

Recursos gubernatius. Doctrina de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques (febrer – abril 2019)

Comentaris a les Resolucions de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques de 6 de febrer i 29 d'abril de 2019.

Miriam Anderson

Professora Agregada de Dret Civil
Universitat de Barcelona

*Abstract*¹

Comentaris a les Resolucions de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques de 6 de febrer de 2019 (cens: cancel·lació per manca de divisió), i 29 d'abril de 2019 (compravenda o dissolució parcial de la comunitat i requisits d'habitabilitat).

Comments on the Decisions of the Catalan Directorate General of Law and Legal Entities dated 6 February 2019 (cancellation of an emphyteutic right due to lack of distribution thereof among the burdened properties) and 20 April 2019 (habitability prerequisites for the sale of a share, or the partial dissolution of a joint ownership).

Title: Comments on the Decisions of the Catalan Directorate General of Law and Legal Entities (February-April 2019).

Keywords: Catalan private law, Land Registry, Land Registry complaints, emphyteutic rights: distribution and: cancellation, joint ownership, sale of share, partial dissolution, habitability prerequisites.

Paraules clau: Dret civil català, Registre de la Propietat, recursos governatius, cens: divisió i cancel·lació, comunitat de béns, compravenda de quota, dissolució parcial, requisits d'habitabilitat.

Palabras clave: Derecho civil catalán, Registro de la Propiedad, recursos gubernativos, censo: división y cancelación, comunidad de bienes, compraventa de cuota, disolución parcial, requisitos de habitabilidad.

¹Aquests comentaris s'inscriuen en els Projectes2017SGR151, Grup de Dret Civil Català, i DER2017-82129-P.

Sumari

1. Resolució de 6 de febrer de 2019 (JUS/268/2019; DOGC núm. 7812, de 18.2.2019).
Cancel·lació d'un cens amb vigència acreditada, però sense que se n'hagués acreditat la divisió
 - 1.1. Introducció
 - 1.2. Les dues qüestions que es plantegen
 - 1.3. La cancel·lació del cens per manca de divisió
2. Resolució de 29 d'abril de 2019 (JUS/1141/2019; DOGC núm. 7870, de 8.5.2019).
Compravenda o dissolució parcial de la comunitat i requisits d'habitabilitat
 - 2.1. Introducció
 - 2.2. La qüestió competencial
 - 2.3. Venda de quota o extinció parcial de la comunitat i el compliment dels requisits d'inspecció tècnica i aptitud
3. Taula de jurisprudència i resolucions citades
4. Bibliografia citada

1. Resolució de 6 de febrer de 2019 (JUS/268/2019; DOGC núm. 7812, de 18.2.2019). Cancel·lació d'un cens amb vigència acreditada, però sense que se n'hagués acreditat la divisió

1.1. Introducció

La qüestió que es planteja és similar a altres resoltes per la DGDEJ quant a la possibilitat de cancel·lar censos per manca d'acreditació de la vigència o per manca de divisió, o de constància registral d'aquesta. Com també succeeix en altres supòsits, part de la complexitat de la resolució rau en entendre l'història de les finques implicades, atesa la necessitat de remuntar-se a assentaments de fa moltes dècades.

En el cas d'aquesta resolució, la situació es troba descrita en la relació de fets III i es pot resumir com segueix:

- Per instància amb signatura legitimada, es sol·licita la cancel·lació de dues sisenes parts indivises del cens que gravava la finca, que actualment és un element en propietat horitzontal.
- De la finca matriu d'aquesta propietat horitzontal se n'havia segregat una part l'any 1978. El cens no es va dividir a l'escriptura i tampoc no en consta la divisió al Registre.
- De manera extemporània, segurament en aplicació de la doctrina del President del Tribunal Superior de Justícia d'aquells moments, la vigència del cens es va fer constar el 27 de juny de 1996. Amb posterioritat (l'any 2014) es va fer constar el domicili per a notificacions.
- El cens es va transmetre per successió hereditària i, pel que fa a la finca de què es tracta, l'any 1996 i l'any 2006 es van practicar inscripcions a favor dels adquirents en la successió.
- Es dona la circumstància que, pel que fa a la finca segregada, el cens es va redimir els anys 1999 i 2000 i també quant a la finca que dona lloc al recurs, es van redimir quatre sisenes parts del cens l'any 2015. Així mateix, per a altres elements privatis integrats en la mateixa propietat horitzontal, també es va procedir a la redempció, en alguns casos amb divisió tàcita (per assignació de pensió corresponent al coeficient que pertocava en el règim de propietat horitzontal).

La cancel·lació es demanava per acreditació extemporània de la vigència i per manca de divisió del cens. La registradora va denegar la cancel·lació per entendre que l'acreditació de la vigència es trobava sota la salvaguarda dels tribunals i que, per tant, caldria una demanada de nul·litat o cancel·lació; quant a la manca de divisió, la registradora considera que, en haver-se redimit el cens respecte a la finca segregada, no afectava ja diverses finques i, per tant, no procedia aplicar la disposició transitòria tretzena, apartat segon, de la Llei 5/2006, de 10 de maig.

En el recurs, a banda d'insistir en què l'acreditació de la vigència del cens es va fer de manera extemporània, se centra la qüestió en considerar que "l'única cosa rellevant del cas és que el 18 d'abril de 1993, data en què feia tres anys de l'entrada en vigor de la Llei de censos, els cens no s'havia dividit" i que, per aquest mateix motiu, el registrador havia denegat una vegada la inscripció de la successió (relació de fets IV).

Practicada la notificació als censalistes, tres d'ells s'oposen al recurs, al·legant que aquest no fa referència a l'altre motiu de denegació de la cancel·lació (la manca d'acreditació de la vigència); que la segregació de la finca es va inscriure i està sota la salvaguarda dels tribunals, a més del fet que el cens sobre la finca segregada es va cancel·lar abans de l'entrada en vigor de la Llei 5/2006, i que la segregació es va practicar pels censataris sense ni tan sols notificar-ho als censalistes, de manera que no veuen per què haurien de veure's perjudicats per la divisió (relació de fets V).

La registradora en el seu informe insisteix en la idea que les inscripcions i anotacions practicades es troben sota la salvaguarda dels tribunals i en què el cens recau sobre una sola finca, perquè el que gravava la segregada ja es va cancel·lar. En el fragment que es transcriu de l'informe potser es troba palès el biaix de la qualificació, atès que afirma que "el recurrent sol·licita la cancel·lació de la inscripció de successió hereditària de participació indivisa del cens i de la consegüent nota d'acreditació de vigència [...] així com d'una transmissió posterior" (relació de fets VI), per bé que en la instància el que sembla que es demanava era la cancel·lació de les parts del cens que encara gravaven la finca en qüestió i no pas la correcció d'assentaments anteriors (relació de fets I, final). Tal i com afirma la DGDEJ, una cosa no té res a veure amb l'altra (FD 1).

1.2. Les dues qüestions que es plantegen

En tot cas, eren dues les qüestions que es plantejaven. La primera, relativa a l'acreditació de la vigència del cens. La segona, relativa a la manca de divisió. Segons la DGDEJ, en el cas es pot considerar que la constància registral de la vigència del cens va ser extemporània, atès que es va sol·licitar amb posterioritat al venciment del termini establert per la disposició transitòria tercera de la Llei de censos de 1990 (s'havia presentat abans, però l'assentament de presentació va caducar: el registrador havia constatat el defecte esmenable de la manca de divisió i no es va corregir durant la vigència d'aquell assentament). Potser es va practicar la nota arran de la doctrina de les interlocutòries del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 25 de juliol, 21 de novembre i 4 de desembre de 1995, però la DGDEJ entén que no cal entrar en aquesta qüestió, perquè efectivament la constància registral es troba sota la salvaguarda dels tribunals i no pot ser objecte del recurs governatiu:

"Però sense necessitat d'entrar en aquesta qüestió, tan discutible, el cert és que, un cop feta constar la vigència del cens en el Registre, aquesta quedava sota la salvaguarda dels tribunals i només es pot rectificar amb una sentència prèvia obtinguda en demanda de nul·litat, d'acord amb l'article 38 de la Llei hipotecària o, si es considera simplement errònia, per la via que preveuen els articles 211 i següents de la Llei hipotecària. El recurs governatiu contra una inscripció mai no seria procedent i, si s'interposa, haurà de ser inadmissiu. Això no vol dir, però, que un cens la vigència del qual consta acreditada no es pugui cancel·lar per instància, si és el cas, per manca d'inscripció dins de termini de l'escriptura de divisió." (FD 1.2)

Per tant, la qüestió que és objecte de la resolució és la interpretació que cal donar a les disposicions transitòries primera de la Llei 6/1990 i tretzena de la Llei 5/2006, en un cas en què es planteja “si calia inscriure l’escriptura de divisió entre les diverses finques que resulten de la finca inicialment gravada si el cens ja ha estat redimit sobre una de les finques sense una divisió prèvia, després del 18 d’abril de 1993, però abans d’entrar en vigor la llei de 2006” (FD 1.3).

1.3. La cancel·lació del cens per manca de divisió

Havent fet un repàs de les diferents qüestions resoltes en el context de la cancel·lació de censos per manca de divisió (FD 2.1), la DGDEJ insisteix “en el criteri, consolidat, d’aquesta Direcció General i confirmat recentment per la Sentència 52/2018, de 10 de desembre, del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya [ECLI: ES:TSJCAT:2018:10405]: la manca d’acreditació de la divisió dels censos dins de termini en comporta l’extinció *ope legis*” (FD 2.2).

En el cas, el que va succeir és que, arran de la interpretació donada pel President del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en interlocutòries dictades entre 1993 i 1995 (especialment aquest darrer any) a les disposicions transitòries primera i tercera de la Llei 6/1990, es va considerar que la norma només exigia que el cens s’hagués dividit en el termini de tres anys, però no que aquesta divisió s’hagués fet constar al Registre. Per això, en el supòsit que dona lloc a aquesta resolució, es va inscriure la transmissió hereditària i es va considerar acreditada la vigència del cens, d’acord amb la disposició transitòria tercera de la Llei 6/1990, de manera que aquesta constatació registral va quedar sota la salvaguarda dels tribunals i, per tant, no es podia cancel·lar per simple instància del censatari (FD 2.3).

La DGDEJ explica que les interlocutòries del President, resolent recursos governatius, no es publicaven, sinó que únicament es comunicaven a les parts, de manera que només se’n podia tenir coneixement per mitjà de ressenyes en algunes publicacions jurídiques, en particular notarial i registrals (FD 2.3).

La disposició transitòria tretzena de la Llei 5/2006 va mirar de posar fi a aquesta situació, que la DGDEJ qualifica d’anòmala, exigint que les escriptures de divisió atorgades dins del termini de tres anys que marcava la disposició transitòria primera de la Llei 6/1990, s’inscrivissin en el Registre; altrament, no es podrien practicar assentaments registrals relatius al cens i, si aquella escriptura no s’inscrivia en el termini d’un any, el cens s’extingia i es podia cancel·lar a partir de sol·licitud en instància.

La DGDEJ recorda la raó de ser d’aquestes disposicions i la voluntat d’extingir de manera definitiva els censos que ja s’havien d’haver dividit d’acord amb la Llei de 31 de desembre de 1945, modificada per la de 26 de desembre de 1957 (FD 2.6 i 2.7).

Pel que fa a les redempcions (que afectaven íntegrament el cens que gravava la finca segregada i quatre sisenes parts del cens que gravava la finca restant), la DGDEJ entén que no pot entrar a valorar les qüestions col·laterals que es generen (com ara el possible tracte desigual entre els censataris o l’aplicació de la doctrina dels actes propis). El fet que es practiquessin aquestes redempcions es podia explicar per inactivitat, desconeixement o bona fe dels censataris i/o dels censalistas, però l’únic rellevant a efectes de resoldre el recurs és que no es va dividir el cens abans del 18 d’abril de 1993 i, encara que s’hagués fet, aquesta divisió no va accedir al Registre abans de l’1 de juliol de 2007, per la qual cosa el cens es va extingir i el censatari en pot obtenir la

cancel·lació, amb la qual cosa s'estima el recurs. (FD 3.4 i 3.5)

La DGDEJ remarca algunes resolucions anteriors en què havia tractat aquesta qüestió, considerant assimilables les de 12 de juny de 2014, 4 de març de 2015 i 26 d'abril de 2017. En aquesta darrera (JUS/952/2017, DOGC núm. 7366, de 10.5.2017; comentada per ANDERSON, *InDret* 3/2017), es plantejava es referia també una manca de divisió malgrat la segregació practicada i l'extinció del cens per obra de la llei d'acord amb la disposició transitòria tretzena de la Llei 5/2006; a més, es remarcava que aquesta cancel·lació era procedent malgrat que constés inscrita l'acreditació de la vigència del cens [com també havia succeït en les resolucions de 16 i 17 de juliol de 2007 (JUS/2625/2007 i JUS/2626/2007 DOGC núm. 4952, de 22.8.2007), comentades per MARSAL, *InDret* 3/2008, en les quals, a més, s'havia al·legat a favor de la vigència del cens que per a algunes finques havien estat redimits fora dels terminis establerts; 12 de juny de 2014 (JUS/1357/2014; DOGC núm. 6647, de 19.6.2014), comentada per ANDERSON a *InDret* 4/2014. o 4 de març de 2015 (JUS/451/2015; DOGC núm. 6834, de 19.3.2015), comentada per ANDERSON a *InDret* 3/2015]

2. Resolució de 29 d'abril de 2019 (JUS/1141/2019; DOGC núm. 7870, de 8.5.2019). Compravenda o dissolució parcial de la comunitat i requisits d'habitabilitat

2.1. Introducció

Es presenta al Registre una escriptura de compravenda d'una tercera part indivisa d'una finca. Els compradors ja eren copropietaris de la finca i amb aquesta operació incrementen la quota, amb reducció del nombre de cotitulars.

El registrador qualifica negativament perquè no consta que s'hagi aportat còpia de l'informe de la inspecció tècnica de l'edifici i del certificat d'aptitud, o una còpia de l'informe que acrediti l'obtenció del certificat per silenci administratiu o bé que s'hagi presentat davant l'Administració l'informe que posi de manifest l'existència de deficiències greus o molt greus. Alternativament, tampoc no consta que l'adquirent hagués exonerat de l'obligació d'aportar aquesta documentació. És a dir, denega la inscripció perquè no es complien, a parer seu, les obligacions establertes a l'art. 15 del Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges.

Recorre el notari, i ho fa de manera sorprenent, perquè en primer lloc qüestiona si la competència correspon a la DGDEJ o bé a la DGRN. Entén que el que realment es discuteix no és si s'han completat o no els requisits del referit precepte (cas en el qual seria competent la Generalitat), sinó si es tracta d'un acte de transmissió de la propietat d'un habitatge. Si la resposta és afirmativa, entén el notari que seria aplicable la normativa catalana, però no així si es tracta de la transmissió d'un dret diferent sobre la finca, perquè llavors considera que la competència correspondria a l'Estat, a l'empara de l'art. 149.1.8 de la Constitució. En segon lloc, al·lega decisions del Tribunal Suprem que interpreta en el sentit que quan un copropietari adquireix la quota d'un altre (o quan s'extingeix la cotitularitat) no adquireix realment la propietat, perquè ja la tenia abans (en el fons, però, la jurisprudència del Tribunal Suprem no és determinant en l'àmbit fiscal). I; finalment,

amb més encert, entén que les obligacions previstes a l'art. 15 del Decret 67/2015 no regeixen en les transmissions entre copropietaris, perquè tant els transmissors com els adquirents estan obligats a complir-les.

En el seu informe, el registrador insisteix en la idea que l'escriptura atorgada és de compravenda, a l'empara de la legislació catalana, i que, com a tal, ha de complir els requisits de tota compravenda. I considera que no és el mateix el règim aplicable quan es tracta d'informar sobre les despeses de la comunitat que el relatiu a les condicions d'aptitud de l'habitatge. D'altra banda, cita la RDGRN d'11 de novembre de 2011 (BOE núm. 3, de 4.1.2012), quant a la diferència entre dissolució de la comunitat i l'anomenada dissolució parcial, que només redueix el número de copropietaris.

2.2. La qüestió competencial

Atès el recurs, la DGDEJ es pronuncia en primer lloc sobre la seva pròpia competència, que sembla fora de tota mena de dubte, com s'afirma en el fonament de dret 1.2, final:

“En tot cas, és pacífica i gens contradita la vigència a Catalunya del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, que regula la propietat i els títols d'adquisició, així com les situacions de comunitat i, en la data de l'atorgament de l'escriptura, el llibre sisè està en vigor, tal com subratlla el registrador”.

A més, també es recorda que les indicacions que facin els recurrents sobre la competència per a resoldre no vinculen els registradors (Preàmbul de la Llei 5/2009, de 28 d'abril, paràgraf 6) i que la Generalitat de Catalunya té un seguit de competències en matèria d'habitatge (art. 137 de l'Estatut).

S'afegeix, però, un comentari poc encertat: “Igualment, en cas que hi hagi diversos recurrents i un fonament el recurs en una norma de dret català i un altre no, l'esmentada llei opta pel principi d'unitat del recurs i n'atribueix el coneixement a la mateixa Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques” (FD 1.2), norma aquesta continguda a l'art. 3.4 de la Llei 5/2009 i declarada inconstitucional, justament en el sentit de què es tracta, per la Sentència del Tribunal Constitucional 4/2014, de 16 de gener de 2014 (BOE núm. 35, de 10.2.2014; comentada per ANDERSON, *InDret* 4/2014).

2.3. Venda de quota o extinció parcial de la comunitat i el compliment dels requisits d'inspecció tècnica i aptitud

En aquest punt, la DGDEJ recull bàsicament el criteri mantingut a la Resolució de 21 de juny de 2016 (JUS/ 1855/2016, DOGC núm. 7175, de 2.8.2016; comentada per ANDERSON a *InDret* 4/2016), on es venia a dir que en aquest àmbit hi impera el principi de llibertat civil i que, mentre hi ha cotitularitat d'una o més persones sobre un mateix bé o dret, hi ha comunitat. Però s'admetia – i es torna a acceptar – que dins de la pluralitat de possibilitats que es poden dissenyar per tal d'alterar la composició interna de les quotes, les que representin una reducció en el nombre de copartípics o un acreixement de quotes es poden designar, encara que sigui de manera impròpia, com a supòsits de dissolució parcial de la comunitat (FD 2.2).

Tal i com ja passava en la Resolució de 2016, en la que aquí es tracta es torna a emprar la

disjuntiva per tal de descriure els supòsits en què es pot estimar concurrent un cas de dissolució parcial: o reducció en el nombre de cotitulars, o acreixement. Ja en comentar la resolució de 2016 semblava que els dos requisits haurien de ser cumulatius, atès que el supòsit que s'individualitza com a característic d'aquest tipus de negoci és: "la disposició d'una quota en favor de tots els altres copartícpis en la comunitat en proporció idèntica a la que els adjudicatariis tenien en la comunitat, que comporta acreixement de la quota dels copartícpis adjudicatariis i sempre, necessàriament, la reducció del nombre de copartícpis" (FD 2.2).

La complexitat de distingir entre casos de transmissió de quota i d'aquesta mena de dissolució parcial és clara en diferents àmbits, inclosos el relatiu a les crisis familiars (Resolució de la DGDEJ de 26 de novembre de 2015, JUS/2941/2015, DOGC núm. 7026, de 28.12.2015; comentada per ANDERSON, *InDret* 2/2016) o el fiscal (ZEJALBO, 2016), i la qüestió pot tenir repercussions, com ho demostra la cita freqüent dels registradors (també en aquest cas) a la Resolució de la DGRN d'11 de novembre de 2011 (BOE núm. 3, de 4.1.2012), que va arribar a dir que "la extinció de la comunitat o es total o no es tal" (FD 6); el cas que es decidia, però, tractava de l'adquisició, per part dels titulars de tres cinquenes parts d'un bé, de la cinquena quota indivisa d'un altre copartícep. Admetent, en canvi, un supòsit del que la DGDEJ anomena actes de dissolució successiva de la comunitat sobre diversos béns, vegeu la resolució de la DGRN de 4 d'abril de 2016 (BOE núm. 101, de 27.4.2016).

Sigui com sigui, en el cas que motiva aquesta resolució, la qualificació de l'operació com a dissolució parcial no és determinant per a la decisió. Un cop establert (FD 3.1 a 3.3) que l'edifici havia de complir amb l'obligació d'inspecció tècnica, que això no s'havia acreditat de manera que no es podia comptar amb certificat d'aptitud, i, finalment, que tampoc no constava a l'escriptura que els adquirents exoneressin d'aquestes obligacions per raons ben justificades davant de notari, la DGDEJ conclou que "el que és rellevant és determinar si les persones adquirents de la quota ja eren copropietàries abans d'adquirir-la i simplement augmenten llur participació, cas en què no és admissible que s'exigeixi la documentació de referència o l'exoneració formal d'aportar-la, o si es tracta de l'adquisició d'una quota indivisa per part d'una persona fins llavors aliena a la comunitat, és a dir, una tercera persona, supòsit en què cal lliurar la documentació o exigir l'exoneració d'aportar-la". I continua afirmant que: "En el cas present, qualsevol que sigui la qualificació jurídica del negoci que comporta l'increment de la quota dels comuns, sembla clar que no entra a la comunitat cap tercera persona" (FD 3.3). En pesar les obligacions d'inspecció i certificació sobre tots els que integren la comunitat i compartir aquesta posició els adquirents de la quota, s'entén que cal estimar el recurs i permetre la inscripció. Un criteri semblant es pot veure en la Resolució de la DGRN de 2 de febrer de 2012 (BOE núm. 52, d'1.3.2012, FD 2), per a un cas de dissolució de comunitat. Convé insistir en què, un cop més, la decisió es pren sobre la base de consideracions que no depenen de la naturalesa de dissolució parcial o impròpia de l'operació; també si un dels copropietariis hagués venut la seva quota a només un o algun dels restants copropietariis, caldria esperar que el criteri fos el mateix, encara que el supòsit s'escaparia de tota idea de dissolució.

3. Taula de jurisprudència i resolucions citades

Tribunal Constitucional

<i>Tribunal, Sala i data</i>	<i>Referència</i>
STC 4/2014, de 16.1.2014	ECLI:ES:TC:2014:4

Tribunal Superior de Justícia de Catalunya

<i>Tribunal, Sala i data</i>	<i>Referència</i>
STSJC (Civil i Penal) 10.12.2018	ECLI: ES:TSJCAT:2018:10405

Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques- Comentaris InDret

<i>Òrgan</i>	<i>Referència</i>	<i>InDret</i>
RDGDEJ 16 i 17.7.2007	JUS/2625/2007 i JUS/2626/2007 (DOGC núm. 4952, de 22.8.2007)	3/2008 (MARSAL)
RDGDEJ 12.6.2014	JUS/1357/2014 (DOGC núm. 6647, de 19.6.2014)	4/2014 (ANDERSON)
RDGDEJ 4.3.2015	JUS/451/2015 (DOGC núm. 6834, de 19.3.2015),	3/2015 (ANDERSON)
RDGDEJ 26.11.2015	JUS/2941/2015 (DOGC núm. 7026, de 28.12.2015)	2/2016 (ANDERSON)
RDGEJ 21.6.2016	JUS/1855/2016 (DOGC núm. 7175, de 2.8.2016)	4/2016 (ANDERSON)
RDGDEJ 26.6.2017	JUS/952/2017 (DOGC núm. 7366, de 10.5.2017)	3/2017 (ANDERSON)

Direcció General dels Registres i del Notariat

<i>Tribunal, Sala i data</i>	<i>Referència</i>
RDGRN 11.11.2011	BOE núm. 3, de 4.1.2012
RDGRN 2.2.2012	BOE núm. 52, d'1.3.2012
RDGRN 4.4.2016	BOE núm. 101, de 27.4.2016

4. Bibliografia citada

ANDERSON, Miriam (2012-2018). “Recursos gubernatius. Comentaris a les Resolucions de la Direcció General de Dret i d’Entitats Jurídiques”,

InDret 4/2014 (<http://www.indret.com/pdf/1087.pdf>);

InDret 3/2015 (http://www.indret.com/pdf/1161_cat.pdf);

InDret 2/2016 (http://www.indret.com/pdf/1226_ca.pdf);

InDret 4/2016 (http://www.indret.com/pdf/1256_cat.pdf);

InDret 3/2017 (<http://www.indret.com/pdf/1316.pdf>).

ANDERSON, Miriam (2014). “La competència de la Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques després de la Sentència del Tribunal Constitucional 4/2014, de 16 de gener”, *InDret* 4/2014 (<http://www.indret.com/pdf/1085.pdf>)

MARSAL GUILLAMET, Joan (2008). “Recursos gubernatius. Comentaris a les Resolucions de la Direcció General de Dret i d’Entitats Jurídiques”,

InDret 3/2008 (http://www.indret.com/pdf/563_ca.pdf).

ZEJALBO MARTÍN, Joaquín (2016). “La plusvalía municipal y la extinción parcial de la comunidad” (<http://www.notariosyregistradores.com/web/secciones/fiscal/articulosfiscal/la-plusvalia-municipal-y-la-extincion-parcial-de-comunidad/>).