LUNES
CUATRO TREINTA

Revista de asuntos registrales

Año XXI - Núm. 440 - enero, 2008

informativa de derecho privado y registral
LUNES 4'30

sumario

Nº 440 Enero de 2007

CASOS 2

RESOLUCIONES 3

SENTENCIAS 9

NOS ESCRIBE: Aspectos registrales del Régimen Económico Matrimonial Valenciano por Francisca Ramón Fernández 19

ACADEMIA por Ana Isabel LLosa 23

FISCAL por Francisco Molina 26

LÓGICA 30

HUMOR 31

RESEÑA LEGISLATIVA 33

LUNES 4'30

EDITADA POR REGISTRADORES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

FUNDADOR
Enrique Colomer Sancho

COORDINADORAS GENERALES
Carmen Gómez Durá
Alicia de la Rúa Navarro

COLABORADOR ESPECIAL
José Bollaín Gómez

CONSEJO DE REDACCIÓN
Maria-Emilia Adán García
Vicente Carbonell Serrano
Rafael Carbonell Serrano
Vicente Domínguez Calatayud
Guillermo Dromant Jarque
Pedro Fandos Pons
Consuelo García Pedro
Belen Gómez Valle
Marta Gozálbes y Fernández de Palencia
Susana Juste Ribes
Cristina Martínez Ruiz
Francisco Molina Balaguer
Fernando Ortega Gironés
Mercedes Ríos Peset
Ana Mª Sabater Mataix
Miguel Soria Lopez

MAQUETACIÓN
Regina Martínez Vicente

SECRETARIA
Sta. María Dolores
Plaza de la Reina nº5
46003 - Valencia
Tfno.: 96.353.27.65
FAX: 96.352.19.96
cuatrotreinta@hotmail.com

Depósito legal: V-1212-1988

La revista Lunes 4.30 agradece y respeta los trabajos de todos sus colaboradores sin asumir las opiniones vertidas en los mismos.

CASOS PRÁCTICOS

CARMEN GÓMEZ. Registradora de la Propiedad

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO PREVENTIVO EN SEDE JUDICIAL.

Tomada anotación preventiva de embargo preventivo en su día en un procedimiento ejecutivo judicial, ahora se presenta un mandamiento solicitando la conversión en embargo definitivo. ¿Cabe la conversión? ¿Hay algún plazo para que pueda darse?. El plazo para la conversión sí se prevé para el caso de los embargos administrativos en el nuevo Reglamento General de Recaudación de 29 de Julio de 2.005 (6 meses), pero no se prevé para los judiciales.

La mayoría entendió que se puede convertir siempre que reúna todos los requisitos necesarios para embargar y esté vigente la anotación preventiva practicada.

NECESIDAD DE DETERMINACIÓN DE VIA PECUARIA DENTRO DE UNA FINCA

Consta en el Registro, al margen de una finca rústica, una nota marginal sobre la incoación de un expediente de deslinde, dada la existencia en su interior de una vía pecuaria. Ahora se presenta una Orden de la Conselleria, de la que resulta la aprobación del deslinde, la afectación de la finca y se solicita la conversión en inscripción de la nota marginal. Coincide el titular registral y la finca, si bien, en su totalidad mide 98 áreas y la superficie afectada por el dominio público es de 28 áreas.

Se comenta que no es una servidumbre de paso, sino que es una parte de la finca que ya no pertenece al dueño sino que es de dominio público.

El Registrador plantea si para poder ubicar la vía pecuaria o la zona afectada por el dominio público puede pedir un plano.

Además del Art. 51.4º del Reglamento Hipotecario de aplicación general para las descripciones de las fincas: "…..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" (párrafo vigente por no haber sido anulado por la STS de 31 de Enero de 2.001, siendo conforme con la regla 1ª del art. 9 L.H., que prevé la constancia del archivo del plano en el Registro por nota marginal), se cuestiona si sería aplicable la Ley de Montes de 21 de Noviembre de 2.003, que dentro del régimen jurídico de los montes públicos, establece en el párrafo 3º del art. 18 que "La Admnistración titular o gestora inscribirá los montes catalogados, así como cualquier derecho sobre ellos, en el Registro de la Propiedad, mediante certificación acompañada por un plano topográfico del monte o el levantado para el deslinde, a escala apropiada…"

Los contertulios opinaron que es necesaria la identificación de la zona afectada,en virtud del principio de determinación. A este fin sí cabría la solicitud de plano, por aplicación directa del art. 51.4º R.H., e incluso analógica del art. 18 de la Ley de Montes citado.

FRANCISCO MOLINA, PEDRO FANDOS (Registradores de la Propiedad)

R. 3 DE SEPTIEMBRE DE 2007 (BOE 02-10-2007)

HIPOTECA MOBILIARIA

Se suspende la inscripción de una escritura de hipoteca unilateral mobiliaria sobre maquinaria industrial por no fijarse un plazo de vencimiento de la obligación asegurada y porque el inmueble donde radica la maquinaria industrial está ya hipotecado con pacto de extensión a los bienes muebles. La DG revoca la nota y estima el recurso, pues se incorpora a la escritura un documento del que resulta el plazo, por lo que del conjunto del instrumento público resulta claramente la fecha de vencimiento de la obligación garantizada y de la inscripción de hipoteca inmobiliaria resulta su no extensión a la maquinaria en cuestión.

(Pedro Fandos)

R. 4 DE SEPTIEMBRE DE 2007 (BOE 02-10-2007)

MENORES E INCAPACITADOS.

Se suspende la inscripción de una escritura de constitución de una sociedad limitada por no constar el NIF de un socio menor de edad, representado por sus padres. La DG revoca la nota y estima el recurso pues si bien el artículo 29.2.b LGT obliga a todo obligado tributario a solicitar y utilizar el número de identificación fiscal en sus relaciones de naturaleza o con trascendencia tributaria y la nueva normativa notarial y fiscal artículos 23 LN y 254.2 LH] obliga a consignar en todo instrumento público el número de identificación fiscal de los comparecientes, hay que tener presente que el artículo 7 RD. 338/1990, de 9 de marzo, dispone que los españoles menores de catorce años que no hayan obtenido aún su documento nacional de identidad, por no estar obligados a disponer del mismo (...) utilizarán para su identificación personal como número de identificación fiscal el mismo del representante legal que actúe en su nombre». Por ello, si se tiene en cuenta que la normativa notarial y registral no tienen como cometido modificar la normativa específica sobre obtención y utilización del número de identificación fiscal habrá de cohonestarse necesariamente con ésta.

(Pedro Fandos)

R. 17 DE SEPTIEMBRE DE 2007 (BOE 09-10-2007)

SUSPENSIÓN DE PAGOS.

Se suspende una adjudicación de bienes inmuebles dictada en expediente administrativo, a la que el Registrador objeta que no consta si el expediente se ha entendido con la comisión de acreedores nombrada en un expediente de suspensión de pagos inscrito. La DG estima el recurso y revoca la nota confirmando los pronunciamientos de la Resolución de 18.02.1997, en el sentido de que una vez alcanzado, dentro del expediente de la suspensión de pagos, un convenio entre el deudor y sus acreedores, aprobado judicialmente, el suspenso recobra su capacidad de obrar y su plena capacidad no tiene otras limitaciones que las definidas exclusivamente en el convenio, las cuales son de interpretación estricta. En el presente supuesto, al haberse nombrado únicamente una comisión de control y seguimiento que podría convertirse en comisión liquidadora en caso de incumplimiento de las obligaciones que asumía la sociedad deudora, hay que concluir que la aprobación del convenio suponía que el deudor recobraba de nuevo su plena libertad de actuación, salvo que en el convenio pactado se le hubiera impuesto alguna limitación, circunstancia que no se deduce en el presente caso.

(Pedro Fandos)

R. 18 DE SEPTIEMBRE DE 2007 (BOE 09-10-2007)

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO.

Se suspende la inscripción de un mandamiento recaído en procedimiento de apremio administrativo de la Seguridad Social en el que se ordenaban las cancelaciones de las inscripciones y anotaciones posteriores a la anotación preventiva del embargo ejecutado como consecuencia de una certificación de descubierto, acumulándose a ese expediente todas las certificaciones de descubierto que posteriormente se expiden contra el mismo deudor, de manera que, llegado el momento de la adjudicación o de reparto del precio, se considera como deuda total la que resulta del importe de todas las certificaciones acumuladas. El Registrador entiende que no es posible la cancelación ordenada en el título calificado, ya que el precio obtenido por el remate no puede aplicarse directa y exclusivamente al pago de la totalidad de los créditos de la ejecutante, anotados y no anotados. La DG, confirma la nota y rechaza el recurso declarando que lo lógico hubiera sido la acumulación en un solo procedimiento de las providencias de apremio que se hubieran dictado contra éste, tras lo cual procedería el embargo; pues de lo contrario, la anotación preventiva de embargo no surte efectos respecto de los débitos no anotados, por no haber sido incluidos en la diligencia de embargo, ni por tanto, en el mandamiento de embargo; y la adjudicación consiguiente sólo podrá hacerse en pago del propio crédito perseguido, que se detalló en la diligencia de embargo inicial y determinó el embargo trabado, cuya anotación se practicó, sin

tomar en consideración esos otros eventuales créditos de la Seguridad Social contra el deudor no incluidos, denegándose la cancelación de las cargas posteriores en tanto no se acredite el depósito, a favor de los titulares respectivos, de la diferencia entre el precio del remate y el importe de la deuda, que motivó la diligencia de embargo.

(Pedro Fandos)

R. 17 DE SEPTIEMBRE DE 2007 (BOE 11-10-2007)

REPRESENTACIÓN.

Se suspende la inscripción en el Registro Mercantil de una escritura de apoderamiento conferido por empresario individual a determinada persona para ejercer mancomunadamente con el propio poderdante determinadas facultades, porque falta la previa inscripción del poderdante como empresario individual y por estar el poder concedido vacío de contenido, pues el empresario individual puede hacer todo lo que quiera con relación a su empresa, sin necesidad de firma del apoderado, con lo que su firma no sirve para nada si ya firma el poderdante, y si no firma el poderdante tampoco sirve para nada porque se establece una representación mancomunada, confundiendo los conceptos de representación orgánica y voluntaria y sus principios inspiradores. La DG desestima el recurso presentado contra el segundo de los defectos, pues el primero no se recurre, y confirma la nota y los argumentos de la nota de calificación.

(Pedro Fandos)

R. 19 DE SEPTIEMBRE DE 2007 (BOE 11-10-2007)

SEPARACIÓN Y DIVORCIO: USO DE LA VIVIENDA.

Se deniega la inscripción del testimonio de una sentencia por la que se atribuye a determinada persona el derecho sobre el uso de la vivienda, entendiendo el Registrador que lo que la sentencia atribuye al cónyuge separado es el derecho de arrendamiento concertado por un instituto oficial estando inscrita a nombre del otro cónyuge, quien la adquirió del Instituto oficial, que la vendió libre de arrendatarios, por lo que hay que entender que el contrato de arrendamiento estaba ya extinguido. La DG estima el recurso y revoca la nota, pues como se desprende del fallo de la sentencia lo que se adjudica al marido es el uso de la vivienda familiar, sin que se contenga pronunciamiento alguno respecto al derecho de arrendamiento que el adjudicatario, por título ajeno al proceso, ostenta sobre la vivienda, y en la sentencia de divorcio por la que se atribuye el uso de la vivienda al marido se dan los requisitos necesarios para la inscripción: reconocimiento judicial del derecho de uso en un proceso de crisis matrimonial, atribución del mismo al cónyuge no propietario de la vivienda e inscripción registral de la vivienda a favor del otro cónyuge. Aunque la adquisición de la propiedad de la vivienda por el cónyuge no adjudicatario se haya producido después de la sentencia que reconoce el uso al otro cónyuge, para cuando el fallo judicial se presenta en el Registro la finca está inscrita a nombre de la esposa, por lo que nada se opone a la inscripción.

(Pedro Fandos)

R. 20 DE SEPTIEMBRE DE 2007 (BOE 11-10-2007)

SOCIEDAD ANÓNIMA: PLAZO DE CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL.

Se suspende la inscripción de una escritura pública de elevación a público de acuerdos sociales de una entidad, porque los anuncios de la convocatoria de la junta incumplen el plazo mínimo de un mes establecido por el artículo 97 LSA. La DG revoca la nota y estima el recurso reiterando la doctrina general que ya se había sentado en otras anteriores (R. 09.07.2007, R. 29.08.2007, R. 28.08.2007 y R. 30.08.2007), de que el plazo que fija el artículo 97 LSA, de un mes en la antelación de la convocatoria, «se cumple en igual fecha del mes correspondiente». Y así, la junta de 27 de octubre de 2006 puede considerarse bien convocada, cuando el último de los preceptivos anuncios fue publicado el 27 de septiembre, porque «dicho plazo finaliza a las veinticuatro horas del día 26 del mes siguiente –octubre–, de suerte que la junta podrá celebrarse desde las cero horas del día 27 de octubre.

(Pedro Fandos)

R. 1 DE OCTUBRE DE 2007 (BOE 05-11-2007)

LEGADO DE BIENES GANANCIALES. NO ES NECESARIA LA PREVIA LIQUIDACIÓN DE GANANCIALES, FALLECIDOS AMBOS CÓNYUGES.

- Sobre una finca, inscrita con carácter ganancial, los titulares ordenan sendos legados a favor de uno de sus hijos de «la participación ganancial» que a cada uno correspondía. Fallecidos aquéllos, los hijos formalizan la escritura de entrega de legado, cuya inscripción se suspende, entre otros defectos no recurridos, por falta de liquidación de la sociedad conyugal.

- Se parte de que, disuelta pero no liquidada la sociedad de gananciales, no existen cuotas indivisas sobre todos y cada uno de los bienes que la integraban, susceptibles de disposición separada, sino un patrimonio separado colectivo, con un ámbito de responsabilidad, y un régimen de gestión, disposición y liquidación específicos. Con carácter general, por tanto, para determinar el haber hereditario es necesaria la liquidación. Pero concurriendo todos los herederos, para la entrega de un legado, aunque sea de un bien ganancial, no será necesaria la liquidación formal de la sociedad conyugal, ya que los derechos de una y otra herencia vienen configurados en su naturaleza, contenido y extensión, por el título material que los origina. Si a ello se une la idea de autonomía de la voluntad privada, resulta que, concurriendo varios títulos adquisitivos a favor de un mismo sujeto, y determinantes de titularidades idénticas en su modo de ser y objeto, se practicará sin más la inscripción, por título de legado, en base a la interpretación literal, lógica y finalista del testamento, y la configuración legal de la sociedad de gananciales.

(Francisco Molina)

R. 2 DE OCTUBRE DE 2007 (BOE 03-11-2007)

RECURSO GUBERNATIVO: NO PROCEDE CONTRA LA FORMA EN QUE SE HA PRACTICADO LA INSCRIPCIÓN.

- Presentada escritura de manifestación y adjudicación de herencia, con otra subsanatoria y otra complementaria, se practica la inscripción a favor del cónyuge viudo como fiduciario y de los hijos como fideicomisarios. El recurrente aduce que, conforme a la legislación alemana, aplicable al caso, no existe la figura del heredero fideicomisario, y que, por tanto, el cónyuge es propietario sin limitaciones, ya que el llamamiento a favor de los hijos es eventual, para el caso de fallecer o contraer nuevo matrimonio.

- La DG recuerda que la rectificación del asiento ya practicado sólo es posible o con consentimiento de los interesados, o por vía judicial, quedando el recurso gubernativo limitado a las calificaciones negativas.

(Francisco Molina)

R.4 DE OCTUBRE DE 2007 (BOE 05-11-2007)

ANOTACIÓN PREVENTIVA. DE EMBARGO. NIF. IDENTIDAD.

- Se suspende la práctica de una anotación preventiva de embargo, ordenada por la Agencia Tributaria, por no coincidir el CIF de la persona jurídica que consta en el mandamiento con el que figura en el Registro.

- Según la AEAT, el CIF correcto es el que consta en el mandamiento, y evidentemente, es esa Agencia la competente para determinar la asignación del CIF y el NIF. Si ésta acredita el error del dato registral, con documento fehaciente, no será necesario el consentimiento del titular, ni procedimiento judicial, para rectificar un error material. Y más si la razón social del titular coincide con la que resulta del mandamiento.

(Francisco Molina)

R.5 DE OCTUBRE DE 2007 (BOE 06-11-2007)

DECLARACIÓN DE DOMINIO.

- Se presenta demanda contra el titular registral para que se declare el dominio a favor de dos personas, que transmitieron la finca en escritura pública al demandante. Allanado el demandado, se ordena la inscripción de la transmisión a favor de aquellas dos personas, y de éstas al promotor de la demanda. El Registrador considera que en realidad se está ante un intento de reanudación del tracto sucesivo, sin seguir los trámites pertinentes, y añade que no se especifica el carácter con se debe entender adquirida la finca por aquellas dos personas.

- Ciertamente, es factible la rectificación del Registro por resolución judicial, pero la reanudación del tracto tiene un tratamiento específico, que atiende no sólo a los intereses del titular inscrito, sino a

otros - de ahí la intervención del Ministerio Fiscal y que el consentimiento del titular registral no baste para obviar otras actuaciones.- Así, para que la Sentencia dictada permitiera reanudar el tracto se requeriría que aparecieran como demandados no sólo el titular registral, sino quienes de él adquirieron y los titulares intermedios hasta enlazar con la titularidad del demandante, solicitando la declaración de validez y eficacia de los títulos intermedios, con lo que, de hecho, se estaría solicitando la inscripción de esos títulos intermedios, no la reanudación del tracto. Por lo demás, que aquellas dos personas que adquirieron del titular registral y vendieron al demandante no hayan sido parte procesal no supone indefensión, al existir la escritura de venta, de la que se podrá extraer el carácter y proporción en que adquirieron.

(Francisco Molina)

R.5 DE OCTUBRE DE 2007 (BOE 06-11-2007)

INMATRICULACIÓN. TÍTULO ADQUISITIVO PREVIO.

- El mismo día se otorga una primera escritura de manifestación y adjudicación de herencia, en la que se indica que la finca pertenecía al difunto por herencia no acreditada de su padre, y una segunda escritura en la que el cónyuge viudo y el hijo venden la finca. A juicio del Registrador, la primera escritura carece de la consideración de título previo suficiente para proceder a la inmatriculación, por ser coetáneo del propio título inmatriculador.

- Con carácter general, para la inmatriculación de fincas basta que el adquirente presente un título público donde conste su adquisición, y acredite con documento fehaciente la adquisición anterior de su transmitente. El sistema es permeable a la elaboración ex profeso del título adquisitivo previo con la sola finalidad de lograr la inmatriculación, pero la mera sospecha del Registrador sobre la realidad del negocio no puede bastar para suspender aquélla. En el caso, el causante falleció en 1966, existe acta de declaración de herederos, y no se plantea cuestión alguna desde el punto de vista catastral. Teniendo en cuenta la eficacia retroactiva de la aceptación hereditaria, y que la delación y partición se complementan para producir el efecto traslativo, hay que concluir que no pueden hacerse reparos a la escritura presentada como antetítulo, que despliega todos sus efectos en base a las *presunciones de veracidad, integridad y legalidad*. El eventual riesgo de que los herederos no sean los verdaderos titulares - aunque la finca está catastrada a su nombre, con anterioridad al otorgamiento - se salva con las garantías del proceso inmatriculador, como son la publicación de edictos, que el inmatriculante no se considere tercero a los efectos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria y la suspensión de efectos del artículo 207.

(Francisco Molina)

SENTENCIAS

ALICIA Mª DE LA RÚA NAVARRO *Registradora de la Propiedad*

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 2 DE FEBRERO DE 2007.

PROCEDIMIENTO DEL ART. 131 LH: LUGAR DE REQUERIMIENTO DE PAGO.

Ponente: Auger Liñán, Clemente.

Artículos citados: 131 de la Ley Hipotecaria (en la redacción anterior).

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- El 14 de septiembre de 1988 la entidad mercantil A, S.A. constituye hipoteca en garantía de crédito para la construcción de viviendas de promoción libre, con la entidad bancaria B, S.A., sobre una serie de fincas urbanas. En la cláusula 10ª, punto 3, apartado e) se pacta la posible subrogación de los futuros compradores en las obligaciones derivadas de la hipoteca, sujeta a una serie de condiciones, entre las que se encuentra «que la parte compradora fije un domicilio dentro de la ciudad X, para toda clase de notificaciones y requerimientos. Si no señalase ninguno, se entenderá que fija como domicilio la propia vivienda comprada, hipotecada a favor de B».

2º.- D. C se subroga en el referido préstamo hipotecario, mediante escritura pública de 22 de junio de 1990, por la que ratifica la compra previa efectuada el 10 de abril de 1990 por su mandatario verbal, D. D, en escritura en la que hace constar como domicilio de aquél la calle Y de X, si bien posteriormente, al tiempo de la ratificación, se refleja el domicilio de la plaza Z, también de la ciudad X.

3º.- Ante el impago del préstamo, se efectúa el requerimiento de pago, previo a la incoación del procedimiento sumario de ejecución hipotecaria, en el domicilio de la calle Y de X, donde se hace entrega de la cédula «a persona más idónea allí encontrada, quien dijo ser vecina del piso 2º izquierda y llamarse Dª E, quien manifestó que el requerido ya no vive allí, que se ha trasladado a otra ciudad, pero que intentará hacerle entrega de la cédula si volviera por allí».

4º.- D. C presenta demanda contra el banco B, S.A., solicitando que se declare la nulidad del procedimiento del art. 131 LH y la cancelación en el Registro de la Propiedad de las inscripciones o anotaciones consecuencia del mismo.

5º.- El Juzgado de 1ª Instancia desestima la demanda. Interpuesto recurso de apelación, la Audiencia Provincial lo acoge. El banco demandado recurre en casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El problema planteado se centra en la validez y corrección del requerimiento practicado.

En términos generales, el procedimiento judicial sumario se basa en la especial fuerza ejecutiva del título inscrito y exige que el requerimiento de pago se haga en el domicilio que resulte vigente en el Registro. Para poder tramitar la reclamación por el cauce del procedimiento del art. 131 LH (en la redacción anterior, aplicable al caso) es necesario que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine un domicilio, que fijará el deudor, para la práctica de requerimientos y notificaciones cuyo domicilio podrá cambiarse después, con o sin la conformidad del acreedor, especialmente en caso de tratarse de un adquirente posterior a la finca (art. 130 in fine LH entonces vigente).

Ahora bien, tales requisitos se exigen no sólo para una mejor realización de los créditos hipotecarios, sino, también, para conseguir una adecuada y efectiva protección de los derechos de los deudores ejecutados y terceros poseedores, por lo que si el ejecutante tiene conocimiento de su domicilio real, como ocurre en este caso por la escritura de ratificación, y por la exigencia de la buena fe, debe procurarse la notificación y requerimiento en éste antes de pasar a la publicación de edictos.

Aun cuando en el supuesto de autos el deudor hipotecario tuvo conocimiento de la pendencia del procedimiento sumario al tiempo de la publicación de los edictos de la subasta en el correspondiente Boletín Oficial de la Provincia, tal conocimiento extraprocesal, por tardío, no le evitó la pérdida de oportunidades procesales, al no haber tenido oportunidad de evitar la incoación misma del procedimiento hipotecario, liberando las fincas al tiempo del requerimiento, con el correspondiente devengo de importes en concepto de intereses, gastos y costas de ejecución.

Por ello, se acuerda no haber lugar al recurso de casación.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 8 DE FEBRERO DE 2007.

TERCERÍA DE MEJOR DERECHO: CRÉDITOS SALARIALES RESPECTO A CRÉDITOS HIPOTECARIOS; CONCEPTO DE TERCERO EN CUANTO A LOS INTERESES QUE EXCEDAN DE LOS GARANTIZADOS EN EL ART. 114.1 LH.

Ponente: O'Callaghan Muñoz, Xavier.

Artículos citados: 114 de la Ley Hipotecaria.

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Se plantea tercería de mejor derecho por una serie de trabajadores para que se declare la preferencia de su crédito salarial, con base en el art. 32 RDL 1/1995, 24 de marzo, Estatuto de los trabajadores, sobre el crédito tributario que ostenta la Agencia estatal de la Administración Tributaria del Estado contra la entidad A, S.A., plasmado en hipoteca en relación a una determinada finca, con ocasión de la ejecución de la misma.

2º.- El Juzgado de 1ª Instancia estima parcialmente la demanda, declarando la preferencia sólo respecto del crédito del recargo de apremio de la Agencia Tributaria. Inter-

puesto recurso de apelación, la Audiencia Provincial lo estima parcialmente, declarando que la preferencia del crédito salarial de los actores lo es, no sólo sobre el importe del recargo de apremio declarado en la sentencia recurrida, sino también el correspondiente a los intereses de demora que excedan a los garantizados en la hipoteca causante de la inscripción 11ª. La Agencia Estatal de la Administración Tributaria interpone recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se plantea si los trabajadores son o no terceros en relación con la totalidad de los intereses de demora, dado que según el art. 114 LH, "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".

Partiendo de que la doctrina y la jurisprudencia, siempre que han estudiado este artículo han tratado el tercero como tercer adquirente, planteándose si debe tener que inscribir su derecho o si debe reunir los requisitos del art. 34 LH, pero no han prestado atención al supuesto de que el tercero sea persona no adquirente, concluye que el art. 114 se refiere a tercero, no a tercer adquirente ni al tercero hipotecario del art. 34, y que no puede el intérprete reducir un concepto que no reduce la ley, ni distinguir lo que ella no distingue, tanto más cuanto el art. 146 se refiere a lo mismo y, explícitamente, señala la posibilidad de que exista un tercero interesado, sin exigir que sea un tercero adquirente. En definitiva, el art. 114 se refiere a tercero y este concepto es el de todo tercero, como tercero interesado a quien pueda perjudicar que se realice la hipoteca sobre todos los intereses sin el límite de los dos años que impone esta norma.

Por ello, se declara no haber lugar al recurso de casación.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 12 DE FEBRERO DE 2007.

TERCERÍA DE DOMINIO: PARTICIÓN DE HERENCIA POSTERIOR A EMBARGO CONTRA EL CÓNYUGE DE UN HEREDERO.

Ponente: Salas Carceller, Antonio.

Artículos citados: 1068 del Código Civil.

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- La Caja de Ahorros A sigue juicio ejecutivo contra D. B y D. C, en el que se traba embargo sobre la finca X como perteneciente a la sociedad de gananciales formada por D. C y Dª D.

2º.- Dª D ejercita tercería de dominio, solicitando que se declare la nulidad del embargo, subasta, remate y adjudicación a la entidad actora de la finca X, por haberla adquirido como bien privativo por título de herencia de sus padres en escritura de partición de 9 de mayo de 1997.

3º.- El Juzgado de Primera Instancia desestima la demanda. La Audiencia Provincial estima el recurso de apelación y ordena dejar sin efecto y alzar el embargo sobre la finca X. La Caja de Ahorros A interpone recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El Tribunal Supremo, aunque el art. 1068 C.c. establece que «la partición legalmente hecha confiere a cada heredero la propiedad exclusiva de los bienes que le hayan sido adjudicados», atribuye a la partición efectos determinativos o especificativos de la propiedad sobre los bienes adjudicados a cada uno de los herederos, lo que resulta más acorde con el sentido de distintos artículos del propio código en cuanto establecen que la posesión de los bienes hereditarios se entiende transmitida al heredero sin interrupción y desde el momento de la muerte del causante (art. 440), que los efectos de la buena fe del causante aprovechan al heredero desde el momento de su muerte (art. 442) y que los herederos suceden al difunto por el hecho solo del fallecimiento en todos sus derechos y obligaciones (art. 661). Así, el art. 1068 C.c. despliega sus efectos propios entre los coherederos atribuyendo la propiedad exclusiva del bien adjudicado al heredero, que antes de ella únicamente ostentaba un derecho abstracto sobre la totalidad de la herencia, de modo que, verificada la partición, se le reconoce un efecto retroactivo referido al momento de la apertura de la sucesión que coincide con el fallecimiento del «de cuius».

En consecuencia, debe prosperar la tercería de dominio ejercida por tal heredero para levantar el embargo trabado presumiendo la condición ganancial de un bien cuando consta su carácter privativo al haberlo adquirido por herencia de sus padres, aun cuando los efectos especificativos de la partición se hayan producido con posterioridad a la fecha del embargo, pues los herederos suceden al difunto en todos sus derechos y obligaciones por el solo hecho de su muerte (art. 661) y entre tales derechos se ha de comprender necesariamente el de su defensa frente a ejecuciones extrañas cuando el bien perteneció en propiedad inicialmente a los causantes; luego, se integró en la comunidad hereditaria para cuya defensa de intereses aparecía legitimado cualquiera de los herederos y, finalmente, ha sido adjudicado su dominio mediante la partición de la herencia a quien ahora acciona de tercería.

Por ello, se declara no haber lugar al recurso de casación.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 7 DE FEBRERO DE 2007.

PROCEDIMIENTO DEL ART. 131 LH: ERROR EN EL TIPO SEÑALADO EN EL ANUNCIO DE SUBASTA.

Ponente: Sierra Gil de la Cuesta, Ignacio.

Artículos citados: 131 de la Ley Hipotecaria (redacción anterior).

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- D. A y Dª B presentan demanda contra la Caja de Ahorros C, solicitando la declaración de nulidad del procedimiento de ejecución hipotecaria promovido por ésta, por el error padecido en el anuncio de las subastas de la finca hipotecada, ya que en los edictos se hizo constar como tipo para la primera de ellas la cantidad de 12.467.812 ptas., cuando realmente dicho tipo era el fijado para la hipoteca que le precedía registralmente, cifrándose el tipo correspondiente a la hipoteca que se ejecutaba en la suma de 10.113.350 ptas.; así como la cancelación de las inscripciones registrales derivadas de dicho procedimiento ejecutivo.

2º.- El Juzgado de 1ª Instancia estima la demanda. Recurrida esta sentencia en apelación, la Audiencia Provincial acoge el recurso, desestimando la demanda. Los demandantes interponen recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se plantea en este caso el alcance que ha de tener el error sufrido al anunciar mediante edictos la subasta de la finca hipotecada, fijando un tipo de licitación superior al valor de tasación consignado en la escritura de constitución del gravamen y, por tanto, al reflejado en la correspondiente inscripción registral, y si tiene virtualidad suficiente para producir un efecto anulatorio del procedimiento de ejecución, en perjuicio del adjudicatario cedente del remate.

El Tribunal Supremo parte del principio general del rigor formal del procedimiento de ejecución hipotecaria, en el que su extraordinaria limitación de la cognición procesal tiene como contrapartida una escrupulosa observancia de los requisitos formales legalmente establecidos. Ahora bien, el rigor que se predica del cumplimiento de los requisitos impuestos por el antiguo art. 131 LH (aplicable al caso), y más concretamente, por su regla 8ª, en cuanto a la indicación del tipo que sirve de base a la subasta, no puede desconectarse de la finalidad de la norma y de la función instrumental del procedimiento de ejecución sumaria, que se centra en la satisfacción del interés del acreedor y la salvaguarda de los derechos de defensa y de los intereses tanto del deudor hipotecario como del tercer poseedor, con el fin de evitar el daño patrimonial que pueden experimentar aquél o éstos por la infracción de las reglas legales.

Para determinar si se produce o no ese perjuicio económico para el acreedor, el deudor o el tercer poseedor, deben examinarse las circunstancias de cada caso. Y en el presente, los que postulan la nulidad del procedimiento no tomaron parte en él sino en su condición de cesionarios del remate, tras la celebración de una tercera subasta sin sujeción a tipo, por lo que no existe efectiva, real y material lesión de sus derechos ni perjuicio económico alguno derivado del mencionado error. A ello hay que añadir que los actores tuvieron a su disposición el examen de las actuaciones en la Secretaría del Juzgado y a su alcance la posibilidad de apercibirse del error sufrido y de evitar sus eventuales resultas.

Por lo expuesto se acuerda no haber lugar al recurso de casación.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 26 DE FEBRERO DE 2007.

SIMULACIÓN RELATIVA: DONACIÓN ENCUBIERTA BAJO ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

Ponente: Gullón Ballesteros, Antonio.

Artículos citados: 619, 622, 633, 1214, 1267.2, 1347.3 y 1346.2 del Código civil.

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- D. A, actuando como heredero de su fallecido hermano D. B, demanda a los esposos D. C (chófer de éste) y Dª D, solicitando la nulidad de la escritura pública de compraventa de la nuda propiedad de dos inmuebles, otorgada el 9 de septiembre de 1992 por D. B en favor de los demandados, por el precio confesado de 17.500.000 ptas., por haberse

prestado el consentimiento con intimidación y porque el precio fue ficticio no habiéndose satisfecho.

2º.- D. C formula reconvención, solicitando que se declare la existencia de una donación disimulada bajo el contrato de compraventa en la que concurren todos los requisitos para su eficacia y validez en cuanto donación disimulada.

3º.- El Juzgado de 1ª Instancia desestima la demanda, y estima la reconvención. La Audiencia Provincial desestima el recurso de apelación. El demandante recurre en casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El Tribunal Supremo pone de relieve la existencia de tres teorías acerca de la validez o no de la donación como negocio disimulado encubierto bajo una compraventa: la primera considera que la escritura pública de compraventa no sirve para cumplir el requisito del art. 633 C.c., pues no es escritura pública de donación, en la que deben expresarse tanto la voluntad de donar como la aceptación del donatario, sin que exista aquélla dado que la escritura se otorgó para amparar un contrato nulo, sin que en la misma constase el animus donandi o las cargas impuestas al donatario, ni tampoco la aceptación de éste, pues dio su consentimiento para un contrato de compra; la segunda tesis defiende la validez de la donación de inmuebles disimulada, pues si bajo el negocio simulado existe el disimulado, la forma de aquél será la propia de este último, y si es la exigida por la ley para el tipo de negocio al que pertenece, cumple con el requisito formal correspondiente y así cuando el Notario autorizó la escritura pública estaba en verdad autorizando un contrato de donación; un tercer criterio es el de que la cuestión ha de resolverse ateniéndose a las circunstancias del caso.

Y concluye considerando que la nulidad de la escritura pública de compraventa impide que se considere válida la donación de inmueble encubierta. Aunque se probase que hubo animus donandi del donante y aceptación por el donatario del desplazamiento patrimonial, esos dos consentimientos no constan en la escritura pública sino en los autos. El art. 633 C.c. exige como forma sustancial de la donación de inmuebles la escritura pública, y no cualquier escritura, sino una específica en la que deben expresarse aquellos consentimientos, sin que sea suficiente que éstos resulten de la prueba efectuada en juicio. Y esta tesis es igualmente aplicable cuando la donación se califica como remuneratoria. El art. 633 no hace ninguna excepción para ninguna donación, además de que la remuneratoria no tiene ningún régimen especial.

En consecuencia, se declara haber lugar al recurso de casación.

No obstante, existe un voto particular a esta sentencia. Parte de que el art. 633 C.c. impone la forma ad solemnitatem de la escritura pública en la donación de bienes inmuebles. Si se celebra un contrato de compraventa y no hay precio, se dará la simulación absoluta del mismo, por falta de causa y se deberá declarar la inexistencia del contrato por falta de elemento esencial. Si ocurre lo mismo, pero aparece la realidad del animus donandi, la simulación será relativa: la compraventa en escritura pública simula una donación, cuya donación disimulada es válida, pues concurren sus elementos: consentimiento (transmisión y aceptación), objeto (el mismo), causa (de liberalidad, disimulada) y forma (escritura pública). De acuerdo con ello, desestimaría el recurso de casación, confirmando la desestimación de la demanda.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 5 DE MARZO DE 2007.

TERCERO HIPOTECARIO: FIJACIÓN DE LA DOCTRINA JURISPRUDENCIAL SOBRE EL ART. 34 LH.

Ponente: Marín Castán, Francisco.

Artículos citados: 34 de la Ley Hipotecaria.

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- La entidad A, S.A., titular registral de la finca X, la transmite al Banco B mediante escritura pública de 12 de abril de 1994 de dación en pago de deudas de otra sociedad, con subrogación de la transmitente en todos los derechos del Banco contra la sociedad deudora. Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad el 27 de abril del mismo año, se suspende su inscripción por la existencia de dos defectos subsanables, que no llegan a subsanarse.

2º.- La Agencia Estatal de la Administración Tributaria incoa procedimiento administrativo de apremio contra A, S.A., en el que se dicta providencia de 11 de julio de 1995 ordenando embargar la finca X; dicho embargo se concreta mediante diligencia de 14 de noviembre de 1995, que se notifica a la entidad deudora el siguiente día 15 y se anota preventivamente en el Registro de la Propiedad el día 27 siguiente. En escritura pública de 17 de febrero de 1997, en dicho procedimiento, la Agencia Estatal de la Administración Tributaria procede a vender a la entidad C, S.A., en representación del deudor, la finca X, practicándose la correspondiente inscripción el 5 de mayo de 1997.

3º.- En julio de 1997, subsanados los defectos de la escritura de dación en pago de 1994, el Banco B pretende su inscripción, que es denegada por la previa inscripción a favor de C, S.A.

4º.- El Banco B interpone demanda contra A, S.A., la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y la sociedad C, S.A., solicitando que se declare la nulidad de la compraventa de 1997 y que la finca X es de su propiedad, y que se decrete la cancelación de los asientos producidos en el Registro de la Propiedad por aquella compraventa.

5º.- El Juzgado de 1ª Instancia desestima la demanda. Interpuesto recurso de apelación, la Audiencia Provincial revoca la sentencia apelada, estimando la demanda. La Agencia Estatal de la Administración Tributaria recurre en casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El problema que se plantea, no discutiéndose sobre la validez de la adjudicación o dación en pago a favor de la parte demandante ni sobre la aptitud de este negocio para transmitirle el dominio de la finca mediante tradición instrumental, ni sobre la onerosidad tanto de dicha adjudicación como de la venta de 1997 y la buena fe de las dos sucesivas adquirentes de la misma finca, se centra en determinar si quien compró en 1997 e inscribió su adquisición en el Registro de la Propiedad debe ser mantenido en su adquisición pese a la previa adquisición de la misma finca en 1994 por el Banco demandante.

El Tribunal Supremo comienza resaltando sus diferentes criterios mantenidos a lo largo del tiempo en relación con esta cuestión, distinguiendo tres etapas: a) hasta el año 1989 la jurisprudencia incluía en el ámbito del art. 1473 C.c. las ventas de un mismo inmueble a diferentes compradores aunque

entre ellas hubieran mediado varios años, poniendo dicho precepto en relación con el art. 34 LH siempre que la finca estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre del vendedor común y manteniendo en la adquisición al segundo comprador si inscribía su título en el Registro antes que el primero; b) entre los años 1989 y 1994, se excluye definitivamente del ámbito del art. 1473 C.c. la llamada «venta de cosa ajena», entendida como la de una finca anteriormente vendida por quien entonces era su propietario a otro comprador distinto que, mediante tradición material o instrumental, habría adquirido su propiedad antes de la segunda venta, y se disminuye significativamente el grado de protección del art. 34 LH al adquirente en procedimiento de apremio de una finca que, cuando se embargó, no pertenecía ya al ejecutado por habérsela vendido éste a otra persona mediando tradición material o instrumental, aunque esta primera transmisión no se hubiera inscrito en el Registro de la Propiedad y la segunda sí; c) a partir de 1994, se mantiene la inaplicabilidad del art. 1473 C.c. a la venta de cosa ajena entendida en el sentido antes indicado de una finca que ha dejado de ser del vendedor pero sin constancia de ello en el Registro, y por otro lado, en materia de protección registral del segundo adquirente coexisten dos líneas opuestas de decisión, una denegatoria, por considerar nulo su acto de adquisición al ser nulo el embargo sobre una finca no perteneciente ya al deudor, y la otra otorgante de la protección registral por no poder perjudicar al segundo adquirente lo que no constaba en el Registro.

Tras ello, el Alto Tribunal pone de relieve la necesidad de fijar definitivamente la doctrina de la Sala sobre si el art. 34 LH ampara o no las adquisiciones a non domino, especialmente cuando éstas se producen a consecuencia de procedimientos de apremio sobre bienes embargados después de haberlos enajenado ya su titular registral, lo que hace a través de la presente sentencia dictada por el Pleno de la Sala, dado que, aunque el art. 594.1 LEC de 2000 parece haber eliminado cualquier duda al declarar eficaz el embargo trabado sobre bienes no pertenecientes al ejecutado y proteger al rematante o adjudicatario que hubiera adquirido los bienes de modo irreivindicable, conforme a la legislación sustantiva, frente al verdadero titular que no hubiera hecho valer sus derechos por medio de la tercería de dominio, la salvedad del apartado 2 del mismo artículo sobre la «nulidad de la enajenación» y la casi segura probabilidad de que haya que seguir pronunciándose sobre adquisiciones anteriores a la entrada en vigor de dicha ley procesal, aconsejan la fijación de un criterio uniforme al respecto.

El Tribunal Supremo concluye que el art. 34 LH ampara las adquisiciones a non domino precisamente porque salva el defecto de titularidad o de poder de disposición del transmitente que, según el Registro, aparezca con facultades para transmitir la finca; y no supone necesariamente una transmisión intermedia que se anule o resuelva por causas que no consten en el Registro, ya que la primera parte de su párrafo primero goza de sustantividad propia para amparar a quien de buena fe adquiera a título oneroso del titular registral y a continuación inscriba su derecho, sin necesidad de que se anule o resuelva el de su propio transmitente.

La circunstancia de no pertenecer ya al ejecutado la finca embargada, por habérsela transmitido a otro pero sin constancia registral de la transmisión, no determina la nulidad del acto adquisitivo del tercero por venta judicial o administrativa (de ser nulo, la inscripción no tendría efecto convalidante por impedirlo el art. 33 LH), pues precisamente por tratarse de una circunstancia relativa al domino y carecer de constancia registral no

puede impedir la adquisición del dominio por quien confió en el Registro y a su vez inscribió. Se trata, en definitiva, de un efecto combinado de los principios de inoponibilidad y de fe pública registral que sacrifican el derecho real de quien no inscribió, pudiendo haberlo hecho, en beneficio de quien sí lo hizo después de haber confiado en el Registro.

No cabe objetar en contra de esta solución razones de justicia material, aunque se trate de compradores de viviendas en documento privado, impedidos por ello de inscribir su adquisición, que se vean privados de su propiedad, pese a haber entrado en posesión de las viviendas compradas, cuando se sigue un procedimiento de apremio contra la entidad vendedora, titular registral, y tal procedimiento culmina con la venta judicial o administrativa a un tercero que inscribe su adquisición, puesto que ello es consecuencia necesaria de nuestro sistema registral y de la seguridad jurídica perseguida y necesaria para el desarrollo económico-jurídico de toda sociedad. El remedio para aquellos compradores habrá de buscarse, en la etapa inicial, en las garantías normativas y contractuales de las cantidades entregadas a cuenta del precio; en su etapa intermedia, en la tercería de dominio, y en su etapa final, en la demostración de la ausencia de buena fe del tercero o, incluso, en la tercería de mejor derecho sobre el producto de la venta judicial o administrativa, y desde luego siempre sin perjuicio de las acciones personales, e incluso penales, que procedan contra el vendedor o, en su caso, de los derechos cuyo reconocimiento proceda obtener en el concurso.

En el presente caso, no puede tacharse de nulo el acto adquisitivo de la sociedad adjudicataria en procedimiento de apremio por la sola circunstancia de haberse embargado la finca cuando ya no pertenecía al titular registral, y la posterior inscripción salvó la falta de poder de disposición de dicho titular. Se trató de una segunda enajenación hecha por el mismo transmitente, que determinó, merced a su posterior inscripción, el mantenimiento de la propiedad del segundo adquirente por aplicación del art. 34 LH, ya que adquirió la finca de quien registralmente aparecía facultado para transmitir su dominio, y el procedimiento administrativo de apremio, con independencia del embargo trabado sobre la finca después de su enajenación al Banco demandante, no adoleció de irregularidad alguna que pudiera determinar la nulidad del acto adquisitivo en el sentido contemplado por el art. 33 LH, cual hubiera sido la omisión del algún trámite esencial de dicho procedimiento.

En consecuencia, se declara haber lugar al recurso de casación, desestimando la demanda.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 23 DE FEBRERO DE 2007.

RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL: CARÁCTER PRIVATIVO DEL BIEN ADQUIRIDO DESPUÉS DE LA SEPARACIÓN DE HECHO.

Ponente: Auger Liñán, Clemente.

Artículos citados: 1344, 1361, 1392 y 1393 del Código Civil.

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Dª A y D. B contraen matrimonio el 15 de enero de 1970, siendo el régimen económico del matrimonio el de sociedad de ga-

nanciales; estableciendo inicialmente el domicilio conyugal en una localidad de Salamanca, y trasladándose al poco tiempo a Alemania.

2º.- A los dos años se produce la separación de hecho de los esposos, conservando el marido su residencia en Alemania, y retornando la esposa con su hijo a la citada localidad salmantina, sin que vuelva a existir ningún tipo de convivencia ni comunicación entre los cónyuges .

3º.- El 1 de febrero de 1974, ya consumada la separación de hecho, D. B adquiere en documento privado la finca X, por precio de 800.000 ptas., pagando al 500.000 ptas. en efectivo y subrogándose en el crédito hipotecario que gravaba la totalidad de la finca, en cuanto al importe pendiente.

4º.- En febrero de 1990 Dª A promueve demanda de separación contra su esposo, quien, emplazado mediante edictos, es declarado en rebeldía, recayendo Sentencia de 20 de mayo de 1991 por la que se declara la separación de los cónyuges.

5º.- El documento privado de compraventa de 1974 se eleva a público el 12 de marzo de 1996, inscribiéndose el inmueble, como presuntivamente ganancial, a nombre de D. B, figurando ya cancelado el gravamen hipotecario al tiempo de la inscripción.

6º.- Dª A formula demanda contra D. B, solicitando que se decrete el inventario de los bienes de la sociedad de gananciales, considerando ganancial la finca X.

7º.- El Juzgado de 1ª Instancia estima el bien ganancial, mientras que la Audiencia Provincial, en apelación, lo considera privativo. Dª A recurre en casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El Tribunal Supremo rechaza el recurso, porque la libre separación de hecho excluye el fundamento de la sociedad de gananciales, que es la convivencia mantenida entre los cónyuges, con lo que se viene a mitigar el rigor literal del art. 1393.3 C.c., al objeto de adaptarlo a la realidad social y al principio de la buena fe. Así, la separación de hecho determina, por exclusión de la convivencia conyugal, que los cónyuges pierdan sus derechos a reclamarse como gananciales bienes adquiridos por éstos después del cese efectivo de la convivencia, siempre que ello obedezca a una separación fáctica (no a una interrupción de la convivencia) seria, prolongada y demostrada por los actos subsiguientes de formalización judicial de la separación y siempre que los referidos bienes se hayan adquirido con caudales propios o generados con su trabajo o industria a partir del cese de aquella convivencia. Ello no obsta a considerar persistente la naturaleza ganancial de los bienes que tuvieran la condición de gananciales antes del inicio de la separación de hecho, cuando la sociedad estaba fundada en la convivencia.

Esta interpretación no puede ser mitigada ni condicionada en función de la duración del periodo de separación de hecho previo a la adquisición del bien en cuestión, siendo el único dato determinante la efectiva e inequívoca voluntad de romper la convivencia conyugal, sobradamente acreditado en autos. El abandono de familia no conlleva, aparte de las sanciones legales, la ilógica de que siga existiendo la sociedad de gananciales, ni puede apoyarse esta conclusión en los arts. 1393.3 y 1394 C.c.

Por ello, se declara no haber lugar al recurso de casación.

ESCRIBE PARA LUNES

Este trabajo participó en el concurso de artículos del 2007 que se celebró en esta Revista. En sucesivas revistas iran saliendo los demás artículos que han sido seleccionados por su alta calidad e interés para nuestros lectores.

ASPECTOS REGISTRALES DEL RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL VALENCIANO

Francisca Ramón Fernández.
(Doctora en Derecho.
Profesora Colaboradora.
Área Derecho Civil. Departamento de Urbanismo.
Universidad Politécnica de Valencia.)

SUMARIO

I. INTRODUCCIÓN.

II. ASPECTOS REGISTRALES EN LA PROPOSICIÓN DE LEY DE RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL VALENCIANO.

III. ASPECTOS REGISTRALES EN LA LEY 10/2007, DE 20 DE MARZO, DE LA GENERALITAT, DE RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL VALENCIANO

I. INTRODUCCIÓN

Una de las primeras normas que ha visto la luz tras la modificación del Estatuto de Autonomía es la que regula el régimen económico matrimonial valenciano. Desde luego no se puede negar que la ley lleva una carga histórica importantísima, ya que constituye el inicio de la trayectoria foral en nuestra Comunidad Valenciana, y supone hablar de Derecho valenciano tres siglos después de ser abolido, en 1707, ya que dicha ley se ha aprobado por Ley 10/2007, de 20 de marzo, de la Generalitat, de Régimen Económico Matrimonial Valenciano (DOCV núm. 5.475, de 22 de marzo de 2007). Es esta norma, junto con la futura regulación del régimen sucesorio valenciano y la futura ley de derechos reales y contratos, la que vaya conformando el Derecho foral valenciano del nuevo siglo.

Como expresa el Preámbulo de la nueva Ley, «es el primer paso en la recuperación del Derecho foral valenciano, con el objetivo y la intención de poder desarrollar en el futuro un Código de Derecho foral valenciano que englobe las distintas leyes sectoriales que se promulguen».

Vamos a realizar un breve análisis de los principales aspectos registrales del régimen económico matrimonial que regula la norma, realizando una breve referencia a la tramitación parlamentaria de la misma, ya que el texto definitivo sufrió diversas modificaciones, siendo diferente del texto que se presentó, en su momento, como Proposición de ley.

II. ASPECTOS REGISTRALES EN LA PROPOSICIÓN DE LEY DE RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL VALENCIANO

La Mesa de las Cortes Valencianas, en reunión del día 7 de noviembre de 2006, acordó admitir a trámite la Proposición de Ley de Régimen Económico Matrimonial Valenciana, presentada por el Grupo Parlamentario Popular (RE número 53.944) (BOCV núm. 239, de 22 de noviembre de 2006). Dicha Proposición se toma en consideración por Resolución 282/VI, aprobada por el Pleno de Les Corts, en sesión del día 30 de enero de 2007 (BOCV núm. 260, de 12 de febrero de 2007).

El Consell, en la reunión del día 22 de diciembre de 2006, adoptó un criterio favorable respecto a la toma en consideración por Les Corts de la Proposición de Ley presentada por el Grupo Parlamentario Popular, de Régimen Económico Matrimonial Valenciano (BOCV 254/VI, de 16 de enero de 2007), ya que «constituye un intento muy loable de contener en un texto legal la totalidad del histórico régimen económico matrimonial valenciano, adaptado a la realidad social actual de la Comunitat Valenciana».

La Proposición de ley contenía distintos preceptos relacionados con el Registro de la Propiedad que vamos a indicar a continuación, incidiendo en los más relevantes, por razones de extensión:

1. El art. 5.2, relativo a la modificación del régimen económico matrimonial valenciano. Sus efectos frente a terceros, indicaba que «la modificación del régimen económico matrimonial valenciano en ningún caso perjudicará los derechos ya adquiridos por terceros antes de su efectivo conocimiento o, en todo caso, de la publicación oficial en el registro público competente».

2. El art. 17, referente a la anulabilidad del acto dispositivo sobre la vivienda habitual de la familia, al precisar que «1.- El acto de disposición sobre la vivienda habitual de la familia efectuado por el cónyuge titular sin el consentimiento del otro o sin la correspondiente autorización judicial podrá ser anulado a instancia del otro cónyuge. 2.- Esta acción caducará a los cuatro años, a contar desde la inscripción de la disposición en el Registro de la Propiedad, excepto que se acredite que el cónyuge no titular tuvo conocimiento de tal acto con anterioridad a la inscripción, en cuyo caso tal plazo se computará desde la fecha del conocimiento real».

3. El art. 18, que trata sobre los terceros adquirentes de la vivienda habitual de la familia y efectos de la inoponibilidad a éstos de la anulabilidad del acto dispositivo, al señalar que « 1.- La nulidad de la disposición no afecta al adquirente de buena fe y a título oneroso a quien el disponente no informó o informó inexactamente sobre la condición de vivienda habitual de la familia del inmueble objeto del negocio dispositivo. 2.- En caso de que el negocio dispositivo sobre la vivienda habitual de la familia no pueda anularse con la correlativa restitución de las prestaciones recíprocas, el cónyuge no titular podrá exigir judicialmente que las cantidades obtenidas por el cónyuge que dispuso del inmueble sin su consentimiento se destinen a la adquisición de una vivienda habitual suficiente para la familia y de características análogas a la dispuesta, pudiendo igualmente solicitar en sede judicial la adopción de las medidas cautelares pertinentes para la efectividad de la reinversión sobre los bienes privativos del cónyuge disponente.3.- Sin perjuicio de ello, el cónyuge que efectuó el acto dispositivo, cuya anulabilidad sea inoponible al tercero adquirente, quedará responsable de los daños y perjuicios irrogados a la familia como consecuencia directa del negocio dispositivo inatacable».

4. El art. 45, que trata sobre la composición de la germanía y efectos del cambio del régimen jurídico de un bien del matrimonio valenciano respecto de terceros al indicar que «la germanía puede comprender todos, alguno o algunos de los bienes de los esposos. Su composición puede modificarse

durante su vigencia, tanto en el sentido de aportar bienes a la misma, como en el de excluir bienes de ella. En todo caso, el cambio de régimen jurídico de un bien no perjudicará los derechos adquiridos por terceros antes de la publicidad registral de aquél o antes de que tenga conocimiento del mismo el tercero».

5. El art. 47.2 y 3 al precisar el consentimiento judicial supletorio de forma que «2.- El cónyuge que, en estos casos, no haya prestado su consentimiento podrá demandar judicialmente la nulidad de aquél y solicitar la anotación preventiva de la demanda cuando tal acto afecte a bienes a inmuebles o, en su caso, las medidas cautelares que resulten pertinentes cuando se trate de bienes de otra naturaleza.3.- Los derechos adquiridos con anterioridad a la anotación preventiva de la demanda por terceros de buena fe no resultarán perjudicados por esta demanda».

6. El art. 48.2 cuando se ocupa de la extinción y disolución de la germanía, al tratar de la responsabilidad de las deudas particulares, al establecer que «de las deudas particulares de cada cónyuge responden preferentemente sus propios bienes, y en caso de no resultar éstos suficientes para atender al pago de dichas deudas, responderán los bienes hermanados. A estos efectos, el acreedor podrá solicitar el embargo de los bienes hermanados, que será inmediatamente notificado al otro cónyuge, y éste podrá solicitar que en la traba se sustituyan aquellos bienes por la parte que en ellos ostenta el cónyuge deudor, en cuyo caso el embargo comportará la disolución de la germanía».

III. ASPECTOS REGISTRALES EN LA LEY 10/2007, DE 20 DE MARZO, DE LA GENERALITAT, DE RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL VALENCIANO

De conformidad con el art. 95.1 del Reglamento de las Cortes Valencianas, se ordena la publicación en el BOCV de la ordenación de enmiendas de la Mesa de la Comisión de Coordinación, Organización y Régimen de las Instituciones de la Generalitat sobre la Proposición de Ley de Régimen Económico Matrimonial Valenciano. Se presentaron enmiendas por parte del Grupo Parlamentario Popular, el Grupo Parlamentario Socialista y el Grupo Parlamentario Esquerra Unida-Els Verds-Esquerra Valenciana: Entesa. Vamos a ver las que se presentaron a los artículos que hemos mencionado relacionados con el Registro de la Propiedad:

1. Al art. 5 se formulan, por parte del Grupo Parlamentario Socialista, las enmiendas número 19, 20, 21 y 22, de supresión de valenciano, matrimonio o familia y oficial.

2. Al art. 17 se presenta, por parte del Grupo Parlamentario Socialista, la enmienda número 89, de adición, en todo el texto, de «o miembro de la pareja de hecho»; por parte del Grupo Parlamentario Esquerra Unida-Els Verds-Esquerra Valenciana: Entesa, la enmienda número 90, de modificación del punto 2, que debería decir «esta acción caducará a los cinco años desde la inscripción de la disposición en el Registro de la Propiedad», y por parte del Grupo Socialista, la enmienda número 91, de modificación del punto 2, que debería decir «se podrá ejercer en el plazo de cuatro años».

3. Al art. 18 se presenta, por parte del Grupo Parlamentario Socialista, la enmienda número 92, de adición al punto 1, añadiendo *in fine* que «siempre que se inscriba su adquisición en el registro de la propiedad. Se considerará de buena fe al adquiridor que no conozca o que, razonablemente, no pudiera conocer el carácter del inmueble como vivienda familiar», y la número 93, de modificación al punto 2, que debería decir «en el caso de que el adquiridor de la vivienda esté protegido en su adquisición o no se pueda hacer efectiva la restitución de las prestaciones recíprocas, el cónyuge o miembro de la pareja de hecho no titular, podrá exigir que las cantidades obtenidas por el cónyuge que dispuso del inmueble sin su consentimiento, se destinen a la adquisición de una vivienda habitual suficiente para la familia y de características análogas a las de la dispuesta.

Igualmente, podrá solicitar del juez la adopción de las medidas cautelares sobre los bienes del cónyuge o miembro de la pareja de hecho disponedor para la efectividad de la reinversión».

4. Al art. 45, se presenta la enmienda número 160, de supresión, por parte del Grupo Parlamentario Socialista.

5. Al art. 47.2 y 3, se presenta la enmienda número 164, de supresión, formulada por el Grupo Parlamentario Socialista, y la número 165, de modificación, del Grupo Parlamentario Popular, en la que propone la sustitución del texto del artículo por la siguiente: «2. El cónyuge que no hubiera prestado su consentimiento al negocio celebrado podrá demandar judicialmente la nulidad del mismo y solicitar la anotación preventiva de la demanda, cuando tal negocio afecte a bienes inmuebles o, en su caso, las medidas cautelares que resulten pertinentes, cuando se trate de bienes de otra naturaleza».

6. Al art. 48.2, el Grupo Parlamentario Socialista presenta la enmienda número 166, de supresión, y el Grupo Parlamentario Popular, la enmienda número 167, de modificación por el siguiente texto: «2. De las deudas particulares de cada cónyuge responden preferentemente sus propios bienes, y en caso de no resultar éstos suficientes para atender el pago de dichas deudas, responderán los bienes hermanados. A estos efectos, el acreedor podrá solicitar el embargo de los bienes hermanados, que será inmediatamente notificado al otro cónyuge, y éste podrá solicitar que en la traba se sustituyan aquellos bienes por la parte que en ellos ostenta el cónyuge deudor y, en este caso, el embargo comportará la disolución de la germanía sobre el bien o bienes trabados».

Las principales diferencias del actual texto de la Ley con la Proposición radican en los arts. 18, 41 y 42, ya que se introducen las modificaciones señaladas en las enmiendas. El art. 18.1, *in fine*, añade que «siempre que su adquisición se inscriba en el Registro de la Propiedad.. Se considerará de buena fe al adquiriente que no conozca o que, razonablemente no pueda conocer el carácter del inmueble como vivienda habitual de la familia». Consideramos que era fundamental el haber incluido que la adquisición se inscribiera en el Registro de la Propiedad, ya que el mismo art. 34 de la Ley Hipotecaria, indica que será el tercero de buena fe mantenido en su adquisición, una vez que haya inscrito su derecho, con lo que si se hubiera mantenido la redacción de la Proposición de ley iría en contra de lo dispuesto en la Ley Hipotecaria.

El art. 41 suprime el apartado3 que se había incluido en el art. 47 de la Proposición y que después, con la supresión del Capítulo VI relativo a las convenciones de naturaleza dotal, se contempla el consentimiento judicial supletorio en la germanía, ya que no se incluye lo que disponía dicho párrafo 3 «los derechos adquiridos con anterioridad a la anotación preventiva de la demanda por terceros de buena fe no resultarán perjudicados por esta demanda», de la redacción definitiva del art. 41. Y, por su parte, el art. 42, que corresponde con lo que indicaba el art. 48 de la Proposición, indica, *in fine*, que «el embargo comportará la disolución de la germanía sobre el bien o bienes trabados», y no comportará la disolución de la germanía, como indicaba la Proposición.

IV. BIBLIOGRAFÍA

-BLASCO GASCÓ, F. de P.: «Despropósitos de la Proposición de ley de régimen económico matrimonial valenciano», *Revista Jurídica de la Comunitat Valenciana*, núm. 21, 2007.

-RAMÓN FERNÁNDEZ, F.: "La explotación agrícola y la regulación del régimen económico matrimonial valenciano", RGID, marzo 2007. Publicado en web: http://www.rgid.com

Francisca Ramón Fernández.

ACADEMIA

ANA ISABEL LLOSA. Registradora de la Propiedad

MODIFICACIONES TEMAS CIVIL

--TEMA 5 y 85 CIVIL: La Disposición adicional tercera de la Ley de 28 de Junio de 2007, mediante la que se modifica la Ley de DERECHO CIVIL DE GALICIA DE 14 DE JUNIO DE 2006, dispone lo siguiente:

1. A los efectos de la aplicación de la presente ley, se equiparan al matrimonio las relaciones maritales mantenidas con intención o vocación de permanencia, con lo que se extienden a los miembros de la pareja los derechos y las obligaciones que la presente ley reconoce a los cónyuges.

2. Tendrán la condición de parejas de hecho las uniones de dos personas mayores de edad, capaces, que convivan con la intención o vocación de permanencia en una relación de afectividad análoga a la conyugal y que la inscriban en el Registro de Parejas de Hecho de Galicia, expresando su voluntad de equiparar sus efectos a los del matrimonio.

No pueden constituir parejas de hecho:
a) Los familiares en línea recta por consanguinidad o adopción.
b) Los colaterales por consanguinidad o adopción hasta el tercer grado.
c) Los que estén ligados por matrimonio o formen pareja de hecho debidamente formalizada con otra persona.

3. Los miembros de la unión de hecho podrán establecer válidamente en escritura pública los pactos que estimen convenientes para regir sus relaciones económicas durante la convivencia y para liquidarlas tras su extinción, siempre que no sean contrarios a las leyes, limitativos de la igualdad de derechos que corresponden a cada conviviente o gravemente perjudiciales para cada uno de los mismos.
Serán nulos los pactos que contravengan la anterior prohibición.

--TEMA 16 CIVIL: El RD de 16 de Febrero de 2007 sobre circulación de los nacionales de la UE y de los estados miembros del Espacio Económico Europeo, prevé en materia de residencia una regla especial respecto de los nacionales de estos Estados: Podrán residir en territorio español por tiempo inferior a 3 meses, con pasaporte o Documento de identidad de su País; si bien para residir por tiempo superior a 3 meses será necesario que se solicite por éstos la INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO CENTRAL DE EXTRANJEROS.

--TEMA 20 CIVIL: A partir del 30 de marzo de 2007 son aplicables los nuevos límites (máximo y mínimo) para la enajenación de bienes eclesiásticos a los que se refiere el canon 1292 del

Código de Derecho Canónico, y que se fijan en un millón quinientos mil euros (1.500.000 euros) y ciento cincuenta mil euros (150.000 euros) respectivamente**.**

--**TEMA 25 CIVIL:** añadir la Ley de 22 de Junio de 2007 sobre acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos.

Esta Ley reconoce el **derecho de los ciudadanos a relacionarse con las Administraciones Públicas por medios electrónicos** y regula los aspectos básicos de la utilización de las tecnologías de la información en la actividad administrativa, en las relaciones entre las Administraciones Públicas, así como en las relaciones de los ciudadanos con las mismas.

Se aplica a todas las Administraciones Públicas salvo en sus actividades de derecho privado y a los ciudadanos en sus relaciones con las Administraciones Públicas.

Esta Ley deroga los siguientes preceptos de la LEY 30/1992 sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común:

1) apartado número 9 del artículo 38 (registros telemáticos).

2) apartados números 2, 3 y 4 del artículo 45 (procedimientos, programas y documentos electrónicos).

3) apartado número 3 del artículo 59 (notificaciones telemáticas).

4) y la disposición adicional 18ª (presentación telemática de solicitudes y comunicaciones).

--Tema 27 CIVIL: Novedades introducidas por el RD de 19 de Enero de 2007, que modifica el RN de 1944:

En relación con la distinción entre documentos públicos y privados añadir lo siguiente:

1) Según el artículo 143 del RN, los documentos públicos autorizados o intervenidos por Notario, gozan de FE PÚBLICA NOTARIAL y su contenido se presume VERAZ E ÍNTEGRO.

2) El artículo 144 del RN enumera como instrumentos públicos: Las escrituras públicas, LAS PÓLIZAS INTERVENIDAS (reguladas en el artículo 197 RN y consecuencia de la fusión entre el cuerpo de notarios y corredores de comercio operada por ley de 29 de diciembre de 1999), las actas (reguladas en los artículos 198 y ss del RN) y cualquier otro documento autorizado por el notario bien sea original, en certificado, copia o testimonio.

3) Los instrumentos públicos, a excepción de las pólizas, deben redactarse en papel timbrado.

4) Según el artículo 145 del RN, el documento público autorizado o intervenido por notario, dará fe de:

a. de la identidad de los otorgantes
b. de que a su juicio tienen capacidad y legitimación
c. de que el consentimiento ha sido libremente prestado
d. de que el otorgamiento se adecua a la legalidad

--LA NUEVA LEY DEL SUELO DE 28 DE MAYO DE 2007 modifica varios temas de derecho civil (32, 33, 34). Ver artículo publicado en esta Revista (nº 432).

--TEMA 33 y 34 CIVIL: En relación con la legislación autonómica en materia de urbanismo, añadir la Ley gallega de 11 de Mayo de 2007 sobre medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia, que modifica la Ley de 23 de Noviembre de 1995 sobre ordenación del territorio de Galicia y la Ley de 30 de Diciembre de 2002 sobre ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia. .

--**TEMA 34 CIVIL:** En el punto relativo a las declaraciones de obra nueva, cantar el artículo 19 de la Nueva Ley del Suelo de 2007 (que sustituye al anterior artículo 22 de la Ley del Suelo de 1998), y que se desarrolla por la Resolución-Circular de la DG de 26 de Julio de 2007, disponiendo que en la declaración de obra nueva terminada y en el acta de finalización de obra deberá acreditarse además de la suscripción del seguro decenal exigido por la LOE, el acta de depósito ante cualquier Notario del Libro del Edificio a fin de que éste quede a disposición de los adquirentes de los diferentes pisos o locales (artículo 7 de la LOE).

--TEMA 91 CIVIL: Normas de derecho Internacional Privado en materia de obligaciones extracontractuales: Tras exponer las normas del CC recogidas en el artículo 10 en relación con esta materia, añadir que ha sido aprobado el REGLAMENTO COMUNITARIO 864/2007 de 11 de Julio SOBRE LEY APLICABLE A LAS OBLIGACIONES EXTRACONTRACTUALES, que recoge como principio básico, el principio "LEX LOCII DELECTI COMISII" (ley del lugar donde se hubiere cometido el daño).

--TEMA 92 CIVIL: A partir del 28 Abril de 2008, fecha en la que entrará en vigor la nueva Ley Valenciana de 20 de Marzo de 2007 sobre REM, prevé como régimen legal supletorio, el RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES.

--TEMA 101 Y 121 CIVIL: El **Legatario de parte alícuota** debe intervenir en la escritura de partición de herencia (R. 22 de Marzo de 2007).

--Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

-Artículo 4. AÑADIR AL TEMA 7 (PUNTO: INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS JURÍDICAS)

La igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres es un principio informador del ordenamiento jurídico y, como tal, se integrará y observará en la interpretación y aplicación de las normas jurídicas.

-Artículo 10. AÑADIR AL TEMA 63 (ÚLTIMO PUNTO: INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS)

Los actos y las cláusulas de los negocios jurídicos que constituyan o causen discriminación por razón de sexo se considerarán nulos y sin efecto, y darán lugar a responsabilidad a través de un sistema de reparaciones o indemnizaciones que sean reales, efectivas y proporcionadas al perjuicio sufrido, así como, en su caso, a través de un sistema eficaz y disuasorio de sanciones que prevenga la realización de conductas discriminatorias.

Ana Isabel Llosa Asensi

Francisco Molina Balaguer. Registrador de la Propiedad

PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN.- NUEVA LIQUIDACIÓN, EXISTIENDO RESOLUCIÓN ECONÓMICO-ADMINISTRATIVA QUE ANULA UNA LIQUIDACIÓN ANTERIOR. EJECUCIÓN DE LA RESOLUCIÓN. PUESTA DE MANIFIESTO DEL EXPEDIENTE.-

R.TEAC DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 2.006

Un particular obtiene en vía económico-administrativa la anulación de una liquidación tributaria, sin que se contenga pronunciamiento ninguno sobre la posibilidad para la Administración de formular nueva liquidación. Se procede, por tanto, a girar dicha nueva liquidación, como regularización de la situación tributaria del contribuyente, conforme a los criterios dimanantes de la tal resolución económico-administrativa, contra la cual se eleva impugnación, por considerar que excede de la ejecución de la resolución emitida, que sólo alcanzaba a la anulación de la liquidación original.

Desde luego, resuelve el TEAC, la ejecución de las resoluciones dictadas en sede económico-administrativa debe ajustarse exactamente a los términos de éstas, con total fidelidad a su contenido dispositivo. En un caso como el del supuesto, la ejecución, limitándose el fallo a estimar la reclamación y anular la liquidación impugnada, sin ordenar a la oficina gestora que reinicie el procedimiento correspondiente, se agotaría por tanto con la repetida anulación, y la devolución de lo indebidamente ingresado con los intereses legales. No obstante, mientras no prescriba el derecho de la Administración a formular liquidación, podrá hacerlo, no en ejecución de la resolución, sino en aplicación de las normas que rigen la materia. Dicho en otros términos, dictar una nueva liquidación excede de la estricta ejecución de la resolución económico-administrativa, pero, no existiendo liquidación definitiva, la Administración puede regularizar la situación tributaria del obligado mientras no prescriba su derecho al efecto.

En el caso, tal prescripción no se habría producido, en virtud de diferentes actos de aportación de documentos, a requerimiento de la Oficina Gestora, presentación de recurso de reposición y formulación de reclamación económico-administrativa que tienen la virtualidad de interrumpir el cómputo del plazo. Ahora bien, habiéndose iniciado el expediente del que deriva la liquidación en virtud de un requerimiento realizado en octubre de 2.000, y practicada la liquidación en agosto de 2.001, consta que el interesado presentó, en noviembre de 2.000, un escrito en que sostenía que la cuestión ya había sido resuelta estimatoriamente por el TEAR, escrito que es respuesta al requerimiento de la Oficina

Gestora, sin que pueda equivaler a las alegaciones formuladas como consecuencia de la puesta de manifiesto del expediente, ya que no respondía a la notificación de apertura, por lo que procede anular la nueva liquidación.

PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN.-

ADJUDICACIÓN DIRECTA DE BIENES EMBARGADOS.- R.TEAC DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2.006.

Trabado embargo, se sacan los bienes a subasta, conforme al Reglamento General de Recaudación aprobado mediante Real Decreto 1984/1990. Conforme al artículo 150 del mismo, celebradas dos licitaciones sin que se hubieran adjudicado los bienes, no existiría precio mínimo, lo que, unido a la previsión de una duración máxima de seis meses, plantea la cuestión de si, existiendo una oferta que cumpla los requisitos formales pertinentes y habiéndose prestado la fianza oportuna, ha de procederse a la adjudicación directa, aunque sea por un importe inferior a la valoración de los bienes.

Considera el TEAC que la necesidad de terminación del procedimiento en el plazo máximo de seis meses no implica obligatoriamente que los bienes se hayan de adjudicar directamente, si la oferta es insuficiente económicamente, ya que, junto al requisito temporal, se determina igualmente que la Administración haya de adjudicar los bienes «en las mejores condiciones económicas». Resulta así más clara la regulación que hoy recoge el artículo 107 del Real Decreto 939/2005, en tanto que contempla la posibilidad de concluir el trámite sin acuerdo de adjudicación.

PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN.-

PROVIDENCIA DE APREMIO, EXPEDIDA Y NOTIFICADA POR LA DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACIÓN DE LA AEAT. RECEPCIÓN DE LA NOTIFICACIÓN.- R.TEAC DE 10 DE OCTUBRE DE 2.006.

Se impugnan unas providencias de apremio por débitos fiscales, alegando la incompetencia del órgano que las dictó, que habría de producir la nulidad de pleno derecho de aquéllas.

La recaudación, en cuanto a la Hacienda Estatal, está dirigida por la AEAT, bajo la autoridad del Ministro de Economía y Hacienda, con un sistema propio de organización y atribución de competencias establecido por Resolución de 6 de mayo de 1999. Conforme a la Ley 30/1992, si bien los órganos administrativos pueden dirigir la actuación de sus

dependencias jerárquicas, el incumplimiento de tales instrucciones u órdenes de servicio afecta a la validez de los actos dictados, sin perjuicio de la responsabilidad que quepa derivar de ello. En el caso, las providencias dictadas por la Dependencia Regional de Recaudación son válidas, en tanto que provienen de órgano competente, sin perjuicio de las responsabilidades que deban ventilarse si se hubieran dictado por Dependencia distinta de la de la adscripción, máximo cuando la misma Dependencia Regional había anteriormente notificado otras providencias, sin formularse alegación ni oposición ninguna.

Se alega igualmente defecto en la notificación de las liquidaciones que dan lugar a las repetidas providencias. Pero consta Diligencia en el expediente, expresando que, personado el agente tributario en el domicilio del interesado, para notificar conjuntamente las liquidaciones por intereses de demora y las providencias de apremio, el obligado se negó a recibir y fórmar los documentos pertinentes, alegando la existencia de un representante autorizado cuyo nombre no recordaba. Intentada la notificación, por tanto, y rechazada ésta por el interesado o su representante, debe tenerse por válidamente efectuada.

PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN.-

OFRECIMIENTO DE GARANTÍA Y FORMALIZACIÓN DE GARANTÍA EN EL APLAZAMIENTO DE LA DEUDA TRIBUTARIA. DIFERENCIAS. PRESCRIPCIÓN.- R.TEAC DE 10 DE OCTUBRE DE 2.006.

En enero de 1998 se solicitó el aplazamiento del pago de una deuda tributaria - una liquidación trimestral de IVA - proponiendo el pago en cinco anualidades, adjuntándose en mayo del mismo un nuevo escrito cuyos firmantes «se comprometen y constituyen en garantía personal y como responsables solidarios de carácter universal en el aplazamiento interesado». Pese a no existir resolución expresa respecto de tal solicitud, se efectuaron diversos pagos a cuenta del mismo. En abril de 2.001 se accedió al aplazamiento, condicionado al aval personal solidario del administrador y socios de la entidad deudora. Contra tal acuerdo se interpuso recurso de reposición que no consta resuelto. En abril de 2.005, casi tres años después del último ingreso, se requirió de pago a uno de los socios, como avalista personal y solidario del aplazamiento.

Se alega por el recurrente que, pendiente de resolución el recurso de reposición presentado en junio de 2.001, la deuda del obligado principal debe considerarse prescrita. No obstante, el requerimiento de pago al avalista se produjo un poco menos de dos meses antes de que venciera el plazo de prescripción, si hubiera de computarse desde la fecha de interposición de tal recurso, ya que consta igualmente en el expediente que el último pago por parte de la sociedad se produjo en julio de 2.002, lo que produciría interrupción del periodo de prescripción.

En cuanto al aplazamiento, al tiempo de presentarse la solicitud se debe hacer un ofrecimiento de garantía en forma de aval solidario de una entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca, con el compromiso expreso e irrevocable de formalizar tal aval si se concede el aplazamiento. La fianza personal y solidaria sólo se contempla para el caso de resultar justificada la imposibilidad de obtener el aval, y, en uno u otro caso, la garantía se debe constituir en el plazo de 30 días desde que se notifique la concesión del aplazamiento. En el supuesto de esta resolución, se simultanearon la presentación de la solicitud y el escrito en que «se comprometen y constituyen en garantía personal y solidaria». Dado que ésto se produjo unos tres años antes de que se resolviera estimatoriamente la solicitud, debe reputarse ofrecimiento de garantía, no constitución de ésta, que según lo dicho, debe ser posterior a la notificación de haberse concedido el aplazamiento. Si a ello añadimos que la notificación de la concesión del aplazamiento se condicionó a la prestación del aval solidario, hay que entender como no constituida la garantía, y dado que no se formalizó dentro de los 30 días siguientes, se tiene por incumplida la condición, y en consecuencia, no puede reclamarse nada a los pretendidos avalistas.

REVISIÓN EN VÍA ADMINISTRATIVA.- DEVOLUCIÓN DE INGRESOS INDEBIDOS. EXISTIENDO ACTOS DE LIQUIDACIÓN FIRMES, DEBE PRECEDER LA REVISIÓN DE ÉSTOS.- R.TEAC DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2.006

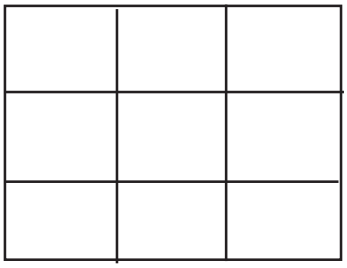
El TEAC hace una aplicación directa del artículo 221.3 LGT y su análoga Disposición Adicional 2 párrafo 1º del Real Decreto 1163/1990, en el sentido que, firme el acto de aplicación de tributos o imposición de sanciones en virtud del cual se realizó el ingreso indebido, la devolución exige de la previa incoación del procedimiento especial de revisión que corresponda, o del recurso extraordinario de revisión. Es decir, que, firme el acto liquidatorio, por no haberse recurrido en vía procedente, la devolución requiere la previa anulación de aquél.

LÓGICA

LÓGICA

COLOCANDO NÚMEROS:
Colocar un número en cada cuadro, teniendo en cuenta que:

- 4, 5, 6, están en la horizontal superior.
-7, 8 están en la horizontal inferior
- 2, 3, 4, 5, 8, 9, no están en la vertical izquierda
- 1, 5, 6, 7, 8, 9, no están en la vertical derecha



LA SOLUCIÓN SALDRÁ EN LA PRÓXIMA REVISTA

SOLUCIÓN AL PROBLEMA DE LA REVISTA 439

PASTELES PARA NIÑOS
En un minuto y medio un niño se come un pastel. En tres minutos dos pasteles. En 30 minutos 20 pasteles. Para comerse 60 en media hora se necesitan 3 niños.

SECCIÓN HUMOR

Hasta la dirección electrónica **"cuatrotreinta@hotmail.com"** de la Revista, un lector nos remite el siguiente correo:

EL DISCRETO ENCANTO DE LAS LEYES

En una encuesta realizada por la cadena UKTV Gold, los británicos eligieron a estas dos leyes como las más absurdas del reino. Los encuestados tuvieron un amplio material a su disposición porque lo cierto es que los legisladores británicos han competido con ahínco en este terreno a lo largo de la historia.

En Liverpool es ilegal que las mujeres **muestren los pechos** en la vía pública, salvo cuando venden **pescado tropical**, en cuyo caso pueden enseñar sus senos danzarines.

¿Qué pasa con una **mujer embarazada** que está en la calle, quiere ir al baño y no encuentra uno? La ley británica dice que puede orinar en cualquier lado y aclara: incluso en el casco de un policía.

En cuanto a los escoceses lo tienen muy difícil en la ciudad norteña de York, Inglaterra. La ley autoriza el **asesinato de escoceses** que lleven arco y flecha en la parte antigua de la ciudad.

EL MUNDO ESTÁ LOCO, LOCO, LOCO

Los británicos no monopolizan el absurdo en materia legal:

- En **Ohio**, Estados Unidos, está prohibido emborrachar a un pez.

- También en Estados Unidos, en el estado de **Vermont**, las mujeres tienen que pedir permiso a sus maridos para usar dentadura postiza.

- En **Indonesia** la pena por la masturbación es la decapitación.

- En **Milán** hay que sonreírse siempre, salvo en funerales o visitas a un hospital.

- En **Alabama**, EE.UU., es ilegal vendar los ojos de alguien cuando está conduciendo un vehículo.

- Si aparece una ballena muerta en las **costas británicas**, la cabeza es para el rey y la reina tiene derecho a la cola si necesita los huesos para su corsé.

- En **Gran Bretaña** está permitido orinar en público, con la condición de apuntar a la rueda del vehículo mientras la mano derecha está apoyada en él.

- Los **taxis londinenses** tienen prohibido llevar cadáveres y perros rabiosos. Prohiben además subir a cualquier persona que tenga la peste.

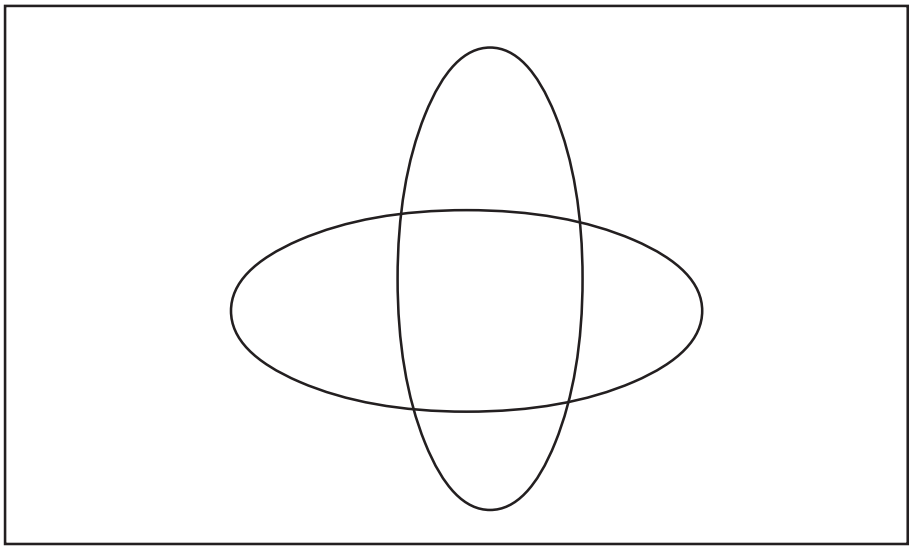
- En **EEUU** no se puede pasear en patín por las comisarías de Miami.

- En **Kentucky** únicamente está permitido llevar armas ocultas cuando midan más de dos metros.

- En **Francia** está prohibido bautizar a un cerdo con el nombre de Napoleón.

- En **Florida** (EEUU), las mujeres solteras que salten en paracaídas los domingos pueden ser encarceladas.

(Cortesía de BBC Mundo)



RESEÑA LEGISLATIVA
(BOE del 01-12 a 31-12 del 2007)

DISPOSICIONES ESTATALES

SEGURIDAD VIAL – CÓDIGO PENAL

LEY ORGÁNICA 15/2007, de 30 de noviembre (BOE 1/12) por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal en materia de seguridad vial.

SEGURIDAD SOCIAL – REGLAMENTO GENERAL DE RECAUDACIÓN

ORDEN TAS/3512/2007, de 26 de noviembre (BOE 4/12), por la que se modifica la Orden TAS/1562/2005, de 25 de mayo, por la que se establecen normas para la aplicación y desarrollo del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por RD 1415/2004, de 11 de junio.

SEGURIDAD SOCIAL

LEY 40/2007, de 4 de diciembre (BOE 5/12), de medidas en materia de Seguridad Social.

CALENDARIO ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

RESOLUCIÓN de 23 de noviembre de 2007 (BOE 5/12), de la Secretaría General para la Administación Pública, por la que se establece el calendario de días inhábiles en el ámbito de la Administración General del Estado para el año 2008, a efectos de cómputo de plazo.

MERCADO HIPOTECARIO

LEY 41/2007, de 7 de diciembre (BOE 8/12) por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

CONSUMIDORES

LEY 43/2007, de 13 de diciembre (BOE 14/12) de protección de los consumidores en la contratación de bienes con oferta de restitución del precio.

MERCADO DE VALORES

LEY 47/2007, de 19 de diciembre (BOE 20/12) por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO

LEY 51/2007, de 26 de diciembre (BOE 27/12) de Presupuestos Generales del Estado para el año 2008.

SALARIO MÍNIMO

RD 1763/2007, de 28 de diciembre (BOE 29/12), por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2008.

IRPF

RD 1757/2007, de 28 de diciembre (BOE 31/12), por el que se modifica el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el RD 439/2007, de 30 de marzo, en materia de salario medio anual del conjunto de contribuyentes, obligación de declarar y retenciones e ingresos a cuenta sobre rendimientos del trabajo.

DISPOSICIONES AUTONÓMICAS

NAVARRA – CONVENIO ECONÓMICO

LEY 48/2007, de 19 de diciembre (BOE 20/12) por la que se modifica la Ley 28/1990, de 26 de diciembre, por la que se aprueba el Convenio Económico entre el Estado y la Comunidad Foral de Navarra.

COMUNIDAD VALENCIANA – PRESUPUESTOS

LEY 14/2007, de 26 de diciembre (DOGV 28/12) de la Generalitat, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat.

LEY 15/2007, de 27 de diciembre (DOGV 31/12) de la Generalitat, de Presupuestos para el ejercicio 2008.

COMUNIDAD VALENCIANA – CALENDARIO FIESTAS LOCALES

ORDEN de 21 de diciembre de 2007 (DOGV 31/12), de la Conselleria de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se aprueba el calendario de fiestas locales, retribuidas y no recuperables en el ámbito de la Comunidad Valenciana para el año 2008.

Editada por Registradores de la Comunidad Valenciana