin embargo, en los casos de jubilación u otros especiales podrá anticiparse la expedición de los mismos.

Derechos y cualidades de los Registradores

Artículo 536.

Los Registradores de la Propiedad y Mercantiles ejercen profesionalmente, bajo su responsabilidad, las funciones públicas atribuidas por las leyes en general, y en particular por la legislación hipotecaria y mercantil, y en virtud del carácter de funcionarios públicos que les reconoce el artículo 274 de la Ley Hipotecaria, tienen los derechos reconocidos por las leyes administrativas. Como funcionarios públicos serán titulares indisolublemente de las Oficinas Liquidadoras de Distrito Hipotecario que vengan determinadas en la demarcación registral.

Artículo 537.

Los Registradores tendrán el tratamiento de «señoría» dentro de la oficina. En los actos públicos ocuparán en lugar inmediato a la derecha del Juez de Primera Instancia del distrito, y usarán como distintivo en los actos solemnes en que se exija traje de etiqueta, una placa de plata rafagada en oro, de setenta y ocho milímetros de diámetro y en forma de estrella de ocho puntas, con el escudo de España en el centro, esmaltado en oro, partiendo de la parte inferior de éste dos cintas con la inscripción «Registro de la Propiedad», y debajo del enlace de las mismas, un libro abierto con el lema «Prior tempore potior jure».

En los actos oficiales en que no sea necesaria la etiqueta podrán igualmente usar, como distintivo oficial de su cargo, una medalla octogonal de oro, de cinco centímetros de diámetro en su mayor extensión y cuatro de anchura, pendiente del cuello por una cinta de seda verde esmeralda con filete blanco en las orillas. Dicha medalla llevará en el anverso el escudo de España, y en el reverso, un libro abierto, que en la página de la izquierda dirá: «Registro de la Propiedad», en la derecha: «Prior tempore potior jure». En la parte inferior, la fecha «8 de febrero de 1861».

Asimismo, podrán ostentar estos funcionarios en el ojal de la americana como distintivo usual, la placa en tamaño reducido.

Derogado en cuanto se oponga al Reglamento aprobado por Decreto 1483/1968, de 27 de junio. Ref. BOE-A-1968-797.

Artículo 538.

En todas las comunicaciones y documentos que firmen los Registradores, a excepción de los asientos registrales, estamparán un sello que deberá adoptar forma circular del tamaño ordinario en los de su clase, y contener, además del escudo de España, en el centro, una inscripción en su parte superior que diga «Registro de la Propiedad», y en la inferior, el nombre del distrito hipotecario y el nombre y apellidos del Registrador.

Cuando el Registrador que actúe lo haga en calidad de accidental o interino se utilizará el sello del Registro sin nombre y apellidos, pero haciendo constar tal carácter y su nombre por medio de estampilla u otro medio de reproducción junto a su firma.

Del propio modo deberá figurar en las carpetas que normalmente se emplean como cubierta de las certificaciones, notas o informes y dictámenes que expiden o emiten los Registradores, el nombre y apellidos del que lo haga.

Cuando se trate del Registrador accidental, sin perjuicio de poder utilizar las carpetas con el nombre del titular, se hará constar mediante estampilla u otra forma de constancia el nombre y apellidos del Registrador que expide el documento.

Si se trata del Registrador interino podrá utilizar carpetas con su propio nombre y apellidos o bien que contenga solamente referencia al Registro pero con constancia de su nombre y apellidos en la forma antes expuesta.

Los Registradores podrán también hacer constar su nombre y apellidos en las placas que, tanto en la vía pública, como en los portales, puertas o casilleros, anuncian la ubicación de la oficina del Registro.

Excedencias y jubilaciones

Artículo 539.

El Registrador que lleve un año de servicios efectivos en la carrera podrá solicitar el pase a situación de excedencia voluntaria, elevando la solicitud al Ministro de Justicia por conducto de la Dirección General y expresando en aquélla que no se halla sometido a ninguno de los expedientes a que se refiere el artículo 287 de la Ley. La Dirección, en su informe, propondrá al Ministro la resolución que proceda.

La vuelta al servicio activo, una vez transcurrido el año que fija el artículo 287 antes citado, se verificará siempre concursando en la forma ordinaria.

Los Registradores excedentes continuarán, durante la excedencia, figurando y ascendiendo en el Escalafón.

Artículo 540.

El Registrador que sea privado de su Registro por virtud de resolución dictada en recurso de agravios o, en su caso, en pleito contencioso-administrativo, se considerará como excedente hasta que vuelva al servicio activo en la forma que determina el artículo anterior.

Artículo 541.

Los Registradores de la Propiedad que sean miembros de Cámaras legislativas en que no se condicione la elección a situación activa del funcionario u obtengan cargos públicos para cuyo nombramiento sea precisa elección, o aquellos otros de la Administración del Estado que, por lo especial de su función, son de libre nombramiento del Jefe del Estado o del Gobierno, continuarán como titulares en sus respectivos Registros, los cuales serán servidos en régimen de interinidad por el Registrador que le corresponda con arreglo al Cuadro de sustituciones, y percibiendo el titular interesado los honorarios que en otro caso

corresponderían a la Mutualidad Benéfica de los Registradores de la Propiedad y de su Personal Auxiliar.

Para disfrutar de los beneficios a que se refiere el párrafo anterior, será preciso solicitarlo de la Dirección General en el término de un mes, a partir de la aprobación del nombramiento por las Cortes Españolas o por el Organismo de que se trate, y en otro caso se entenderá que renuncia a ellos, quedando en situación de excedencia voluntaria y declarándose la vacante, que se proveerá en el concurso correspondiente.

Artículo 542.

La jubilación voluntaria de los Registradores que hubiesen cumplido sesenta y cinco años de edad se solicitará mediante instancia dirigida al Ministro de Justicia, por conducto de la Dirección General.

La jubilación forzosa por haber cumplido el Registrador setenta años de edad se declarará dentro de los ocho días siguientes a la fecha en que se cumplan. En la Orden de jubilación se expresará el número que en el Escalafón tenga el jubilado en dicha fecha.

También procederá la jubilación cuando, a propuesta de la Junta de aptitud correspondiente, el Ministro de Justicia la decretare, previo acuerdo del Gobierno.

Artículo 543.

El Registrador que desee obtener su jubilación por imposibilidad física presentará su solicitud al Presidente de la Audiencia, tramitándose el expediente con arreglo a lo dispuesto en la legislación de Clases Pasivas.

La Dirección General y los Presidentes de las Audiencias ordenarán la instrucción del expediente de jubilación cuando haya motivos para suponer que algún Registrador está imposibilitado para el ejercicio del cargo, observándose en tal caso los trámites establecidos en el párrafo precedente.

Artículo 544.

Los Registradores jubilados por imposibilidad física podrán volver al servicio si ésta desapareciere, a cuyo efecto se instruirá un expediente análogo al establecido en el artículo anterior para demostrar que el jubilado se halla en disposición de volver a desempeñar el cargo. Cuando así se acordare, reingresará en el servicio activo, solicitando vacantes en concurso ordinario.

Los funcionarios a quienes se refiere el párrafo anterior estarán considerados como excedentes durante el tiempo de la jubilación, cualquiera que sea la fecha en que ésta haya sido acordada.

Artículo 545.

Conforme al artículo 291 de la Ley, a todos los efectos de derechos pasivos, los doce primeros números del Escalafón del Cuerpo de Registradores de la Propiedad se entenderá que tienen como sueldo regulador el mayor que corresponda a Magistrados de término.

Permutas

Artículo 546.

Los Registradores que deseen permutar sus destinos, conforme al artículo 286 de la Ley, deberán solicitarlo en instancia dirigida al Ministro de Justicia por conducto de la Dirección General, expresando la causa en que funden su petición y acompañando los documentos o pruebas que la justifiquen. La Dirección podrá requerir el informe de los Registradores que tuvieren números intermedios entre los dos solicitantes y elevará el expediente, con su propuesta, al Ministro de Justicia para la resolución que proceda, siendo en todo caso potestativa la concesión de la permuta.

No se dará curso a las solicitudes de permuta si los interesados no se hubieran posesionado de sus respectivos Registros.

Artículo 547.

Para apreciar los rendimientos de los Registros que se pretendan permutar, sólo se tendrán en cuenta los productos totales obtenidos en los mismos por operaciones de Registro y de liquidación del Impuesto de Derechos reales, según los datos estadísticos del último quinquenio, que consten en los libros oficiales obrantes en los respectivos Registros, y entendiéndose que el quinquenio termina en el último día del año anterior al en que se promueva la permuta.

Para determinar si entre los productos de ambos Registros en dicho quinquenio hay una diferencia mayor o menor que la cuarta parte que fija el artículo 280 de la Ley, se tendrá en cuenta el de menores rendimientos.

Licencias

Artículo 548.

Los Registradores residirán en la capital del Registro, y sólo podrán ausentarse de ella en los días no feriados y durante las horas de oficina, cuando hubieren obtenido licencia de la Dirección, prórroga del Ministro de Justicia o nombramiento para desempeñar alguna comisión o agregación de las autorizadas por la Ley o por este Reglamento.

Las ausencias para la entrega de fondos recaudados por el Impuesto de Derechos reales o por otra causa justa se ajustarán estrictamente a lo dispuesto en el caso primero del artículo 288 de la Ley Hipotecaria. Las ausencias por justa causa no excederán de ocho días, y durante el año no se podrán utilizar más de cuatro.

Artículo 549.

a) La solicitud de licencia se elevará directamente a la Dirección General y en la instancia se hará constar el estado del Registro, las veces y el tiempo que el titular se haya ausentado por justa causa durante el año y el motivo de la licencia, así como el nombre del Registrador accidental.

Cuando el solicitante de la licencia no tenga Registrador accidental dispuesto a sustituirle, en la propia solicitud de licencia pedirá al centro directivo la designación del mismo.

b) La licencia tendrá la duración ordinaria de un mes, en cada año, por vacaciones u otro motivo.

c) La concesión de la licencia se comunicará al Registrador y éste podrá comenzar a usarla, desde que tenga conocimiento de la misma, aunque no haya recibido la notificación.

La licencia que no empiece a usarse dentro de los treinta días hábiles siguientes a la notificación de su concesión quedará sin efecto.

Los Registradores podrán interrumpir el uso de la licencia hasta tres veces, reintegrándose al ejercicio del cargo y proseguir después el disfrute de aquélla, con tal de que cada una de las interrupciones no exceda de la mitad del plazo concedido, comunicando a la Dirección los días en que se interrumpa el uso de la licencia y en que la reanuden.

d) El uso de la licencia faculta al Registrador para no asistir a la Oficina, pero sin que le impida hacerlo y realizar las funciones propias de su cargo.

El Registrador antes de comenzar el ejercicio de la licencia deberá comunicar a la Dirección General, el nombre del Registrador accidental por él designado y que éste presta la conformidad para serlo a partir del día en que comenzará el uso de la licencia.

Del propio modo comunicarán a la Dirección la fecha en la que cesen en el uso de la licencia, y el cese del Registrador accidental.

Las comunicaciones a la Dirección General podrán realizarse por correo, telegrama o telecopia.

e) La licencia de un mes concedida por la Dirección General, podrá ser ampliada por la misma, por otro mes más, cuando se alegue y exista, a juicio de ella, justa causa, pudiendo solicitarse y obtenerse, en su caso, al mismo tiempo que la licencia ordinaria.

La licencia que haya alcanzado por ampliación la duración máxima, podrá prorrogarse por el Ministro de Justicia, cuando exista justa causa, siempre que se solicite antes de su expiración.

La ampliación y prórrogas de licencia se entenderán concedidas tácitamente si no fuesen denegadas expresamente en el plazo de cinco días y no será precisa comunicación alguna sobre el comienzo de su uso.

f) La Dirección General podrá conceder una licencia especial por enfermedad o accidente.

A la solicitud de la licencia se acompañarán los certificados y documentos precisos que acrediten la existencia de la enfermedad o accidente.

La Dirección puede fijar al conceder la licencia, o posteriormente, los plazos o términos dentro de los cuales hayan de presentarse partes o certificados acreditativos de la evolución de la enfermedad.

Estas licencias podrán ser prorrogadas por la Dirección General.

Si esta situación de enfermedad o accidente se diera al término de un concurso en el que hubiera participado el Registrador enfermo o accidentado quedará prorrogado, en los términos de la licencia, el plazo para la toma de posesión del nuevo Registro, continuando a su frente mientras tanto el interino. Del Registro del titular accidentado o enfermo se hará cargo el Registrador accidental.

g) Las Registradoras tendrán derecho, en los supuestos de embarazo y maternidad, a licencia especial por el plazo de dos meses, con aplicación en cuanto al Registrador accidental de lo dispuesto en este capítulo.

Artículo 550.

Si un Registrador debe ausentarse del Registro en cumplimiento de deberes colegiales o por imposibilidad transitoria e imprevista, y durante esta situación fuera necesario sustituirle en alguna actuación concreta inaplazable, será sustituido por el Registrador accidental que tuviere designado, con la conformidad de éste, o en su defecto, el que corresponda con arreglo al cuadro de sustituciones, debiendo comunicar uno u otro Registrador por telefax o correo electrónico a la Dirección General y al Decano Territorial o Autonómico correspondiente el motivo de la sustitución, el nombre del Registrador accidental y que éste ha prestado su conformidad. El Decano Territorial o Autonómico lo comunicará al Decano Presidente del Colegio de Registradores y a la Dirección General.

En los supuestos reglamentarios de ausencia por justa causa a que se refiere el artículo 548 el Registrador deberá participar a la Dirección General de los Registros y del Notariado la fecha en que se ausente, indicando el nombre del Registrador accidental por él designado y que éste ha prestado su conformidad.

Al finalizar la ausencia, el Registrador que se haga cargo de nuevo del Registro deberá comunicar la fecha de terminación de la ausencia y el cese del Registrador accidental al órgano al que hubiera participado la ausencia.

En todos los casos a que se refiere este artículo, junto con la certificación semestral, y en el escrito aparte previsto en el párrafo segundo del artículo 472 del Reglamento Hipotecario, se harán constar los días o los supuestos concretos en los que se produjo la sustitución, nombre del Registrador accidental que lo hizo, y el motivo o circunstancias que dieron lugar a la sustitución.

Artículo 551.

En el supuesto de que estando el Registrador ausente del Registro en uso de licencia o ausencia reglamentarias se imposibilitase para volver al Registro dentro del plazo de aquéllas, lo pondrá inmediatamente en conocimiento del Registrador accidental y de la Dirección General, acompañando a ésta el documento que lo justifique.

La Dirección comprobará la certeza de la causa alegada y resolverá lo que proceda.

En todo caso, el Registrador accidental continuará en su función hasta que se decida lo procedente.

Artículo 552.

La Dirección General de los Registros y del Notariado podrá nombrar en Comisión de Servicio a Registradores de la Propiedad en activo:

a) Para desempeñar las comisiones que se les encomienden en relación con los servicios propios de dicho centro directivo.

b) Para prestar algún trabajo determinado en algún Ministerio u Organismo público.

c) Para realizar estudios y proyectos de especialización a instancia de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

La Comisión se concederá por la Dirección General de los Registros y del Notariado por el tiempo que proceda, según la naturaleza del trabajo encomendado, pudiendo ser prorrogada en atención a las circunstancias.

El Registrador designado en Comisión se considerará en activo a todos los efectos legales y reglamentarios, debiendo nombrar Registrador accidental, bien con carácter ocasional, o bien con carácter permanente.

Los miembros de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores se considerarán en Comisión de Servicio durante el tiempo de su mandato, debiendo nombrar Registrador accidental, bien con carácter ocasional, o bien con carácter permanente.

Los Registradores que ocupen cargos públicos que fuesen compatibles con su condición de tales con arreglo a las leyes, podrán solicitar de la Dirección General de los Registros y del Notariado la asimilación de su situación a la de Registradores en Comisión de Servicio, con Registrador accidental ocasional o permanente.

Si el cargo fuese incompatible o, aun no siéndolo, no se solicitase la declaración de asimilación prevista en el párrafo anterior, se declarará al interesado en situación de excedencia por servicios especiales con reserva de plaza, procediéndose por la Dirección General al nombramiento de Registrador accidental permanente, a quien corresponderán la totalidad de los honorarios que se devenguen.

Artículo 553.

En todos los casos en que el Registrador pueda ausentarse por licencia u otra causa cualquiera, será Registrador accidental el que designe entre los de la misma capitalidad del Registro, de la misma Provincia o de Distritos Registrales pertenecientes a Provincias limítrofes, con la conformidad del mismo. En su defecto será designado por la Dirección General, el que corresponda según el cuadro de sustituciones, o fuera del mismo, de acuerdo con lo previsto en este Reglamento.

Podrán ser designados varios Registradores accidentales simultáneamente para que desempeñen la función simultánea o sucesivamente.

El Registrador accidental desempeñará bajo su responsabilidad las funciones del Registrador titular respecto de las actuaciones que le incumban, con arreglo a las siguientes reglas:

a) Su actuación no precisa de posesión, ni levantar acta de la misma, o de su cese.

b) Se entenderá que se hallan en ejercicio de su función cuando estuvieren en el Registro del titular al que sustituyan.

c) El Registrador accidental no puede llevar a efecto alteraciones en el régimen del personal de la Oficina, ni de su organización, sin el consentimiento de su titular.

Si en los supuestos previstos en los artículos 549.f) y 552 de este Reglamento es previsible que el Registrador accidental deba desempeñar dicha función con cierta continuidad y permanencia, el Registrador titular o, por imposibilidad de éste, la Dirección General de los Registros y del Notariado, podrá facultar con carácter general al Registrador accidental para que realice las alteraciones necesarias en el régimen del personal de la Oficina y en su organización.

d) Serán de aplicación al Registrador accidental las normas de actuación del Registrador interino, en cuanto no se opongan a lo establecido en este Reglamento.

e) El Registrador accidental que en los supuestos de los párrafos e), f) y g) del artículo 549 de este Reglamento desempeñe su función por más de treinta días naturales, percibirá, a falta de convenio con el titular, el cuarenta por ciento de los ingresos líquidos que corresponderían al titular durante el período de duración de la sustitución.

En los casos de comisión de servicio o por ser el titular miembro de la Junta de Gobierno del Colegio, el Registrador accidental designado con carácter no ocasional percibirá a falta de convenio, el 20 por 100 de los ingresos antes señalados. Esta misma retribución

corresponderá al interino de los Notarios y Registradores adscritos a la Dirección General de los Registros y del Notariado, rigiéndose en lo demás por lo dispuesto en este artículo para los Registradores accidentales.

Artículo 554.

Cuando el Registrador por circunstancias extraordinarias, como enfermedad o accidente, no transitorias o pasajeras, distintas de las previstas en el artículo 550, se viere impedido para atender la Oficina y solicitar la licencia del artículo 549.f), el mismo, por sí o por medio de un empleado o familiar lo pondrá en conocimiento telemática o telegráficamente de la Dirección General, así como del Registrador al que corresponda la sustitución conforme al cuadro de sustituciones si, en cuanto a éste, la sede del Registro que desempeñe radica en otra población, o por cualquier otro medio si fuere la misma, debiendo éste hacerse cargo de la Oficina del Registrador imposibilitado inmediatamente como accidental. Si no se hubiere hecho la comunicación a la Dirección General, deberá hacerla el propio Registrador accidental así designado.

El Registrador en quien haya concurrido la imposibilidad, en cuanto le sea posible, deberá acreditarla, todo ello sin perjuicio de que la Dirección General pueda conceder licencia por enfermedad.

Empleados del Registrador

Artículo 555.

Los Registradores podrán proponer conforme al artículo 292 de la Ley, de entre los empleados del mismo Registro o de persona de su confianza, el nombramiento de quien firme las diligencias de cierre del Diario correspondientes a los documentos presentados por el Registrador. Dicha persona, que deberá ser español y mayor de edad, no podrá ser deudora al Estado o a fondos públicos, ni estar procesada criminalmente o condenada por delito doloso, siendo incompatible con cualquier empleo o cargo público.

Los Registradores propietarios podrán proponer la persona que estimen adecuada luego que hayan tomado posesión de su destino.

La persona a la que se refiere este artículo sólo podrá firmar las diligencias de cierre del Libro Diario, y únicamente en los casos de licencia o ausencia por justa causa, en los de vacante o imposibilidad legal o reglamentaria del Registrador.

Artículo 556.

El Registrador accidental no podrá por sí solo destituir a la persona designada conforme al artículo anterior, quien seguirá actuando bajo la responsabilidad del Registrador titular.

Si dicha persona se imposibilitare o falleciere, el Registrador accidental podrá designar a otra, hasta que el Registrador titular vuelva a encargarse del Registro. La persona así nombrada cesará cuando se reintegre el Registrador titular. De la misma forma se procederá cuando no hubiera persona designada.

Artículo 557.

La persona nombrada conforme a los artículos 555 y 556 que no forme parte del personal auxiliar de la oficina tendrá derecho a la retribución que señale la normativa laboral vigente.

Artículo 558.

El Registrador tendrá en su despacho los empleados que necesite, los cuales desempeñarán los trabajos que les encomiende, bajo la exclusiva responsabilidad de aquél y siempre bajo el régimen jurídico de relación laboral.

Artículo 559.

La relación del Registrador con sus empleados se regirá por las normas contenidas en el convenio colectivo del personal auxiliar de los Registradores y, en su defecto o en lo no previsto en él, por la legislación laboral aplicable con carácter general.

Sección 3.ª Del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España

Artículo 560.

El Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, que podrá utilizar la denominación abreviada de "Colegio de Registradores", es una Corporación de Derecho Público, amparada por la ley y reconocida por el Estado, con personalidad jurídica propia y plena capacidad. Gozará de autonomía para el cumplimiento de sus fines. Tiene competencia sobre sus colegiados en todo el territorio nacional, que será ejercida directamente por la Junta de Gobierno, o a través de los demás órganos colegiales.

Como Corporación encargada de velar por el buen funcionamiento de la función pública registral, el Colegio queda subordinado jerárquicamente al Ministro de Justicia y a la Dirección General de los Registros y del Notariado y sometido a su alta inspección, pudiendo ejercer además de sus funciones propias, las que ésta le encomiende.

Artículo 561.

El Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, se rige por lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, por la Ley de Colegios Profesionales y por sus Estatutos Generales.

Artículo 562.

El Colegio de Registradores tiene el tratamiento de Ilustre y su domicilio en Madrid.

La organización y servicios del Colegio de Registradores, así como los medios económicos para cumplirlos, se ajustarán a lo dispuesto en sus Estatutos Generales, aprobados por el Gobierno, a propuesta del Colegio a través de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

TÍTULO DUODÉCIMO

De la responsabilidad disciplinaria de los Registradores

Artículo 563.

Los Registradores de la Propiedad estarán sujetos a responsabilidad disciplinaria, conforme a lo establecido en la Ley Hipotecaria, en este Reglamento, y supletoriamente, en el régimen general de la función pública.

Dicha responsabilidad sólo podrá ser exigida en el procedimiento regulado en este Título.

Artículo 564.

Las faltas cometidas por los Registradores en el ejercicio de su cargo podrán ser muy graves, graves y leves.

Las faltas muy graves prescribirán a los cinco años, las graves al año y las leves a los dos meses.

El plazo de prescripción comenzará a contarse desde que la falta se hubiere cometido, o desde la conclusión de la causa penal, cuando el hecho que la motivare pudiere ser objeto de sanción disciplinaria.

La prescripción se interrumpirá por la iniciación del expediente disciplinario o de la información reservada notificada al interesado volviendo a correr el plazo si el expediente

permanece paralizado durante más de seis meses por causa no imputable al Registrador sujeto al mismo.

Artículo 565.

Son faltas muy graves:

1.ª El abandono del servicio.
2.ª La inasistencia injustificada y continuada a la oficina registro durante más de diez días.
3.ª La percepción de derechos arancelarios sobre valores distintos a los legalmente establecidos, cuando haya intervenido dolo o culpa grave.
4.ª La infracción de las incompatibilidades establecidas en la legislación general de funcionarios.
5.ª Los enfrentamientos graves y reiterados, por causas imputables al Registrador, con las autoridades del distrito hipotecario.
6.ª El incumplimiento reiterado de los deberes reglamentarios, con grave menoscabo para la función.
7.ª La comisión de una falta grave, cuando hubiere sido anteriormente sancionado por otras dos faltas graves o muy graves dentro del período de un año.

Artículo 566.

Son faltas graves:

1.ª La desobediencia a los superiores jerárquicos.
2.ª La falta de respeto a los superiores jerárquicos, en su presencia, en escrito que se les dirija o con publicidad.
3.ª La grave desconsideración en el desempeño de la función con los compañeros, con los empleados o con el público.
4.ª La inasistencia injustificada y continuada a la oficina registro durante más de tres días.
5.ª El incumplimiento reiterado de la obligación de atención al público en las horas determinadas.
6.ª El incumplimiento grave y reiterado de las obligaciones que incumben al Registrador, cuando ello no constituya falta muy grave.
7.ª La percepción indebida de honorarios que no constituye falta muy grave.

Artículo 567.

Son faltas leves, siempre que no constituyan faltas graves o muy graves:

1.ª La falta injustificada de asistencia a la oficina registral.
2.ª El incumplimiento injustificado del horario al público.
3.ª La incorrección con los superiores, compañeros, empleados y con el público.
4.ª El incumplimiento o morosidad de los deberes oficiales con el servicio mutualista.

Artículo 568.

Por razón de las faltas tipificadas en este Reglamento podrán imponerse las siguientes sanciones:

a) Apercibimiento.
b) Multa de hasta 250.000 pesetas.
c) Suspensión del derecho de licencia por vacaciones durante un plazo máximo de diez meses.
d) Suspensión del derecho de traslado voluntario durante un plazo máximo de tres años.
e) Suspensión en el ejercicio de funciones hasta un máximo de cinco años.
f) Postergación, si es posible, de 125 puestos en el escalafón y en un período mínimo de tres años y máximo de seis.
g) Traslación forzosa.
h) Separación.

No se considerarán sanciones disciplinarias los apercibimientos y advertencias formulados por la Autoridad que resuelva recursos gubernativos contra las calificaciones de los Registradores.

Artículo 569.

Las faltas leves sólo podrán sancionarse con apercibimiento y multa; las graves, con suspensión del derecho de licencia, del derecho de traslado voluntario y con suspensión del ejercicio de funciones hasta un año, y las muy graves con postergación, traslación forzosa, suspensión en el ejercicio de funciones hasta cinco años y separación.

Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los cuatro años; las impuestas por faltas graves, a los dos años, y las impuestas por faltas leves, a los cuatro meses.

El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la Resolución por la que se impone la sanción, o desde que se quebrantase el cumplimiento de la sanción, si hubiere comenzado.

Artículo 570.

Son órganos competentes para la imposición de las sanciones disciplinarias:

1º. El Ministro de Justicia, para la imposición de las sanciones de postergación en la carrera, suspensión de funciones superior a un año, traslación forzosa y separación. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 289 de la Ley Hipotecaria, la separación o la traslación forzosa de un Registrador irán precedidas del dictamen del Consejo de Estado. Corresponderá la Resolución al Consejo de Ministros cuando, en estos supuestos, el Ministro de Justicia disienta del parecer del Consejo de Estado.

El Ministro, cuando le sea elevado un expediente disciplinario por la Dirección General proponiendo las sanciones previstas en el párrafo anterior podrá en su decisión variar la calificación de los hechos e imponer cualquiera de las otras sanciones previstas en el artículo anterior.

2º. La Dirección General de los Registros y del Notariado, para la imposición del resto de las sanciones enumeradas en el artículo 568.

3º. El Colegio de Registradores, a través de la Junta de Gobierno, para imponer las sanciones de apercibimiento y multa de hasta 250.000 pesetas.

Artículo 571.

No se podrán imponer las sanciones previstas en este Reglamento, sino en virtud de expediente instruido al efecto, con arreglo al procedimiento regulado en el mismo.

Artículo 572.

El procedimiento se iniciará de oficio por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa, bien por orden o petición razonada de otro órgano, bien por denuncia. Son órganos competentes para la instrucción del expediente la Dirección General de los Registros y del Notariado y la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

La Junta de Gobierno del Colegio de Registradores está obligada a poner en conocimiento inmediato de la Dirección General los expedientes que inicie y también los hechos constitutivos de infracciones disciplinarias de que tuviere conocimiento y cuya sanción estime deba ser competencia de dicha Dirección.

Podrá acordarse previamente la realización de una información reservada. Sólo los hechos recogidos como falta pueden dar lugar a la apertura de expediente.

Artículo 573.

En el acuerdo de incoación del procedimiento se nombrará Instructor, y cuando la complejidad o transcendencia de los hechos a investigar lo exijan, también Secretario.

Uno y otro nombramiento habrán de recaer en Registradores de la Propiedad con quince años de antigüedad en el Cuerpo. Si el acuerdo de incoación lo adoptase la Dirección

General de los Registros y del Notariado, podrá nombrarse para tal fin a un Registrador adscrito a ella.

La incoación del expediente, con el nombramiento del Instructor y Secretario, se notificará al Registrador afectado así como a los designados para ostentar dichos cargos.

De iniciarse el procedimiento en virtud de denuncia, el acuerdo deberá también comunicarse al firmante de la misma.

Artículo 574.

La Dirección General o el Colegio de Registradores podrán adoptar las medidas provisionales que estimen oportunas para asegurar el correcto funcionamiento del Registro correspondiente. En este segundo caso, el Colegio comunicará a la Dirección General dichas medidas.

La suspensión provisional de funciones sólo podrá acordarse por la Dirección General de los Registros y del Notariado, por sí o a instancia de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, cuando aparezcan indicios racionales de la comisión de una falta muy grave y lo reclame imperativamente la conveniencia del servicio. Su duración no podrá exceder de seis meses, salvo caso de paralización del expediente por causa imputable al expedientado.

La Dirección General podrá disponer la suspensión provisionalmente de los Registradores sometidos a procesamiento cuando lo impongan las necesidades del servicio. La suspensión podrá prolongarse durante todo el proceso.

La suspensión provisional dará lugar al nombramiento del Registrador accidental, el cual percibirá, a falta de acuerdo, el 40 por 100 de los ingresos líquidos que corresponderían al titular.

Artículo 575.

Serán de aplicación al Instructor y al Secretario las normas relativas a la abstención y recusación establecidas en la legislación general administrativa.

La abstención será aducida por el nombrado en cuanto conozca la causa que la motiva.

La recusación podrá ejercitarse desde el momento en que el sujeto a expediente tenga conocimiento de quienes sean el Instructor y el Secretario.

La abstención y la recusación se plantearán ante el órgano actuante que, previos los informes y comprobaciones oportunas, resolverá en el término de tres días.

Contra la resolución no cabe recurso alguno, sin perjuicio de alegar la causa de recusación al formalizar la pertinente impugnación contra el acto que concluya el procedimiento.

Artículo 576.

El Instructor ordenará la práctica de cuantas diligencias sean adecuadas para la determinación y comprobación de las responsabilidades susceptibles de sanción.

En todo caso y como primeras actuaciones, solicitará la ratificación del denunciante, si lo hubiere, en el supuesto de no haberla efectuado ante el órgano que ordenó la incoación del expediente; recibirá declaración, verbal o escrita, al inculpado, y realizará cuantas diligencias se deduzcan de la comunicación o denuncia que motiva el expediente y de lo que el interesado hubiere alegado en su declaración.

Artículo 577.

A la vista de las actuaciones practicadas y en el plazo no superior a un mes, contados desde la incoación del procedimiento, que podrá ser ampliado en otro mes por el propio Instructor en resolución motivada cuando las circunstancias así lo exijan, dicho Instructor formulará el correspondiente pliego de cargos, comprendiendo en el mismo los hechos imputados con expresión, en su caso, de la falta presuntamente cometida y de las sanciones que pudieran ser de aplicación.

El pliego de cargos deberá redactarse de un modo claro y preciso, en párrafos separados y numerados por cada uno de los hechos constitutivos de faltas e imputados al Registrador, y en el mismo se deberá proponer, a la vista del resultado de las actuaciones

practicadas, el mantenimiento o levantamiento de las medidas provisionales que, en su caso, se hubieran adoptado.

El pliego de cargos se notificará al inculpado para que pueda contestarlo en diez días con las alegaciones que considere conveniente a su defensa y con la aportación de cuantos documentos estime de interés, pudiendo en este trámite solicitar, si lo estima conveniente, la práctica de las pruebas que crea necesarias.

Artículo 578.

Contestado el pliego, o transcurrido el plazo concedido para efectuarlo, el Instructor podrá acordar la práctica de las pruebas solicitadas que juzgue oportunas, así como la de todas aquellas que considere pertinentes, para cuya práctica se dispondrá el plazo de un mes.

Si denegare la admisión y práctica de determinadas pruebas, tal denegación deberá ser motivada, sin que contra esta resolución quepa recurso alguno.

Los hechos relevantes para la decisión del procedimiento podrán acreditarse por cualquier medio de prueba admisible en derecho.

Para la práctica de las pruebas propuestas así como para las de oficio que se acuerden, cuando se estime oportuno, se notificará al Registrador expedientado con tres días de antelación el lugar, fecha y hora en que deberá realizarse, debiendo incorporarse al expediente la constancia de la recepción de la notificación.

La intervención del Instructor en todas y cada una de las pruebas practicadas es esencial, sin que pueda ser suplida por la del Secretario, sin perjuicio de que el Instructor pueda interesar la práctica de otras diligencias de cualquier entidad u organismo.

Artículo 579.

Cumplimentadas las diligencias referidas se dará vista del expediente al inculpado con carácter inmediato para que en el plazo de diez días alegue lo que estime pertinente a su defensa, facilitándole, cuando lo pida, copia completa del expediente.

Artículo 580.

El Instructor formulará dentro de los diez días siguientes la propuesta de resolución en la que se fijarán los hechos, motivando, en su caso, la denegación de las pruebas propuestas por el inculpado, y hará la valoración jurídica de los mismos para determinar la falta que se estime cometida y la responsabilidad del Registrador, así como la sanción a imponer si procede.

La propuesta de resolución se notificará por el Instructor al interesado para que, en el plazo de diez días, pueda alegar ante el mismo cuanto considere en su defensa.

El órgano competente para dictar la resolución no queda vinculado por la propuesta del Instructor, que podrá aceptar, reducir o ampliar, así como devolverle el expediente para que comprenda otros hechos en el pliego de cargos o complete la instrucción de aquél, con notificación al interesado.

Artículo 581.

Formuladas por el inculpado las alegaciones a las que se refiere el párrafo segundo del artículo anterior o transcurrido el plazo sin alegación alguna, se remitirá con carácter inmediato el expediente completo a la Dirección General o a la Junta de Gobierno, según el órgano que lo hubiere iniciado, quien procederá, según corresponda, bien a dictar la resolución oportuna, bien a remitir el expediente al órgano superior si no fuera competente para la imposición de la sanción, bien a ordenar al Instructor la práctica de las diligencias que considere necesarias en un plazo que no podrá exceder de dos meses.

En el supuesto de que se devuelva el expediente para la práctica de diligencias, se llevarán a efecto por el Instructor y antes de remitir de nuevo el expediente, dará vista de lo actuado al Registrador inculpado para que en el plazo de diez días alegue cuanto estime pertinente.

Cuando el procedimiento sancionador se prolongue por más de seis meses, el Instructor deberá dar cuenta a la Dirección General, mensualmente, del estado de la tramitación del expediente y de las circunstancias que justifiquen su prolongación.

Artículo 582.

La resolución final, que decidirá todas las cuestiones planteadas en el expediente, deberá adoptarse en el plazo de treinta días, contados desde que se hubieren unido a aquél los documentos y actuaciones precisas para fundar la decisión.

La resolución habrá de ser motivada y en ella no se podrá aceptar hechos distintos de los que sirvieron de base al pliego de cargos y a la propuesta de resolución, sin perjuicio de su distinta valoración jurídica.

Si el órgano competente para resolver, variase la tipificación de los hechos realizada por el Instructor, lo notificará al inculpado en el mismo plazo que tendría para resolver, el cual podrá alegar en el plazo de quince días lo que estime oportuno. Transcurrido dicho plazo, el órgano competente resolverá lo que proceda.

Deberá determinarse con toda precisión la falta que se estime cometida, señalando los preceptos en que aparezca recogida la clase de falta, el Registrador responsable y la sanción que se impone, haciendo expresa declaración en orden a las medidas provisionales adoptadas durante la tramitación del procedimiento.

El órgano superior que conociera del expediente instruido será competente para imponer las sanciones reconocidas en las normas precedentes como competencia de órganos inferiores.

Si la resolución estimare la inexistencia de falta hará las declaraciones pertinentes en orden a las medidas provisionales.

La resolución deberá ser notificada al inculpado, con expresión de los recursos que quepan contra la misma, el órgano ante el que han de presentarse y plazos para interponerlos.

Si el procedimiento se inició como consecuencia de denuncia, la resolución deberá ser notificada al firmante de la misma.

Artículo 583.

Las sanciones se ejecutarán según los términos de la resolución en que se impongan, y en el plazo máximo de dos meses, salvo que, por causas justificadas se establezca otro distinto.

El órgano competente para resolver podrá acordar de oficio o a instancia del interesado, la suspensión temporal de la ejecución de la sanción por tiempo inferior al de su prescripción, siempre que mediare causa fundada para ello.

La sanción de traslación forzosa se llevará a efecto comunicando al Registrador su cese inmediato en el Registro que se hallare sirviendo. El Registrador deberá concursar en los inmediatos concursos solicitando todas las plazas vacantes hasta que obtenga una, siendo considerado, a estos solos efectos y en los términos de la resolución sancionadora, postergado en no menos de 125 ni en más de 250 puestos del escalafón.

La sanción de suspensión de funciones, así como la de traslación forzosa, se ejecutarán notificando su cese al Registrador sancionado y designando al mismo tiempo al Registrador que haya de desempeñar el Registro durante el tiempo de la suspensión, con arreglo al régimen de interinidades.

El Registrador separado causará baja en el escalafón y perderá todos los derechos, excepto los derivados de la previsión colegial y los de jubilación o pensión, en los casos en que legalmente deba conservarlos.

Las sanciones disciplinarias que se impongan a los Registradores se anotarán en su expediente personal, con indicación de las faltas que las motivaron.

Transcurrido uno, dos o cuatro años desde el cumplimiento de la sanción, según se trate de faltas leves o graves o muy graves no sancionadas con la separación quedarán canceladas dichas anotaciones, salvo que en el indicado tiempo el interesado hubiere dado lugar a nuevo procedimiento que termine con la imposición de sanción.

La cancelación borrará el antecedente a todos los efectos.

Artículo 584.

Los acuerdos imponiendo sanciones en expedientes de responsabilidad disciplinaria, serán recurribles en única instancia, en el plazo de un mes, contado desde su notificación, ante los siguientes órganos:

a) Los adoptados por la Junta de Gobierno, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.

b) Los adoptados por la Dirección General de los Registros y del Notariado, ante el Ministro de Justicia.

Las resoluciones del Ministro de Justicia y las que en vía de recurso dicte la Dirección General de los Registros agotan la vía administrativa.

TÍTULO DECIMOTERCERO

De los documentos no inscritos

Artículo 585.

La inadmisión de documentos o escrituras a que se refiere el artículo 313 de la Ley se decretará inmediatamente por los Juzgados y Tribunales y los Consejos y Oficinas del Estado cuando la presentación de aquéllos tenga por objeto hacer efectivo, en perjuicio de tercero, un derecho que debió ser inscrito.

A tal fin, se devolverá el documento a quien lo hubiere presentado y se suspenderá, en su caso, el curso de la demanda, reclamación o expediente hasta que se vuelva a presentar con nota de haberse tomado razón del mismo en el correspondiente Registro.

Artículo 586.

Cuando el objeto de la presentación no afecte a tercero, podrá admitirse la escritura o documento de que no se haya tomado razón en el Registro, siempre que no constare que la finca o derecho a que se refiere hubieren tenido acceso al Registro.

La parte a quien perjudique la admisión podrá oponerse a la misma justificando que la finca o derecho de que se trate figuran inscritos en el Registro. Justificado este extremo, se devolverá el documento indebidamente admitido a quien lo hubiere presentado para que se tome razón del mismo en el Registro en el término prudencial que al efecto se le señale y, si no volviere a presentarle o lo presentare sin la expresada toma de razón, se tendrá por no visto.

Artículo 587.

Se entenderá que de un documento o escritura se ha tomado razón en el Registro cuando la finca o derecho comprendido en el mismo hayan producido en el Registro el asiento que, según su naturaleza, sea legalmente procedente.

Artículo 588.

Será bastante para acreditar la toma de razón la correspondiente nota del Registro extendida al pie del documento y, en su defecto, la certificación expedida por el Registrador.

El no acceso de la finca o derecho al Registro deberá acreditarse, cuando haya lugar a ello, con la correspondiente certificación negativa expedida por dicho funcionario.

TÍTULO DECIMOCUARTO

De los honorarios

Reglas para la aplicación del arancel

Artículo 589.

Los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel.

Las operaciones que no tengan señalados honorarios en dicho Arancel no devengarán ninguno.

Artículo 590.

Los asientos que se hagan en los Índices y en cualesquiera libros auxiliares que lleven los Registradores no devengarán honorarios.

Artículo 591.

Cuando los asientos del Registro o las certificaciones deban practicarse o expedirse de oficio, no se entenderá que dichas operaciones sean en todo caso gratuitas, a menos que por disposición legal se ordenare expresamente.

Artículo 592.

(Derogado)

Artículo 593.

Los honorarios que devenguen los Registradores por los asientos o certificaciones que los Jueces o Tribunales manden extender o librar a consecuencia de los juicios de que conozcan se calificarán, para su exacción y cobro, como las demás costas del mismo juicio.

Cuando declare el Juez o Tribunal infundada la negativa del Registrador a inscribir o anotar definitivamente un título, no estará obligado el interesado a pagar los honorarios correspondientes a la anotación preventiva y, caso de haberlos pagado, podrá exigir la devolución.

Artículo 594.

(Derogado)

Artículo 595.

Cuando se rectificare un asiento por error de cualquier especie cometido por el Registrador, no devengará éste honorarios por el asiento nuevo que extendiere.

Artículo 596.

(Derogado)

Artículo 597.

(Derogado)

Artículo 598.

La agrupación de varias fincas bajo un solo número devengará los honorarios que correspondan por la agrupación, sin perjuicio de los demás que procedan por los derechos que, en su caso, se inscriban en el mismo asiento.

Esta misma regla se aplicará a las segregaciones.

Artículo 599.

Siempre que hubiera de inscribirse alguna finca en dos o más Registros se devengarán los honorarios en proporción al valor de la parte inscrita en cada Registro, cuando constare, o, en otro caso, a la cabida de la misma.

Artículo 600.

Por todas las operaciones que practiquen los Registradores para el despacho de los mandamientos de embargo, decretados en procedimiento de apremio contra deudores a la Hacienda pública, se percibirán los honorarios señalados en su Arancel.

Artículo 601.

(Derogado)

Artículo 602.

Por valor de las fincas que estén gravadas con hipotecas se entenderá el precio por el que se transmitan más el que representen las hipotecas cuando queden subsistentes.

Artículo 603.

El valor de los censos, pensiones y demás gravámenes de naturaleza perpetua, temporal o redimible no se acumulará al precio de transmisión.

Artículo 604.

Cuando la transmisión se verifique a título lucrativo se entenderá disminuido el valor de la finca en el que representen los gravámenes de cualquier clase que tenga.

Artículo 605.

El valor de la nuda propiedad se estimará en el 75 por 100 de la finca o derecho, y el de los derechos de usufructo, uso y habitación, en el 25 por 100.

Artículo 606.

En el contrato de arrendamiento se entenderá como valor el de la suma total que se haya de pagar durante la vigencia del contrato. Si no constare su duración, servirá de base el importe de doce anualidades.

Artículo 607.

En las servidumbres en que no haya determinación de valor, se fijará como tal el cinco por ciento del predio dominante.

Artículo 608.

Cuando para fijar el valor correspondiente a alguna finca o derecho real que se transmita sea necesario computar algún gravamen que los afecte, y afecte, además, a otros bienes, no estando determinada la responsabilidad especial de cada uno de ellos, se presentará una nota, en papel común, en la cual se detallen los bienes todos que estén sujetos al gravamen y el valor de cada uno de ellos, con objeto de que el Registrador haga la cuenta procedente, prorrateando el gravamen. Si no se presentare la nota, podrá prescindir el Registrador del gravamen en cuestión.

Artículo 609.

En los censos que afecten en su totalidad a varias fincas se dividirá el capital del censo por el número de fincas gravadas, y el duplo de la cantidad que resulte servirá de valor para determinar los honorarios en las operaciones de cada una.

Artículo 610.

(Derogado)

Artículo 611.

Cuando en la inscripción deban hacerse constar las distintas transmisiones realizadas, por la última transmisión se devengarán los honorarios correspondientes, y por las anteriores al cincuenta por ciento, sin que en ningún caso puedan percibirse los honorarios correspondientes a más de tres transmisiones.

Artículo 612.

(Derogado)

Artículo 613.

(Derogado)

Artículo 614.

(Derogado)

Artículo 615.

En todo caso se podrá proceder a la exacción de dichos honorarios y suplidos por la vía de apremio, pero nunca se detendrá ni denegará la inscripción por falta de pago.

Artículo 616.

(Derogado)

Artículo 617.

Para proceder el Registrador al cobro de sus honorarios y cantidades suplidas por impuestos del Timbre, Derechos reales u otros semejantes, por la vía de apremio, según lo dispuesto en el artículo 615, formará la oportuna cuenta con expresión del nombre y apellidos del deudor, clase y fecha de las operaciones verificadas en el Registro por las que se hubiesen devengado los honorarios, importe de éstos y números y reglas del Arancel aplicados y nota detallada de los gastos o cantidades suplidas.

El Registrador presentará escrito al Juez del lugar del Registro que sea competente por razón de la cuantía de la reclamación, acompañando la cuenta expresada en el párrafo anterior, y el Juez respectivo despachará el mandamiento de ejecución, procediéndose en seguida a la exacción por la vía de apremio en la forma prevenida en la Ley de Enjuiciamiento civil.

Si fueren varias las personas que tuvieren la obligación a que se refiere el párrafo primero del artículo 615, podrán comprenderse todos los créditos en una sola relación, y para determinar la competencia del Juzgado se atenderá al total a que asciendan las cantidades reclamadas.

Cuando se hubiere entablado el procedimiento de apremio para exacción de los honorarios y el interesado no se conformare con la cuenta del Registrador por considerarla excesiva, podrá impugnarla utilizando los recursos establecidos en el artículo siguiente en el plazo de quince días, contados desde la fecha en que se haga el requerimiento de pago, consignando previamente en la Secretaría del Juzgado el importe total de la cantidad reclamada. El Juzgado, una vez consignada la cantidad y justificada la interposición del recurso de impugnación, suspenderá el procedimiento de apremio hasta la resolución definitiva de aquél, y acordará después lo que proceda conforme a dicha resolución.

Artículo 618.

La nota sobre determinados extremos a que se refiere el artículo 332, apartados 5 y 6, devengará los honorarios correspondientes a una sola nota simple, cualquiera que sea el número o extensión de los extremos solicitados.

Artículo 619.

Aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos.

TÍTULO DECIMOQUINTO

De la estadística de la propiedad territorial

Artículo 620.

El Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España será el encargado de la llevanza del Índice de Fincas y Derechos con finalidad estadística.

Artículo 621.

Para la elaboración y publicación de estadísticas los Registradores remitirán periódicamente y por medios informáticos a dicho Índice información individualizada, aunque sin identificación de fincas registrales ni de titulares, de las operaciones inscritas, con referencia a término municipal, naturaleza, estado y superficie de la finca, derecho real, tipo de transmisión o modificación, valor, nacionalidad del titular, datos de las hipotecas y cualquier otro que tenga valor estadístico. De igual forma remitirán la información referente a las anotaciones preventivas practicadas.

Artículo 622.

El tratamiento y publicación de los datos referidos con fines estadísticos corresponde al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España bajo la supervisión de la Dirección General de los Registros y del Notariado. El Colegio realizará publicaciones anuales estadísticas.

Artículo 623.

El Colegio de Registradores aportará a los organismos públicos las estadísticas que éstos puedan legalmente recabar.

Artículo 624.

Con los datos aportados por el Colegio de Registradores, la Dirección General de los Registros y del Notariado publicará anualmente estadísticas de los asientos, enajenaciones, derechos, hipotecas y anotaciones preventivas practicados en los Registros de la Propiedad.

Disposición transitoria primera.

Con excepción de los casos expresamente prevenidos en el párrafo tercero del artículo 14 de la Ley, las manifestaciones de herencia consignadas en documentos privados sólo podrán inscribirse cuando su fecha fuere fehaciente, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 1.227 del Código Civil y anterior a primero de julio de 1945.

En los demás casos podrá solicitarse la anotación preventiva que preceptúa el artículo 46 de la Ley.

Disposición transitoria segunda.

En los casos de reinscripción de títulos a consecuencia de haber sido destruido el Registro, se considerará fecha de las menciones, a los efectos de su caducidad, la de la nota de inscripción extendida al pie del documento reinscrito.

Disposición transitoria tercera.

En las menciones de legítima practicadas con anterioridad a primero de julio de 1945, el plazo de cinco años fijado para su impugnación se computará a partir del indicado día.

Disposición transitoria cuarta.

La facultad conferida a los herederos o a sus representantes legales y a sus causahabientes por cualquier título en el párrafo 2.° del número 4.° de la regla B del artículo 15 de la Ley, será aplicable a las herencias causadas con anterioridad a 1.° de julio de 1945, cualquiera que sea la fecha de la inscripción.

Disposición transitoria quinta.

Podrán efectuarse agrupaciones de fincas inscritas en dominio y en posesión, aun cuando para las segundas no haya transcurrido el plazo de diez años requerido para la conversión en inscripciones de dominio; pero deberá instarse tal conversión así que transcurra dicho plazo.

Disposición transitoria sexta.

Los libros provisionales abiertos desde el 18 de julio de 1936 a consecuencia de no haber sido atendidos, por la anormalidad de las circunstancias, los pedidos de libros a la casa concesionaria, que reúnan análogos requisitos de forma que los suministrados por ésta, podrán convertirse en libros definitivos; pero en todo caso, cada Registrador pondrá en conocimiento del Centro directivo el número de éstos, así como la numeración que les corresponda en el Archivo. Su conversión en definitivos se hará constar por diligencia extendida en la portada y suscrita por el Registrador.

Disposición transitoria séptima.

En el primer trimestre después de la vigencia de este Reglamento, los Registradores ampliarán sus fianzas, cuando procediere, con arreglo a sus categorías personales. En el mismo plazo se expedirán los correspondientes títulos. No obstante, en los casos de jubilación u otros especiales, podrá anticiparse dicha expedición.

Disposición transitoria octava.

La expresión de los cuatro linderos de las fincas preceptuadas por el artículo 395 sólo será obligatoria cuando se agoten los folios de los actuales índices.

Disposición adicional primera.

En los casos en que este Reglamento establece la intervención del Juez de Primera Instancia, se entenderá que corresponde al Juez Decano cuando existan en la localidad varios Jueces y sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 59 y 430 de la Ley de Enjuiciamiento Civil sobre repartimiento de negocios civiles.

Disposición adicional segunda.

(Derogada)

Disposición adicional tercera.

La nota de afección para responder del impuesto de Utilidades, ordenada por Real Decreto de 20 de mayo de 1925, se extenderá por los Registradores aunque no se solicite expresamente por los interesados.

Disposición final.

Queda derogado el Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria de 6 de agosto de 1915.

Igualmente se entenderán derogados los Decretos, Ordenes y demás disposiciones administrativas que desenvuelvan materias hipotecarias en cuanto se opongan a lo establecido en el presente Reglamento.

Madrid, 14 de febrero de 1947.

Aprobado por S. E.—Raimundo Fernández-Cuesta y Merelo.

MODELOS

ADVERTENCIA

Las fórmulas establecidas en estos modelos deben servir, en general, de guía, y ser observadas en todo lo referente a la estructura interna de los asientos, teniendo además en cuenta, en cada caso, las disposiciones especiales aplicable de la Ley y Reglamento Hipotecarios.

MODELO I. ASIENTO DE PRESENTACIÓN

Notas marginales	Núm. de los asientos	Asientos de presentación
Hecha la inscripción al tomo ..... libro ..... del ..... (Ayuntamiento) folio ..... finca ..... inscripción	12	Don Bernabé Galván Sala presenta a las once y treinta de hoy una escritura otorgada ante el Notario de ..... don ..... el 19 de abril de 1946, por la que don ..... hipoteca a favor de don ..... en garantía de un préstamo de 12.000 pesetas al cinco por ciento de interés anual y de 3.000 pesetas para las costas, las siguientes fincas, sitas en el término municipal de .....: 1.ª Huerta en la Florida.–2.ª Solar en la calle del Cid, número 4.–Alcoy, 15 de junio de 1946.
(Fecha media firma y honorarios.)		
Denegada la inscripción por el defecto insubsanable		
(Fecha media firma y honorarios.)		
Suspendida la inscripción por el defecto subsanable de ..... No se ha solicitado anotación preventiva.		(Firma del Registrador y del presentante si éste lo solicitare o aquél lo exigiere.)
(Fecha media firma y honorarios.)		(Honorarios.)
Cancelado el asiento adjunto por haber transcurrido el plazo legal sin haber sido subsanado el defecto consignado en la nota anterior.		
(Fecha media firma, sin honorarios.)		

MODELO II. INSCRIPCIÓN EXTENSA DE UNA ESCRITURA DE VENTA

Notas marginales	Núm. de orden de las inscripciones	Finca número .....
	7.ª	Rústica: Huerta en el Romeral descrita en la inscripción 4.ª Gravada con la hipoteca de la inscripción 5.ª Don ....., mayor de edad, casado con doña ....., médico y vecino de Madrid, adquirió esta finca por compra, según la inscripción 6.ª, y la vende con seis más a don ..... mayor de edad, soltero, propietario y vecino de Villalba, en precio total de cuarenta mil pesetas, pagadas al contado, correspondiendo diez mil pesetas a la de este número. Don ..... inscribe su título de compraventa. Así resulta de la escritura otorgada el doce de mayo último ante el Notario de Madrid don ....., cuya primera copia fué presentada a las diez de hoy, asiento 12, folio 2. Diario 21, a cuyo margen constan las operaciones de las otras seis fincas. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Navalcarnero, diez de junio de mil novecientos cuarenta y seis.
		(Firma entera y honorarios.)

OBSERVACIÓN.–Si en la descripción de la finca hubiere alguna disconformidad, se hará constar en los siguientes términos, «Huerta descrita en la inscripción 4.ª, que hoy linda al Oeste con otra de don .....»

MODELO III. INSCRIPCIÓN CONCISA DE COMPRA VENTA Y NOTA MARGINAL DE CANCELACIÓN A INSTANCIA DE PARTE INTERESADA, DE MENCIONES Y ANOTACIONES CADUCADAS

Notas marginales	Núm. de orden de las inscripciones	Finca número .....
(Al margen de la inscripción 4.ª, última en que se menciona el censo, o al margen de la anotación preventiva.)	5.ª	Urbana: Casa número 7 de la calle de ..... descrita en la inscripción 1.ª Sin cargas Don ..... dueño de esta finca, la vende con seis más por precio de ocho mil pesetas a don .....(1), quien inscribe su título de compraventa (2). La inscripción extensa es la ..... de la finca ..... folio ....., libro ..... de este Ayuntamiento tomo ..... Navalcarnero, diez de junio de mil novecientos cuarenta y seis. (Media firma y honorarios.) (1) Es conveniente expresar el estado civil del adquirente y, si fuese casado, el nombre y apellidos del cónyuge.
La mención de un censo de treinta reales de vellón de canon anual a favor de don ..... que se consigna en la inscripción adjunta (o la adjunta anotación preventiva letra .....de ..... a favor de don .....), se cancela totalmente por haber caducado, conforme a la primera disposición transitoria de la Ley Hipotecaria y haberlo así solicitado el dueño de esta finca don ..... (circunstancias), en instancia fechada en Navalcarnero el ..... del actual que ha sido presentada a las once de hoy, según asiento ..... folio ..... diario .....; queda archivada copia cotejada de la solicitud		
(Lugar, fecha, media firma y honorarios.)		(2) Si hubiere condiciones se añadirá, con las condiciones que constan en la inscripción extensa que es la ...

MODELO IV. INSCRIPCIÓN DE HERENCIA TESTADA CONFORME AL ARTÍCULO 205 DE LA LEY

Notas marginales	Núm. de orden de las inscripciones	Finca número .....
Publicado durante un mes en forma reglamentaria el edicto referente a la inscripción adjunta, según se acredita con certificación del Secretario del Ayuntamiento de Santoña, expedida el diez de los corrientes. Ambos documentos, que quedan archivados, fueron presentados hoy en unión del título que motivó la inscripción, a las doce, asiento 200, folio 74, Diario 38. Santoña, 15 de junio 1946.	1.ª	Urbana: Casa número quince, antes once, de la calle de Menéndez y Pelayo, en Santoña, que mide doscientos veinte metros cuadrados, y linda: por la derecha, entrando, con la casa número trece, de don .....; izquierda, con solar de don ....., y al fondo, con la casa número doce de la calle de Fruela, de don ..... Se compone de planta baja y tres pisos habitables. No constan cargas. Vale cien mil pesetas. Don ..... mayor de edad, casado con doña ....., médico vecino de Santander, adquirió esta finca por compra a don ..... en escritura ante el Notario de
(Media firma y honorarios.)		Laredo don ..... el doce de agosto de mil novecientos treinta y cinco, y falleció el treinta de noviembre último con testamento autorizado el día anterior ante el mismo Notario, único que otorgó, según certificación del Registro general de Actos de Última Voluntad, de treinta de abril de este año. En dicho testamento instituyó herederos universales a sus hijos don Fermín ..... y don Pascual .....por partes iguales, y legó el tercio de libre disposición a su nombrada esposa, sin perjuicio de la cuota viudal usufructuaria. Practicadas las operaciones particionales por la viuda y los dos hijos, todos mayores de edad, aquélla Maestra y vecina de Santander, y éstos solteros, Abogados y vecinos de Valladolid, se adjudicó en pleno dominio esta finca al heredero don Fermín ..... quien inscribe su título de herencia testada conforme al artículo doscientos cinco de la Ley Hipotecaria. Esta inscripción no surtirá efecto respecto de tercero hasta transcurridos dos años desde su fecha. Así resulta de la referida escritura de compra-venta y de la de partición de la herencia, autorizada el: veinticuatro de abril último por el Notario de Santoña don ..... en la que se insertan los certificados de defunción del causante y del referido Registro, cuyas primeras copias fueron presentadas a las doce de hoy, asiento 256, folio 190, del Diario 38, a cuyo margen constan los asientos de otras quince fincas. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Santoña, doce de abril de mil novecientos cuarenta y seis. (Firma entera y honorarios.)
		Nota.–En todos los casos de inmatriculación en que se requiera la publicación de edictos se hará constar esta circunstancia en la inscripción y en la nota al pie del título.

MODELO V. INMATRICULACIÓN EN VIRTUD DE DOCUMENTO PÚBLICO COMPLEMENTADO POR ACTA DE NOTORIEDAD

Notas marginales	Núm. de orden de las inscripciones	Finca número .....
	1.ª	Rústica: Prado al sitio de los Zarzales término de la Vega del Bollo, pueblo de la Alberguería, que mide doce áreas y veinte centiáreas, y linda por norte, con otro de .....; sur, tierra de .....; este, con otra de .....y oeste, con huerta de ..... No constan cargas. Según acta de notoriedad autorizada el quince del actual por el Notario de esta villa, don ....., los vecinos y propietarios del citado pueblo de la Alberguería, don ..... y don ....., mayores de edad, aseveraron, que su convecino don Luis Jiménez Rodríguez, mayor de edad; soltero y labrador adquirió esta finca por herencia de su padre, don José Jiménez Cantero, fallecido el doce de enero de mil novecientos cuarenta y tres. Y mediante escritura otorgada el mismo día quince ante el nombrado Notario, dicho don Luis Jiménez Rodríguez la vende a don Antonio López Quesada, mayor de edad viudo, labrador y de esta vecindad, por precio de tres mil pesetas, que declaró tener recibidas del comprador a cuyo favor inscribió con arreglo al artículo doscientos cinco de la Ley Hipotecarla, su título de compra. Esta inscripción no surtirá efecto respecto de tercer hasta transcurridos dos años desde su fecha. Así resulta de copias del alta y de la escritura expresadas, que se presentaron a las doce de hoy, según asiento número 890, al folio 236 del tomo 18 del Diario. Pagado el impuesto y archivada carta de pago. Barco de Valdeorras, veintinueve de enero de mil novecientos cuarenta y seis.
		(Firma entera y honorarios.) V.–Nota al pie del Modelo IV.

MODELO VI. INMATRICULACIÓN EN VIRTUD DE DOCUMENTO PRIVADO FEHACIENTEMENTE INCORPORADO A ACTA DE NOTORIEDAD

Notas marginales	Núm. de orden de las inscripciones	Finca número .....
	1.ª	Rústica. Descripción. Sin cargas. Don ....., mayor de edad, casado, Abogado y vecino de ..... adquirió el ..... de ..... de mil novecientos cuarenta y cuatro, esta finca por compra a don ..... por precio al contado de ..... pesetas en documento privado, por el que se pagó el impuesto de Derechos reales en esta Oficina liquidadora el ..... de mil novecientos cuarenta y cinco, y la tiene amillarada a su nombre según certificación del Secretario del Ayuntamiento de ....., expedida en ....., el ..... Tramitada acta de notoriedad por el Notario de ....., don ....., fué notificada su iniciación por edictos y además personalmente a don ..... y don ..... titulares de los predios colindantes (y en su caso al poseedor de hecho de la finca). No habiendo comparecido persona alguna a formular oposición, el nombrado Notario consideró acreditada suficientemente la adquisición del dominio
		de esta finca e incorporó el acta a su protocolo en unión del referido documento privado, el día ..... don ..... inscribe su título de compra con arreglo al artículo doscientos cinco de la Ley Hipotecaria. Esta inscripción no surtirá efecto respecto de tercero hasta transcurridos dos años desde su fecha, y será cancelada si no se acreditare la publicación de edictos que previene dicho artículo. Así resulta de una copia de la citada acta, que se presentó ..... (Final como en el modelo II.).

MODELO VII. INSCRIPCIÓN EXTENSA DE HIPOTECA VOLUNTARIA

Notas marginales	Núm. de orden de las inscripciones	Finca número .....
	3.ª	Rústica: Prado de la Ermita, descrito en la inscripción 3.ª Libre de cargas. Tasada, a efectos de subasta, en veinte mil pesetas. Don ....., mayor de edad, casado con doña ....., Ingeniero y vecino de Madrid, adquirió esta finca por compra según la inscripción 2.ª, y constituye hipoteca voluntaria sobre la misma a favor de don ....., mayor de edad, casado con doña ....., en garantía de un préstamo de quince mil pesetas de principal, entregadas en el acto del otorgamiento de la escritura, de los intereses al cinco por ciento anual y de tres mil pesetas para costas y gastos. Se fija como domicilio del deudor para requerimientos y notificaciones la finca hipotecada. El contrato se ha celebrado, entre otras con las siguientes estipulaciones: (Consígnese únicamente los que tengan trascendencia real) Don ..... inscribe su derecho de hipoteca. Así resulta de la escritura de préstamo con hipoteca otorgada en ..... (Final del modelo II.)

MODELO VIII. INSCRIPCIÓN CONCISA DE HIPOTECA

Notas marginales	Núm. de orden de las inscripciones	Finca número .....
Cancelada la adjunta inscripción 6.ª por la 7.ª de este folio.		Urbana: Casa número 8 de la calle de ....., descrita en la inscripción 1.ª Sin cargas. Tasada por subasta en diez mil pesetas, Don ....., dueño de esta finca constituye hipoteca voluntaria sobre la misma y otras seis en garantía de un préstamo de treinta mil pesetas de principal, intereses anuales al cinco por ciento y cinco mil pesetas para costas, por plazo de diez años, a favor de don ..... (1), quien inscribe su derecho de hipoteca, respondiendo esta finca de ocho mil pesetas de principal, intereses correspondientes y mil pesetas para costas. La Inscripción extensa es la 2.ª de la finca ....., folio ....., libro ....., tomo ..... del archivo. Orgaz, cinco de mayo de mil novecientos cuarenta y seis.
(Fecha, media firma y honorarios.)	6.ª	
		(Media firma y honorarios) (1) Es conveniente consignar el estado civil del acreedor y, si fuere casado, el nombre y apellidos del cónyuge.

MODELO IX. HIPOTECA EN GARANTÍA DE RENTAS PERIÓDICAS CONSTITUIDA POR TESTAMENTO

Notas marginales	Núm. de orden de las inscripciones	Finca número .....
La hipoteca en garantía de una pensión vitalicia de diez pesetas diarias a favor de doña ....., objeto de la inscripción 4.ª; ha sido aceptada por la pensionista, mayor de edad, soltera, Maestra y vecina de Madrid, en escritura otorgada ante el Notario de ....., don ..... el 16 del actual. Así resulta de la primera copia de esta escritura que se presentó	4.ª	Descripción. Cargas. Valor a efectos de subasta ..... Don .....dueño de esta finca, por compra, según la inscripción 3.ª, falleció el 15 de abril último bajo testamento abierto autorizado el ocho del mismo mes por el Notario de Orgaz don ....., último que otorgó, según certificación del Registro General de Actos de Ultima Voluntad, expedida el diez de los corrientes. En dicho testamento, entre otras disposiciones, legó la pensión vitalicia de diez pesetas pagadera por mensualidades anticipadas en el domicilio
(Lugar, fecha, media firma y honorarios.)		de la pensionista, a su sobrina doña ....., mayor de edad, soltera, maestra y vecina de Madrid. Y para seguridad del pago de la pensión y de cinco mil pesetas para costas y gastos en su caso, el testador impuso hipoteca sobre la finca de este número con arreglo a las siguientes cláusulas..... En su virtud, inscribo a favor de doña ..... el derecho de hipoteca en los términos indicados, quedando subordinada esta inscripción a la aceptación por la pensionista dentro del término señalado por el artículo ciento cuarenta y uno de la Ley Hipotecaria. Así resulta de una copia auténtica del mencionado testamento, del citado certificado del Registro de Actos de Última Voluntad y del certificado de defunción del causante, expedido el cinco del actual por el Juzgado Municipal de ..... los cuales documentos, han sido presentados a las diez de ayer, según asiento 32, al folio 89 del libro 62 del Diario. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Ocaña veinte de octubre de mil novecientos cuarenta y seis.
		(Fecha, firma entera y honorarios.)

MODELO X. INSCRIPCIÓN EXTENSA DE FINCA ADQUIRIDA POR HERENCIA INTESTADA CON NOTA MARGINAL DECLARANDO QUE ES RESERVABLE

Notas marginales	Núm. de orden de las inscripciones	Finca número .....
Esta finca es reservable a favor de los parientes de don ....., a que se refiere el artículo 811 del Código civil, según expediente tramitado en el Juzgado de Primera Instancia de ....., incoado por don ....., mayor de edad, viudo, farmacéutico y vecino de ....., para hacer constar y garantir los bienes reservables adquiridos por herencia intestada, conforme a la inscripción 5.ª adjunta. Testimonio duplicado del acta correspondiente y del auto firme de aprobación dictado por dicho Juzgado el 3 de actual, expedido aquél anteayer, por el Secretario don ....., fué presentado hoy, a las ....., según asiento ....., folio ..... del diario ....., uno de cuyos ejemplares dejo archivado.	5.ª	Rústica: Monte en La Cañada, descrito en la inscripción 1.ª Sin cargas. Vale..... Don..... mayor de edad, soltero, estudiante y vecino de ....., adquirió esta finca por herencia de su madre doña ....., según la inscripción anterior, y falleció sin testar el seis de febrero último. Por auto dictado el cinco del actual por el Juzgado de Primera Instancia de Torrelavega, se declaró único y universal heredero del causante a su padre don....., mayor de edad, viudo, Arquitecto y vecino de ....., quien inscribe su título de herencia intestada. Así resulta del testimonio librado por el Secretario de dicho Juzgado don ..... el diez del actual, en el que se relacionan los certificados de defunción del causante y negativo del Registro General de Actos de Última Voluntad y de una instancia suscrita en Santander por el heredero, el veinte del presente mes los cuales documentos fueron presentados a las doce. (Final como el modelo II).
(Fecha, media firma y honorarios.)		

MODELO XI. ANOTACIÓN PREVENTIVA EXTENSA DE EMBARGO POR DEUDAS CONTRAIDAS POR EL CAUSANTE DE UNA HERENCIA

Notas marginales	Núm. de orden de las inscripciones	Finca número .....
	Anotación letra A	Urbana: Casa descrita en la inscripción 1.ª Sin cargas. Vale ..... Don ....., mayor de edad, casado, labrador y vecino de ....., adquirió esta finca por herencia, según la inscripción 2.ª; y falleció el tres de ..... de ....., con testamento autorizado por el Notario de..... don ..... el doce de igual mes, único que otorgó según el certificado del Registro General de Última Voluntad, en el cual instituyó herederos universales por mitad a su dos hijos don ..... y don ..... (circunstancias personales) Contra ambos, como herederos de su padre, se promovió juicio ejecutivo ante el Juzgado de Primera Instancia de ....., por don ..... mayor de edad, casado, carpintero y vecino de ..... en reclamación de un préstamo de diez mil pesetas, al cinco por ciento de interés anual desde primero de julio de mil novecientos cuarenta y cuatro. Por auto de (fecha), se despachó la ejecución y se embargaron ésta y otras cuatro fincas, sin distribuir la responsabilidad entre ellas, para asegurar el cobro de diez mil pesetas de principal, intereses estipulados y tres mil pesetas para costas, habiéndose ordenado por providencia dictada el quince del corriente que del embargo se tomó anotación preventiva. En su virtud se anota preventivamente tal embargo a favor de don..... Así resulta de un mandamiento por duplicado expedido por dicho Juzgado el ..... del actual refrendado por el Secretario don ..... en el cual si relacionan los certificados de defunción del causante y del referido Registro que, acompañado de primera copia del indicado testamento, se presentó a las diez de hoy, según asiento número ..... del tomo ..... del Diario, a cuyo margen constan las operaciones de las cuatro fincas, dejando archivado uno de los ejemplares del mandamiento. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago (final como el modelo II). (Fecha, firma y honorarios.)

MODELO XII. ANOTACIÓN CONCISA DE EMBARGO

Notas marginales	Núm. de orden de las inscripciones	Finca número .....
	Anotación letra B	Rústica: Prado descrito en la inscripción 3.ª Sin cargas. Vale ..... Esta y dos fincas más pertenecientes a don ....., fueron embargadas para responder de veinte mil pesetas de principal, intereses anuales al cinco por ciento y cuatro mil pesetas para costas y gastos, sin haber distribuido la responsabilidad, en autos ejecutivos promovidos contra aquél por don ..... a cuyo favor se anota preventivamente el embargo practicado, según extensamente consta en la anotación Letra A de la finca ....., folio ..... de este tomo. Carlet ..... (Fecha, media firma y honorarios.)

MODELO XIII. ANOTACIÓN PREVENTIVA POR DEFECTO SUBSANABLE, DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS PÚBLICAS ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN, SEGÚN EL ARTÍCULO 70 DEL REGLAMENTO

Notas marginales	Núm. de orden de las inscripciones	Finca número .....
	Anotación letra A	Aprovechamiento de cien litros de agua, por segundo durante ..... las horas ....., derivados del río ..... en el lugar denominado .....del término municipal de ....., con destino a usos industriales. No constan cargas. Vale ..... Don ..... (circunstancias), que viene utilizando este aprovechamiento en nombre propio desde el diez de febrero de mil novecientos cinco, requirió al Notario de ..... don ....., el día ....., para que autorizara acta de notoriedad acreditativa de tal hecho. Apreciada directamente por el Notario la existencia del aprovechamiento y demás circunstancias reglamentarias, declararon como testigos don ..... y don ..... mayores de edad, vecinos y propietarios de ..... quienes manifestaron ser ciertos el uso sin interrupción del aprovechamiento por el requirente desde la fecha indicada. Publicados los edictos correspondientes sin haberse formulado oposición, el nombrado Notario consideró suficientemente probado el hecho objeto del acta e incorporó ésta a su protocolo el ..... Solicitada la inscripción, pero observando el defecto subsanable de no acompañarse el certificado del Registro administrativo de aprovechamientos de aguas públicas, suspendo la Inscripción y, en su lugar, tomo anotación preventiva por sesenta días a favor de don ..... sin perjuicio de tercero. Así resulta de una copia total de dicha acta que se presentó ..... (Final como en el modelo II.)

MODELO XIV. INSCRIPCIÓN EXTENSA EN VIRTUD DE EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA REANUDACIÓN DEL TRACTO INTERRUMPIDO

Notas marginales	Núm. de orden de las inscripciones	Finca número .....
	6.ª	Urbana: Descripción. Cargas. Valor. Don ....., mayor de edad, casado, veterinario y vecino de ..... adquirió esta finca por herencia, según la inscripción 5.ª, fechada hace menos de treinta años. Don B..... mayor de edad, viudo, propietario y vecino de .....; adquirió el dominio de esta finca por compra en documento privado de tres de agosto de mil novecientos cuarenta a Don C..... mayor de edad, casado, comerciante y vecino de ..... según ha justificado en expediente seguido en el Juzgado de Primera Instancia de ..... y tramitado con arreglo a la Ley. Previa citación de don C. (o de sus causahabientes) y de don A., que fue oído en el expediente (o citado tres veces, una de ellas personalmente), sin formularse oposición, el Juzgado referido dictó auto el tres del actual, ordenando la cancelación de la inscripción 5.ª y declarando justificada la adquisición de esta finca por don ....., a cuyo favor se inscribe su título de dominio, quedando cancelada la expresada inscripción contradictoria. Así resulta del testimonio del indicado auto firme expedido por el Secretario don .....que se presentó. (Final con el modelo II.)

MODELO XV. CANCELACIÓN EXTENSA DE DESCRIPCIÓN DE HIPOTECA

Notas marginales	Núm. de orden de las inscripciones	Finca número .....
	1.ª	La inscripción de crédito hipotecario, 5.ª de esta finca al folio ..... de este tomo se cancela totalmente por haber satisfecho el deudor don ..... al acreedor don ..... las veinticinco mil pesetas de que respondía con sus intereses, y consentir éste expresamente en la cancelación, según escritura otorgada el quince del actual ante el Notario de ..... don ..... cuya primera copia, acompañada del recibo corriente de la Contribución de Utilidades relativa al préstamo extinguido, se presentó a las diez de hoy, asiento ....., folio ..... del Diario ..... a cuyo margen se indicarán las operaciones de otras 7 fincas. Pagado el Impuesto y archivada la Carta de pago. Getafe .....
		(Fecha, firma entera y honorarios.)

MODELO XVI. CANCELACIÓN CONCISA DE INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA

Notas marginales	Núm. de orden de las inscripciones	Finca número .....
	1.ª	La inscripción de crédito hipotecario, 4.ª de esta finca, al folio ....., de este tomo se cancela totalmente por haber satisfecho su importe el deudor don ....., y consentir en esta cancelación al acreedor don ....., según consta extensamente en la cancelación 7.ª de la finca ....., al folio ..... de este tomo.
		(Lugar, fecha, media firma y honorarios.)

MODELO XVII. CANCELACIÓN EXTENSA DE ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO

Notas marginales	Núm. de orden de las inscripciones	Finca número .....
	Cancelación letra B	La anotación preventiva letra A. de esta finca, al folio 24 de este tomo queda totalmente cancelada por haberse dejado sin efecto el embargo y haberse decretado su cancelación por auto dictado el ocho de mayo último por el Juzgado de primera Instancia de ..... Así resulta de tal mandamiento, por duplicado, del mismo Juzgado expedido anteayer y refrendado por el Secretario don ..... que fué presentado a las once de hoy, asiento número ..... folio ..... del Diario ..... Archivo uno de los ejemplares. No sujeto a impuesto. Chinchón ..... (Fecha, firma entera y honorarios.)

MODELO XVIII. NOTAS AL MARGEN DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN

Notas marginales	Número de los asientos	Asientos de presentación
Suspendida la inscripción por el defecto subsanable, de ....., y a solicitud verbal del presentante, tomada anotación preventiva al tomo ....., libro ....., de ....., folio ....., finca ....., anotación letra A.		
(Fecha y media firma.)		
Honorarios.		
Retirado el título a solicitud del presentante, sin haber efectuado operación alguna.		
(Fecha, media firma y, en su caso, firma del presentante.)		
Honorarios.		

MODELO XIX. NOTA DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES INSCRITAS

Notas marginales	Núm. de orden de las inscripciones	Finca número .....
Cumplida la condición suspensiva de que dependía la eficacia de la hipoteca de la adjunta inscripción 4.ª se acredita este hecho, con..... (indicación del documento), presentado hoy a las ....., asiento ....., folio ....., Diario .....Pagado el Impuesto y archivada carta de pago.		
(Lugar, fecha, media firma y honorarios.)		

MODELO XX. NOTA DE ENTREGA DE BIENES DOTALES O PARAFERNALES

Notas marginales	Núm. de orden de las inscripciones	Finca número .....
Esta finca ha sido entregada por don ....., a don ....., como marido de doña ....., sin apreciar, en concepto de dote inestimada, constituida por don ....., en escritura otorgada en....., (fecha), ante el Notario de ....., don ....., (o en concepto de bienes parafernales). La primera copia de la escritura se presentó etc.		
(Lugar, fecha, media firma y honorarios.)		

MODELO XXI. NOTA AL PIE DEL TÍTULO CONFORME AL ARTÍCULO 554 DEL REGLAMENTO

Denegada la inscripción del precedente documento por observarse el defecto insubsanable de haber sido practicada la división material de la finca antes del plazo de diez años impuesta por el causante.

Cestona para Mataró a 5 de julio de 1946.
El Registrador.

Honorarios .....

MODELO XXII. CERTIFICACIONES

EN RELACION DE ASIENTOS VIGENTES DE TODAS CLASES REFERENTES A UNA FINCA EN VIRTUD DE SOLICITUD

Don ....., Registrador de la propiedad de ....., provincia de .....,

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia, suscrita por don ....., solicitando certificación en relación de todos los asientos vigentes de la finca que se indicará, he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

Primero. (Descripción e inscripción del dominio o, en su caso, de la posesión, con circunstancias del titular y documento adquisitivo).

Segunda. (Cargas, condiciones, etc.)

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo ninguno otro vigente relativo a esta finca en el Libro de Inscripciones ni en el Diario, firmo la presente, extendida en dos pliegos de papel timbrado de la clase ....., números ....., en ....., a ....., de ....., de 1946.

(Firma, sello y honorarios.)

LITERAL DE ASIENTOS RELATIVOS A UNA FINCA EN VIRTUD DE MANDAMIENTO JUDICIAL

Don ....., etc.

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales resulta: ..... (asientos vigentes de la finca con indicación de tomo, folio y números o letras de la finca y del asiento.)

Los asientos preinsertos están literalmente conformes con los que obran en los folios y libros citados, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a la misma finca, firmo la presente, que va extendida ..... (como la anterior) en ....., a ....., de ..... de 1946.

(Firma, sello honorarios.)

MODELO XXIII

Nombre de la finca o del sitio, paso o partida	Pueblo, lugar o parroquia	Uso agrícola	Linderos				Medida superficial			Número que tenga la finca en el Registro	Libro y folio en que aparezca el asiento	Clases de asiento y especie del derecho inscrito	Observaciones
			Norte	Sur	Este	Oeste	Hectáreas	Áreas	Centiáreas				
Registro de la Propiedad de ..... (1)													Ayuntamiento de Langreo (1)
ÍNDICE DE FINCAS RÚSTICAS (1)													
Quintana.	Ciaño.	Pomarada.	Río Mero.	Carretera Carbonera	Huerta de don Luis Cardona.	Camino del Carbayo.	3	4	1	2.032	(2) 37 198	I. De dominio.	Juan Rodríguez López.

(1) En la portada.

(2) El primer número indicará el tomo del Ayuntamiento o Diario; el segundo, el folio.

MODELO XXIV

Plaza o calle	Número	Nombre de la población	Número que tenga la finca en el Registro	Libro y folio en que aparezca inscrita	Clase de asiento y especie del derecho inscrito	Observaciones
Registro de la Propiedad de ..... (1)						Ayuntamiento de ..... (1)
ÍNDICE DE FINCAS URBANAS (1)						
				(2)		
Constitución	2	Zaragoza	1.034	27 101	I. De dominio	Tres pisos.
Constitución	8	Zaragoza	1.001	43 127	Asiento de presentación n.º 127.	Interpuesto recurso gubernativo.

(1) En la portada.

(2) El primer número indicará el tomo del Ayuntamiento o Diario; el segundo, el folio.

MODELO XXV

	Nombre de la persona	Indicación de la finca o fincas a que se refiere el asiento	Tomo y folio en que se hallan las inscripciones o anotaciones	Tomo y folio en que aparecen las cancelaciones
	ÍNDICE DE PERSONAS (En la portada, con indicación del Registro.)			
				(1)
1	Riaza Martínez (D. Román). V. 28-14 (2)	Huerta, 30 áreas (3)	37 82	37 85
2				
3				
4				

(1) El primer número indicará el tomo del archivo; el segundo, el folio.

(2) Caso de repetirse el nombre, debe indicarse la página y línea del anterior asiento del índice.

(3) Cada línea de ésta y las sucesivas casillas pueden comprender varias fincas.

MODELO XXVI

ESTADO I.–ENAJENACIÓN DE INMUEBLES

1.ª FINCAS ENAJENADAS por actos de última voluntad			2.ª FINCAS ENAJENADAS POR ACTOS O CONTRATOS EN QUE MEDIA PRECIO										2.ª FINCAS ENAJENADAS por actos o contratos en que no medie precio			4.ª Número total de fincas enajenadas	5.ª Valor total de las enajenaciones –	
			Enajenaciones excluyendo las a pacto de retro				Enajenaciones con pacto de retro		Retrocesiones									
Número de fincas	Su valor –		Número de fincas	Importe del precio pagado al contado –		Importe del precio pagado aplazado –		Número de fincas así vendidas	Precio estipulado –		Número de fincas retro-vendidas	Precio devuelto –		Número de finca	Su valor –			
	Ptas.	Cts.		Ptas.	Cts.	Ptas.	Cts.		Ptas.	Cts.		Ptas.	Cts.		Ptas.	Cts.		Ptas.	Cts.
1.ª FINCAS ENAJENADAS por actos de última voluntad			2.ª FINCAS ENAJENADAS POR ACTOS O CONTRATOS EN QUE MEDIA PREDIO										2.ª FINCAS ENAJENADAS por actos o contratos en que no medie precio			4.ª Número total de fincas enajenadas	5.ª Valor total de las enajenaciones –	
			Enajenaciones, excluyendo las a pacto de retro				Enajenaciones con pacto de retro		Retrocesiones									
Número de fincas	Su valor –		Número de fincas	Importe del precio pagado al contado –		Importe del precio aplazado –		Número de fincas así vendidas	Precio estipulado –		Número de fincas retro-vendidas	Precio devuelto –		Número de fincas	Su valor –			
	Ptas.	Cts.		Ptas.	Cts.	Ptas.	Cts.		Ptas.	Cts.		Ptas.	Cts.		Ptas.	Cts.		Ptas.	Cts.
AUDIENCIA DE																	AÑO DE	
Registro de la Propiedad de																		
Sección 1.ª–Fincas rústicas																		
Sección 2.ª–Fincas urbanas																		
..... de ..... de 19.....																		
El Registrador,																		

OBSERVACIONES.–1.ª Este estado comprende y clasifica todas las fincas enajenadas y su valor o precio, incluyendo las que fueron en virtud de permuta y por venta con pacto de retrocesión.

2.ª Sumadas las fincas de cada especie (rústicas o urbanas) que consten de las casillas 1.ª, 2.ª y 3.ª, han de resultar las cifras totales de la casilla 4.ª

3.ª De igual modo, la suma de los capitales que por rústicas o por urbanas figuren en las casillas 1.ª, 2.ª y 3.ª, deberá dar la cantidad que se consigna en la casilla 5.ª

4.ª Como valor de la finca se tendrá en cuenta el comprobado y, en su defecto, el declarado.

MODELO XXVII

ESTADO II.–DERECHOS REALES CON EXCLUSIÓN DEL DE HIPOTECA

1.ª Usufructo	2.ª Uso y habitación	3.ª Servidumbre	4.ª CENSOS												5.ª Arrendamiento			6.ª Cargas			7.ª Otros derechos reales no comprendidos en las casillas precedentes	8.ª Número total de los derechos reales constituidos
			Enfiteutico			Revervativo			Consignativo			Vitalicio										
			Número	Capital	Renta	Número	Capital	Renta	Número	Capital	Renta	Número	Capital	Renta	Número	Valor de las fincas	Renta	Número	Capital	Renta		
AUDIENCIA DE																					AÑO DE	
Registro de la Propiedad de																						
Sección 1.ª–Número y especie de los derechos reales constituidos																						

1.ª POR RECONOCIMIENTOS			2.ª POR REDENCIONES			3.ª POR REDUCCIONES			4.ª POR SUBROGACIONES			5.ª POR TRANSMISIONES O CESIONES			6.ª TOTAL		
Número de reconocimientos	Importe de los mismos –		Número de redenciones	Importe de los capitales redimidos –		Número de reducciones	Importe de las reducciones hechas en los capitales –		Número de subrogaciones	Importe de los capitales –		Número de ellas	Importe de los capitales –		N.º de modificaciones operadas en los derechos reales	Importe o sumas de sus capitales –	
	Pesetas	Cts.		Pesetas	Cts.		Pesetas	Cts.		Pesetas	Cts.		Pesetas	Cts.		Pesetas	Cts.
Sección 2.ª–Modificaciones en los derechos reales anteriormente inscritos																	
..... de ..... de 19..... El Registrador,																	

OBSERVACIONES:.–1.ª En la casilla 4.ª, y bajo el epígrafe «Censo enfitéutico», se incluyen las constituciones de foros y subforos.

2.ª En la casilla 5.ª se comprenderán los contratos «a rabassa morta» y los análogos.

3.ª La sección 2.ª, completamente independiente de la que precede, se destina a las modificaciones verificadas durante el año en los derechos reales, ya recaigan en los constituidos e inscritos dentro del mismo, o bien en los que le fueron con anterioridad. Tiene su comprobación propia, la comprendida en la casilla 6.ª, donde se hará constar el número de las mismas modificaciones, y el importe o suma de sus capitales.

4.ª Las cesiones del derecho de retraer deben incluirse en la casilla 5.ª de la sección 2.ª

MODELO XXVIII

ESTADO III.–HIPOTECAS

1.ª Número de hipotecas constituidas			2.ª Número de fincas hipotecadas			3.ª Importe de los capitales asegurados						4.ª Importe de los capitales asegurados						5.ª Hipotecas constituidas			
Legales	Voluntarias	Total	Rústicas	Urbanas	Total	Por hipotecas legales		Por hipotecas voluntarias		Total		Por fincas rústicas		Por fincas urbanas		Total		Sin plazo fijo	Por seis años o menos	Por más de seis años	Total
						Pesetas	Cts.	Pesetas	Cts.	Pesetas	Cts.	Pesetas	Cts.	Pesetas	Cts.	Pesetas	Cts.				
1.ª Número de hipotecas canceladas			2.ª Número de fincas liberadas			3.ª Importe de los capitales reintegrados						4.ª Importe de los capitales reintegrados						5.ª Hipotecas canceladas de las constituidas			
Legales	Voluntarias	Total	Rústicas	Urbanas	Total	Por hipotecas legales		Por hipotecas voluntarias		Total		Por fincas rústicas		Por fincas urbanas		Total		Sin plazo fijo	Por seis años o menos	Por más de seis años	Total
						Pesetas	Cts.	Pesetas	Cts.	Pesetas	Cts.	Pesetas	Cts.	Pesetas	Cts.	Pesetas	Cts.				
AUDIENCIA DE																	AÑO DE				
Registro de la Propiedad de																					
Sección 1.ª–Hipotecas constituidas																					
Sección 2.ª–Hipotecas canceladas																					
..... de ..... de 19..... El Registrador,																					

Observaciones:

1.ª Las casillas 1.ª o 5.ª han de ofrecer igual resultado o cifra total, que es el número de hipotecas que se han inscrito (no el de fincas hipotecadas), clasificando dichas hipotecas la casilla 1.ª según su especie, y la 5.ª según el plazo que se otorga al realizarse la constitución.

2.ª Las hipotecas legales, constituidas del mismo modo que las canceladas, han de clasificarse, respectivamente y en unión de las voluntarias, dentro de la casilla 5.ª, según el plazo, comprendiéndolas entre las que lo han sido sin plazo fijo cuando no lo tuvieren determinado.

3.ª Las hipotecas constituidas a favor del Estado sobre fincas vencidas por el mismo, y cuyo pago se aplace, y sus cancelaciones, son y se reputan voluntarias para los efectos de la estadística.

4.ª Los dos totales de las casillas 3.ª y 4.ª de ambas secciones han de resultar siempre con cifras idénticas.

5.ª Si en algún caso constare distribuido entre las fincas el importe en pesetas de un gravamen hipotecario cancelado, se practicará la distribución proporcional de aquél entre los predios con arreglo a su valor, o por los demás datos que puedan aparecer del documento o del Registro, y no existiendo ninguno, por partes iguales entre las fincas.

6.ª Entre las hipotecas canceladas se han de comprender todas las que lo hubieren sido dentro del año a que se refiere el estado, aunque su constitución sea anterior.

MODELO XXIX

ESTADO IV.–PRÉSTAMOS

1.ª Préstamos sin interés				2.ª Préstamos con interés del 1 al 6 por 100				3.ª Préstamos con interés mayor del 6 por 100				4.ª Total			
Número de préstamos		Importe de los capitales		Número de préstamos		Importe de los capitales prestados		Número de préstamos		Importe de los capitales prestados		Número de préstamos		Importe de los capitales prestados	
Inferiores o iguales a 5.000 pesetas	Superiores a 5.000 pesetas	Pesetas	Cts.	Inferiores o iguales a 5.000 pesetas	Superiores a 5.000 pesetas	Pesetas	Cts.	Inferiores o iguales a 5.000 pesetas	Superiores a 5.000 pesetas	Pesetas	Cts.	Inferiores o iguales a 5.000 pesetas	Superiores a 5.000 pesetas	Pesetas	Cts.
1.ª Préstamos sin interés				2.ª Préstamos con interés del 1 al 6 por 100				3.ª Préstamos con interés mayor del 6 por 100				4.ª Total			
Número de préstamos		Importe de los capitales		Número de préstamos		Importe de los capitales prestados		Número de préstamos		Importe de los capitales prestados		Número de préstamos		Importe de los capitales prestados	
Inferiores o iguales a 5.000 pesetas	Superiores a 5.000 pesetas	Pesetas	Cts.	Inferiores o iguales a 5.000 pesetas	Superiores a 5.000 pesetas	Pesetas	Cts.	Inferiores o iguales a 5.000 pesetas	Superiores a 5.000 pesetas	Pesetas	Cts.	Inferiores o iguales a 5.000 pesetas	Superiores a 5.000 pesetas	Pesetas	Cts.
AUDIENCIA DE												AÑO DE			
Registro de la Propiedad de															
Sección 1.ª–Préstamos constituidos con hipoteca sobre fincas rústicas															
Sección 2.ª–Préstamos constituidos con hipoteca sobre fincas urbanas															
..... de ..... de 19.....															
El Registrador,															

Observación:

Cuando un préstamo resulte simultáneamente constituido sobre fincas rústicas y urbanas, figurará su número en ambas secciones; pero no se duplicará su cuantía la cual se dividirá en dos partes, debiendo consignarse en la sección 1.ª el importe del gravamen impuesto sobre predios rústicos, y en la 2.ª el que se garantice por los urbanos. Al fin del estado se advertirá, por breve nota, el número de estos préstamos y su importe total en una sola cifra.

MODELO XXX

ESTADO V

1.ª DE DEMANDA			2.ª DE EMBARGO			3.ª	4.ª	5.ª	6.ª	7.ª	8.ª	9.ª	10.ª	11.ª	12.ª
De nulidad o cancelación	De propiedad o derecho real	De incapacidad	Preventivo	En ejecución de sentencia	En juicio ejecutivo	Prohibición de enajenar	De derecho hereditario	Del legatario	De adjudicación en pago	De crédito refaccionario	Por defectos subsanables	Por imposibilidad del Registrador	Por embargos administrativos	Por otras causas	Número total de anotaciones
AUDIENCIA DE												AÑO DE			
Registro de la Propiedad de															
Anotaciones preventivas															
..... de ..... de 19.....															
El Registrador,															

OBSERVACIONES.–Si en un mismo documento se ordenase la anotación preventiva de nulidad o cancelación y cualquiera de las comprendidas en el número 1.ª del artículo 42, se hará constar en las dos primeras casillas.–2.ª Bajo la undécima rúbrica se comprenderán todas las anotaciones motivadas por la Ley Hipotecaria u otras leyes, que no deban incluirse en las anteriores.

MODELO XXXI

ESTADO VI

FINCAS RÚSTICAS												FINCAS URBANAS											
DE CINCO HECTÁREAS O MENOS			DE MÁS DE CINCO Y MENOS DE 20 HECTÁREAS			DE 20 HECTÁREAS O MÁS			DE EXTENSIÓN DESCONOCIDA			DE 500 METROS CUADRADOS O MENOS			DE MÁS DE 500 METROS CUADRADOS			DE EXTENSIÓN DESCONOCIDA		
Número de fincas	Su valor —		Número de fincas	Su valor —		Número de fincas	Su valor —		Número de fincas	Su valor —		Número de fincas	Su valor —		Número de fincas	Su valor —		Número de fincas	Su valor —	
	Ptas.	Cts.		Ptas.	Cts.		Ptas.	Cts.		Ptas.	Cts.		Ptas.	Cts.		Ptas.	Cts.		Ptas.	Cts.
AUDIENCIA DE																		AÑO DE		
Registro de la Propiedad de																				
Fincas registradas en propiedad por primera vez durante el año a que el estado se refiere																				
..... de ..... de 19.....																				
El Registrador,																				

OBSERVACIONES.–1.ª Las fincas que se segreguen de otras ya inscritas en el Registro moderno no figurarán en este estado, aunque por efecto natural de la segregación se los haya abierto hoja y número independiente.

2.ª Para evitar duplicaciones y hacer constar en todo tiempo si una finca ha sido incluida o no en este estado, el Registrador, cuando lo efectúe, podrá una X al margen de la inscripción primera.

3.ª Cuando se consta el valor de la finca se estará a lo dispuesto en la regla 4.ª del estado I.

MODELO XXXII

ESTADO VII

Número de asientos de presentación	Número de certificaciones	Número de inscripciones cancelaciones y anotaciones	Número de auxiliares	NÚMERO DE LIBROS ABIERTOS EN EL AÑO		NÚMERO TOTAL DE LIBROS DEL REGISTRO MODERNO	
				Del Diario	De inscripciones	Del Diario	De inscripciones
AUDIENCIA DE							AÑO DE .....
Registro de la Propiedad de							
OFICINAS							

Número de asientos de presentación	Número de certificaciones	Número de inscripciones cancelaciones y anotaciones	Número de auxiliares	NÚMERO DE LIBROS ABIERTOS EN EL AÑO		NÚMERO TOTAL DE LIBROS DEL REGISTRO MODERNO	
				Del Diario	De inscripciones	Del Diario	De inscripciones

..... de ..... de 19.....
El Registrador,

MODELO XXXIII

LIBRO DE ESTADÍSTICA

Las hojas de este libro tendrán igual encasillado que los modelos números 26, 27, 28, 29, 30 y 31, agregando una primera casilla para hacer constar el número del asiento de presentación y la referencia a los tomos del Diario, en la forma siguiente:

ESTADO II.–DERECHOS REALES CON EXCLUSIÓN DEL DE HIPOTECA

Sección 1ª.–Número y especie de los derechos reales constituidos

Diario Núm. 37 – Asiento de presentación número	1.ª USUFRUCTO	2.ª USO Y HABITACIÓN	3.ª SERVIDUMBRE	4.ª CENSOS												5.ª ARRENDAMIENTO			6.ª CARGAS			7.ª otros derechos reales comprendidos en las casillas precedentes	8.ª Número total de los derechos reales constituciones
				ENFITEUTICO			REVERVATIVO			CONSIGNATIVO			VITALICIO										
				Número	Capital	Renta	Número	Capital	Renta	Número	Capital	Renta	Número	Capital	Renta	Número	Capital	Renta	Número	Capital	Renta		

MODELO XXXIV

DIARIO DE HONORARIOS

Fecha en que se devengan los honorarios	Diario n.º .... – M.º del asiento de presentación	NOMBRE de la persona o Corporación que debe satisfacer los honorarios	NÚMERO DE				HONORARIOS DEVENGADOS POR LOS CONCEPTOS DETALLADOS EN ESTA CASILLA										HONORARIOS por certificaciones y manifestaciones				Honorarios devengados por otros conceptos		TOTAL general de honorarios devengados		HONORARIOS NO PERCIBIDOS devengados por mandamientos judiciales o en favor de la Hacienda				Importe del total de honorarios, deducido el de la casilla anterior	
			Inscripciones	Cancelaciones	Anotaciones	Notas marginales	Asientos de presentación		Inscripciones o anotaciones y consiguientes notas marginales		Cancelaciones		Conversiones de anotaciones		Otros conceptos		TOTAL de honorarios por dichos conceptos		Número de certificaciones.	Núm. de manifestaciones.	Honorarios por ambos conceptos						FECHA de los mandamientos	NOMBRE del Juzgado, Tribunal o Agente	ASUNTO en que se ha acordado	Honorarios			
							Pts.	Cts.	Pts.	Cts.	Pts.	Cts.	Pts.	Cts.	Pts.	Cts.	Pts.	Cts.			Pts.	Cts.	Pts.	Cts.	Pts.	Cts.				Pts.	Cts.	Pts.	Cts.

§ 26

Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión

Jefatura del Estado
«BOE» núm. 352, de 18 de diciembre de 1954
Última modificación: 7 de octubre de 2026
Referencia: BOE-A-1954-15448

La presente Ley regula una norma de la garantía real que cuenta con importantes precedentes en nuestro Derecho y en el de otros países; pero al hacerlo no se sujeta estrictamente a los patrones clásicos y a tales precedentes, antes se desvía muchas veces de ellos, de manera que bien puede afirmarse entraña una trascendente y ponderada novedad legislativa. Esta novedad se refleja en la configuración técnica aceptada para la hipoteca mobiliaria y para la prenda sin desplazamiento de posesión, en los bienes que se sujetan a la garantía, en la extensión dada a ésta en algunos casos, en la regulación formal y registral de la nueva figura jurídica —que lleva a la creación de un Registro público para estos gravámenes—, en el desenvolvimiento del derecho real durante su existencia antes de llegar el momento de su ejecución, en su repercusión obligada respecto de terceras personas, en su desarrollo procesal, y, en fin, en la determinación de los derechos de preferencia y persecución típicos de todo derecho real y de tal dificultad en esta forma de garantía que han sido el obstáculo, hasta ahora insuperado, para la perfecta eficacia de los intentos legislativos sobre la materia.

Estas consideraciones, unidas a la necesidad de adoptar, en ocasiones, soluciones impuestas por la práctica y la técnica, obligan a explicar y fundamentar el desenvolvimiento dado en la Ley a la hipoteca mobiliaria y a la prenda sin desplazamiento de posesión.

Necesidad de la reforma

La configuración tradicional de los derechos reales de prenda e hipoteca, con su limitación respectiva a bienes muebles e inmuebles y con sus características de desplazamiento y no desplazamiento de la posesión, es, sin duda, insuficiente para satisfacer todas las necesidades de la garantía real. La doctrina científica puso de relieve los graves inconvenientes de la privación al deudor de la posesión de la prenda sobre todo en cosas muebles de gran valor destinadas a fines agrícolas o industriales; el desplazamiento de la posesión es perjudicial para el deudor, al privarle de bienes adecuados; para la economía nacional al paralizar elementos de trabajo y de producción y, con ellos, fuentes de riqueza; y aun para el propio acreedor al disminuir la capacidad económica del deudor y la posibilidad de hacer frente de un modo normal a sus obligaciones. La experiencia demostró que la prenda iba quedando reducida a cosas meramente suntuarias, por ser ineficaz respecto de cosas necesarias para el trabajo del hombre; y cuando la necesidad obligaba a pignorar estas últimas, los funestos resultados prácticos de la garantía hacían patente la necesidad de otra figura jurídica que salvara sus inconvenientes.

Por otra parte, la importancia adquirida por las cosas muebles al impulso del moderno desarrollo industrial y la aparición de nuevos bienes en el sentido jurídico, difícilmente catalogables entre las cosas muebles o inmuebles, hicieron pensar en la que se denominó prenda sin desplazamiento e hipoteca mobiliaria, como medio de hacer viable la garantía real para estos bienes, que por su valor o por su naturaleza se adaptaban con dificultad a los modelos clásicos.

Las legislaciones han resuelto el problema, por regla general, de un modo parcial y atendiendo a los diversos objetos susceptibles de garantía; la prenda sin desplazamiento e hipoteca mobiliaria fue aceptada en gran número de países bajo las formas de prenda agrícola, rural o agraria, ganadera, hotelera, de automóviles o de empresas o establecimientos mercantiles.

En nuestro Derecho se siguió inicialmente este mismo criterio y fueron objeto de regulación la prenda agrícola y ganadera (Real Decreto de veintidós de septiembre de mil novecientos diecisiete), la prenda aceitera (Decreto de veintinueve de noviembre de mil novecientos treinta y cinco) y la prenda industrial (Ley de diecisiete de mayo de mil novecientos cuarenta). Posteriormente, la Ley de cinco de diciembre de mil novecientos cuarenta y uno, que añadió al Código Civil los artículos mil ochocientos sesenta y tres bis a mil ochocientos setenta y tres bis, se inspiró en un criterio más comprensivo intentando una regulación de carácter más general, que, sin embargo, por diversas circunstancias, no ha llegado a tener en la práctica el desarrollo y la aplicación deseados por el legislador.

Naturaleza de la garantía

El primer problema que ha habido que resolver ha sido el de la naturaleza jurídica que se había de atribuir a esta nueva forma de garantía real. Podía seguirse el criterio de equipararla a la hipoteca, bien al modo de la hipoteca naval, alterando por disposición legal la naturaleza de los bienes al solo objeto del gravamen, bien introduciendo claramente la modalidad de la hipoteca mobiliaria. Podía también seguirse el criterio de asimilarla a la prenda en atención a la naturaleza de los bienes, eliminando el requisito de la entrega de la posesión bajo la forma de prenda sin desplazamiento. Todos estos sistemas tenían precedentes en la doctrina científica y en las legislaciones. En nuestro Derecho el predominante era, indudablemente, el último.

En primer término, nada resolvía en el orden teórico ni en el práctico seguir la ficción de la Ley de Hipoteca Naval, de considerar inmuebles los bienes muebles por naturaleza, al solo objeto de hacer posible su hipoteca. En el actual estado de la ciencia jurídica, se ha creído innecesario acudir a esa ficción.

Era, pues, preciso adoptar uno de los otros dos sistemas, y para ello se han tenido en cuenta, muy especialmente, las características sustantivas de la prenda y de la hipoteca.

La acción real ha tenido siempre, como elemento indispensable, la identidad de la cosa; por eso, teóricamente, no ha sido posible construir derechos reales perfectos sobre cosas genéricas ni sobre cosas futuras. El grado de perfección en cuanto a la identidad de la cosa y su reflejo consiguiente en documentos y Registros públicos, ha llevado a la Comisión a distinguir dos grupos de bienes: los de identificación semejante a la de los inmuebles y, por tanto, como éstos, claramente susceptibles de hipoteca, y los de identificación menos perfecta y, por consiguiente, de un derecho de más difícil persecución, que quedan dentro de la figura clásica de la prenda, si bien sustituyéndose por la publicidad registral el requisito del desplazamiento de posesión. Más que la instauración de dos figuras jurídicas nuevas se trata de trasplantar ciertos bienes muebles, que por su función económica lo merecen, y cuya perfección identificadora lo permite, al régimen jurídico de la hipoteca de los inmuebles, de tan notorio desenvolvimiento técnico y económico en España, todo ello partiendo de la misma naturaleza y cualidades de las cosas muebles sin forzadas ficciones de asimilación a los inmuebles.

La determinación de los bienes susceptibles de una y otra forma de garantía, no podía dejarse a la libre interpretación. Por tratarse de una regulación nueva, se ha estimado indispensable fijar con exactitud y de un modo completo los bienes sujetos a hipoteca mobiliaria y a prenda sin desplazamiento. Se señalan como susceptibles de la primera los establecimientos mercantiles, los automóviles y vehículos de motor, vagones y tranvías, las aeronaves, la maquinaria industrial y la propiedad intelectual e industrial, bienes, casi todos

ellos que en el actual estado de Derecho son de fácil identificación y, por tanto, susceptibles de ser perseguidos por acción real ilimitadamente. Y se han determinado como susceptibles de prenda: los frutos agrícolas, las cosechas, los productos y aprovechamientos forestales, los animales, ciertas máquinas, aperos y productos de las explotaciones agrícolas o ganaderas, las mercaderías y materias primas almacenadas y los cuadros, esculturas, porcelanas, libros y cualesquiera otros objetos de valor artístico o histórico, todos ellos bienes de más difícil identificación por sus cualidades específicas, por lo que, ante su fácil desaparición, transformación o confusión, los procedimientos ejecutivos, especialmente ágiles y rápidos, han de procurar, de modo inmediato, la reintegración posesoria a favor del acreedor, volviendo la prenda sin desplazamiento, por conversión procesal, a prenda desplazada.

Disposiciones comunes

Se inicia la Ley con unas normas de común aplicación a la hipoteca mobiliaria y a la prenda sin desplazamiento, con el fin de evitar repeticiones innecesarias. Dejando para los Títulos respectivos la determinación de los bienes que pueden ser objeto de una u otra figura jurídica, se ha creído conveniente no admitir la posibilidad de hipoteca o de prenda sin desplazamiento de bienes que, pudiendo serlo por su naturaleza, se hallan en situaciones jurídicas especiales; así ocurre con los bienes anteriormente hipotecados, pignorados o embargados, y con las cuotas indivisas de aquéllos. Aunque, en principio, no existe inconveniente teórico para admitirlas, se ha estimado que, desde un punto de vista práctico, debían excluirse, con el fin de dar a la nueva institución la mayor sencillez y seguridad posibles y evitar situaciones que conducirían a colisiones de derechos y que en el momento de la ejecución crearían un confusionismo perjudicial para el buen desarrollo de ambas. Tal vez, y ello se ha tenido muy en cuenta, se limiten las posibilidades de crédito, y por tal razón, acaso en ulteriores reformas legislativas pueda llegar a ser aconsejable la supresión de estas prohibiciones; pero, en la actualidad, es preferible establecerlas para asegurar el éxito de la institución.

Al mismo fundamento obedece la prohibición de la subhipoteca y la de constituir prenda sin desplazamiento sobre bienes susceptibles de hipoteca mobiliaria que se recogen más adelante.

Exigencia especial para que los bienes puedan ser objeto de hipoteca o de prenda sin desplazamiento es la de que el precio de adquisición, en su caso, esté totalmente pagado, a menos, que la hipoteca o la prenda se constituyan precisamente en garantía del precio aplazado. Se funda este requisito en la consideración de que las ventas a plazos, tan frecuentes en circunstancias normales, se verían entorpecidas, en perjuicio del comercio, si el vendedor tuviere el fundado temor de ver perjudicado su crédito por la constitución de una garantía sobre los bienes así vendidos. Dar preferencia al crédito por precio aplazado sobre la hipoteca o la prenda hubiera sido contrario a la naturaleza de uno y otro derecho. Exigir al vendedor, para estar debidamente garantizado, que acudiera siempre a la hipoteca o a la prenda, sería muy gravoso para el comprador y chocaría con la práctica usual en esta clase de ventas. De este modo, además, se eliminan los problemas que suscitarían los variados pactos que suelen acompañar a estas ventas aplazadas, especialmente la condición resolutoria y la reserva de dominio.

Seguidamente se configuran y desarrollan normas generales reguladoras de la hipoteca y de la prenda, de conformidad con las establecidas para la hipoteca sobre inmuebles en cuanto se refiere a su constitución, extensión a las indemnizaciones, garantía por intereses, cesión del crédito garantizado y derechos de persecución y preferencia.

Existen, sin embargo, algunas desviaciones que se han considerado necesarias y que son impuestas por la propia naturaleza de las cosas objeto de garantía. Así ocurre con el precepto que prohibe al deudor vender los bienes hipotecados o pignorados sin consentimiento del acreedor, que tiene su fundamento en que no es indiferente para éste la persona del tercer poseedor de los bienes muebles, ya que éstos exigen un cuidado y un celo especiales, muy superiores al de los inmuebles, para asegurar su conservación y el mantenimiento de su valor.

Son también especialidades las contenidas en los preceptos que regulan el derecho de preferencia y la prescripción de las acciones hipotecaria y pignoraticia. Respecto del primero,

la circunstancia de que nuestros Códigos Civil y de Comercio hacen separación cuidadosa en la prelación de créditos, según se refieran a bienes muebles o inmuebles, aconsejó equiparar la hipoteca y la prenda sin desplazamiento a la prenda común.

Con el fin de dar mayor agilidad a estas Instituciones, y recogiendo el precedente que ya se consignó en el artículo mil ochocientos sesenta y ocho bis del Código Civil, se autoriza la intervención de los Agentes de Cambio y Bolsa o Corredores de Comercio Colegiados, indistintamente con la de los Notarios, cuando se trate de operaciones bancarias y dentro del ámbito que señala el artículo noventa y tres del Código de Comercio para la actuación de tales Agentes.

Regulación general de la hipoteca

Se determinan, en primer término, los bienes que pueden ser objeto de hipoteca mobiliaria, partiendo de la idea de sujetar a esta forma de garantía únicamente los bienes susceptibles de identificación exteriorizada en el Registro y de recibir eficazmente la publicidad registral. Los requisitos exigidos a algunos de estos bienes para ser hipotecados se examinarán más adelante.

Tiene especial interés precisar qué bienes no son susceptibles de hipoteca mobiliaria: todos aquellos no incluidos en la enumeración del artículo doce. Para excluir su hipotecabilidad se ha tenido en cuenta, como razón fundamental, que, fuera de los enumerados, no existen, por el momento, otros que puedan adaptarse debidamente al régimen de Registro y que puedan ser, por tanto, hipotecados.

Hipoteca de establecimiento mercantil

La diversa terminología empleada en la doctrina científica para designar la empresa, hacienda, casa o establecimiento mercantil; las diferentes construcciones teóricas de la empresa, desde las que la consideran como un ente jurídico unitario al modo de una universalidad, hasta las negativas, que no admiten el concepto unitario de la empresa y la especial naturaleza de las cosas o elementos que la integran, son cuestiones que han sido objeto de muy detenido estudio por la evidente trascendencia que tienen para el desenvolvimiento de la hipoteca.

Se ha creído que debe consagrarse preferente atención al establecimiento, como base física de la empresa, como elemento más permanente de la misma y como bien que, en nuestra vida real, es por sí solo objeto de posible transmisión y tiene un valor intrínseco y objetivo, en cierto modo independiente de la actividad del comerciante y de los demás elementos de la empresa. Por estas razones, y habida cuenta de los precedentes de Derecho comparado y del proyecto de Código de mil novecientos veintiséis, el objeto fundamental y directo de la hipoteca es el establecimiento mercantil. Su hipotecabilidad no deriva de ser uno de los elementos de la empresa, sujeto al gravamen como los demás, sino que es la base del derecho real; es el soporte objetivo de la hipoteca, que, apoyada en él, puede extenderse a otros elementos de aquélla.

Para que el establecimiento sea hipotecable se precisan dos requisitos: que el hipotecante sea su titular –dueño o arrendatario– y que no tenga limitada la facultad de traspasar. La titularidad más frecuente del establecimiento mercantil deriva del arrendamiento; sin embargo, se ha estimado conveniente permitir al dueño que explota su propio local industrial o comercial, acogerse a esta forma de garantía, pues no debe ser para ello de peor condición el industrial o comerciante que desarrolla su actividad en un inmueble propio que el que lo hace en un local arrendado. La hipoteca constituida por el dueño sobre el establecimiento será por completo independiente de la que pudiera constituir sobre el inmueble de su propiedad; de aquí el precepto que establece que quien adquiera el establecimiento mercantil hipotecado, en virtud de ejecución, tendrá el carácter de arrendatario del local en los términos previamente establecidos en la escritura de constitución de la hipoteca. De esta suerte, a quien en su propio local ejerce la industria o el comercio se le ofrecen dos posibilidades de garantía: la hipoteca inmobiliaria sobre la finca y la mobiliaria sobre el establecimiento.

El segundo requisito es una simple aplicación del precepto general según el cual sólo los bienes enajenables son susceptibles de hipoteca.

La difícil cuestión de la extensión objetiva de la hipoteca de establecimiento mercantil ha dado lugar a las más arduas deliberaciones. Tras un detenido estudio de la naturaleza de los diversos elementos de la empresa, de las legislaciones que han regulado su prenda o hipoteca y de las variadas posiciones de la ciencia jurídica, se ha resuelto el problema a base de la siguiente distinción: Primero, extensión necesaria de la hipoteca: comprende el derecho de arrendamiento del local y sus instalaciones fijas y permanentes. Segundo, extensión normal de la hipoteca: Comprende los derechos de propiedad intelectual e industrial y el utillaje del establecimiento, elementos a los cuales se extiende la hipoteca, salvo que por pacto sean excluidos de ella. Tercero, extensión convencional: en virtud de pacto expreso podrá extenderse la hipoteca a las mercaderías y materias primas. Cuarto, extensión por subrogación: la hipoteca se extiende a las indemnizaciones concedidas o debidas al titular del establecimiento, como en los supuestos normales, con la especial regulación de una fuente de posible indemnización: la del propietario al arrendatario, conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos, para la determinación de la cual se da al acreedor una intervención que, sin disminuir los derechos de aquél, tiende a salvaguardar la eficacia de la garantía.

El problema que mayores dificultades ofrece es, sin duda alguna, el de las mercaderías y materias primas. Entre dos soluciones extremas –la de la legislación francesa, que excluye estos elementos de la hipoteca, y que tiene la ventaja de su simplicidad, pero el inconveniente de eliminar de la hipoteca una importante fuente de riqueza y de garantía, y la propugnada por un sector doctrinal, de incluirlas, neutralizando su constante movilidad por un sistema de subrogación real, que ofrece el gravísimo problema de las deudas procedentes de suministro de mercaderías y materias primas y el no menos importante de las repercusiones de la hipoteca sobre el crédito del comerciante– se ha adoptado una posición intermedia: quedan fuera de la hipoteca, normalmente, pero se pueden sujetar a ella en virtud de pacto expreso de acreedor y deudor, siempre que pertenezcan al hipotecante y su precio de adquisición esté totalmente satisfecho, regulándose, para el caso de existir el pacto, el alcance de la subrogación real. Con esta solución, se amplía la posibilidad de crédito sobre estos elementos, que pueden, en muchos casos, presentar un valor económico muy superior al del establecimiento; no se disminuye la capacidad crediticia del comerciante para la adquisición de nuevas mercaderías, al respetarse los créditos de los suministradores, mediante el requisito del total pago del precio para que las mercaderías queden afectas a la hipoteca, y el alcance de ésta se limita a una obligación de mantener el volumen pactado, para el cumplimiento de la cual se concede al acreedor la facultad de inspección y la de dar por vencida la obligación si dicho volumen disminuyere dentro de ciertos límites, dejando a salvo las normales fluctuaciones del comercio, y respetando la norma —fundamental para la vida mercantil— del artículo ochenta y cinco del Código de Comercio.

De los preceptos que regulan la extensión de la hipoteca se deduce que quedan excluidos de ella los elementos inmateriales del establecimiento; así ocurre con la organización y la clientela, elementos de muy difícil o imposible sujeción a las normas de una hipoteca.

Otra cuestión que provoca graves dificultades en la hipoteca de establecimiento mercantil es la de precisar las relaciones entre el acreedor, el hipotecante y el propietario de la finca. Dos aspectos ofrecen estas relaciones: la posición de las partes durante la vigencia de la hipoteca y la repercusión sobre ésta de la extinción del arrendamiento.

Para resolver el primer aspecto, se ha partido de un doble supuesto. El propietario de la finca puede haber consentido la hipoteca o no. Si la ha consentido, habrá de atenerse a lo estipulado en la escritura y, en su defecto, cuando se limitó a dar su consentimiento posteriormente, se enumeran las repercusiones que para él puede tener la hipoteca, dirigidas fundamentalmente a disminuir los supuestos de extinción del arrendamiento para asegurar la mayor estabilidad de aquélla, y se le conceden ciertas ventajas económicas y jurídicas que, sin ser demasiado gravosas para el hipotecante, sirven de compensación a las limitaciones que la hipoteca produce en su posición de propietario. En el caso de no haber intervenido éste en la escritura, ni consentido ulteriormente la hipoteca, sus derechos no deben sufrir alteración alguna por la constitución de ésta, razón por la cual la Ley respeta todos los que le concede la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Para el supuesto de extinción del arrendamiento y las posibles indemnizaciones que el propietario haya de abonar al inquilino, se establece la necesidad de notificar al propietario la constitución de la hipoteca. Tal notificación es indispensable como medio de evitar que aquél, desconociendo la existencia del gravamen, y, por tanto, de buena fe, pague su indemnización al arrendatario, quien, silenciando la existencia de la carga, podría hacer ilusorio el derecho del acreedor. El propietario, una vez notificado, sufre algunas limitaciones impuestas por la naturaleza de las cosas y por el principio de la buena fe. Así ocurre con la obligación que se le impone de no entregar, sin consentimiento del acreedor o resolución judicial, las indemnizaciones que correspondan al arrendatario, y de comunicar a aquél las notificaciones prevenidas en el artículo ciento dos de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Fuera de esto, la extinción del arrendamiento produce la de la hipoteca. Sin embargo, con el fin de asegurar en lo posible la estabilidad de ésta, se consignan algunas reglas especiales, como son: Primera, la facultad del acreedor de abonar las rentas impagadas por el deudor, establecida expresamente para evitar todo duda, aunque en definitiva es una simple aplicación del artículo mil ciento cincuenta y ocho del Código Civil. Segunda, la subrogación real preceptuada para el caso de resolución del arrendamiento por derribo del edificio, sustituyendo el arrendamiento por este derecho en la ejecución de la hipoteca. Tercera, la declaración de nulidad de la renuncia del arrendamiento por el arrendatario durante la subsistencia de la hipoteca, problema éste discutidísimo y que se ha resuelto de conformidad con la regla general del artículo cuarto del Código Civil.

Hipoteca de automóviles, vagones y tranvías

Las normas que regulan la hipoteca de automóviles —palabra que se emplea en la Ley en un sentido amplio, comprensivo de todos los vehículos de motor asimilados a aquéllos por la legislación vigente— tienen por finalidad:

Extender todo lo posible la publicidad, llevándola, no sólo al Registro de Hipotecas, sino además al Registro administrativo correspondiente y al permiso de circulación.

Garantizar la conservación del vehículo hipotecado, mediante la obligación de asegurarlo contra toda clase de riesgos, por ser éstos mucho más frecuentes en tales bienes que en los demás susceptibles de hipoteca.

Facilitar el derecho de persecución mediante la prohibición, que cuenta con precedentes en la legislación comparada de que el vehículo hipotecado sea trasladado a territorio extranjero, haciendo ilusorios los derechos del acreedor.

Hipoteca de aeronaves

En la hipoteca de aeronaves se han tenido presentes los actuales proyectos para la regulación jurídica de las mismas. En ellos se inspiran las normas sobre extensión y distribución de la hipoteca, prelación de créditos, hipoteca de aeronaves en construcción, etc. De acuerdo también con dichos precedentes, se asimila en gran parte esta hipoteca a la de buques y se lleva su inscripción al Registro Mercantil.

Hipoteca de maquinaria industrial

El objeto de hipoteca mobiliaria que más dificultades ha suscitado para su admisión, ha sido la maquinaria industrial. La diferente situación y destino en que puede encontrarse, y su más difícil perseguibilidad, han sido los problemas más graves que ha habido que resolver. Del segundo hay referencia en otro lugar de esta exposición.

La primera cuestión se ha resuelto a base de una distinción:

La maquinaria industrial puede hallarse: en tiendas o almacenes abiertos al público y dedicados a la venta de aquéllas, o en fábricas e industrias como elemento de trabajo o de producción.

En el primer caso, las máquinas tienen la cualidad de mercaderías, están destinadas a la venta y su comprador gozará de la prescripción instantánea establecida por el citado artículo ochenta y cinco del Código de Comercio. En consecuencia, resulta imposible el derecho de persecución. Por este motivo, la maquinaria cuando se halle en esta situación no es

susceptible de hipoteca. Puede, como mercancía, quedar sujeta a la que se constituya sobre establecimiento industrial o mercantil en que se fabrique o venda, en la cual se deja a salvo, según se ha expuesto anteriormente, la aplicación de las normas mercantiles en caso de venta. Lo que no puede ser objeto directo de una hipoteca.

En el segundo caso, en que la máquina aparece como un elemento de producción o de trabajo, ha sido admitida su hipoteca. Se ha estudiado detenidamente con arreglo a qué criterio había de calificarse la maquinaria como industrial para ser susceptible de hipoteca. Se ha tenido en cuenta el destino a un fin industrial y la afección efectiva a una determinada industria. El primero es un dato de carácter objetivo y la afección es un dato económico y jurídico, que, además de presuponer el destino, implica la efectiva caracterización de la máquina como elemento de trabajo o de producción. Los conceptos son análogos a los del número quinto del artículo trescientos treinta y cuatro del Código Civil, pero referidos, no a bienes inmuebles, sino a industrias; por esto será indiferente para la hipoteca mobiliaria que la finca en que se haya hecho la instalación sea o no propiedad del dueño de las máquinas; basta que sea suya la industria a que estas últimas estén afectadas.

De este modo la maquinaria industrial puede hallarse sujeta a hipoteca de tres maneras diferentes: a hipoteca mobiliaria, como objeto directo y autónomo de ella, conforme al capítulo quinto del título primero; a hipoteca de establecimiento mercantil, como consecuencia de la extensión de esta última, de acuerdo con el capítulo segundo del título primero y a hipoteca inmobiliaria, cuando concurran los requisitos exigidos por el artículo ciento once de la Ley Hipotecaria.

Hipoteca de propiedad intelectual e industrial

La hipoteca de estos derechos es de más fácil desenvolvimiento que la de los demás bienes, por su carácter esencialmente formal, por su perfecta adecuación a la vida registral y por ser, en su esencia, objeto de regulación en nuestro Derecho positivo. Los requisitos de la hipoteca se establecen de conformidad con las reglas generales de la hipoteca mobiliaria; sus efectos, de acuerdo con las normas vigentes que regulan estas propiedades especiales y la publicidad, se ha centralizado, estableciendo en Madrid el Registro de hipotecas de la propiedad intelectual e industrial, con lo cual se ha facilitado su desenvolvimiento al poner en relación este Registro único con los Registros administrativos.

La prenda sin desplazamiento de posesión

Se ha explicado anteriormente el criterio sobre la naturaleza de los derechos reales de prenda e hipoteca. Es consustancial con la hipoteca la publicidad registral; con la prenda, la publicidad posesoria.

La admisión de la prenda sin desplazamiento de posesión, a pesar de los escrúpulos de orden doctrinal y práctico que se presentaban, obliga a exponer los fundamentos que se han tenido en cuenta y que han sido objeto de una profunda meditación.

Según queda indicado, para la división de prenda e hipoteca y para la determinación de las cosas muebles susceptibles de esta última forma de garantía, se ha seguido la distinción entre cosas muebles susceptibles de identificación registral y cosas muebles que no lo son. Estas últimas son las que, en principio, deben ser los objetos propios de la prenda común con desplazamiento posesorio. Mas la extraordinaria variedad de la naturaleza física y del destino de las cosas muebles dificulta, o más bien imposibilita, la sumisión de todas a un tratamiento unitario.

Entre las cosas muebles no susceptibles de identificación registral —al menos de una perfecta identificación— existen algunas que, bien por ser instrumentos del trabajo propios del deudor —ganados, elementos agrícolas, por ejemplo—, bien por exigir cuidados y atenciones especiales —ganados no destinados al trabajo, sino a la producción y reproducción—, o por su carácter futuro —cosecha esperada—, o por otras consideraciones, no admiten o lo hacen con dificultad el desplazamiento posesorio. Estas cosas muebles no son susceptibles de hipotecar por su imperfecta identificación registral; tampoco lo son de prenda común por la imposibilidad física, jurídica o económica de su desplazamiento al acreedor o a un tercero.

La más grave consideración que se presentó al contemplar este supuesto fue la de que en el caso de limitar las formas de la garantía real mueble a la hipoteca y a la prenda común, se dejaban fuera de la posibilidad de ser objeto de garantía real a estos bienes inmuebles, solución que no se podía aceptar impunemente. En primer término, desde un punto de vista histórico, en este grupo se encuentran las primeras normas que aparecieron en la doctrina científica, en intentos legislativos de más de medio siglo de antigüedad y en la legislación positiva de la garantía mueble sin desplazamiento. En segundo lugar se privaba de la posibilidad de crédito —o se obligaba a acudir al crédito en condiciones moral y jurídicamente reprobables— a un amplio sector de la agricultura y la ganadería, que constituyen una de las más cuantiosas fuentes de la riqueza española. Por último, se dejaba incompleta la labor de la Ley y se creaba un importante vacío legislativo, suprimiendo algunos supuestos de garantía real, existentes en el Derecho actual, sin crear formas adecuadas en sustitución de las suprimidas.

Era, pues, necesaria la admisión de la garantía real sobre estas cosas muebles. Mas ello planteaba la difícil cuestión de la previa determinación de la naturaleza y de su catalogación entre la prenda y la hipoteca.

No es la hipoteca mobiliaria la forma adecuada para esta garantía. La posición respecto de la hipoteca ha sido la de admitirla únicamente en los casos en que la publicidad registral pudiera otorgar al acreedor una seguridad plena y eficaz. La publicidad que para este grupo de cosas muebles se puede conseguir es evidentemente débil, y, por la propia naturaleza de las cosas, no podría desenvolver sus efectos ni en la forma de la publicidad inmobiliaria, ni en la que la Ley regula para la hipoteca mobiliaria.

Tampoco era posible crear una figura jurídica nueva, con propia denominación o sin ella, que apareciere como un derecho real de garantía entre la prenda y la hipoteca. Esta solución hubiera sido poco prudente y tal vez de poca eficacia en la realidad de abandonar la institución a las dificultades de índole doctrinal, jurisprudencial y práctica que lleva consigo toda novedad legislativa.

En nuestro Derecho positivo, los casos actualmente regulados lo son bajo la forma de prenda, sin que en ellos se acuse más vacilación de tipo doctrinal que la de la Ley de 5 de diciembre de mil novecientos cuarenta y uno, que añadió los artículos «bis» al Código Civil. Por otra parte la terminología hoy vigente de prenda sin desplazamiento ofrece la ventaja de ser la usual, fácilmente comprensible por los particulares y por los organismos y funcionarios que han de aplicar la Ley. Por último, la configuración de este derecho como prenda permite su fácil engranaje en los preceptos que sobre prelación de créditos contienen los Códigos Civil y de Comercio, mientras que la creación de un derecho nuevo hubiera obligado a una revisión y modificación de tales normas.

La regulación de la prenda sin desplazamiento se ha hecho siguiendo fundamentalmente los precedentes del Derecho positivo vigente, especialmente el Real Decreto de prenda agrícola de veintidós de septiembre de mil novecientos diecisiete y los artículos «bis» del Código Civil, sin más alteraciones que las que se han estimado necesarias para modernizar y dar actualidad a aquellas disposiciones y para dotar a la institución de la mayor eficacia jurídica posible.

Subsisten las formas de prenda agrícola y ganadera, añadiéndose supuestos de prenda industrial o comercial y de objetos muebles con individualidad propia, bien sea ésta a base de determinadas características o derivada de la importancia artística o histórica de los objetos pignorados. Se regula la inscripción de la prenda, su extensión y los derechos y obligaciones de las partes; y se establecen procedimientos ejecutivos rápidos y sencillos para hacer efectivos los créditos garantizados.

En la regulación de la prenda se han tenido en cuenta los juicios adversos a la ficción del depósito en cosa propia, que han sido objeto de especial estudio, y se ha considerado que esta figura no es propiamente un depósito, sino una especial situación del deudor, análoga en algunos puntos a la del tercero depositario, pero siempre distinta con arreglo a la naturaleza de las cosas. Sin embargo, se ha mantenido la ficción del depósito, por ser tradicional en nuestro Derecho y por ser el medio quizá más expresivo de determinar dos aspectos de excepcional importancia en la prenda sin desplazamiento: la singular relevancia que en ella tiene la persona del deudor y la más enérgica responsabilidad de éste por actos que dificulten o impidan el ejercicio de los derechos del acreedor. Se sujeta al deudor a todas

las obligaciones y responsabilidades civiles y penales inherentes a la cualidad de depositario.

Otras formas de garantía real mobiliaria

Existen otras formas de garantía real sobre bienes muebles, que no han sido recogidas en la Ley en atención a la especialidad de las mismas; así ocurre con la prenda aceitera, regulada por el Decreto de veintinueve de noviembre de mil novecientos treinta y cinco y Ordenes de seis y diecisiete de enero de mil novecientos treinta y seis; la prenda industrial, regulada por Ley de diecisiete de mayo de mil novecientos cuarenta, y la prenda de resguardos de almacenes de depósitos o «warrant», regulada por el artículo ciento noventa y cuatro del Código de Comercio y el título segundo del Real Decreto de veintidós de septiembre de mil novecientos diecisiete.

El Registro

El problema de la publicidad ha sido resuelto a base de la creación de un Registro de hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento.

Este Registro, como es obligado, tiene carácter jurídico, depende del Ministerio de Justicia y de la Dirección General de los Registros y del Notariado, y queda a cargo de los Registradores de la Propiedad, si bien en cuanto a la hipoteca de aeronaves se llevará en los Registros Mercantiles, de conformidad con la asimilación establecida a la hipoteca naval.

Ha sido objeto de meditación el alcance que debería darse al nuevo Registro, en el sentido de si sería procedente establecer un sistema de Registro de Propiedad que, al modo de la propiedad inmueble, recogiera toda la historia jurídica de los bienes, incluso las transmisiones de dominio de los mismos, o un sistema de Registro de gravámenes, limitado a las finalidades de esta Ley. Aunque, en principio, se ha estimado que el sistema más completo hubiera sido el primero, se ha desistido de él en atención a las dificultades prácticas de su adaptación; toda vez que exigiría un cambio total y absoluto en el sistema de transmisión de propiedades y contratación de esta clase de bienes. Por esta razón se ha regulado solamente un Registro de gravámenes, si bien se estima procedente hacer constar el criterio favorable al Registro de la propiedad de los bienes muebles, al menos para algunos de ellos, como los establecimientos mercantiles y los automóviles.

El Registro de gravámenes podrá establecerse con un doble contenido: o limitado a las hipotecas o referido también a otros gravámenes, es decir, como Registro de hipotecas únicamente o como Registro de cargas en general. Se ha estudiado esta cuestión desde el punto de vista de los embargos, que son los supuestos más frecuentes.

Los embargos posteriores a la hipoteca es evidente que deben ser anotados en este Registro, pues la preferencia de la hipoteca sobre ellos y la consiguiente liquidación de cargas y gravámenes, en caso de ejecución, exige el conocimiento de los embargos posteriores, para evitar que sean ilusorios los derechos de los acreedores embargantes. También se han declarado anotables los embargos que se hagan sobre los bienes susceptibles de hipoteca mobiliaria y de prenda sin desplazamiento aunque no se hallen hipotecados. El fundamento está en el precepto según el cual se prohíbe la hipoteca y la prenda sin desplazamiento sobre los bienes que estuvieren embargados, en cuyo caso, si se constituyere, será nula. Mas, para garantía del acreedor, es necesario arbitrar un medio por el cual pueda conocer la posible existencia de aquellas afecciones judiciales, distinto de la obligada declaración del deudor. Este medio no puede ser otro que la anotación de los embargos.

De este modo, anotado un embargo, si posteriormente se constituye una hipoteca, carecerá ésta de toda efectividad y no será inscribible. Asimismo ocurrirá en la prenda. No obstante, si se hubiere decretado aquél por la Autoridad judicial, pero no se hubiere llevado al Registro, tanto la hipoteca como la prenda serán válidas y gozarán de rango preferente a ese embargo no acogido a su debido tiempo a la publicidad registral. La anotación no altera, pues, la naturaleza del embargo, ni añade nuevos derechos, privilegios o garantías a favor del acreedor; se limita a asegurarle frente a posibles gravámenes posteriores que de otro modo se antepondrían a él.

La organización del Registro ha ofrecido pocas dudas y dificultades. El sistema de Registro sobre la base de bienes (principio de especialidad) sólo es aconsejable para los susceptibles de hipoteca mobiliaria y no rige para los que pueden ser objeto de prenda sin desplazamiento que requieren una organización basada en el contrato y deben someterse a reglas que dimanan de su misma naturaleza y de su fácil movilidad.

Para el Registro se establecen en la Ley las bases fundamentales de la organización, la competencia, la calificación y la publicidad, las cuales habrán de ser desarrolladas con la necesaria minuciosidad en disposiciones ulteriores.

Procedimientos ejecutivos

Complemento necesario de la Ley son las disposiciones de carácter procesal contenidas en el Título Cuarto, en el cual se regulan los procedimientos de ejecución aplicables para la efectividad de los créditos garantizados.

Siguiendo la pauta de la Ley Hipotecaria, se han admitido tres procedimientos: Ejecutivo ordinario, Judicial sumario y Extrajudicial. Las líneas fundamentales de la regulación son análogas a las de dicha Ley, si bien imprimiendo mayor rapidez y brevedad a los trámites y suprimiendo algunos en atención a la diferente naturaleza de los bienes.

Se han proyectado también normas especiales para la ejecución en los casos en que el gravamen recaiga sobre automóviles o establecimientos mercantiles. Las de estos últimos dirigidas a mantener la unidad de los objetos a que se extiende la hipoteca y a salvaguardar el derecho de preferencia para adquisición de local que al propietario concede la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Disposiciones adicionales

Por último, comprende la Ley algunas disposiciones adicionales encaminadas a aclarar algunos puntos concretos, y una final derogatoria, para dejar sin efecto la Ley de 1941, que introdujo los artículos mil ochocientos sesenta y tres «bis» al mil ochocientos setenta y tres «bis» del Código Civil y derogar determinados preceptos del Real Decreto de veintidós de septiembre de mil novecientos diecisiete. Tal es, a grandes rasgos, la Ley elaborada. La Ley de cinco de diciembre de mil novecientos cuarenta y uno ordenó que una disposición reglamentaria completara sus preceptos. Los obstáculos para adaptar los artículos «bis» del Código Civil a nuestro ordenamiento jurídico común, y la necesidad de regular algunos casos, de difícil encaje en aquel cuerpo legal y afectados por disposiciones o proyectos posteriores a aquella Ley, aconsejaron redactar esta Ley, en que se trata de reglar en la vida española la garantía mueble sin desplazamiento. Muchos problemas habrá que resolver en el porvenir sobre esta materia. Pero a la complejidad que tiene por su propia naturaleza no se podían añadir nuevas dificultades, y se ha tratado de simplificar su ordenación en el mayor grado posible. El tiempo y la aplicación de la Ley determinará si con ésta se ha conseguido la finalidad apetecida; encauzar y resolver una necesidad sentida en la práctica, defendida por la doctrina y abordada, hasta ahora sin positivos resultados, en anteriores intentos legislativos.

En su virtud, y de conformidad con la propuesta elaborada por las Cortes Españolas,

DISPONGO:

TÍTULO I

Disposiciones comunes a la hipoteca mobiliaria y a la prenda sin desplazamiento de posesión

Artículo primero.

Podrá constituirse hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión sobre los bienes enajenables que, respectivamente, se mencionan en esta Ley.

Si tales bienes estuvieren en proindivisión o pertenecieren en usufructo y en nuda propiedad a distintos titulares, sólo podrán hipotecarse o pignorarse en su totalidad y mediante el consentimiento de todos los partícipes.

Artículo segundo.

1. Carecerá de eficacia el pacto de no volver a hipotecar o pignorar los bienes ya hipotecados o pignorados, por lo que podrá constituirse hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión sobre bienes que ya estuvieren hipotecados o pignorados, aunque lo estén con el pacto de no volver a hipotecar o pignorar.

También podrá constituirse hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento sobre el mismo derecho de hipoteca o prenda y sobre bienes embargados o cuyo precio de adquisición no se hallare íntegramente satisfecho.

El presente apartado carecerá de efectos retroactivos.

Artículo tercero.

La hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento se constituirán en escritura pública.

No obstante, la prenda sin desplazamiento podrá también constituirse mediante póliza intervenida por Agente de Cambio y Bolsa o Corredor de Comercio colegiado, cuando se trate de operaciones bancarias o se refiera a cualquiera de los supuestos comprendidos en el artículo noventa y tres del Código de Comercio.

La escritura o la póliza, en su caso, deberán ser inscritas en el Registro que por esta Ley se establece.

La falta de inscripción de la hipoteca o de la prenda en el Registro privará al acreedor hipotecario o pignoraticio de los derechos que, respectivamente, les concede esta Ley.

La inscripción no convalida los actos y contratos que sean nulos con arreglo a las Leyes. Los asientos practicados en los libros especiales de hipoteca y de prenda, que se han de llevar en el Registro de la Propiedad, están bajo la protección de los Tribunales y producirán todos sus efectos mientras no se cancelen o se declare su nulidad.

Artículo cuarto.

El deudor no podrá enajenar los bienes hipotecados o dados en prenda sin el consentimiento del acreedor.

Artículo quinto.

La hipoteca y la prenda se extenderá a toda clase de indemnizaciones que correspondan al hipotecante o pignorante, concedidas o debidas por razón de los bienes hipotecados o pignorados, si el siniestro o hecho que los motiva acaeciere después de la constitución de la hipoteca o prenda.

Si dichas indemnizaciones hubieren de pagarse antes del vencimiento de la obligación garantizada, el que haya de satisfacerlas entregará su importe con arreglo a lo convenido; en defecto de convenio, se consignará en la forma establecida en los artículos mil ciento setenta y seis y siguientes del Código Civil, siempre que en uno y otro caso hubiere sido notificado previamente de la existencia de la hipoteca o de la prenda.

Artículo sexto.

La falta de pago de la prima de seguro de los bienes hipotecados o pignorados, cuando proceda su aseguramiento, facultará al acreedor para dar por vencida la obligación o para abonar su importe por cuenta del obligado a su pago.

En este último supuesto, el importe de la prima, incrementado con el interés legal, podrá hacerse efectivo al mismo tiempo y con igual título que la obligación principal, pero dentro del límite máximo fijado para costas y gastos en la escritura de constitución de la hipoteca o de la prenda.

Artículo séptimo.

Podrá también constituirse hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento, en garantía de cuentas corrientes de crédito o de letras de cambio, con los requisitos que se establecen en los artículos ciento cincuenta y tres y ciento cincuenta y cuatro de la Ley Hipotecaria.

Artículo octavo.

El crédito garantizado con hipoteca mobiliaria o con prenda sin desplazamiento podrá enajenarse o cederse en todo o en parte por escritura, en todo caso, con los requisitos y efectos de los artículos ciento cuarenta y nueve y ciento cincuenta y uno de la Ley Hipotecaria.

El crédito garantizado con prenda sin desplazamiento y formalizado en póliza intervenida por Agente de Cambio y Bolsa o Corredor colegiado, podrá enajenarse o cederse total o parcialmente por documento intervenido también por Agente o Corredor.

La notificación al deudor deberá ser hecha en todos los casos por acta notarial

Los créditos garantizados con hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento podrán servir de cobertura a las emisiones de títulos del mercado secundario.

Artículo noveno.

Salvo pacto expreso, la hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento, en garantía de una obligación que devengue intereses, asegurará, en perjuicio de tercero, además del principal, los intereses de los dos últimos años y la parte vencida de la anualidad corriente.

Artículo diez.

El acreedor hipotecario o pignoraticio gozará para el cobro de su crédito de la preferencia y prelación establecidas en los artículos mil novecientos veintidós, número segundo, y mil novecientos veintiséis, número primero, del Código Civil, dejando a salvo siempre la prelación por créditos laborales.

En caso de concurso, la preferencia y prelación del acreedor hipotecario o pignoraticio se regirán por lo establecido en la Ley Concursal.

Artículo once.

La acción hipotecaria y la pignoraticia prescribirán a los tres años, contados desde que puedan ser legalmente ejercitadas.

TÍTULO II

De la hipoteca mobiliaria

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo doce.

Únicamente podrán ser hipotecados:

Primero. Los establecimientos mercantiles.

Segundo. Los automóviles y otros vehículos de motor, así como los tranvías y vagones de ferrocarril, de propiedad particular.

Tercero. Las aeronaves.

Cuarto. La maquinaria industrial.

Quinto. La propiedad intelectual y la industrial.

Sexto. El conjunto de componentes industrializados destinados a la construcción industrializada de edificios, fabricados en entorno controlado para su posterior transporte, recepción, montaje y ensamblaje en obra.

No podrá hipotecarse el derecho real de hipoteca mobiliaria ni los bienes comprendidos en los artículos cincuenta y dos, cincuenta y tres y cincuenta y cuatro.

Artículo trece.

Además de las circunstancias exigidas por la legislación notarial, la escritura de hipoteca mobiliaria deberá contener las siguientes:

Primera. Las que identifiquen la personalidad del acreedor, del deudor y, en su caso, del dueño de los bienes hipotecados.

Segunda. Descripción de los bienes que se hipotequen, especificando su naturaleza, cantidad, calidad, signos distintivos y demás particularidades que en cada caso sirvan para identificarlos o individualizarlos.

Tercera. Título de adquisición de los bienes y declaración del hipotecante de que no están hipotecados, pignorados ni embargados.

Cuarta. Importe, en moneda nacional, del principal garantizado, plazo para su devolución, tipo de interés si se pactare y cantidad que se señale para costas y gastos.

Quinta. Fijación de un domicilio para requerimientos y notificaciones al deudor y, en su caso, al hipotecante no deudor.

Artículo catorce.

En la hipoteca conjunta de varios establecimientos mercantiles, vehículos de motor, vagones, tranvías, aeronaves o derechos de propiedad intelectual o industrial, deberá distribuirse entre ellos la responsabilidad real por principal y, en su caso, por intereses y costas.

Artículo quince.

La hipoteca en garantía de títulos al portador o transmisibles por endoso se constituirá por escritura, sujetándose a lo dispuesto en los artículos ciento cincuenta y cuatro y ciento cincuenta y cinco de la Ley Hipotecaria.

Artículo dieciséis.

La hipoteca mobiliaria sujeta, directa e inmediatamente, los bienes sobre los que se impone, cualquiera que sea su poseedor, al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fue constituida.

Artículo diecisiete.

El hipotecante conservará los bienes hipotecados, principales y accesorios, con la diligencia de un buen padre de familia, haciendo en ellos cuantas reparaciones y reposiciones fueren menester.

Artículo dieciocho.

La depreciación de los bienes hipotecados, excepto cuando provenga de caso fortuito, concederá al acreedor el derecho a pedir se intervenga judicialmente la administración de tales bienes, presentando los justificantes necesarios al efecto.

El Secretario judicial citará a las partes para que comparezcan ante el Juez dentro del tercer día, y en las veinticuatro horas siguientes a la comparecencia con o sin asistencia del deudor, en vista de lo alegado y probado, y discrecionalmente el Juez dictará auto declarando haber o no lugar a la intervención, nombrando en su caso Interventor. Acordará, asimismo, que se requiera al deudor a fin de que se abstenga de ejecutar acto alguno en los bienes sin previo conocimiento del Interventor en la forma prevenida en el artículo 631 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pudiendo liberarse el deudor de esta medida de aseguramiento si para responder de la depreciación sufrida presta caución suficiente, fijada en su cuantía por el Juez.

CAPÍTULO II

De la hipoteca de establecimientos mercantiles

Artículo diecinueve.

Para que puedan ser hipotecados los establecimientos mercantiles deberán estar instalados en local de negocio del que, el titular, sea dueño o arrendatario, con facultad de traspasar.

Artículo veinte.

La hipoteca comprenderá, necesariamente, el derecho de arrendamiento sobre el local si lo tuviere el hipotecante y, en su defecto, los establecidos en el artículo veintiocho de esta Ley. Asimismo comprenderá las instalaciones fijas o permanentes siempre que pertenezcan al titular del establecimiento.

Artículo veintiuno.

También comprenderá la hipoteca, si no se estableciere otra cosa, los siguientes bienes, que se describirán en la escritura pública correspondiente:

a) El nombre comercial, rótulo del establecimiento, marcas distintivas y demás derechos de propiedad industrial e intelectual.
b) Las máquinas, mobiliario, utensilios y demás instrumentos de producción y trabajo.

Los bienes a que se refiere este artículo quedarán afectos a la hipoteca siempre que se den las circunstancias siguientes: Que sean de la propiedad del titular del establecimiento; que su precio de adquisición esté pagado, y que se hallen destinados de modo permanente a satisfacer las necesidades de la explotación mercantil o industrial.

Artículo veintidós.

La hipoteca se extenderá, mediante pacto, a las mercaderías y materias primas destinadas a la explotación propia del establecimiento cuando concurrieran los dos primeros requisitos exigidos en el párrafo último del artículo anterior.

Quedarán a salvo los derechos del comprador, de conformidad con el artículo ochenta y cinco del Código de Comercio, pero el deudor viene obligado a tener en el establecimiento mercaderías o materias primas en cantidad y valor igual o superior al que se haya determinado en la escritura de hipoteca, reponiéndolas debidamente con arreglo a los usos del comercio.

El acreedor tendrá derecho a inspeccionar el giro y tráfico del establecimiento, en la forma y plazo estipulados, sin estorbar, en ningún caso, su normal desenvolvimiento.

Artículo veintitrés.

Se entenderán incluidas en el artículo quinto las indemnizaciones que debe satisfacer el arrendador del inmueble al arrendatario con arreglo a la Ley de Arrendamientos Urbanos.

El arrendador no quedará liberado, en cuanto a las cantidades debidas al arrendatario, si el acreedor hipotecario que le hubiese notificado oportunamente su crédito no presta su conformidad al acuerdo que fije el importe de dichas indemnizaciones.

El acreedor tendrá, en todo caso, personalidad para exigir la intervención de la Junta de Estimación.

Artículo veinticuatro.

La escritura de constitución de hipoteca deberá contener, además de las circunstancias expresadas en el artículo trece, las relativas a la renta y demás estipulaciones del arrendamiento, a todos los efectos legales, y en especial a los del artículo veintiocho.

La hipoteca constituida se notificará por acta notarial al arrendador o al propietario del local en que se hallare instalado el establecimiento que se hipoteca. Esta notificación se hará a instancia del acreedor o del deudor.

Artículo veinticinco.

El acreedor podrá ejercitar los derechos que correspondan al arrendatario para exigir que cesen las perturbaciones de hecho o de derecho, o para que se ejecuten las reparaciones necesarias en el local arrendado, cuando el deudor o hipotecante no las ejercitare, siempre que hubieren transcurrido ocho días desde que fue requerido para ello por el acreedor.

Artículo veintiséis.

El propietario del local de negocio a quien se le hubiere notificado la constitución de la hipoteca deberá trasladar al acreedor las notificaciones previstas en los artículos ciento dos y siguientes de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Artículo veintisiete.

El hipotecante está obligado a continuar el comercio o industria en el establecimiento hipotecado con arreglo a los usos del comercio y a participar al acreedor, dentro de los ocho días, cualquier acto o novedad dañosa.

Artículo veintiocho.

Si la hipoteca se hubiere constituido por el mismo propietario del local, el adjudicatario, en caso de ejecución, adquirirá, de pleno derecho, la cualidad de arrendatario con sujeción a lo pactado en la escritura de hipoteca.

Artículo veintinueve.

El acreedor podrá, aunque no haya transcurrido el plazo estipulado en el contrato, dar por vencida la obligación por cualquiera de las siguientes causas:

Primera. Modificación de la clase de comercio o industria del establecimiento hipotecado, si no se pactare otra cosa.

Segunda. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo veintisiete y en especial la falta de pago del alquiler, cargas sociales y fiscales y primas de seguros.

Tercera. Enajenación por el deudor, sin consentimiento del acreedor, de alguno de los bienes hipotecados, excepto las mercaderías, de conformidad con el artículo veintidós.

Cuarta. Extinción del derecho de arrendamiento del local.

Quinta. Resolución por sentencia firme del contrato de arrendamiento.

Sexta. El término del contrato por cualquiera otra causa reconocida en la Ley.

Séptima. El transcurso de seis meses desde la notificación notarial por el arrendador de la resolución gubernativa que acuerde la demolición del inmueble.

Octava. La disminución en un veinticinco por ciento del valor de las mercaderías o materias primas hipotecadas, si el deudor no las repusiere, de conformidad con el artículo veintidós.

Novena. Cualquiera otra causa especialmente fijada por la Ley o estipulada en la escritura de hipoteca al efecto de dar por vencida la obligación.

Artículo treinta.

El acreedor que abonare los descubiertos mencionados en el número segundo del artículo veintinueve podrá hacer efectivo su importe, con los intereses legales, al mismo tiempo que la deuda garantizada dentro de la cantidad máxima señalada para costas y gastos en la escritura de hipoteca.

Artículo treinta y uno.

El arrendador que hubiere dado su conformidad con la hipoteca tendrá derecho al aumento de la renta vigente en un cinco por ciento, con independencia de lo que le corresponde según la Ley de Arrendamientos Urbanos. Si posteriormente se traspasare el local, el arrendador tendrá derecho a incrementar en un diez por ciento la participación que

le corresponda en el traspaso con arreglo a dicha Ley. Ambos derechos serán ejercitables después de la constitución de cada hipoteca consentida.

Esta conformidad podrá prestarse en el momento de constituirse la hipoteca o en escritura posterior.

La sentencia declarando la resolución del contrato de arrendamiento por cualquiera de las causas señaladas en los números segundo al quinto y décimo del artículo ciento cuarenta y nueve de la Ley de Arrendamientos Urbanos, deberá ser notificada en forma auténtica por el arrendador al acreedor, así que fuere firme, y no será ejecutiva hasta que transcurran treinta días a partir de la notificación.

Durante este plazo podrá el acreedor hacer efectiva la acción hipotecaria.

El propietario del inmueble tendrá el derecho de retracto respecto de la adquisición que hiciere el adjudicatario en la subasta, y si no la ejercitare tendrá los derechos establecidos en el párrafo primero de este artículo.

Si el acreedor no entabla el procedimiento ejecutivo dentro del indicado plazo de treinta días, el arrendador recuperará el local objeto del arrendamiento resuelto y el acreedor podrá ejercitar la acción hipotecaria sobre los restantes bienes hipotecados.

Artículo treinta y dos.

El arrendador que no hubiere dado su conformidad a la hipoteca, con arreglo al artículo anterior, podrá ejercitar libremente las acciones resolutorias reconocidas en los números segundo a quinto y décimo del artículo ciento cuarenta y nueve de la Ley de Arrendamientos Urbanos. El acreedor podrá mostrarse parte en el procedimiento.

El deudor que maliciosamente hubiere dado lugar a dicha resolución incurrirá en la responsabilidad civil y en la penal que procediere.

Extinguido, por cualquier causa, el derecho de arrendamiento del hipotecante sobre el local, subsistirá íntegramente la hipoteca sobre los demás bienes hipotecados.

Artículo treinta y tres.

No surtirá efecto alguno en perjuicio del acreedor la renuncia de los derechos derivados del contrato de arrendamiento hecha por el arrendatario durante la subsistencia de la hipoteca, si ésta se hubiere notificado en la forma prevista en el artículo veinticuatro.

CAPÍTULO III

De la hipoteca de automóviles y otros vehículos de motor, tranvías y vagones de ferrocarril de propiedad particular

Artículo treinta y cuatro.

Se consideran vehículos de motor, además de los automóviles, los camiones, autocares, autobuses, tractores, motocicletas y cualesquiera otros susceptibles de matrícula en el correspondiente Registro Administrativo.

También serán hipotecables los tranvías, trolebuses y vagones de ferrocarril de propiedad particular.

Artículo treinta y cinco.

La escritura de hipoteca contendrá, aparte de las circunstancias generales, las siguientes:

Primera. Clase de vehículo y marca de fábrica.

Segunda. Número del motor y del bastidor.

Tercera. Matrícula del vehículo.

Cuarta. Número de cilindros y potencia en HP.

Quinta. Categoría y número del permiso de circulación y lugar y fecha en que fue expedido.

Sexta. Toneladas de carga máxima si se tratase de camiones.

Si se tratase de vagones, se expresará si son abiertos o cerrados y la clase de servicio a que se destinen. De ser abiertos, se consignará si son plataforma o bordes; y de ser cerrados, si son cubas, jaulas o simplemente cerrados. Se identificarán, además, por la serie y número de ejes, número dentro de su serie, carga, casa constructora, año de la construcción y las demás circunstancias que en cada caso se estimen precisas.

Si el objeto hipotecado fuese un tranvía, se hará constar su serie y número, la constructora, año de la construcción, servicio a que esté destinado, número que le corresponda y las demás circunstancias que contribuyan a su mejor identificación.

El Notario, en el momento del otorgamiento de la escritura, hará la anotación correspondiente en el permiso de circulación del vehículo.

Artículo treinta y seis.

Los vehículos hipotecados deberán ser asegurados contra los riesgos de robo, hurto, extravío, sustracción o menoscabo, por una cantidad igual o superior al importe total de la responsabilidad hipotecaria.

Artículo treinta y siete.

Los vehículos que tuvieren anotada la hipoteca en el permiso de circulación no podrán salir del territorio nacional sin consentimiento del acreedor.

Las Aduanas españolas exigirán, a tal efecto, el citado permiso de circulación.

CAPÍTULO IV

De la hipoteca de aeronaves

Artículo treinta y ocho.

Podrán ser hipotecadas las aeronaves de nacionalidad española siempre que se hallaren inscritas en la sección correspondiente del Registro Mercantil de la provincia donde estén matriculadas.

En cuanto a las aeronaves extranjeras, se estará a los convenios internacionales y al principio de reciprocidad.

La aeronave en construcción podrá hipotecarse cuando se hubiere invertido un tercio de la cantidad total presupuestaria. La inscripción provisional en el Registro Mercantil deberá convertirse en definitiva una vez terminada la construcción.

Artículo treinta y nueve.

La hipoteca comprenderá, salvo pacto en contrario, la célula, motores, hélices, aparatos de radio y navegación, herramientas, accesorios, mobiliario y, en general, pertrechos y enseres destinados al servicio de la aeronave, aunque sean separables de ésta.

Los repuestos de almacén quedarán hipotecados con la aeronave, siempre que consten inventariados en la escritura de hipoteca.

Artículo cuarenta.

La escritura de hipoteca contendrá, además de las circunstancias generales, las siguientes:

Primera. Número que tuviere la aeronave en su registro de matrícula.

Segunda. Fase de construcción en que se hallare, en su caso.

Tercera. Marcas de fábrica y de nacionalidad y cuantas características la identifiquen.

Cuarta. Domicilio de la aeronave.

Quinta. Especificación de todos los seguros concertados y en especial los de carácter obligatorio.

Artículo cuarenta y uno.

Sólo gozarán de preferencia sobre la hipoteca mobiliaria las remuneraciones debidas por salvamento y gastos absolutamente necesarios para la conservación de la aeronave, por

orden cronológico inverso, siempre que se anoten en el Registro Mercantil correspondiente dentro de los tres meses siguientes a aquel en que se hubieren terminado dichas operaciones o reparaciones.

CAPÍTULO V

De la hipoteca de maquinaria industrial

Artículo cuarenta y dos.

Podrán ser hipotecadas las máquinas, instrumentos o utensilios instalados y destinados por su propietario a la explotación de una industria y que directamente concurran a satisfacer las necesidades de la explotación misma. Dicha industria deberá figurar anotada en el censo industrial o minero a nombre del hipotecante.

A los efectos de esta hipoteca, se considerarán también como máquinas las calderas de vapor, los hornos que no forman parte del inmueble, las instalaciones químicas y los demás elementos materiales fijos afectos a la explotación de la industria.

Artículo cuarenta y tres.

La escritura de hipoteca contendrá, además de las circunstancias generales, las siguientes:

Primera. Reseña de las máquinas, instrumentos o utensilios, con expresión de sus características de fábrica, número, tipo y cuantas peculiaridades contribuyan a su identificación.

Segunda. Lugar del emplazamiento e industria a que se destinen.

Tercera. Aplicación de cada máquina o utensilio y su estado de conservación o grado de deterioro.

Artículo cuarenta y cuatro.

El dueño de las máquinas y demás bienes hipotecados tendrá la obligación de conservarlos en el lugar y en el estado en que se encontraren, y responderá civil y, en su caso, criminalmente del incumplimiento de aquélla.

Podrá, sin embargo, usar normalmente dichos bienes conforme a su destino, pero sin merma de su integridad.

El mal uso o la resistencia del deudor a la inspección de la cosa por el acreedor o persona que éste designe, conferirá al acreedor derecho a dar por vencida la obligación hipotecaria.

CAPÍTULO VI

De la hipoteca de propiedad intelectual e industrial

Artículo cuarenta y cinco.

1. Podrán sujetarse a hipoteca mobiliaria los derechos protegidos por la legislación de Propiedad Industrial tales como las patentes, topografías de productos semiconductores, marcas, nombres comerciales, diseños industriales, variedades vegetales y otras cualesquiera modalidades típicas, de conformidad con su Ley reguladora.

2. Podrá constituirse la garantía hipotecaria tanto por el propietario como por el licenciatario con facultad de ceder su derecho a tercero, tanto sobre el derecho en sí como sobre la solicitud de concesión del derecho. Pueden dar en garantía hipotecaria sus respectivos derechos los licenciatarios que sean titulares de licencias en su totalidad o en alguna de las facultades que integran el derecho de exclusiva, para todo el territorio nacional o para una parte del mismo; con la condición de licencia exclusiva o no exclusiva.

3. No son susceptibles de hipoteca mobiliaria los derechos de propiedad industrial registrables pero no registrados, los derechos personalísimos, carentes de contenido

patrimonial o no enajenables y, en general, los que no sean susceptibles de apropiación individual.

4. La garantía se extiende a los derechos y mejoras resultantes de la adición, modificación o perfeccionamiento de los derechos registrados.

5. Inmediatamente después de haber practicado los asientos respectivos en el Registro de Bienes Muebles, el Registrador remitirá de oficio certificación de su contenido a la Oficina Española de Patentes y Marcas para su constancia registral en esta última y la coordinación entre sendos servicios de publicidad. La garantía registral se reputa constituida a los efectos previstos en esta Ley desde que quedare inscrita en el Registro de Bienes Muebles.

6. Respecto a los nombres de dominio en internet se estará a lo que dispongan las normas de su correspondiente Registro no pudiéndose gravar con hipoteca mobiliaria los derechos no susceptibles de enajenación voluntaria de conformidad con lo previsto en la normativa aplicable.

7. Las normas del presente Capítulo establecen las reglas comunes para las hipotecas mobiliarias sobre derechos de propiedad industrial y sobre las hipotecas mobiliarias sobre derechos protegidos por la legislación de propiedad intelectual a los que se refiere el artículo siguiente.

Artículo cuarenta y seis.

1. Podrá imponerse hipoteca mobiliaria tanto sobre los derechos de explotación de la obra como sobre todos aquellos derechos y modalidades de la propiedad intelectual de contenido patrimonial que sean susceptibles de transmisión inter vivos conforme a su Ley reguladora. También podrán sujetarse a hipoteca mobiliaria los derechos de explotación de una obra cinematográfica en los términos previstos en la Ley.

2. Podrá constituirse la garantía tanto por el propietario como por el cesionario, en exclusiva o como cesionario parcial, siempre que aquel tuviere facultad de enajenar su derecho a tercero.

3. No son susceptibles de hipoteca mobiliaria los derechos de propiedad intelectual registrables pero no registrados así como los derechos personalísimos tales como el llamado derecho moral de autor, los no enajenables y en general los que no sean susceptibles de apropiación individual.

4. A menos que otra cosa se pacte en el contrato, la garantía sobre la obra original no se extiende a las traducciones y adaptaciones; las revisiones, actualizaciones o anotaciones; los compendios, resúmenes o extractos; los arreglos musicales o cuales quiera transformaciones de la obra. Dichas transformaciones podrán ser objeto de otras tantas garantías separadas.

5. Inmediatamente después de haber practicado los asientos respectivos en el Registro de Bienes Muebles, el Registrador remitirá de oficio certificación de su contenido al Registro público competente donde figurase inscrita la modalidad de Propiedad Industrial objeto de la garantía para su constancia registral y la coordinación entre sendos servicios de publicidad. La hipoteca mobiliaria se reputa constituida a los efectos previstos en esta Ley desde que quedare inscrita en el Registro de Bienes Muebles.

Artículo cuarenta y siete.

La escritura de hipoteca contendrá, además de las circunstancias generales, las siguientes:

Primera. Naturaleza, especie y demás características de los bienes que se hipotequen.

Segunda. Fecha y número de inscripción, renovación, rehabilitación o prórroga en el Registro especial.

Tercera. Licencias, autorizaciones o concesiones otorgadas por su titular a terceras personas.

Cuarta. Justificación de hallarse al corriente en el pago del canon, si lo hubiere.

Artículo cuarenta y ocho.

El titular no podrá renunciar a su derecho ni ceder su uso o explotación, total o parcial, sin consentimiento del acreedor.

Exceptúase el titular de una película cinematográfica, que podrá hacer cesión parcial de su derecho de explotación, limitada a determinadas regiones cinematográficas españolas, previa cancelación parcial del crédito hipotecario en la proporción fijada en la escritura de constitución, o en su defecto, a la señalada por la entidad oficial y organismos competentes.

La cesión hecha sin la previa cancelación parcial no perjudicará los derechos del acreedor y hará al cedente y cesionario responsables «in solidum» hasta el importe de la indicada proporción.

Artículo cuarenta y nueve.

El acreedor que en virtud del pacto adquiera la facultad de cobrar el importe de los derechos del titular, en su totalidad o en una determinada proporción, imputará las sumas percibidas al pago de intereses, y en lo que excediere, a la amortización del capital. A estos fines, el citado pacto deberá notificarse auténticamente a la Sociedad de Autores.

Artículo cincuenta.

El acreedor podrá obtener, si el titular del bien hipotecado no lo hiciere, la renovación, rehabilitación o prórrogas necesarias para el mantenimiento de los derechos hipotecados, así como también podrá abonar el importe del canon correspondiente, con los efectos del párrafo segundo del artículo sexto.

Artículo cincuenta y uno.

El acreedor podrá dar por vencida la obligación hipotecaria antes del cumplimiento de su término:

Primero. Por falta de pago del canon correspondiente.

Segundo. Por falta de explotación de la patente en un período superior a seis meses, o por falta de uso de las marcas durante cuatro años consecutivos, a no ser que se hubiere estipulado otra cosa.

TÍTULO III

De la prenda sin desplazamiento

Artículo cincuenta y dos.

Podrán constituir prenda sin desplazamiento los titulares legítimos de explotaciones agrícolas, forestales y pecuarias sobre los siguientes bienes:

Primero. Los frutos pendientes y las cosechas esperadas dentro del año agrícola en que se celebre el contrato.

Segundo. Los frutos separados o productos de dichas explotaciones. Si no estuvieren almacenados, se determinará el lugar en que hubieren de depositarse.

Tercero. Los animales, así como sus crías y productos.

Cuarto. Las máquinas y aperos de las referidas explotaciones.

Artículo cincuenta y tres.

También podrá constituirse prenda sin desplazamiento sobre los bienes que a continuación se expresan, aunque no formen parte de las explotaciones a que se refiere el artículo anterior:

Primero. Las máquinas y demás bienes muebles identificables por características propias, como marca y número de fabricación, modelo y otras análogas, que no reúnan los requisitos exigidos en el artículo cuarenta y dos.

Segundo. Las mercaderías y materias primas almacenadas.

Artículo cincuenta y cuatro.

De igual manera serán susceptibles de prenda sin desplazamiento las colecciones de objetos de valor artístico e histórico, como cuadros, esculturas, porcelanas o libros, bien en su totalidad o en parte; también podrán serlo dichos objetos, aunque no formen parte de una colección.

Podrán sujetarse a prenda sin desplazamiento los créditos y demás derechos que correspondan a los titulares de contratos, licencias, concesiones o subvenciones administrativas siempre que la Ley o el correspondiente título de constitución autoricen su enajenación a un tercero. Una vez constituida la prenda, el Registrador comunicará de oficio esta circunstancia a la Administración Pública competente mediante certificación emitida al efecto.

Los derechos de crédito, incluso los créditos futuros, siempre que no estén representados por valores y no tengan la consideración de instrumentos financieros a los efectos de lo previsto en el Real Decreto Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública, podrán igualmente sujetarse a prenda sin desplazamiento. Para su eficaz constitución deberán inscribirse en el Registro de Bienes Muebles.

Artículo cincuenta y cinco.

No podrá constituirse prenda sin desplazamiento sobre los bienes expresados en el artículo doce o que por pacto hubieren sido hipotecados con arreglo al artículo ciento once de la Ley Hipotecaria.

Tampoco podrá constituirse prenda ordinaria sobre bienes que se hallen pignorados con arreglo a esta Ley.

Artículo cincuenta y seis.

La constitución de la prenda no perjudicará, en ningún caso, los derechos legítimamente adquiridos, en virtud de documento de fecha auténtica anterior, por terceras personas sobre los bienes pignorados y sin perjuicio de la responsabilidad, civil y criminal, en que incurriere el que defraudase a otro ofreciendo en prenda como libres las cosas que sabía estaban gravadas o fingiéndose dueño de las que no le pertenecen.

Artículo cincuenta y siete.

Además de las circunstancias generales, la escritura o la póliza de prenda contendrán:

Primero. Descripción de los bienes que se pignoran, con expresión de su naturaleza, cantidad, calidad, estado y demás circunstancias que contribuyan a individualizarlos o identificarlos.

Segundo. Determinación, en su caso, del inmueble en que se situaren esos bienes por su origen, aplicación, almacenamiento o depósito.

Tercero. La obligación del dueño de conservarlos y de tenerlos a disposición del acreedor, para que éste pueda, en cualquier momento, inspeccionarlos y comprobar la existencia y estado de los mismos, en la forma pactada o, en su defecto, conforme al artículo sesenta y tres.

Cuarto. Los seguros concertados, con referencia a la póliza correspondiente.

Artículo cincuenta y ocho.

El deudor podrá devolver al acreedor, en cualquier tiempo, el importe del principal, con los intereses devengados hasta el día.

Artículo cincuenta y nueve.

El dueño de los bienes pignorados, a todos los efectos legales, tendrá la consideración de depositario de los mismos, con la consiguiente responsabilidad civil y criminal, no obstante su derecho a usar de los mismos sin menoscabo de su valor.

El acreedor podrá exigir, a la muerte de dicho depositario legal, que los bienes pignorados se entreguen materialmente en depósito a otra persona.

Artículo sesenta.

Los bienes pignorados no se podrán trasladar del lugar en que se encuentren, según la escritura o póliza, sin consentimiento del acreedor.

Artículo sesenta y uno.

Son de cuenta del deudor las expensas o gastos necesarios para la debida conservación, reparación, administración y recolección de los bienes pignorados.

Artículo sesenta y dos.

Si el deudor hiciere mal uso de los bienes o incumpliere las obligaciones establecidas en los artículos anteriores, el acreedor podrá exigir la devolución de la cantidad adecuada o la inmediata venta de la prenda, sin perjuicio de las responsabilidades que procedieren.

La pérdida o deterioro de dichos bienes dará derecho a la indemnización correspondiente, exigible a los responsables del daño y, en su caso, a la entidad aseguradora.

Artículo sesenta y tres.

El acreedor podrá comprobar la existencia de los bienes pignorados e inspeccionar el estado de los mismos. La resistencia del dueño de los bienes al cumplimiento de este deber, después de haber sido requerido notarial o judicialmente al efecto, facultará al acreedor para solicitar del Juzgado competente, acreditando ese requerimiento y la subsistencia de la prenda inscrita a su favor, que se le autorice, con intervención judicial, para penetrar en el local o lugar donde los bienes estuvieren depositados. El Juez, sin más trámites, lo decretará así, y la resolución judicial servirá de mandamiento para que, en unión del acreedor, se practique la diligencia acordada.

Lo dispuesto en los párrafos que anteceden se entiende, sin perjuicio del vencimiento de la obligación garantizada, desde el requerimiento.

Artículo sesenta y cuatro.

En caso de abandono de los bienes pignorados, se entenderá vencida la obligación, y podrá el acreedor encargarse de la conservación, administración y, en su caso, de la recolección de dichos bienes, bajo su exclusiva responsabilidad, del modo y forma pactado en la escritura o póliza de constitución de la prenda.

Artículo sesenta y cinco.

Cuando el deudor, con consentimiento del acreedor, decidiere vender, en todo o en parte, los bienes pignorados, tendrá el último derecho preferente para adquirirlos por dación en pago, siempre que el precio convenido para esa proyectada venta fuere inferior al total importe del crédito, y quedará subsistente por la diferencia.

Artículo sesenta y seis.

No obstante lo establecido en el párrafo primero del artículo 10, serán satisfechos con prelación al crédito pignoraticio:

1.º Los créditos debidamente justificados por semillas, gastos de cultivo y recolección de las cosechas o frutos.

2.º Los de alquileres o rentas de los últimos doce meses de la finca en que se produjeren, almacenaren o depositaren los bienes pignorados.

En caso de concurso, se estará a lo dispuesto en la Ley Concursal.

TÍTULO IV

Registro de hipoteca mobiliaria y de prenda sin desplazamiento

Disposiciones generales

Artículo sesenta y siete.

Bajo la dependencia del Ministerio de Justicia y de la Dirección General de los Registros y del Notariado, y a cargo de los Registradores de la Propiedad, se llevarán los siguientes libros especiales:

«Diario de Hipoteca Mobiliaria y de Prenda sin desplazamiento de posesión».

«Inscripciones de Hipoteca Mobiliaria» e «Inscripciones de Prenda sin desplazamiento de posesión».

Artículo sesenta y ocho.

En los libros expresados en el artículo anterior se inscribirán o, en su caso, anotarán:

a) Los títulos de constitución de la hipoteca mobiliaria o de la prenda sin desplazamiento, o bien su modificación. En ningún caso será necesaria, en dichos Registros, previa inscripción alguna a favor de la persona que otorgue los títulos mencionados, salvo cuando se trate de aeronaves.

b) Los de cesión por actos intervivos y los de cancelación de los mencionados créditos hipotecarios y pignoraticios, cuando éstos estuvieren previamente inscritos a favor del disponente.

c) Los de adjudicación «mortis causa» a favor de persona determinada en la forma prevista en el artículo catorce de la Ley Hipotecaria. Pero no será precisa la adjudicación e inscripción a favor de los herederos para inscribir los títulos de cesión o cancelación que todos ellos otorguen sustituyendo a su causante, siempre que el crédito conste inscrito a nombre de éste. Tampoco necesitarán dicha previa adjudicación ni inscripción a su favor los herederos para el ejercicio de toda clase de acciones ante los Tribunales derivadas de crédito perteneciente a su causante.

d) Los mandamientos judiciales de embargo y los de su cancelación sobre bienes susceptibles de gravamen hipotecario o pignoraticio o sobre los créditos inscritos, así como aquellos a que diere lugar la presentación de la demanda de nulidad del título inscrito.

e) Las resoluciones judiciales firmes que declaren la nulidad del título, rescisión, revocación, resolución o cancelación de las hipotecas o prendas inscritas.

Artículo sesenta y nueve.

Los títulos expresados en el artículo anterior se inscribirán en el correspondiente Registro de la Propiedad, conforme a las siguientes reglas:

Primera. Los de hipoteca de los establecimientos mercantiles y los de maquinaria industrial, en el Registro en cuya demarcación radique el inmueble en que estén instaladas.

Segunda. Los de automóviles y otros vehículos de motor, en el Registro de la capital de la provincia donde estén matriculados. Los de tranvías en el Registro que corresponda al punto de arranque de la línea, y los de vagones en el domicilio del propietario.

Tercera. Los de propiedad intelectual e industrial en el Registro de la Propiedad de Madrid que determine el Ministerio.

Cuarta. Los de aeronaves en la Sección correspondiente del Registro Mercantil de la provincia donde se hallaren matriculadas.

Artículo setenta.

Los de prenda sin desplazamiento de posesión se inscribirán en el respectivo Registro de la Propiedad conforme a las siguientes reglas:

Primera. Los de prenda de frutos pendientes, cosechas esperadas y la de maquinaria y aperos comprendidos en el número cuarto del artículo cincuenta y dos, en el Registro en

cuya circunscripción territorial se halle la finca en que se produjeren o se verifique la explotación a que estuvieren afectos.

Segunda. Los de prenda de productos de explotaciones agrícolas, frutos separados o mercaderías y materias primas almacenadas, en el Registro correspondiente al lugar en que se halle el almacén donde estén depositados o hubieren de depositarse.

Tercera. Los de prenda de animales, sus crías y productos, en el Registro donde se halle la finca a cuya explotación estuvieron adscritos o donde se hallen las cuadras, establos, viveros, criaderos, etc.

Cuarta. Los de prenda de bienes u objetos de valor artístico o histórico, máquinas o aparatos que no estén afectos a explotaciones agrícolas, forestales o pecuarias, bienes muebles de características propias, en el Registro correspondiente al domicilio del pignorante.

Quinta. Cuando la finca radique en territorio perteneciente a dos o más Registros se practicará la inscripción en cada uno de ellos.

Artículo setenta y uno.

En el Libro Diario se hará constar, por orden riguroso de entrada, el día y la hora de la presentación de los títulos referentes a hipotecas mobiliarias y prendas sin desplazamiento, debiéndose practicar las inscripciones correspondientes en el plazo de treinta días, a contar desde esa presentación.

Artículo setenta y dos.

Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, en los documentos presentados:

a) La legalidad de las formas extrínsecas.

b) La capacidad y la facultad de disposición de los otorgantes, así como la competencia del Juez, Tribunal o funcionarios autorizantes.

c) La legalidad del contenido de los documentos. El Registrador se limitará en este punto a examinar si el referido contenido infringe o no, de una manera clara, directa y concreta, alguna disposición legal de carácter imperativo. El Registrador hará constar la disposición legal y el número del artículo o párrafo de la misma infringido, en la forma antes dicha.

Artículo setenta y tres.

La calificación del Registrador que suspenda o deniegue cualquier operación referente a la hipoteca mobiliaria o a la prenda sin desplazamiento de posesión, si aquél no accediera a reformarla, podrá ser recurrida por los interesados al amparo del artículo sesenta y seis y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil.

Artículo setenta y cuatro.

Las escrituras de constitución de hipoteca se inscribirán destinándose, a cada bien hipotecado, un asiento separado y especial, en folio independiente, y figurando todos los asientos relativos a dicho bien, mientras no se cancele la hipoteca y otros gravámenes, bajo un solo número, a continuación unos de otros, sin solución de continuidad. Cancelados todos estos gravámenes se extinguirá el número y se cerrará el folio.

Cada escritura o pólizas de constitución de prenda sin desplazamiento se inscribirá separadamente, en un solo asiento, cualesquiera que sean los bienes que comprende.

Artículo setenta y cinco.

Cuando se hipoteque un establecimiento mercantil o maquinaria industrial o se pignoren bienes susceptibles, uno y otros, de extenderse a ellos la hipoteca del inmueble donde están instalados, conforme al artículo ciento once de la Ley Hipotecaria, se hará constar la constitución de la hipoteca o de la prenda, al margen de la inscripción de dominio del inmueble a favor del que hipoteca o pignora. Igual nota se extenderá al margen de la inscripción de la concesión del tranvía cuando se hipotequen éstos.

Extendida esa nota marginal, la hipoteca mobiliaria o la prenda serán preferentes, en cuanto a dichos bienes, respecto a cualquier hipoteca inmobiliaria o gravamen que se inscriba posteriormente con pacto de extensión a los mismos.

Si en el Registro apareciere inscrito, a favor del que hipoteca o pignora, el derecho de arrendamiento del local donde radique el establecimiento mercantil o las máquinas hipotecadas o los bienes pignorados, se extenderá, igualmente, nota al margen de la inscripción correspondiente, en la que se hará constar la constitución de la hipoteca mobiliaria o de la prenda. Extendida esta nota surtirá los efectos señalados en el párrafo anterior.

Las referidas notas marginales se extenderán o cancelarán por los mismos títulos de constitución o cancelación de la hipoteca o de la prenda.

Artículo setenta y seis.

La hipoteca que se constituyere sobre automóviles u otros vehículos de motor, vagones, tranvías, propiedad intelectual, propiedad industrial, aeronaves y maquinaria industrial, será comunicada de oficio por los Registradores de la Propiedad o Mercantiles una vez inscrita a los jefes o encargados de los Registros especiales, quienes acusarán recibo y verificarán las anotaciones que correspondan.

La falta de toma de razón en los Registros especiales no alterará en ningún caso los efectos de la inscripción en el Libro de hipoteca mobiliaria.

Artículo setenta y siete.

Las inscripciones se cancelarán en la forma prevenida en los artículos ochenta y dos y ochenta y tres de la Ley Hipotecaria. Cuando lo sean de hipotecas mobiliarias en garantía de títulos endosables y al portador, su cancelación se hará por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 156 de la misma Ley.

Cuando la inscripción hubiera tenido lugar mediante documento intervenido por Agente de Cambio y Bolsa o Corredor de Comercio colegiado, para su cancelación será suficiente documento intervenido también por Agente o Corredor.

Artículo setenta y ocho.

Los Registros de Hipoteca mobiliaria y de Prenda sin desplazamiento serán públicos. Esta publicidad se hará efectiva:

a) Mediante manifestación directa de los libros al interesado, quien podrá tomar por escrito los datos que necesite.

b) Por simple nota informativa, facilitada por la oficina; y

c) Por certificación de los asientos expedida por el Registrador.

Artículo setenta y nueve.

Las inscripciones de hipoteca caducarán y se cancelarán de oficio o a instancia de parte, una vez transcurridos seis años, y las de prenda, una vez transcurridos tres años, contados, en ambos casos, a partir de la fecha del vencimiento de la obligación garantizada.

Artículo ochenta.

Una disposición general del Ministerio de Justicia determinará los requisitos y circunstancias de los libros y de las inscripciones, así como los libros auxiliares que deberán llevarse y cuanto sea necesario para el inmediato funcionamiento del Registro de Hipoteca mobiliaria y de Prenda sin desplazamiento de posesión.

TÍTULO V

De los procedimientos para hacer efectivos los créditos garantizados

Disposición general

Artículo ochenta y uno.

Sin perjuicio de los procedimientos establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, el acreedor podrá hacer efectivo su crédito mediante los que se regulan en la presente Ley.

A los efectos de esta Ley, tercer poseedor es el que adquiera, de conformidad con el artículo cuarto, los bienes hipotecados o pignorados, o sea con el consentimiento del acreedor.

CAPÍTULO I

Normas procesales aplicables a la hipoteca mobiliaria

Sección 1.ª Procedimiento judicial sumario

Artículo ochenta y dos.

(Derogado)

Artículo ochenta y tres.

(Derogado)

Artículo ochenta y cuatro.

(Derogado)

Artículo ochenta y cinco.

(Derogado)

Sección 2.ª Venta extrajudicial

Artículo ochenta y seis.

Para que sea aplicable el procedimiento de venta extrajudicial será necesario:

1.º Que en la escritura de constitución de la hipoteca se designe por el deudor, o por el hipotecante no deudor, en su caso, un mandatario que le represente, en su día, en la venta de los bienes hipotecarios. Este mandatario podrá ser el propio acreedor.

2.º Que asimismo se haga constar el precio en el que los interesados tasan los bienes. El tipo de subasta pactado no podrá ser distinto del que se fije, en su caso, para el procedimiento judicial.

3.º Que se fije por el deudor, o hipotecante no deudor en su caso, un domicilio para requerimientos y notificaciones. También podrá designarse una dirección electrónica, en cuyo caso los requerimientos y notificaciones se harán, además, en esa forma.

En todo lo no especialmente regulado en esta Ley, se aplicará supletoriamente a la venta forzosa extrajudicial derivada de la hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento, las normas sobre subasta electrónica contenidas en la legislación procesal.

Artículo ochenta y siete.

El procedimiento extrajudicial se ajustará necesariamente a las siguientes reglas:

1.ª Sólo podrá ser seguido ante Notario competente para actuar en el lugar donde radiquen los bienes hipotecados o de un distrito colindante a él.

2.ª Se iniciará por un requerimiento dirigido por el acreedor al Notario que, previo el cumplimiento de los requisitos de este artículo, proceda a la venta de los bienes en pública subasta.

En el requerimiento hará constar el acreedor la cantidad exacta que sea objeto de la reclamación, por principal e intereses, y la causa del vencimiento, entregando al Notario el título o títulos de su crédito, revestidos de todos los requisitos exigidos por la Ley de Enjuiciamiento Civil, para que tengan carácter ejecutivo.

Este requerimiento se hará constar en acta.

3.ª A solicitud del acreedor, el Notario requerirá de pago al deudor, y, en su caso, al hipotecante no deudor o al tercer poseedor, con expresión de la causa del vencimiento y de la cantidad total reclamada, y se hará constar que si no se hiciere el pago se procederá a la subasta de los bienes hipotecados, sin necesidad de nuevas notificaciones ni requerimientos.

Los requeridos, dentro de los cinco días siguientes al del requerimiento, deberán pagar o entregar la posesión material de los bienes hipotecados al acreedor o mandatario designado en la escritura de constitución de la hipoteca.

Cuando el deudor incumpliere la obligación de entregar la posesión de los bienes, el Notario no seguirá adelante con el procedimiento de venta si así lo solicitare el acreedor, quien podrá también, para hacer efectivo su crédito, acudir a cualquiera de los procedimientos judiciales, sin perjuicio de ejercitar las acciones civiles y criminales que le correspondan.

4.ª A instancia del acreedor, a la que se acompañará el requerimiento de pago, el Registrador expedirá certificación literal del asiento de la hipoteca, en la que se expresará que se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que constaren en el Registro, y se relacionarán los asientos posteriores.

El Registrador hará constar, al margen de la inscripción de hipoteca, que ha expedido la certificación expresando su fecha, la iniciación del procedimiento y el Notario ante quien se sigue.

Cuando de la certificación del Registro aparezca algún asiento con posterioridad a la inscripción de la hipoteca, se notificará al deudor y a su titular la existencia del procedimiento para que pueda, si le conviniere, intervenir en la subasta o satisfacer antes del remate el importe del crédito, intereses y costas. En este último caso, los acreedores quedarán subrogados en los derechos del actor y se hará constar el pago y la subrogación al margen de la inscripción de la hipoteca en que dichos acreedores se subroguen y de los respectivos asientos, mediante presentación en el Registro del acta notarial de entrega de las cantidades adeudadas o del mandamiento judicial, en su caso.

5.ª Transcurridos cinco días desde la práctica del requerimiento, se procederá a la subasta, cuya convocatoria se anunciará en el "Boletín Oficial del Estado". La subasta se celebrará de forma electrónica en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado. La subasta admitirá posturas durante un plazo mínimo de veinte días naturales desde su apertura y no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

6.ª La realización del valor del bien se llevará a cabo a través de una única subasta para la que servirá de tipo el valor de tasación establecido en la escritura de constitución de hipoteca. No obstante, si se presentaran posturas por un importe igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiera salido a subasta, se entenderá adjudicada la finca a quien presente la mejor postura.

Cuando la mejor postura presentada fuera inferior al 70 por ciento del tipo señalado para la subasta, podrá el deudor presentar, en plazo de diez días, tercero que mejore la postura, ofreciendo cantidad igual o superior al 70 por ciento del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del acreedor.

Transcurrido el expresado plazo sin que el deudor o el titular registral del dominio de los bienes realice lo previsto en el párrafo anterior, el acreedor podrá pedir, dentro del término de cinco días, la adjudicación del bien o bienes por el 70 por ciento del valor en que hubiera

salido a subasta, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que dicha cantidad sea superior al 60 por ciento del valor de tasación y a la mejor postura.

Si el acreedor no hiciese uso de la mencionada facultad, se entenderá rematado el bien por quien haya presentado la mejor postura, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad reclamada por todos los conceptos.

Si en la subasta no hubiere ningún postor podrá el acreedor, en el plazo de diez días, pedir la adjudicación por cantidad igual o superior al 50 por ciento de su valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

7.ª El acreedor ejecutante podrá concurrir a la subasta como licitador, siempre que existan otros licitadores, sin necesidad de consignar cantidad alguna. Todos los demás licitadores deberán depositar, para tomar parte en la subasta, el 5 por 100 del valor de tasación. La consignación podrá realizarse consintiendo su reserva a los efectos de la regla siguiente.

8.ª Terminada la subasta con adjudicación al mejor postor, depositará éste en poder del Notario, dentro del segundo día, la diferencia entre el depósito previo y el precio de adjudicación, y se devolverá a los demás licitadores el depósito que hubieren constituido. Si el adjudicatario no consignare aquella cantidad, será adjudicado el bien al postor que siguiese al primero en el orden de sus posturas y que hubiera consentido la reserva de su consignación. Las consignaciones de aquellos postores que no hubieran acudido a satisfacer la diferencia, se destinarán al pago de los gastos del procedimiento y el exceso, si lo hubiere, al pago del crédito e intereses.

Cuando el adjudicatario fuere el propio acreedor, deberá consignar la diferencia entre la cantidad reclamada y el precio de la adjudicación, y si no lo hiciere será responsable de los gastos de la subasta celebrada y de las posteriores que fueren necesarias.

9.ª La cantidad obtenida en la subasta se destinará, una vez satisfechos todos los gastos del procedimiento, al pago del crédito por principal e intereses.

El exceso se entregará, por el Notario, al hipotecante o al tercer poseedor si no existieren otras personas que hubieren trabado embargo sobre ellos o interpuesto reclamación judicial, y si las hubiere, se depositará a su disposición en un establecimiento público destinado al efecto.

10.ª La adjudicación de los bienes se hará constar en escritura pública otorgada por el adjudicatario y el deudor, o el hipotecante no deudor o tercer poseedor, según proceda, o su respectivo causahabiente y, si estos últimos no hubieren comparecido, la otorgará en su nombre el mandatario designado al efecto.

En esta escritura pública se harán constar los trámites observados, el precio de la adjudicación, su pago por el adjudicatario, el pago hecho al acreedor y el destino dado al exceso, si lo hubiere.

Si el adjudicatario fuere el mismo acreedor y hubiere sido además nombrado mandatario, podrá otorgar la escritura pública en este doble concepto, haciéndose constar lo antes dicho.

La escritura pública de adjudicación será título bastante para acreditar la propiedad de los bienes y para practicar la cancelación de la hipoteca y de los asientos posteriores, si en ella constare el pago hecho al acreedor y el destino dado al exceso si lo hubiere.

Si el rematante fuere copropietario o tercer poseedor de los bienes subastados, una vez consignado el importe del remate, el Notario limitará la adjudicación a las demás participaciones indivisas que se ejecuten o, sin verificarla, declarará terminado el procedimiento, según los casos. Una copia del acta de la subasta, cuando no exista adjudicación, será igualmente título bastante para practicar la cancelación de la hipoteca y de los asientos posteriores, si en ella constare el pago hecho al acreedor y el destino dado al exceso si lo hubiere.

11.ª Si la subasta quedara desierta y el acreedor no pidiere la adjudicación, se dará por terminado el procedimiento sin efecto, y quedará expedito el derecho de aquél para ejercitarlo en procedimiento judicial correspondiente.

Si el precio de los bienes rematados fuere insuficiente para pagar el crédito total del acreedor, conservará éste su derecho por la diferencia.

12.ª Los trámites del procedimiento, excepción hecha de la escritura de adjudicación de los bienes, se harán constar por diligencias a continuación del acta de iniciación a que se refiere la regla segunda.

Esta acta se incorporará al protocolo en la fecha que corresponda a la última diligencia practicada. Otorgada la escritura pública de adjudicación, se hará constar por nota en dicha acta.

13.ª El adjudicatario de los bienes será puesto en posesión de los mismos por la persona que la tuviere, conforme a la regla tercera. Si no le fueren entregados, podrá pedir la posesión judicial de los mismos conforme a la Ley de Enjuiciamiento Civil, sin perjuicio de las sanciones civiles o penales que pudiera ejercitar contra quien se hubiere negado injustamente a la entrega.

Artículo ochenta y ocho.

El procedimiento de venta extrajudicial sólo podrá suspenderse por alguna de las causas siguientes:

Primera. Que se presentare certificación del Registro acreditativa de estar cancelada la hipoteca o presentada escritura pública de carta de pago o cancelación de aquélla.

Segunda. Cuando se acredite documentalmente la existencia de causa criminal sobre cualquier hecho de apariencia delictiva que determine la falsedad del título en virtud del cual se proceda, la invalidez o ilicitud del procedimiento de venta.

Tercera. Si constare al Notario la declaración de concurso del deudor, aunque ya estuvieran publicados los anuncios de la subasta del bien. En este caso sólo se alzará la suspensión cuando se acredite, mediante testimonio de la resolución del Juez del concurso, que los bienes o derechos no están afectos, o no son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor.

Cuarta. Si se interpusiera demanda de tercería de dominio, acompañando inexcusablemente con ella título de propiedad, anterior a la fecha de la escritura de hipoteca. Si se tratare de bienes susceptibles de inscripción en algún Registro, dicho título habrá de estar inscrito también con fecha anterior a la hipoteca. La suspensión subsistirá hasta el término de juicio de tercería.

Quinta. Si se acreditare, con certificación del Registro correspondiente, que los mismos bienes están sujetos a otra hipoteca mobiliaria o afectos a hipoteca inmobiliaria, en virtud del artículo 111 de la Ley Hipotecaria, vigentes o inscritas antes de la que motivare el procedimiento. Estos hechos se pondrán en conocimiento del Juzgado correspondiente, a los efectos prevenidos en el artículo 1862 del Código Civil.

En los dos casos precedentes, si la causa de la suspensión afectare sólo a parte de los bienes comprendidos en la hipoteca mobiliaria, podrá seguir el procedimiento respecto de los demás, si así lo solicitare el acreedor.

También se suspenderá la venta extrajudicial cuando cualquiera de las partes acredite haber planteado ante el Juez que sea competente el carácter abusivo de alguna de las cláusulas contractuales del préstamo hipotecario que constituya el fundamento de la venta extrajudicial o que hubiese determinado la cantidad exigible. Una vez sustanciada la cuestión, y siempre que, de acuerdo con la resolución judicial correspondiente, no se trate de una cláusula abusiva que constituya el fundamento de la ejecución o hubiera determinado la cantidad exigible, el Notario podrá proseguir la venta extrajudicial a requerimiento del acreedor.

Verificada alguna de las circunstancias previstas en los apartados 1 y 2, el Notario acordará la suspensión del procedimiento hasta que, respectivamente, terminen el procedimiento criminal o el procedimiento registral si no se declarase la falsedad o no se inscribiese la cancelación de la hipoteca.

La suspensión de la subasta por un periodo superior a 15 días llevará consigo la liberación de las consignaciones o devolución de los avales prestados, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio y una nueva petición de información registral como si de una nueva subasta se tratase.

Si la reclamación del acreedor y la iniciación de la venta extrajudicial tuvieran su base en alguna causa que no sea el vencimiento del plazo o la falta de pago de intereses o de cualquier otra prestación a que estuviere obligado el deudor, se suspenderá dicho procedimiento siempre que con anterioridad a la subasta se hubiere hecho constar en el Registro la oposición al mismo, formulada en juicio declarativo. A este efecto, el Juez, al mismo tiempo que ordene la anotación preventiva de la demanda, acordará que se notifique al Notario la resolución recaída.

Reglas especiales

Artículo ochenta y nueve.

En la hipoteca de establecimientos mercantiles se observarán, además de las reglas establecidas anteriormente, las siguientes:

Primera. Se notificará por acta notarial al arrendador del inmueble la iniciación del procedimiento.

Segunda. Las posturas que se hagan en las subastas serán unitarias por la totalidad de los bienes comprendidos en la hipoteca, sin distribuir entre ellos la cantidad ofrecida.

Se entenderá que los solicitantes aceptan todas las obligaciones que al adquirente del local del negocio impone la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Tercera. Hecha la adjudicación al mejor postor, o al acreedor, en su caso, se considerará precio de traspaso del local la parte correspondiente del de adjudicación, según la proporción que exista entre el tipo total fijado en la escritura para el establecimiento mercantil y la parte de él que en la misma se señaló para el traspaso del local.

En el acto de la adjudicación se hará constar el importe de la participación del propietario en el precio de traspaso, participación que el Juez o Notario retendrá, y al resto se le dará el destino que proceda.

Cuarta. Hecho el remate y consignado, en su caso, el precio, se notificará al arrendador o al tercer poseedor de la finca dentro de los ocho días siguientes, haciéndole saber el resultado de la subasta, el precio total del remate, la parte que de él corresponde al traspaso del local, la participación provisionalmente retenida a su favor en el Juzgado o Notaría, y que tal notificación se efectúa para que pueda ejercitar el derecho de preferente adquisición que le reconoce la Ley de Arrendamientos Urbanos o percibir su participación en el precio del traspaso.

Quinta. Practicada la notificación se procederá, según los casos, en la siguiente forma:

a) Si el propietario optare por percibir su participación, se le entregará por el Juzgado o Notario, y se dictará auto o se autorizará escritura adjudicando los bienes a favor del rematante.

b) Si el propietario ejercitare su derecho de preferencia, consignará el importe correspondiente en poder del Juzgado o Notario, para reembolso al adjudicatario. En este supuesto, se adjudicará el local al propietario de la finca, y el resto de los bienes, al rematante.

Ejercitado el derecho de preferencia, si el precio pagado por el arrendador fuera suficiente para cubrir la cantidad reclamada y los gastos, podrá el adjudicatario, dentro de los tres días siguientes, renunciar a la adjudicación de los restantes bienes, que quedarán para el deudor, devolviéndose a aquél el total que hubiere consignado.

c) Si transcurriera el plazo señalado por la Ley de Arrendamientos Urbanos sin que el propietario de la finca hubiere ejercitado sus derechos, se dictará el auto u otorgará la escritura de adjudicación y se devolverá al adjudicatario la cantidad retenida como participación de aquél en el precio de traspaso. El adjudicatario se atendrá a lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Artículo noventa.

Cuando la hipoteca hubiere vencido en virtud de la causa séptima del artículo veintinueve de esta Ley, la transmisión del establecimiento mercantil comprenderá el derecho del arrendatario a volver al inmueble cuando fuere reedificado.

Artículo noventa y uno.

En la hipoteca que recayere sobre un vehículo de motor, el Juez, al admitir la demanda, decretará el secuestro o depósito judicial del vehículo, que se precintará y no podrá ser utilizado, salvo que ello no fuere posible por disposiciones especiales, en cuyo caso se nombrará un interventor. No será de aplicación, en este caso, lo dispuesto en la regla tercera del artículo ochenta y cuatro, salvo si el acreedor prestare fianza suficiente.

CAPÍTULO II

Normas procesales aplicables a la prenda sin desplazamiento

Sección 1.ª Procedimiento judicial sumario

Artículo noventa y dos.

(Derogado)

Artículo noventa y tres.

(Derogado)

Sección 2.ª Procedimiento extrajudicial

Artículo noventa y cuatro.

Para la venta en subasta notarial de los bienes pignorados, el acreedor, por Notario hábil para actuar en el lugar donde se hallen, estén almacenados o se encuentren depositados, requerirá el pago al deudor, expresando la cantidad total reclamada y la causa del vencimiento de la obligación, haciendo constar que, si no se efectuare el pago, se procederá a la subasta de los bienes sin necesidad de nuevas notificaciones ni requerimientos.

El requerido, dentro de los tres días siguientes, deberá pagar o entregar la posesión de los bienes pignorados al acreedor o a la persona que éste haya designado al efecto en el acto del requerimiento.

Cuando el deudor incumpliera la obligación de entregar la posesión de los bienes, el Notario no seguirá adelante su actuación, y el acreedor podrá, para hacer efectivo su crédito, acudir a cualquiera de los procedimientos judiciales, sin perjuicio de ejercitar las acciones civiles y criminales que le correspondan.

Si el deudor no pagare, pero entregare la posesión de los bienes, el Notario procederá a la enajenación de éstos en la forma prevenida en el artículo mil ochocientos setenta y dos del Código Civil.

Artículo noventa y cinco.

Cuando los bienes ejecutados consistan en frutos pendientes o cosechas esperadas, podrán aplazarse las subastas hasta que se haya verificado la recolección de los mismos.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.

En los plazos de días señalados en esta Ley se computarán solamente los hábiles.

Segunda.

Las escrituras públicas previstas en la presente Ley podrán inscribirse sin el previo pago de los impuestos de Derechos reales y Timbre, siempre que el importe de las liquidaciones de los mismos que hubieren de practicarse por todos conceptos sean afianzadas sin restricciones, mediante carta u otro medio escrito, por un Banco Oficial o de la Banca privada inscrita. El Registrador, al practicar así la inscripción, dará cuenta de oficio a la Oficina Liquidadora competente.

Tercera.

En el caso de insuficiencia de los preceptos de esta Ley se aplicarán subsidiariamente los de la legislación hipotecaria en cuanto sean compatibles con la naturaleza de los bienes y con lo prevenido en los artículos anteriores.

Cuarta.

Se autoriza al Gobierno, a propuesta del Ministro de Justicia, para determinar la fecha de entrada en vigor de esta Ley, lo que habrá de efectuarse dentro del plazo de cuatro meses, a partir del día de su promulgación, y para dictar las disposiciones que estime precisas para su debida ejecución y cumplimiento.

DISPOSICIÓN FINAL DEROGATORIA

Quedan derogados los artículos mil ochocientos sesenta y tres bis a mil ochocientos setenta y tres bis del Código Civil, la Ley de cinco de diciembre de mil novecientos cuarenta y uno, el Título Primero y las Disposiciones adicionales del Real Decreto de veintidós de septiembre de mil novecientos diecisiete y las demás disposiciones legales que se opongan a la presente Ley, salvo las especialmente aplicables al Servicio Nacional de Crédito Agrícola.