



Año 5 - Núm. 113 - 2ª Quincena Noviembre, 1992



sumario

Año 5 - Núm. 113 - 2ª Quincena, noviembre, 1992



HUMOR CHICO

LUNES 4'30

EDITADA POR
REGISTRADORES
DE LA COMUNIDAD
VALENCIANA

CONSEJO DE REDACCION:

EN VALENCIA:
Rodolfo Bada Mañó
Luis Calduch Alvarez
Vicente Carbonell Serrano
Ana María del Castillo
González
Vicente Domínguez Calatayud
María J. Gonzalvo Asensi
Belén Martínez Gutierrez
Rosa M. Navarro Díaz
Carlos Olavarrieta Masdeu
Luis Orts Herranz
Carlos J. Orts Calabuig
Federico Sánchez Asíns
Javier Solá Palerm
Juan M. Rey Portolés

EN ALICANTE:
José Márquez Muñoz
Juan Carlos Rubiales Moreno
Francisco Salvador Capdera

CONSEJERO HONORARIO:
José María Chico Ortiz

FUNDADOR-DIRECTOR
Enrique Colomer Sancho

SECRETARÍA DE
REDACCIÓN:
Dª Rosa Navarro Díaz
Registradora de la Propiedad
núm. 11.
Pintor Pevró, 12.
46010-Valencia.
Teléfono: (96) 3629591
FAX (96) 3933446

Depósito legal:
V-1212-1988

CASOS PRACTICOS	3
+ RESOLUCIONES (BOE)	9
Resoluciones (BONOE).....	13
+ SENTENCIAS	18

COMUNICACIÓN:

+ SOTO VOX, SOTTO VOCE, por Antonio Soto.....	2
CARTA de Vicente Espert	8

ARTÍCULOS JURÍDICOS BREVES:

UNA INQUIETANTE DUDA, por Gustavo Barrenechea	6
+ ÁREA DE REHABILITACIÓN URBA- NA DE LA CIUTAT VELLA, por Jaime del Valle	20
COMENTARIO DE LA R 23 JUN 92 SOBRE ... PROCEDIMIENTO EXTRA- JUDICIAL ... (MÁS DOS POSDATAS) por Emiliano Cano	21

UN ARTÍCULO DE FONDO:

+ LA HIPOTECA COMO DERECHO REAL DIVORCIABLE ... por JM. Rey	26
--	----

EL GENIO E INGENIO DE:

+ Corral Jr.....	49
JM. Chico: Nuevos conceptos de familia, domicilio y hogar	47

+  selectivo del Resumidor	
---	--

+ 400 suscriptores y más de 1000 lectores queridos, doctos, pacientes, tolerantes clementes, confiados y bien pensantes



LUNES PERFECTA



(Queda abierta esta sección, que titulamos con el nombre de su iniciador, Soto, para que éste -o cualquier otro lector- nos deleite comentando, "animo iocandi" y "sotto voce", los errores que aparezcan en esta revistilla y que pacientemente pesque en el apacible soto que le brindamos).

Valencia, a 16 de noviembre de 1992.

Querido Enrique:

Los que como yo peinamos canas -pocas, pero las peinamos- recordamos con nostalgia aquella inefable "*Comisaría de papel*" de la desaparecida revista "*La Codorniz*", en la que se recogían los gazapos publicados, principalmente por erratas de imprenta, con un jugoso comentario del autor.

Pues bien, en el último número de la Revista de tu dirección hay un gazapo que hubiera hecho las delicias de Evaristo Acevedo, autor de aquella "*Comisaría*".

En la transcripción de una Sentencia, al referir la actuación de una empleada de Registro de la Propiedad, en el Fundamento de Derecho Octavo, dice literalmente (salvo el subrayado que, naturalmente, es mío) que "*fue ella la que hizo la inscripción y el cotejo en la forma dicha, sin que a ello sea obstáculo el que diga también que no sabe, por el tiempo transcurrido, si fue ella la que intervino en tal asiento u otro auxiliar, pues la frase manuscrita de su puño y letra y ser ella la que cortejaba con el Registrador disipa cualquier atisbo de duda*".

¡Acabáramos! Si era ella la que cortejaba con el Registrador, es comprensible que éste estuviera más atento a lo que veía y sentía que a lo que oía por la lectura del título, y que, por tanto, se produjera el error en el asiento (dicho sea todo "*animo iocandi*").

Te agradezco, pues, Director, estos detalles involuntarios de humor que, en cierto modo, complementan las páginas habituales de ese contenido.

Un fuerte abrazo,

(Edo. Antonio SOTO BISQUERT
Notario de Valencia.

(viene de la pág. 12, por las razones que allí se explican)

2.^a **La austera belleza y severa elegancia de la actual configuración de la Lunes.** Eduardo, tío ¡te has pasado! (El corrector automático del ordenador me apunta un "pasado" que desprecio. ¡Que sabrá el estúpido cacharro de la postmodernidad!). Conocemos nuestras insalvables limitaciones formales y, en ese aspecto, seremos eternos codiciosos de esas cualidades de que hablas, cuya mención también te agradezco sinceramente. Por eso, nuestra verdadera preocupación no es el cuerpo sino el alma de la revistilla. Como puedes suponer, nosotros no hacemos encuestas ni sondeos. La temperatura de nuestra aventura editorial -ya con cinco años de antigüedad y, sin embargo, todavía incipiente- la marca la espontánea y heterogénea comunicación con nuestros lectores-colaboradores. A las largas temporadas de silencio, -de "horrorosa soledad" que diría Gustavo- suceden esporádicamente otras, breves, de colaboración y asentimiento. Y es obligación del Director disimular las primeras y anunciar las segundas para intentar animar a la gente y "hacer revistilla". Por eso, sigo.

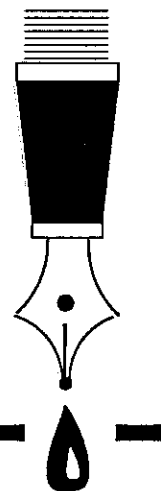
Estarás de acuerdo conmigo en que el alma humana es como un enorme globo: grande pero leve. Y por leve, es frecuentemente movida por suaves soplos, como dijo no sé quién, no sé dónde y no sé cuándo. Y el alma de la revistilla -aspirante de ser animado que habla y se mueve y dice papá y mamá- no es una excepción. Tantas cuantas veces ha estado en trance de desaparición -lo que acontece quincena sí, quincena no-, le ha llegado un soplo oportuno, en múltiples formas -nueva suscripción, carta, colaboración, tus palabras entrañables, etc.- que ha venido a decirle: ¿Que te mueres? ¡Vamos andal o ¡Vamos! ¡Andal!

Pasemos a los soplos. Soplos de amigos, v. gr.: Antonio Soto, Notario, que hoy se estrena; Francisco Curiel, que regresó el pasado número tras dilatada ausencia; Eduardo Martínez Mora que "reincide" hoy -ya se lo advertimos- y que volverá a hacerlo en el próximo número (ya están en nuestro poder sus "Intromisiones"); Vicente Espert, Notario, que nos escribe; Jaime del Valle, que llega por primera vez tras algunos años de reflexión ... Y la familia Cano, sección hipotecaria, en bloque: Emiliano y Laura. A todos ellos, nuestra agradecida bienvenida.

Sin nada más que decirlos, redactores y Eduardo, me despido de vosotros y ordeno, de nuevo, a la pluma que pare. Y ahora sí que se para.



casos prácticos



**CASOS PRÁCTICOS
LUNES 4'30
VALENCIA 9 NOVIEMBRE 1992**

Por Eduardo MARTÍNEZ MORA

DESPACHO DE DOCUMENTOS POR ORDEN INVERSO AL DE LA PRESENTACIÓN EN EL DIARIO.- RECTIFICACIÓN.

En fecha 31 julio se presenta en el Diario Mandamiento ordenando la práctica de anotación preventiva de demanda de nulidad de escrituras y cancelación de inscripciones; y en fecha 4 septiembre se presenta en el Diario Escritura de venta.

Aunque el "pende" de la presentación del mandamiento se había hecho constar al margen de la finca, pasó inadvertido y en fecha 15 septiembre fue inscrita la venta.

El mandamiento retirado en 7 agosto, fue devuelto liquidado el 1 septiembre, y calificado el

9 septiembre, se requiere aportación de la demanda, que es aportada el 5 octubre, calificado conjuntamente con la demanda y pronto a caducar, se practica la anotación preventiva de la demanda el 13 octubre.

Clase de error cometido y rectificación posible.- Se considera que es error de concepto, porque según el art. 327 Rgt. H. lo es el cometido en algún asiento por la apreciación equivocada de los datos obrantes en el Registro.

En cuanto al procedimiento de rectificación, el ponente, en un primer momento, piensa pedir la escritura de venta a los interesados, pero después decide que, según el art. 217 LH, el error cometido es ... *"de los que resulta claramente de las mismas inscripciones"*, y por tanto puede ser rectificado por el Registrador, sin necesidad de consentimiento de los interesados, ni de providencia judicial en su defecto. Todos los datos resultan del Libro Diario y del de Inscripciones. La anotación de demanda continuará siendo anotación letra A, y la inscripción de la venta, inscripción 5a. Todos los compañeros asistentes a la reunión están unánimes en este punto.

El ponente lee a continuación unos párrafos de Roca Sastre cuando trata el tema del principio de prioridad: ... *".. en nuestro sistema registral falta una norma que expresamente establezca que el despacho de los títulos presentados a registración lo efectúe el Registrador por el orden que resulte de su ingreso en la oficina, si bien ésta norma se deduce del párrafo 2 del art. 17 LH. Y así lo confirma la R. 22 octubre 1952: ... los artículos 17 y 20 LH imponen indirectamente al Registrador la obligación de despachar los documentos por el orden cronológico de su presentación en el Diario.*



No obstante, el incumplimiento de esta norma de despacho ordenado de títulos no tiene trascendencia en el orden sustantivo del principio de prioridad, pues el art. 25 LH prevé el supuesto de inscripciones cuya colocación no guarde el mismo orden de presentación, haciendo prevalecer en todo caso "la hora de presentación en el Registro de los títulos respectivos..."

Con relación a la técnica registral de la rectificación se manifiestan dos opciones entre los asistentes:

a) Unos opinan que es suficiente poner notas al margen de la inscripción de la venta y de la anotación de demanda, indicando el orden a ser tenidas en cuenta.

b) Otros creen preferible hacer de nuevo la anotación, copiando en entrecuillado los anteriores asientos, y recogiendo las razones de la rectificación, terminar ésta con la fecha actual.

ACEPTACIÓN HIPOTECA UNILATERAL EN ACTA NOTARIAL, NO EN ESCRITURA.

Inscrita una hipoteca unilateral a favor de una Caja de Ahorros, el titular de la finca y deudor hipotecario requiere al Notario para que requiera a su vez a la Caja para que acepte la hipoteca. El Notario realiza el requerimiento, y en el propio acto del mismo el Interventor de la Caja, que es la misma persona que suele representarla, acepta la hipoteca, lo que así hace constar el Notario en la diligencia y en el Acta.

Se opina que el Acta es el instrumento para acreditar la fehaciencia del requerimiento (Art. 141 LH), pero que la expresión del consentimiento o voluntad de aceptar debe hacerse en escritura pública.

NO ES NECESARIO PRACTICAR INSCRIPCIONES QUE SERÁN CANCELADAS INMEDIATAMENTE.

Una S.A. titular registral de una finca la vende en documento privado, con el pacto de que la escritura se otorgará al terminar de pagar el precio y a favor del comprador o sus herederos. La viuda y los herederos del comprador elevan a público el documento privado y se adjudica la finca a la viuda.

Escritura que es objeto de anotación de suspensión por ciertos defectos subsanables. Anotación letra D.

Se presenta mandamiento de embargo contra la S.A. que es objeto de anotación de suspensión letra E: 1) por estar incompletos los nombres de algunos acreedores y 2) por estar supeditada a la anterior anotación de la venta y herencia letra D.

La consulta del ponente es que va a CONVERTIR en inscripción la anotación letra D; y luego DENEGAR la conversión de la anotación de suspensión letra E en anotación de embargo, por el art. 20 LH. Y todo ello por economía registral, para no convertir la E para ser cancelada inmediatamente, creando una apariencia que puede dar lugar a equívocos.

Los reunidos opinan por unanimidad que es correcta esta doctrina.

PLAZO PARA VERIFICAR LA INSCRIPCIÓN.

Existe presentado en el Diario a las diez horas un mandamiento de embargo, y a las once horas otro mandamiento de embargo. El de la diez es retirado y no es devuelto caducando el asiento a los 60 días. El de las once horas ha estado todo el tiempo en el Registro en espera de que se devuelva el anterior.

¿Qué plazo hay para despachar el segundo?

Se opina que sería absurdo que sea de mejor condición el que es retirado que el que no lo es. Que si fuera también retirado el segundo y devuelto el último día tendría el plazo de diez días del art. 97 RH. párrafo 2. Que por tanto tiene ese plazo de despacho, a no ser que le sea aplicable el art. 432 RH y sus prórrogas.

PROPIEDAD HORIZONTAL. DESVINCULACIÓN DE PORTERÍA.

Se trata de una finca antigua y cuya propiedad horizontal es anterior a la Ley de 1960; ahora los diferentes propietarios pretenden desvincular el antiguo ático portería y venderlo como una vivienda más.

El ponente defiende que puesto que deben reunirse todos los copropietarios para desvincular la vivienda, que otorguen escritura de constitución de PH con todos los requisitos de la Ley vigente.



Algunos compañeros opinan que depende de cómo conste la PH en el Registro, que si no constan cuotas, no se deben exigir ahora; y que el Presidente de la comunidad puede por sí solo otorgar la escritura de desvinculación de la portería, bien que en ejecución de acuerdo adoptado por unanimidad.

Algunos asistentes ven con simpatía que se forzara, dentro de lo posible, la transformación en PH de la Ley de 1960 aprovechando la desvinculación de la portería.

PROPIEDAD HORIZONTAL. HIPOTECA DE PARTE DE SOLAR DE FINCA DERRUIDA.

El titular registral de una parte de casa que forma parte de un edificio constituido en P.H. anterior a la Ley de 1960, y sin asignación de cuotas, cuyo edificio ha sido demolido, lo que todavía no se ha hecho constar en el Registro, pretende obtener un préstamo de un Banco que le exige garantía hipotecaria.

El Notario pregunta al Registrador si se podrá hipotecar el derecho sobre el solar. Pero ¿qué se está hipotecando aquí, toda vez que las partes de casa del edificio demolido no tenían cuotas?

Se produce una opinión general de que al otorgar la escritura de obra derruida, comparecieran los propietarios del edificio demolido y de común acuerdo señalarán sus respectivas cuotas de dominio sobre el solar resultante de la demolición.

VENTA DEL SOLAR DE UNA PROPIEDAD HORIZONTAL EN CONSTRUCCIÓN.

Existe inscrita una obra nueva de un edificio en construcción, pero que en la realidad la construcción no se ha iniciado y su propietario pretende vender pero solo el solar para no incurrir en posibles responsabilidades.

¿Es necesario previamente cancelar la inscripción de obra nueva, con su correspondiente escritura?

Se opina que no es necesario. Que puede vender, pero la finca tal cual conste en el Registro.

En conclusión, o vende el edificio en construcción, o si quiere vender el solar tiene previamente que cancelar la inscripción de obra nueva.

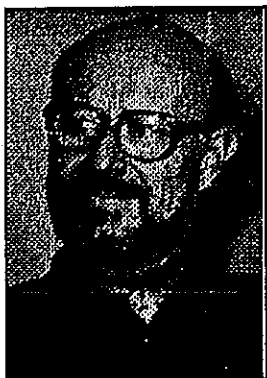
CANCELACIÓN HIPOTECA EN GARANTÍA LETRAS DE CAMBIO... FALTANDO DOS.

Para cancelar la hipoteca en garantía de letras de cambio, cuyas dos primeras letras, hoy perdidas, fueron abonadas al tenedor, (no a un Banco, y sin poder acudir a la certificación bancaria a que se refiere la Dirección General en materia de cancelación de condición resolutoria en garantía de precio aplazado), será necesario acudir al procedimiento previsto en la Ley Cambiaria y del Cheque.

*Cuena Enrique,
me infelice rememor
ha reincidido. Tu verás
que haré.
Am abrazo, Conrado*

Arturo - Cuena





El autor nos cuenta el caso de un testador inglés al que visitó, cerca del Mediterráneo, la parca Atropos, lo que le planteó un problema de derecho internacional privado -una inquietante duda- que, sin embargo, no pareció inquietar demasiado al Sanedrín alicantino

Una inquietante duda

Fdo. Gustavo Barrenechea

En los Registros de las zonas mediterráneas se inscriben a diario, y cada vez con más frecuencia, escrituras de partición hereditaria de extranjeros (puesto que a medida que avanza la edad de los jubilados compradores de los apartamentos o chalecitos, la visita de una de las tres parcas, concretamente Atropos, la que corta el hijo de la vida, previamente hilado y devanado por sus otras dos hermanas, va siendo algo normal). Una de las más corrientes es la del causante inglés que, sobre la base de un testamento generalmente otorgado ante un Notario español del término en que residía, instituye heredero a su cónyuge o a un pariente, y éste, sin ningún problema aparente, se adjudica el bien sito en España, propiedad del causante.

Hasta 1938 el testador inglés gozaba de una total libertad de testar. A partir de entonces el cónyuge supérstite tiene derecho a cuarenta o cuarenta y cinco mil libras, según los casos, y aún a la mitad de los bienes concurriendo con colaterales. Pero según la ley de 1975 estos derechos no constituyen una reserva de una fracción de la sucesión, por lo que parece deben configurarse como créditos que no impiden la adjudicación de los bienes por el heredero, una vez que la "High Court" ha entregado un "Grant of Probate" o bien un "certificado de administración", según los casos, a la "persona representativa" del muerto (que puede ser el mismísimo heredero que, convertido así en Juan Palomo, no duda un momento en adjudicarse notarialmente la herencia del testador).

El papeleo ante la High Court lo suele tramitar un "solicitor", o sea, un abogado normal de los aproximadamente cincuenta mil que actúan ante los tribunales inferiores (como a pesar de su nombre es la High Court), y de una categoría muy inferior a los "barristers", que en número de unos cinco mil actúan ante los tribunales superiores (recordemos la creación del genial Charles Laughton defendiendo

a Marlene Dietrich en la sorprendente película de Hitchcock).

Muy pocas escrituras de adjudicación hereditaria a favor de un inglés me han venido refrendadas por ese "Grant" de la High Court, sino que, como único complemento al testamento libérrimo del causante, se acompañaban, como para cualquier español, los certificados de defunción y Últimas Voluntades. Hablando en plata, Notarios y Registradores hacemos la interpretación más cómoda y simplificada del art. 9, párrafo 8, del Código civil según el cual "la sucesión por causa de muerte se regirá por la Ley nacional del causante en el momento de su fallecimiento, cualesquiera que sean la naturaleza de los bienes y el país donde se encuentren", considerando que, según el art. 11, "las formas y solemnidades de los contratos, testamentos y demás actos jurídicos se regirán por la ley del país en que se otorguen".

Hasta aquí todo sin grandes problemas, puesto que ni Notarios ni Registradores consideramos oportuno ver si es aplicable al derecho inglés el apartado 2 el art. 12 del C.c. según el cual "La remisión al derecho extranjero se entenderá hecha a su ley material, sin tener en cuenta el reenvío que sus normas de conflicto puedan hacer A OTRA LEY QUE NO SEA LA ESPAÑOLA".

Una vez expuesto este largo prólogo, veamos el caso concreto que me ha producido la incómoda duda: Un inglés instituye, por testamento otorgado en Inglaterra, heredera universal a su esposa, sin nombrar a nadie más; pero al acudir a un Notario español para hacer la partición, la madre instituida, más una hija de la que nada decía en el testamento, presentan al fedatario español, sin que nadie se lo pida, un dictamen de un colega inglés en el que se determina que, de acuerdo con el derecho internacional privado español e inglés, la partición debe hacerse de conformidad con el sistema



legitimario español, por lo que corresponden a la hija el tercio de legítima en pleno dominio y el de mejora en nuda propiedad. Así se autoriza la escritura española y así se inscribe, por supuesto, dado que madre e hija son mayores de edad.

Pera aquí surge la duda: ¿QUÉ DEBE DE HACER EL REGISTRADOR ANTE UNA

ADJUDICACIÓN AL CÓNYUGE VIUDO INGLÉS IGNORANDO POR COMPLETO A LOS HIJOS? A nadie del Sanedrín de Alicante pareció preocuparle el problema, lo que no tranquilizó al exponente. ¿Alguien puede rebatir el siguiente informe del notario inglés cuya traducción, que venía apostillada, es la que sigue? (*):

PARA TODOS A QUIENES EL PRESENTE ALCANCE, YO, MAURICE EDGAR THOMAS, domiciliado en York Road Chambers, York Road, Bognor Regis, en el Condado de West Sussex, Reino Unido, Notario Público debidamente autorizado, admitido, y juramentado, y con ejercicio en el Reino Unido de La Gran Bretaña e Irlanda del Norte.

CERTIFICO POR EL PRESENTE:-

1. Que JOHN ... , antiguamente domiciliado en Orchard House, Friday Street, Warnham, Horsham, en el Condado de West Sussex, Inglaterra, falleció a 9 de Agosto de 1989 de nacionalidad inglesa, siendo propietario de bienes inmuebles ubicados en España.

2. Que las normas inglesas de conflicto del Derecho internacional Privado que regulan en lo que atañe a la sucesión mortis causa son las contenidas en las Reglas 116, 136 y 143 de las reglas consuetudinarias recopiladas por el ilustre Albert Venn Dicey, que a continuación transcribo de manera literal:

Regla 116: Todos los derechos que recaen sobre o que se refieren a bienes inmuebles se rigen por la ley del lugar donde el inmueble radica (lex situs).

Regla 136: Los Tribunales de una nación extranjera tienen competencia para conocer de los litigios que surjan en relación con todas las propiedades de un fallecido sitas en aquel país sin que dicha competencia se vea afectada a causa del domicilio del difunto. Las resoluciones que en uso de esta competencia adopte el Tribunal Extranjero serán aplicadas en Inglaterra.

Regla 143: La validez sustantiva y material de los Testamentos que versen sobre bienes inmuebles o de disposiciones concretas contenidas en ellos que afecten a dichos bienes se determinarán conforme a la ley del país donde radiquen los inmuebles.

Que así como se me informa, las normas del derecho internacional privado Español, remiten a la ley nacional del causante al momento de su fallecimiento, sin admitir otro reenvío que el efectuado a la propia ley española es el caso que conforme a las reglas antes expuestas, dicho reenvío se produce por parte del derecho inglés.

A virtud de todo ello la sucesión mortis causa, cuando la ley personal del causante sea la ley inglesa y los bienes transmitidos inmuebles, tiene lugar conforme a lo que preceptúe la ley vigente al lugar donde el inmueble transmitido se halla cito. Y además son competentes para el conocimiento de las cuestiones litigiosas que por dicha transmisión pudieran seguirse, los Juzgados y Tribunales de dicho país.

5. En el caso de la Sucesión Mortis Causa de JOHN ... , el fallecido arriba citado, le sobrevivió solamente una descendiente, a saber DOÑA ... y su esposa DOÑA ... Otorgó el fallecido Testamento inglés con fecha a 25 de Junio de 1988 mediante el cual nombra en la estipulación tercera del referido Testamento a su esposa Doña Olive ... , como la única heredera de sus bienes residuales (los que comprenden sus bienes inmuebles en España), siempre que su citada esposa le sobreviviera por un plazo de 28 días después del día de su fallecimiento y si sobreviviera al Testador, las disposiciones siguientes contenidas en las estipulaciones números 4, 5, 6, 7, 8, y 9 no entrarían en vigor.

6. Que la ley inglesa, incorporándose a las leyes españolas en relación con la sucesión mortis causa de bienes inmuebles ubicados en España, le adjudica a la hija y única descendiente del causante DOÑA ... la tercera parte de los bienes inmuebles situados en España en concepto de legítima más la tercera parte de los mismos en concepto de mejora con sujeción a la usufructuaría vitalicia a favor de la viuda del fallecido DOÑA ...

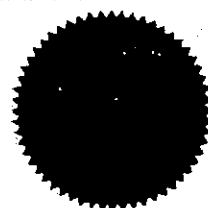
7. Se le adjudica a la viuda DOÑA ... la tercera parte de tales bienes Inmuebles situados en España.

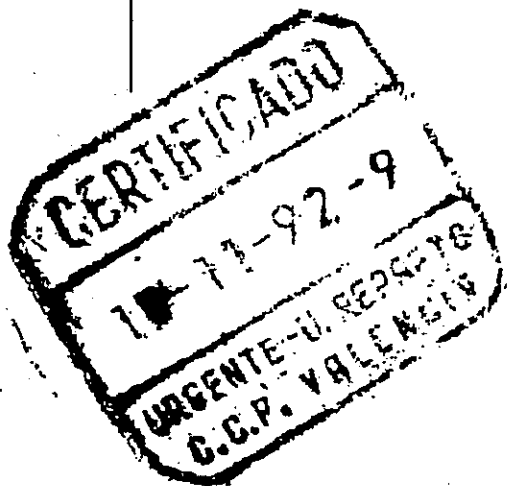
EN TESTIMONIO de lo cual he firmado aquí con mi nombre y he puesto el sello de mi Oficina hoy día 12 de Agosto de mil novecientos noventa y uno en Bognor Regis, West Sussex, Inglaterra.

(*) N. de la R. Como advertirá el lector, la traducción adolece de ciertas incongruencias gramaticales y sintácticas, que conservamos para su deleite y para inspiración de posibles futuros comentarios *sotto voce*.


Notario Público

NOTARIA DE
MAURICE EDGAR THOMAS
YORK ROAD CHAMBERS
BOGNOR REGIS PO21 1LT
INGLATERRA
Tel (0)243 864001
Fax (0)243 869308





Querido Vicente: Agradezco y me honro con tu amistad personal. En cuanto al "alarde tipográfico" te ruego lo atribuyas a nuestra inexperiencia editora, que nos induce a experimentar continuamente, y no a una intención de destacar temas o personas: la revistilla también es modesta y menesterosa pero, a veces, quiere ser presuntuosa y hace alardes con mejor o peor fortuna.

Discrepo afectuosamente de tu opinión de que los temas tratados en el recurso no enseñen nada: en cualquier caso, centran la atención en problemas que tienen el enorme valor de lo cotidiano. Te ruego que no le exijas a la revistilla grandes hallazgos ni doctrinas. Además, dime, ¿qué publicación lo haría quincenalmente?

Un abrazo.

Estimado compañero:

Accedí a la publicación del recurso gubernativo que intercede entre el Registrador de la Propiedad Juan Rey Portolés y yo, sólo por razones de amistad personal contigo.

Pero la publicación que se ha realizado en el número 111 de la revista me parece prematura, ya que está pendiente de decisión por la Dirección General el verdadero problema discutido, y me parece exagerado el alarde tipográfico que se realiza en esta materia, que no merecía ni tanto papel, ni tales caracteres de imprenta.

A lo largo de mis treinta y cuatro años de ejercicio del notariado creo que ha quedado ya patente mi modestia y menesterosidad, que es de todos conocida y apreciada.

Por ello no quiero que este recurso se convierta en bandería de la institución notarial y de la registral y sirva sólo para que tengamos claras las ideas acerca del alcance y valor que un Registrador de la Propiedad y Mercantil puede conceder a la manifestación de un control de legalidad respecto de la capacidad y legitimación de un compareciente en escritura pública, que puede ser otorgante o no.

Ruego que en el próximo número de la revista publiques esta carta para que quede claro cuál es el motivo del recurso. El principio de especialidad no es fuente de preocupación para mí, ya que el registro no garantiza los datos físicos de las fincas, las fincas agrícolas generalmente se describen como rectángulos perfectos respecto de los puntos cardinales y con medidas aproximadas y en las fincas urbanas haría falta especificar el volumen en metros cúbicos (tercera dimensión) y después de la multipropiedad la duración en el tiempo (tiempo, cuarta dimensión), que en la multipropiedad sí que se expresa.

Quiero que conste en la revista que la publicación del recurso en su estado actual me parece apresurada y exagerada, y no enseña nada en concreto.

Vamos haciendo el Derecho como un castillo de naipes, apoyándonos los unos en los otros. La caída de una carta puede hacer caer el castillo.

Un cordial abrazo

Fdo.: Vicente Espert Sanz



RESOLUCIONES



Dirección General de los Registros y del Notariado.

Por Rosa Navarro Díaz (R.N.D.) y Carlos J. Orts Calabuig (C.J.O.C.)

RR 26 SEPTIEMBRE 1992

28 SEPTIEMBRE 1992

29 SEPTIEMBRE 1992

30 SEPTIEMBRE 1992

1 OCTUBRE 1992

2 OCTUBRE 1992

3 OCTUBRE 1992

5 OCTUBRE 1992

(BOE 18 NOVIEMBRE)

19 OCTUBRE 1992

(BOE 19 NOVIEMBRE)

MERCANTIL. CAPITAL MÍNIMO EN SOCIEDADES DEDICADAS A LA EXPLOTACIÓN DE MÁQUINAS RECREATIVAS.

SUPUESTO DE HECHO: Todas estas RR contemplan igual supuesto de hecho e idéntica solución para el mismo, si bien tal supuesto de hecho se plantea en todas ellas con respecto de escrituras de transformación mientras que en la última el caso versa en torno a una constitución de SRL, sin que la diferencia de matiz tenga transcendencia para la posición adoptada por la DG,

En efecto: en los diversos recursos se plantea la cuestión de si es inscribible -no increíble, como dice el BOE- una escritura pública por la que una SA -(en la R de 19 de octubre, por la que se constituye una SRL) dedicada a la explotación de máquinas recreativas y en cumplimiento de lo dispuesto en la Disp. Trans. Tercera del RD. 593/1990, de 27 de abril, se transforma en una SL de capital superior a 500000 ptas. (mínimo exigido por el art. 3 LSRL) pero inferior a 15000000 de ptas. (que exige el art. 25,3 a) del citado RD 593/1990 para las sociedades del objeto de la que tratamos).

FUNDAMENTOS DE DERECHO: La DG acuerda en todos los casos planteados estimar el recurso y revocar la nota de calificación, "Dado que el referido apartado a) del número 3 del artículo 25 del Real Decreto -que constituía la base de la calificación registral- ha sido declarado nulo por la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de abril de 1992, a que se hace referencia en el último de los hechos relacionados en esta resolución, que la expresada declaración de nulidad lleva consigo la aplicabilidad de las reglas generales de exigencia de capital mínimo contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas (artículo 4) y en la Ley de Sociedades de



Responsabilidad Limitada (artículo 3), y que en el caso contemplado en el presente recurso, la Sociedad resultante de la transformación tiene un capital que sobrepasa el exigido por la Ley últimamente citada". (CJ.O.C.)

**R 7 OCTUBRE 1992
(B.OE. 18 DE NOVIEMBRE)**

**SOCIEDAD DE GANANCIALES.
NEGOCIO DE ATRIBUCIÓN
PATRIMONIAL.**

Es doctrina reiterada del Centro la admisibilidad de los negocios de transferencia de bienes entre las masas que titularizan los cónyuges, al amparo del principio de libertad de contratación. El artículo 1355 Cc. es manifestación de ese principio. Cuestión distinta es si la expresión de la causa adolece de la falta de claridad exigida para la calificación y para la inscripción.

ANTECEDENTES.- I.- En la escritura calificada los cónyuges aportaron a la sociedad de gananciales "*de conformidad con lo prevenido en los arts. 1323 y 1355 del Cc.*" ciertos bienes que a cada uno de ellos pertenecen con carácter privativo por haberlos adquirido en estado de solteros.

II.- El Registrador deniega la inscripción de las aportaciones por las razones siguientes, que expresa en la nota: a) El carácter de los bienes se halla predeterminado legalmente por normas de derecho necesario, de modo que la voluntad de las partes sólo puede actuar cuando el Cc lo autorice. b) Del art. 1355 no resulta la autorización ya que se refiere a adquisiciones producidas durante el matrimonio, constituyendo una excepción al principio de subrogación real; y tampoco resulta la autorización del art. 1323 del Cc, dado que en el supuesto no hay transmisión ni contrato alguno, sino acuerdo de los cónyuges para alterar la naturaleza que a un determinado bien le atribuyen normas de derecho necesario.

III.- El Notario recurrente alegó: a) Que después de la CE y de la reforma de 1981, el principio que se preconiza en materia de régimen económico es el de libertad de pactos. b) Que los cónyuges no están determinando la naturaleza "*ab initio*" de determinados bienes, sino que a través de su voluntad, por medio de un negocio jurídico, atribuyen carácter común a un bien que hasta

entonces tenía carácter privativo. c) Que procede la aplicación analógica del art. 1355 Cc. d) Y que en cuanto al art. 1323 señala el recurrente que su contenido es materia propia no del Derecho de Familia sino del Derecho de Obligaciones donde rige plenamente el principio de autonomía de la voluntad que permite "*los contratos de comunicación de bienes o atribución patrimonial*", cuya causa es onerosa o gratuita, resultando de la escritura la onerosidad de la causa pues la contraprestación la constituye un crédito de compensación que será reembolsado por su valor actualizado al tiempo de la liquidación conforme al art. 1358 Cc.

IV.- El Registrador informó sobre la licitud del llamado "*negocio de atribución patrimonial*", añadiendo a los argumentos recogidos en la nota, los siguientes: a) La inadecuada colocación en el Cc de los arts. 1315 a 1444 cuya sede debiera ser el Libro I. b) La objetividad que preside los arts. 1346, 1347, 1339, 1353, 1354, 1356 y 1357, constituyendo excepción el art. 1355 que, por tanto, impide su aplicación analógica. c) Que los convenios de carácter singular cuyo objeto es cambiar la naturaleza de los bienes, no pueden considerarse capitulaciones ni a ellos es aplicable el art. 1328 Cc. Y d) Que la R 25 septiembre 1990 admite el negocio pretendido condicionado a "*una específica causalización*" que no resulta de la escritura.

V.- El Presidente del TSJ confirmó la nota del Registrador apoyándose en sus argumentos, a los que añade que, de lo contrario, sería admitir una disolución parcial de la sociedad de gananciales no permitida en nuestro ordenamiento.

DOCTRINA DE LA DG.- La DG revoca el auto y la nota del Registrador:

1. Es doctrina reiterada del Centro que la regla de libertad de contratación permite la transferencias de bienes concretos entre las distintas masas de que son titulares los cónyuges, sin que ello implique alteración del régimen económico conyugal, ni de los criterios delimitadores de ambas masas, en cuanto centros autónomos de imputación de responsabilidades.

2. El art. 1355 debe ser interpretado con otros preceptos que ponen de manifiesto que no tiene carácter de excepción, sino que, al contrario, es manifestación de las reglas de libertad.

3. No entra el Centro, por no acusarse en la nota -aunque sí en el informe-, la cuestión de si la causa del negocio aparece expresada con la claridad exigida para una adecuada calificación, así como



para la expresión de sus circunstancias en el Registro. (R,N.D.)

R 8 OCTUBRE 1992
(B.O.E. 18 DE NOVIEMBRE)

INCRIPCIÓN DE "AUTORIZACIONES"
ADMINISTRATIVAS.

De acuerdo con la doctrina de la Resolución de 18 de abril de 1969, para decidir si el acto de autorización es o no inscribible lo que importa no es la denominación dada al acto administrativo sino la verdadera naturaleza del mismo y será inscribible si por él se constituye, reconoce o modifica un verdadero derecho real, oponible a terceros y a la Administración durante el plazo de su vigencia.

Por la claridad de los FUNDAMENTOS DE DERECHO, tanto en la exposición del supuesto de hecho como en la doctrina que sienta la DG en este recurso -en el que la Dirección acuerda revocar el auto apelado y la nota del Registrador- nos limitamos a transcribirlos:

"1. Presentada al Registro una autorización de explotación de recursos mineros de la sección A, el Registrador deniega su inscripción porque -según él- sólo las concesiones son inscribibles, pero no las autorizaciones, pues el aprovechamiento de los recursos de la sección A, cuando se encuentren en terrenos de propiedad privada, pertenece al dueño, y -como precisa en su informe- la autorización no crea un derecho <<ex novo>>, sino que constituye una mera remoción de limitaciones de policía administrativa a derechos y facultades -al derecho a ese aprovechamiento- que ya el particular poseía con anterioridad.

2. De acuerdo con la doctrina de la Resolución de 18 de abril de 1969, para decidir si el acto de autorización es o no inscribible lo que importa no es la denominación dada al acto administrativo sino la verdadera naturaleza del mismo y será inscribible si por él se constituye, reconoce o modifica un verdadero derecho real, oponible a terceros y a la Administración durante el plazo de su vigencia, y, en cambio, no será inscribible si el acto administrativo confiere una situación precaria o de mera tolerancia que pueda cesar en cualquier momento, sin derecho a indemnización, por decisión unilateral de la Administración.

3. En el presente caso y conforme a la legislación de minas, la autorización administrativa tiene un especial significado substantivo. Ciertamente el aprovechamiento de los recursos de la sección A que se encuentren en terrenos de propiedad privada corresponderá al dueño de los terrenos (o a quienes éste ceda sus derecho) (cfr. artículo 16 de la Ley 2/1973), pero la oportuna autorización, sobre ser condición previa necesaria para ejercitar el derecho al aprovechamiento de estos recursos, es también el instrumento por el que la Administración modaliza el mismo derecho pues fija el programa de explotación y da las normas en orden a la seguridad laboral o a la protección del medio ambiente en términos cuyo incumplimiento puede producir la caducidad de la autorización concedida y que, de concurrir determinadas circunstancias, pueda el Estado ceder a otro el aprovechamiento especial sobre el correspondiente dominio público. <<Los derechos que otorga una autorización de recursos de la sección A podrán ser transmitidos, arrendados y gravados, en todo o en parte>> (cfr. artículo 94 de la Ley 22/1973). La caducidad de <<las autorizaciones de explotación de la sección A>> no depende de la mera decisión unilateral de la Administración sino que sólo procede por las causas que la Ley establece (cfr. artículo 83 de la Ley 22/1973). Se trata, pues, de un acto administrativo que, como las concesiones, afecta a un derecho de aprovechamiento especial sobre bienes de dominio público, y, por consiguiente, procede su inscripción en el Registro de la Propiedad, como da por supuesto el mismo Reglamento Hipotecario (cfr. su artículo 63), pues prevé la inscripción del acto de transmisión de una autorización (del derecho que la autorización confiere), lo cual presupone la previa inscripción de la autorización misma."

R 9 OCTUBRE 1992
(B.O.E. 18 DE NOVIEMBRE)

MERCANTIL.- SSAA.
ADQUISICIÓN PREFERENTE: PRECIO
DE REMATE O VALOR REAL.
ANUNCIO DE CONVOCATORIA.

ANTECEDENTES. I.- Se establece en el art. 8 de los Estatutos, en una escritura de elevación a públicos de determinados acuerdos sociales, que el derecho de retracto, en caso de transmisión en



virtud de procedimiento judicial o administrativo de ejecución, se ejercitará por el precio de remate -en caso de falta de acuerdo entre las partes- con preferencia al fijado por el auditor como valor real.

Por otro lado, se aborda la cuestión de si el anuncio de la convocatoria de la JG ha de ser en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia o debe ser de los de mayor circulación en la provincia.

II.- El recurrente argumentó que el art. 64,2 de la LSA no puede entenderse en sentido absoluto; que de la aplicación indiscriminada de dicho precepto pueden derivarse perjuicios, pues en el caso de que el valor de remate sea superior al determinado por los auditores, el rematante o adjudicatario podría verse privado de las acciones, recibiendo a cambio un un precio inferior al que pagó por ellas, lo cual está en clara contradicción con el art. 1640 del Cc.

III.- El Registrador señaló que lo que impone la Ley es que se satisfaga el valor real fijado por el auditor, porque con su intervención, da por supuesto que este es el verdadero valor; por ello no es admisible la referencia a un valor inferior, aunque sea el precio de remate.

DOCTRINA DE LA DG.- La DG. señala que no puede rechazarse la cláusula en cuestión para el caso de ejercicio del derecho de adquisición

preferente de acciones enajenadas en ejecución judicial o administrativa, pues hay que tener en cuenta que el precio de remate obtenido en los procedimientos judiciales o administrativos de ejecución, es un fiel indicador de el verdadero valor de los bienes enajenados (por su objetividad e imparcialidad, así como por su publicidad y carácter abierto).

Obsérvese que la cuestión es la de decidir si la ley misma cierra o no a los estatutos la opción por el precio de remate en caso de enajenación forzosa de acciones, y, en ese sentido, no puede desconocerse que el derecho de adquisición preferente, en la hipótesis de enajenación forzosa de acciones, sólo se dará cuando los mismos estatutos así lo hayan establecido, y que si el único interés que se trata de proteger con este derecho es el de los propios accionistas, no hay razón para no dejar a su arbitrio la regulación de su desenvolvimiento.

Respecto de la cuestión relativa al anuncio de convocatoria de la JG, éste debe hacerse en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia, recordándose la doctrina sentada por la R de 5 de marzo de 1991.

En suma: la DG estima el recurso en cuanto a la primera de las cuestiones expuestas y lo desestima respecto de la segunda. (CJ.O.C.)



Andaba yo confuso, deshojando margaritas, contendiendo conmigo mismo sobre la conveniencia de escribir sobre cierta delicada idea íntimamente relacionada con la revistilla, cuando una coincidencia me indica que lo haga. En efecto: coincidiendo con la publicación de las cariñosas letras que E.M.-Piñeiro dedica a la LUNES en su Circular, me queda un pequeño espacio en blanco en esta sección de RR de la DG, que, tal vez, sea el lugar adecuado para tratar sobre aquella delicada idea.

Publicó E.M.-Piñeiro, en la Circular núm. 90, de 30 de octubre de 1992, lo siguiente (el destacado con negrita es nuestro): "*Apostilla (no de La Haya, sino de Palma). Al Fundador Director de la Revista y flamante Registrador de Valencia, Don Enrique Colomer Sancho, le agradecemos sus <disculpas por los reiterados aplazamientos> en la publicación de los rollos que le largamos. Las consideramos de todo punto innecesarias, pues su nula censura y sus puertas abiertas no merecen más que una profunda reverencia.*

En cuanto a su petición de firma autógrafa y fotografía personal para <componer las respectivas páginas, de suerte que la LUNES sea más atractiva y el ego de sus colaboradores salga disparado hacia otras galaxias>, puede resultar arma de dos filos y volverse contra la austera belleza y severa elegancia de su actual configuración. ¡Enrique, que no todos somos tan guapetones como tú! Un abrazo de este ego catapultado. E.M.-Piñeiro".

Haciendo la exégesis de lo transcrito, como diría un opositor, me interesa centrarme en dos ideas:

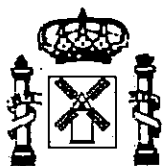
1.ª La nula censura de la revistilla y sus puertas abiertas. Así ha sido, así es y así sera, lo que no impide que agradezca profundamente a nuestro amigo Eduardo su reconocimiento. Sin embargo, me gustaría aprovechar la oportunidad que me brinda la aparición del tema para reflexionar, en voz alta, con los redactores habituales de la Lunes y decirles afectuosamente lo siguiente:

Vosotros, queridos y laboriosos redactores: ¡Ojo con la pluma! Que la palabra vuele: recordad la sabia advertencia de Martyn Alfons de Toledo, bachiller de Decretos, arcipreste de Talavera y capellán: "*Vuela la palabra -decía-; una vez dicha no puede ser revocada; desdecirse de ella sí, pero que ya no sea dicha, imposible sería*". Por eso os invito a que abandonéis los locos juicios sobre personas e instituciones; dejad a los contendientes la rudeza en el juicio, pues en ellos la disculpa la estrepitosa dialéctica; pero en nosotros, simples cronistas, nada la justifica.

Y si acordamos, queridos redactores, que la revistilla no quiere tener fronteras, no se las pongamos: descalificar a alguien -persona o institución- supone confinar al ofendido y a todos sus socios y amigos. Y, además, en la hora presente de la Lunes, supondría traicionar su nuevo destino: ser lugar de encuentro. Mantengamos las puertas abiertas.

(sigue en la pág. 2 de la que se suprimen ciertas cosas para poner estas, pues agotado el hueco de que disponía en esta página, la pluma no se para)





BOLETIN NO OFICIAL DEL ESTADO DE ALGUNAS CUESTIONES

Laura Cano -a quien damos la bienvenida a estas páginas- nos remite las siguientes RR para su publicación en este Boletín No Oficial por no haberse publicado en el BOE. Abrimos esta nueva sección que ofrecemos a cuantos lectores -notarios, registradores, etc.- quieran utilizarla.

R 16 JUNIO 1992

Interpuesto recurso a efectos doctrinales, contra determinada calificación registral, cuando no aparece que el título que lo motivó haya sido inscrito... procede confirmar la decisión de inadmisión de la Registradora recurrida, sin entrar a conocer del fondo del asunto por no ajustarse aquél a los cauces procedimentales prevenidos al efecto.

En el Recurso Gubernativo interpuesto, a efectos exclusivamente doctrinales, por el Notario de Chelva, Don Francisco Sapena Davó, contra la negativa de la Registradora Mercantil de Valencia a inscribir una escritura de constitución de una sociedad anónima laboral.

HECHOS: I. El día 18 de febrero de 1991, ante el Notario de Chelva Don Francisco Sapena Davó, se otorgó la escritura de constitución de "Embutidos de Chelva, S.A.L.". En los estatutos de dicha sociedad se establece: Artículo 6, párrafo final: "Todas las acciones que integran el capital social se encuentran íntegramente suscritas, y desembolsadas por los socios en el acto fundacional de la Sociedad, únicamente en cuanto a un veinticinco por ciento del valor nominal de todas y cada una de ellas. El capital pendiente de desembolsar lo será en efectivo metálico y en el plazo de cinco años a contar desde el otorgamiento de la escritura fundacional". Artículo 7, 2. f): "2. La transmisión de acciones voluntaria, onerosa o

gratuita, por cualquier título intervivos en favor de persona distinta a las expresadas en el apartado anterior, queda sujeta a las siguientes restricciones: ...f) A falta de ejercicio de su derecho por la sociedad, el socio quedará libre para transmitir sus acciones, siempre que lo haga en los mismos términos notificados, y dentro del plazo de sesenta días".

II. Presentada la anterior escritura en el Registro Mercantil de Valencia, fue calificada con la siguiente nota: "No admitida la inscripción del presente documento que fue presentado el 21 de marzo de 1991, retirado y devuelto el 17 de abril de 1991 por observarse los defectos siguientes: 3º. No expresarse en la escritura el nombre de la entidad, sucursal y número de cuenta en que se ha verificado el ingreso de las aportaciones como impone el artículo 132 párrafo segundo del Reglamento del Registro Mercantil.- 4º. No observarse la proporcionalidad en los nombramientos de componentes del Consejo de Administración que preceptúa el artículo 14 de la citada Ley de Sociedades Anónimas Laborales.- 6º. Infringir el artículo 6 de los Estatutos en su párrafo final el artículo 5 de la Ley de Sociedades Anónimas Laborales.- 8º. Igualmente el párrafo 2, f) relativo a las acciones de la serie B del mismo artículo 7 de los Estatutos queda en contradicción con el artículo 63, 3 párrafo final de la Ley de Sociedades Anónimas en cuanto al plazo, ya que el cómputo, conforme a los artículos 60 del Código de Comercio y 6 del Código Civil es distinto según se trate de días o meses".

III. El Notario autorizante del documento interpuso a efectos meramente doctrinales, recurso de reforma contra los defectos 3º, 4º, 6º y 8º, y



alegó: 1º) En cuanto al defecto 3º. Que en la escritura se ha expresado el nombre de la entidad, sucursal y número de la cuenta en que se ha verificado el ingreso de las aportaciones, como impone el artículo 132 del Reglamento del Registro Mercantil, al protocolizarse la certificación del depósito de las cantidades correspondientes. 2º) En cuanto al defecto 4º. Que en el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración se ha cumplido con lo establecido en el artículo 14 de la Ley de Sociedades Anónimas Laborales, pues no ha de interpretarse este artículo 14 de la Ley de Sociedades Anónimas Laborales, entendiendo que la representación proporcional debe ser exacta. 3º) En lo referente al 6º defecto. Que el artículo 6 de los Estatutos sociales es conforme a la nueva regulación del párrafo primero del artículo 5 de la ley de Sociedades Anónimas Laborales, tras la redacción dada por el artículo 15 de la Ley 19/89, de 25 de julio; y dada la remisión que el artículo 2 hace a la Ley de Sociedades Anónimas, puede establecerse un plazo de cinco años para desembolsar en efectivo metálico el capital pendiente. 4º) En cuanto al 8º defecto. Que el plazo establecido en el apartado f) del punto 2 del artículo 7 de los Estatutos no está en contradicción con lo dispuesto en el párrafo final del artículo 63-3 de la Ley de Sociedades Anónimas, pues este artículo regula la restricción a la transmisión de las acciones sometida a previa autorización de la sociedad, estableciendo un plazo de dos meses como "*silencio positivo*", mientras que los Estatutos contemplan un derecho de adquisición preferente atribuido a los socios y a la sociedad, y en defecto de su ejercicio por ambos, se puede señalar el plazo en días o meses para que el socio transmita libremente sus acciones. Esta cuestión ha sido resuelta por la Resolución de 28 de junio de 1990. Y 5º) En el párrafo final del recurso, se expresa que se admita el recurso contra la calificación en cuanto a los defectos 3º, 4º, 6º, 8º y, en su caso, se eleve a la Dirección General de los Registros y del Notariado para que ésta resuelva.

IV. La Registradora Mercantil resolvió no admitir el recurso interpuesto e informó: Que el recurso ha sido formulado a efectos doctrinales exclusivamente, regulado en el artículo 76 del Reglamento del Registro Mercantil, y como los documentos calificados no han sido inscritos en el Registro es improcedente el recurso interpuesto y conlleva lógicamente la falta de legitimación para su interposición, de conformidad con el artículo 70.3 del citado Reglamento. Que la tramitación es errónea lo que se demuestra en el escrito de

interposición en cuyo párrafo final solicita que se "*admita el recurso y, en su caso, lo eleve a la Dirección General de los Registros y del Notariado para que resuelva*", y, por tanto, la petición ni se acomoda al artículo 69.2 ni al artículo 71, ambos del Reglamento del Registro Mercantil; cuestión ya contemplada por la Resolución de 27 de marzo de 1991 en su fundamento primero.

El Notario recurrente se alzó contra la anterior decisión, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que se formuló recurso a efectos doctrinales contra la calificación de la escritura y expresando los extremos de la nota que se impugnan y las razones en que se funda, conforme al artículo 69.2 del Reglamento, aunque no diga textualmente que se solicita la reforma; y, por otra parte, se dice al final que "*en su caso se eleve a la Dirección General para que ésta resuelva*" y no puede entenderse que lo que se pide es que la Registradora, haciendo caso omiso de la regulación legal, lo acepte como un recurso "*sui generis*" y directamente lo traslade al Centro Directivo. Que la elevación en su caso solo puede ser la de tal recurso, con el testimonio que lo acompaña y el recurso de alzada; es decir, el expediente completo (artículo 71 del Reglamento). Que el legislador lo que quiere decir con el "*cuando*" del artículo 76.1 del Reglamento, es que "*aun cuando se hubieren inscrito los documentos calificados, en virtud de subsanación de los defectos alegados en la nota por el Registrador, como dice el artículo 112 del Reglamento Hipotecario, podrá recurrirse contra la calificación de aquél*".

FUNDAMENTOS DE DERECHO: Vistos los artículos 69-2, 71 y 76 del Reglamento del Registro Mercantil.

Interpuesto recurso a efectos doctrinales, contra determinada calificación registral, cuando no aparece que el título que lo motivó haya sido inscrito, y limitándose el petitum de aquél a la pura solicitud al Registrador para que "*admita este recurso contra la calificación en cuanto a los defectos 3º, 4º, 6º y 8º, y, en su caso lo eleve a la Dirección General de los Registros y del Notariado, para que ésta resuelva*", procede confirmar la decisión de inadmisión de la Registradora recurrida, sin entrar a conocer del fondo del asunto por no ajustarse aquél a los cauces procedimentales prevenidos al efecto.

Esta Dirección General ha acordado no admitir el recurso interpuesto.

Madrid, 16 de junio de 1992,
EL DIRECTOR GENERAL,



Suscita este expediente la cuestión de si puede estimarse como causa para negar la legitimación del socio solicitante de la auditoría el hecho de que la instancia se haya presentado con huella dactilar impresa, si ello significa no debidamente suscrita, según exige el art. 315.2 del Reglamento del Registro Mercantil.

En el expediente 42/92 sobre nombramiento de auditora instancia de un socio de "C. ALTERET, S.L."

HECHOS: I.D. José María Jover Poquet, alegando poseer una participación superior al cinco por ciento del capital social de "C. Alteret, S.L.", solicitó del Registro Mercantil de Valencia la designación de un auditor para revisar las cuentas y el informe de gestión del ejercicio de 1991, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 26 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, 205.2 de la Ley de Sociedades Anónimas y 323 del Reglamento del Registro Mercantil. La instancia se presentó con su huella dactilar impresa y firmada por tres testigos por no saber firmar el interesado.

II. La sociedad, representada por un administrador, se opuso a dicha pretensión negando la legitimación del solicitante por no haber acreditado fehacientemente su identidad como persona legitimada para la solicitud.

III. Al haberse presentado en el Registro Mercantil de Valencia el 10 de abril de 1992 un escrito del socio con la huella digital legitimada notarialmente, la Registradora Mercantil acuerda, con fecha 15 de abril de 1992, desestimar la oposición entablada por la sociedad ya que, además, no se niega que el solicitante posea al menos el cinco por ciento del capital social.

IV. Contra dicha resolución por D. Rafael Oviedo Torro, en representación de la sociedad, se interpone en tiempo y forma, recurso ante esta Dirección General alegando en síntesis que el solicitante no acreditó fehacientemente su identidad como persona legitimada y que cuando la acreditó en forma lo hizo extemporáneamente. Añade, en relación con el socio solicitante, que no ha

colaborado con la dirección en época de grave crisis para la sociedad, que se ha dedicado a provocar gastos insoportables, como éste, y que no ha planteado al resto de socios su presumible decisión de abandonar la sociedad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO: Vistos los artículos 205 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, 26 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, 69 y 71 de la Ley de Procedimiento Administrativo, 314 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, así como las Resoluciones de este Centro Directivo de 10 de septiembre de 1991 y 2 de julio de 1992.

1. Suscita este expediente la cuestión de si puede estimarse como causa para negar la legitimación del socio solicitante de la auditoría el hecho de que la instancia se haya presentado con huella dactilar impresa, si ello significa no debidamente suscrita, según exige el art. 315.2 del Reglamento del Registro Mercantil.

Por la Registradora Mercantil de Valencia se desestimó esta causa de oposición alegada por la sociedad, entendiendo que la huella digital se había legitimado a posteriori notarialmente. Estando de acuerdo con la no estimación de la razón en que funda la sociedad

su oposición, no puede compartirse por este Centro Directivo el fundamento jurídico de la tesis en que se sustenta.

En efecto, aunque por "*debidamente suscrita*" sólo cabe entender, gramaticalmente, una instancia con el nombre y apellidos rubricados por el solicitante al final de la misma, es lo cierto que el precepto lo que pretende con ello es que se dé autenticidad al escrito obligando a lo que en el se dice y dicha finalidad se cumple del mismo modo con una instancia firmada que con una instancia con huella digital impresa. No cabe, por consiguiente, entender que el precepto exige al solicitante que acredite fehacientemente su identidad, como pretende la sociedad recurrente, entre otras razones porque también resultaría insuficiente la instancia firmada y habría de procederse a la legitimación notarial de la firma para lograr esa acreditación fehaciente. Debe entenderse, por tanto, que la solicitud a que el presente supuesto se refiere fue debidamente



suscrita por el solicitante y no precisaba de subsanación posterior. En cualquier caso, tampoco podría prosperar el argumento alternativo de los recurrentes de que la instancia legitimada a posteriori se habría presentado fuera de plazo ya que la tesis del defecto subsanable, que subyace en la resolución del Registro Mercantil, daría cobertura a la solicitud del socio minoritario por aplicación supletoria de los artículos 69 y 71 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

2. Finalmente y por lo que al resto de alegaciones se refiere, es decir, la falta de colaboración del socio con la sociedad en época de grave crisis, el dedicarse el socio a provocar gastos insoportables a la sociedad y el no haber planteado al resto de los socios su presunta decisión de abandonar la sociedad, por constituir imputaciones de carácter fáctico no objetivadas en la Ley de Sociedades Anónimas y el Reglamento del Registro Mercantil como requisitos para solicitar el nombramiento ni como causas para oponerse a él, no sirven para desvirtuar la necesidad de que por el Registro Mercantil se proceda con la mayor urgencia a designar, a cargo de la sociedad, el auditor solicitado.

En su virtud, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por D. Rafael Oviedo Torro, en representación de "C. Alteret, S.L.", y confirmar la resolución de la Registradora Mercantil de Valencia en los términos deducidos del fundamento jurídico primero.

Lo que, con devolución del expediente original, traslado a V.S. para su conocimiento y notificación a los interesados.

Madrid, 4 de Septiembre de 1992.

EL DIRECTOR GENERAL,



Nombramiento de auditor: el escrito inicialmente defectuoso, pero presentado dentro del plazo legalmente previsto, fue debidamente ratificado, subsanándose así la falta de representación aducida y procediendo, en consecuencia, su admisión a trámite.

HECHOS: I. D. Armando Costa García, invocando la cualidad de mandatario de D. Vicente Gómez Cardona, solicitó del Registro Mercantil de Valencia el 27 de marzo de 1992 la designación de un auditor para verificar las cuentas anuales de 1989, 1990 y 1991, o bien solamente del año 1991, de la mercantil "HIJOS DE EMILIO GÓMEZ, S.A.", alegando, con base en el artículo 205.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, que su representado era titular del 25% del capital social de la misma. El 2 de abril de 1992 el anterior escrito fue ratificado por el socio mandante mediante nuevo escrito por triplicado presentado en el propio Registro Mercantil de Valencia.

II. La sociedad, representada por dos de sus consejeros delegados, se opuso a dicha pretensión alegando que la solicitud se había presentado fuera del plazo de tres meses puesto que la ratificación no puede tener eficacia retroactiva y que los honorarios a satisfacer por la auditoría colocarían a la sociedad en una situación de la que difícilmente podría salir. Añaden la manifestación de haber concedido un préstamo, no reintegrado por el socio solicitante de la auditoría, que adeuda a la sociedad 155.838.- pts.

III. La Registradora Mercantil nº II de Valencia acordó desestimar la oposición de la sociedad entendiendo, con base en la Resolución de esta Dirección General de 6 de junio de 1991, que la solicitud fue ratificada dentro del plazo, subsanado así el inicial defecto de representación y que no se cuestiona la legitimidad del solicitante ni se aporta prueba documental de no proceder el nombramiento.

IV. Contra dicha resolución D. Alfredo y D. Emilio Gómez Cardona, consejeros delegados de la sociedad, interponen en tiempo y forma recurso ante esta Dirección General reiterando la extemporaneidad de la solicitud por el transcurso de un plazo que lo es de caducidad (Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 y 14 de septiembre de 1992) y su carácter insubsanable; negando que los letrados tengan el carácter de mandatarios de sus clientes,



para lo que se invocan determinadas sentencias del Tribunal Supremo, de lo que deducen que quien efectuó la solicitud no acreditó poderes suficientes y, además, que al no ser accionista carecía de legitimación para solicitar el nombramiento. Finalizan alegando las dificultades económicas de la sociedad y su reiterada disposición a clarificar al socio cuantas dudas y cuestiones surjan de las cuentas anuales y suplicando, subsidiariamente, que los honorarios del auditor sean satisfechos por el socio solicitante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO: Vistos los artículos 205.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, 314 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, 1227 y 1892 del Código Civil 24, 69 y 71 de la Ley de Procedimiento Administrativo y las Resoluciones de este Centro Directivo de 6 de junio, 7 y 14 de septiembre de 1991 y 4 de septiembre de 1992.

1. La cuestión esencial a dilucidar en la resolución del presente recurso es la de la admisibilidad de una instancia presentada dentro del plazo de tres meses establecido en el artículo 205.2 de la Ley de Sociedades Anónimas pero por un mandatario del accionista cuya gestión no fue ratificada hasta después de pasados esos tres meses.

Como ya ha tenido ocasión de pronunciarse este Centro Directivo, fundamentalmente en la Resolución de 6 de junio de 1991, aunque el mandato, que no lo sea en la forma prevista por el artículo 24.2 de la Ley de Procedimiento Administrativo, no es medio adecuado para acreditar la representación, no es menos cierto que se trata de un defecto al que la propia Ley Procedimental atribuye la naturaleza de subsanable y, en el supuesto que ahora se examina, el escrito inicialmente defectuoso, pero presentado dentro del plazo legalmente previsto, fue debidamente ratificado, subsanándose así la falta de

representación aducida y procediendo, en consecuencia, su admisión a trámite.

No desvirtúan ni contradicen este fundamento jurídico las razones invocadas por el recurrente, que no se cuestionan, relativas a que el plazo de tres meses establecido en el artículo 205 de la Ley de Sociedades Anónimas sea de caducidad, que lo es, o a que los letrados no tengan el carácter de mandatarios de sus clientes, puesto que ya se admite la insuficiencia para acreditar la representación. No puede aceptarse por el contrario, como corolario lógico-jurídico de estos presupuestos, y por las razones señaladas, que de ellos derive la imposibilidad de subsanación de una solicitud inicialmente presentada dentro de plazo.

2. Tampoco pueden admitirse las alegaciones de la sociedad sobre sus dificultades económicas para abonar los honorarios de auditor o su disposición para clarificar al socio cuantas dudas puedan surgirle de las cuentas anuales, ya que únicamente constituyen supuestos de hecho que no han sido objetivados por el legislador como causa de oposición al nombramiento. Precisamente la razón contraria, es decir, haber atribuido expresamente el artículo 205 de la Ley de Sociedades Anónimas los gastos de la auditoría a la sociedad impide, finalmente, atender la petición subsidiaria de que dichos gastos sean asignados al socio solicitante.

En su virtud, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por D. Alfredo y D. Emilio Gómez Cardona, consejeros-delegados de "*Hijos de Emilio Gómez S.A.*", y confirmar por sus propios fundamentos la resolución de la Registradora Mercantil de Valencia, disponiendo proceda a nombrar, a cargo de la sociedad, el auditor solicitado.

Lo que, con devolución del expediente original, traslado a V.S. para su conocimiento y notificación a los interesados. ■

Sin efecto la Resolución de 24 de abril de 1992

Ministerio de Justicia. Dirección General de los Registros y del Notariado. A la vista de los escritos de 23 de mayo de 1992, presentados por la Registradora de la Propiedad de Badalona, D^a Purificación GARCÍA HERGUEDAS, registro de entrada en este Ministerio núms. 326948 y 326949, esta Dirección General ha acordado: 1. Dejar sin efecto la Resolución de 24 de abril de 1992, salvo en la parte en que reconoce personalidad al Notario recurrente. 2. Retrotraer el expediente al momento procedimental en que se produjo la omisión del trámite de informe del Registrador, para que se continúe el procedimiento con arreglo a lo establecido en los arts. 119 y ss. del Reglamento Hipotecario, una vez obren los Autos en poder de esa Presidencia. 3. Comunicar al Notario autorizante de la escritura pública calificada y recurrida este escrito, para que tenga información a los efectos pertinentes. Madrid, a 9 de julio de 1992. EXCMO. SR. PRESIDENTE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE CATALUÑA. (Del BOLETIN de Cataluña, núm. 39, de octubre de 1992)



SENTENCIAS



STS 11 MAYO 1991

RETRACTO DE COMUNEROS

HECHOS. D. AAA. demandó en juicio de retracto a D. BBB y D. CCC, junto a la Sociedad M que había comprado a los dos codemandados por escritura pública y precio de 35000000 confesado recibido dos fincas, sin requerir el consentimiento de D. AAA que era cotitular de las mismas en un 12,5%, entendiéndose que esa cuota le legitimaba para solicitar el retracto.

Los codemandados, D. BBB y D. CCC se opusieron negando la condición de comunero de D. AAA, así como que el precio fuese el de 35000000 aduciendo la existencia de un documento privado de venta en el que se vendían las fincas con precio aplazado de 105000000 del cual sólo habían recibido 15000000, documento privado que era conocido por D. AAA por lo que solicitaban que la subrogación se operara en éste y no en la escritura pública.

La Sociedad M se opuso por entender que reunía los requisitos del art. 34 LH al no constar inscrita en el Registro la cuota del retrayente.

El JPI dió lugar al retracto por 35000000; la sentencia se apeló, desistiendo tácitamente la sociedad M, y contra la sentencia de la Audiencia interpusieron recurso de casación D. BBB y D. CCC.

FUNDAMENTOS DE DERECHO. El TS comienza por aclarar que la acción de retracto ha de dirigirse necesariamente contra el comprador que es quien en caso de aceptarse ha de suplir la subrogación en su posición de parte en el contrato, por lo que no es necesario dirigirse contra el vendedor para que la relación

procesal se constituya debidamente como tendría que ser si el retracto supusiese la resolución del contrato.

Ahora bien, el vendedor puede intervenir si lo desea, por lo que no cabe en este caso negar interés y legitimación en la litis a los vendedores recurrentes, como hace la sentencia recurrida cuando la parte actora reconoció ese interés al dirigir la demanda contra ellos como codemandados; al tener que acoger este motivo de casación el TS deja de entrar en el estudio del resto de los motivos invocados para resolver lo que corresponda en los términos en que aparece planteado el debate.

Los codemandados no vendieron sus cuotas sino la totalidad física del objeto sobre el que recae la copropiedad por lo que no ha lugar a retracto, pues la acción de retracto de comuneros recae sobre la parte que tienen los comuneros cuando la enajenan a un extraño, (art. 1522.1 CC) pues de lo contrario el retrayente adquiriría su propia cuota, y tampoco cabe limitar el retracto a las cuotas de D. BBB y D. CCC pues se le impondría a la retraída una comunidad que no buscó pues compró la finca como un todo.

Ahora bien, la traditio no es válida al no contar con el consentimiento de D. AAA, por lo que se realizó sin poder de disposición como cumplimiento de un contrato traslativo de propiedad perfeccionado por quienes no son la totalidad de los propietarios de la cosa que constituye su objeto.

El TS declara no haber lugar al retracto al no ser el actor comunero al formalizar la demanda, sin perjuicio de las acciones que puedan corresponderle frente a los vendedores por la venta de la finca sin su consentimiento.



Por **M^a Emilia ADÁN GARCÍA**

STS 14 MAYO 1992

COMPRAVENTA MERCANTIL: VICIOS OCULTOS

HECHOS. La Sociedad A suministró y puso a disposición de la sociedad B el 31 Agosto 83 20.422,10 Kg de fibra de poliéster por un importe de 4.805.337 ptas. La sociedad B no abonó ninguna cantidad a cuenta del importe por considerar que las mercaderías eran inútiles y defectuosas en sus componentes, ocasionando una baja producción y encarecimiento de costes, lo que solamente se observó al confeccionar las telas.

La sociedad A interpuso demanda en juicio de menor cuantía sobre reclamación de cantidad por venta mercantil, sentencia que le fue



favorable y que ha sido recurrida sucesivamente por la sociedad B hasta llegar al T.S.

FUNDAMENTOS DE DERECHO. La recurrente alega aplicación indebida de los arts. 336 y 342 del C. Comercio, así como violación de los arts. 1124 y 7 CC.

El TS examina en primer lugar los citados artículos del C. Comercio, que contienen plazos más cortos que el CC en relación a las compraventas, a efectos de repetición contra el vendedor en razón de vicios o defectos de calidad o cantidad de las mercancías vendidas y entregadas. Estos plazos son de cuatro días cuando se trata de defectos de cantidad o calidad y las mercancías están envasadas (art. 336) y de 30 días si los defectos son más intensos o profundos y pueden calificarse de vicios internos (art. 342); el plazo de ejercicio de la acción es el de seis meses del art. 1490 CC, al tratarse de términos que tienen carácter fijo e imperativo.

Ahora bien, la jurisprudencia del TS ha suavizado la rigurosidad mercantil al amparo del art. 3 CC en razón a la complejidad de las mercaderías que requieren en ocasiones difíciles comprobaciones técnicas o que sólo afloran cuando la ineptitud surge en su función y operatividad industrial. La inhabilitación total de los géneros no equivale a vicios internos sino que ha de encontrar su encuadre en los de entrega de cosa distinta -alud pro alio-, haciendo procedente la aplicación de los arts. 1101 y 1124 CC por inutilidad de los objetos a los fines contratados. Pero este supuesto no es el que aquí es objeto de recurso pues se trata de vicios determinantes de prestaciones defectuosas, pero no de géneros totalmente inútiles, por lo que no puede hablarse de insatisfacción comercial o económica de la empresa B.

La empresa B debió realizar la actividad probatoria pertinente para advenir la única reclamación que formuló en carta de 17 Feb. 84, y si bien en el proceso solicitó la práctica de dos pruebas, una dió negativa y otra no la llegó a practicar, por lo que carece de consistencia probatoria para exigir indemnizaciones reparadoras y, por supuesto, para solicitar la resolución del contrato por aplicación del art. 1124 CC.

También rechaza la violación del art. 7 CC ya que no puede hablarse de abuso de derecho, pues al comprador le corresponde pagar el precio, una vez que el vendedor pone a su disposición las mercancías y éstas acepta sin protesta. Tampoco cabe hablar de infracción del principio de buena fe pues es el comprador el que adopta una actitud pasiva, pues retuvo la mercancía y fue aprovechada comercializándose sin efectuar las correspondientes reclamaciones, persistiendo en su pasividad al no cumplimentar la prueba interesada con el fin de probar la existencia de los vicios alegados.

Por todo lo espuesto el TS declaró no haber lugar al recurso de casación.

STS 28 MAYO 1992

**ARRENDAMIENTOS
RÚSTICOS: EXTINCIÓN
DEL CONTRATO POR LA
INTENCIÓN DEL
ARRENDADOR DE
CULTIVAR POR SÍ
MISMO LAS TIERRAS**

HECHOS. El actor del pleito D. AAA mediante contrato privado de fecha 6 sept. 1975 arrendó al recurrente en casación D. BBB dos fincas rústicas, pactándose una duración de seis años comenzando el 29 sept 75 y finalizando el 29 sept 81. Por convenio complementario celebrado la fecha de extinción del contrato, se acordó una prórroga de seis años más, finalizando el contrato el 29 sept 87.

El 19 sept 86 por conducto notarial se notificó al arrendatario que el arrendador pretendía cultivar por sí mismo las tierras con ayuda de su hija y yerno, por lo cual al finalizarse el plazo contractual debía entregar las tierras; pero D. BBB no las entregó, lo que motivó a D. AAA interpusiera demanda sobre resolución del contrato en juicio especial de arrendamientos rústicos, y que hoy recurre en casación el arrendatario D. BBB.

FUNDAMENTOS DE DERECHO. El arrendador alega, en primer lugar, error en la apreciación de las pruebas al no tener en cuenta y no

incluir en los hechos probados los siguientes documentos:

- El acta notarial de 19 sept 86 por la que se deniega la prórroga de contrato arrendaticio. El TS no lo considera documento a efectos casacionales pues de lo que da fe el Notario es de lo expresado por el compareciente pero no certifica sobre la dimensión de veracidad y exactitud de las manifestaciones que recoge.

- El acta del juicio verbal tampoco puede ser tenida en cuenta por tratarse de actuaciones procesales que no se adaptan al concepto de documento.

- La prueba confesional evacuada por el actor que según el TS también carece de consideración documental.

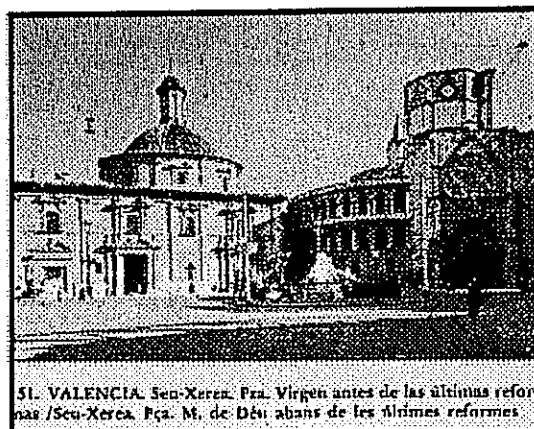
- La certificación del Registro de la Propiedad de 18 sept 87 en la que constan las fincas objeto de arrendamiento a nombre de la hija del arrendador. El TS entiende que el Tribunal de Apelación actuó correctamente al tener en cuenta la certificación a los efectos para los que fue aportada: denunciar la falta de legitimación activa de D. AAA.

Con carácter global el TS desestima este motivo pues lo que se pretende es una revisión nueva y amplia del material probatorio.

Entrando ya en cuestiones materiales, se alega la infracción del art. 26 en relación al 12 de la LAR, pero tampoco es estimado este motivo pues el arrendador practicó la notificación fehaciente con la antelación temporal preceptiva; por otro lado, la mención que se hace de la hija y el yerno es aportativa, ya que de otro modo al no identificarles sería insalvable conocer la identidad de los mismos para ver si reúnen los requisitos legales necesarios.

Otra cuestión suscitada es la falta de legitimación activa de D. AAA al estar las tierras inscritas a nombre de su hija por adquisición pública otorgada el 28 enero 77, pero debe rechazarse porque no se aportó en el momento procesal oportuno y no puede ser estimada de oficio. Por otro lado, el recurrido reclamó el cultivo también para esta hija titular y el arrendatario reconoció a D. AAA como arrendador en todo momento de la vida dinámica del arriendo.





Área de Rehabilitación Urbana de la Ciutat Vella

El Decreto del Govern Valencià 158/1992 de 14 de Septiembre, declara Área de Rehabilitación Urbana de la Ciutat Vella, el centro histórico de la ciudad de Valencia, que integra los barrios del Carne, Velluters, Seu, Xerea, Universitat-San Francesc y Mercat.

La declaración tiene los siguientes efectos:

1.- Establecimiento de un régimen específico de ayudas, con cargo a los presupuestos de la C.O.P.U.T., en forma de subvenciones a las actuaciones protegibles reguladas en el decreto. Estas ayudas son compatibles con las previstas en el R.D. 1932/91 de 20 de Diciembre, de medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del plan 92-95. Son incompatibles con las ayudas reguladas en el Decreto 55/92 de 30 de Marzo que sólo serán aplicables a los inmuebles que figuren en el catálogo de edificios excluidos de las ayudas de este decreto (D.T. Primera).

2.- Aplicación del régimen de urgencia previsto en la L.E. Forzosa a las expropiaciones que tengan lugar en el ámbito del área de rehabilitación en ejecución de determinaciones legales o planes de ordenación y que tengan por objeto la rehabilitación.

3.- Aplicación de los derechos de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento, de acuerdo con los arts. 291 y siguientes de la nueva Ley del Suelo, que por tanto tendrá lugar en las transmisiones onerosas de terrenos sin edificar, tengan o no la condición de solares.

No obstante lo dispuesto en el párrafo 2º del citado artículo, nada dice el decreto de declaración del área de rehabilitación sobre la extensión de los derechos de tanteo y retracto a las transmisiones de terrenos con edificación que no agote el aprovechamiento permitido, con edificación en construcción, ruinoso o disconforme con la ordenación aplicable, por lo que en estos casos resulta dudoso su ejercicio.

No resulta aplicable a las demás transmisiones señaladas en los párrafos tercero y cuarto del art. 291, que sólo se sujetan a los derechos de adquisición preferente cuando expresamente lo disponga el acuerdo de declaración del área de rehabilitación.

El plazo máximo de sujeción de las transmisiones al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto es el general de diez años, previsto en el art. 291, apartado 5.

La forma y plazo de las notificaciones, plazo para ejercicio del derecho y el efecto de cierre registral, vienen regulados en los arts. 293 a 296 de la citada Ley del Suelo.

El decreto entró en vigor el 26 de septiembre de 1992, día siguiente a su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

Jaime del Valle Pintos

Registrador de Valencia

COMENTARIO A LA RESOLUCIÓN DE 23-VI-92
SOBRE EL ALCANCE DE LA EXIGENCIA DE LA
ESTIPULACIÓN SEPARADA PARA EL EJERCICIO DEL

PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL

DICTADA COMO CONSECUENCIA DE CONSULTA NOTARIAL.

"Querido Enrique:

En el último Lunes 4'30 observo tu preocupación por la falta de material para la Revista. Sin ánimo de reincidir acudo a esa tácita llamada con el breve comentario que te acompaño, aunque la materia no sea precisamente muy interesante, pero a falta de otras más importantes puede cumplir el modesto cometido de relleno.

Sin otro particular, recibe un abrazo de"



En el nº 108 de Lunes 4'30 aparece la citada Resolución y su lectura nos ha movido a hacer un breve comentario de la misma, a cuyo efecto distinguiremos los siguientes supuestos:

A) Escrituras otorgadas antes de la reforma e inscritas igualmente antes de su entrada en vigor.

B) Escrituras otorgadas antes de la reforma y presentadas a inscripción después de su entrada en vigor.

C) Escrituras otorgadas después de su entrada en vigor que no recogen en estipulación separada las referencias al procedimiento extrajudicial.

A)

A) En orden al primer supuesto la única cuestión a resolver es la de posibilidad de ejecución habida cuenta que el Real Decreto 290/1992 prevé su aplicación a las ejecuciones que se inicien con posterioridad a su vigencia y que tengan su base en escritura anterior. La doctrina de la Resolución en este punto es clara, las leyes no tienen efecto retroactivo y, por consiguiente, pretender que para la ejecución se cumpla un requisito que no existía en la legislación anterior supondría la ineficacia de unos pactos válidos en el momento del otorgamiento, y aquí la distinción entre requisitos para ejercitar el derecho y para su ejecución es perfectamente válida. La ejecución, aunque se trate de escrituras anteriores a la reforma, se lleva a efecto con sujeción a la nueva regulación ya que, para eliminar dudas al respecto, expresamente se dispone que será aplicable cualquiera que fuese la fecha en que se hubieren otorgado.

Sobre esta base los Notarios pueden perfectamente tramitar ejecuciones hipotecarias extrajudiciales de tales escrituras sujetándose a la nueva norma ya que sólo los trámites del procedimiento se han de ajustar a su ejercicio. Esta pudo ser, quizás, una de las razones que motivaron la consulta.



B)

B) Con relación al segundo supuesto planteado debemos distinguir dos cuestiones separadas: la primera, relativa a la adquisición del derecho al ejercicio de tal procedimiento, es idéntica a la anteriormente planteada. La escritura, inscrita o no, hubo de cumplir los requisitos exigidos en la legislación vigente al tiempo de su otorgamiento y por consiguiente nada altera el hecho de que no se hubiere presentado en el Registro, mas la cuestión que surge respecto a este supuesto es la de si el Registrador debe inscribir tal pacto. En favor de su inscripción se puede alegar que la escritura era perfecta al tiempo de su otorgamiento y nada obsta la presentación tardía. En contra que una cosa es que la escritura sea correcta y otra que sea inscribible el pacto señalado. Baste pensar en defensa de esta segunda postura que el hecho de la inscripción nada añade a la posibilidad de su ejercicio, los requisitos para su ejecución constarán en la escritura y ni la norma actual ni la anterior exigían la constancia registral; lo único que exigían era que *"en la escritura"* constase la existencia de un mandatario que le represente en su día en la enajenación y la fijación de un precio de tasación a efectos de subasta y domicilio para notificación. El pacto era igualmente válido, si la escritura contenía tales requisitos, se hubiese inscrito o no, y dudo mucho que ningún Notario al tramitar el procedimiento se preocupase de comprobar, para su admisión, si el pacto constaba o no inscrito, ya que la inscripción nada añadía ni como requisitos de validez ni de eficacia de lo pactado. Quizás es que en el Registro, no obstante la purga que actualmente se realiza en las escrituras de hipoteca, aun se inscribe demasiado, ya que en los procedimientos de ejecución hipotecaria quien ha de comprobar si se cumplen los requisitos para su admisión es el Juez o el Notario competente y nada tiene que ver la calificación registral que se mueve en una esfera totalmente ajena a tal materia, pues aun suponiendo que el Registrador inscribiese la regulación de tales procedimientos en forma distinta a la legal, ni los trámites inscritos indebidamente vincularían al Juez o al Notario, ni la inscripción los dotaría de validez, pues las normas procesales (y ésta no cabe duda que lo es) son de orden público y no pueden ser alteradas por el pacto de las partes (vease Resolución de 3-XII-86, que sigue idéntico criterio respecto a las normas del procedimiento registral).

En resumen, que la inscripción del pacto nada añade ni quita a su posibilidad de ejercicio. Lo que sí debe constar en la inscripción es el señalamiento de domicilio a efectos de notificaciones y el precio que señalan los interesados a efectos de subasta. Estos son los dos únicos requisitos que el artículo 130 de la Ley impone que consten en la inscripción para el procedimiento judicial sumario, pero no los procedimientos posibles a ejercitar ya que estos vienen regulados en las Leyes y las normas legales no se inscriben, siendo, como decimos, las de naturaleza procesal de orden público. La constancia de esos requisitos en la inscripción tanto para el judicial sumario como para el extrajudicial tienden a eliminar trámites dada la naturaleza del procedimiento, pero ello no supone que la inscripción registral haya de recoger los procedimientos pactados. El derecho a ejercitarlos nace de la Ley no de la escritura ni de la inscripción, siempre que estas recojan los requisitos antes citados. Es consecuencia de que lo inscrito es el derecho real de hipoteca y en la inscripción lo que debe constar son los requisitos de tal derecho, pero no las acciones que surgen del mismo, como cuando se inscribe una compraventa no se hace constar, aunque lo expresara la escritura, la posibilidad del ejercicio de la acción reivindicatoria o las de saneamiento por el comprador. Es ahora con la reforma cuando para el extrajudicial se exige el pacto expreso en la escritura en el 234-1, más no es requisito expreso de la inscripción.

C)

C) El tercer supuesto es quizás el más conflictivo pues cuando la escritura se otorga la nueva regulación se encuentra vigente y las leyes se dictan para todos y, por consiguiente, también para



los Notarios y Registradores, sin que podamos alegar ignorancia de las mismas ya que aparte de nuestra profesión de juristas que nos obliga a conocerlas, su desconocimiento no excusa de su cumplimiento. O en otros términos el Notario debe acomodarse en la redacción de la escritura a una norma que, a pesar del criterio de la Resolución, se dicta especialmente para él. Quizás aquí esté otra de las posibles razones de la consulta ya que los Registradores pueden haberse negado a inscribir las referencias a tal procedimiento al no constar en estipulación separada, o bien a la duda de si al no existir tal estipulación separada pueden tramitar tal procedimiento.

En este punto lamentamos tener que disentir del parecer del Centro Directivo ya que las razones alegadas por el mismo no nos parecen demasiado convincentes. En primer lugar, porque como decimos, la norma está dirigida especialmente al Notario y resulta absurdo pensar que se dicta para que éste la cumpla o no según tenga por conveniente, sin que ello tenga ninguna repercusión práctica salvo la de la simple infracción reglamentaria y la muy etérea a que hace referencia la Resolución a la Ley del Consumidor. En segundo lugar porque la distinción sibilina que contiene la primera razón de la Resolución carece de consistencia. El *"requerirá"* del precepto no tiene más ni menos valor que el *"deberá"*, de la exigencia de estipulación separada y baste recordar aquí la reciente Resolución de 15-IX-92 en que la propia Dirección niega el carácter imperativo a las palabras *"expresarán"* y *"deberán constar necesariamente"*, de los artículos 7 de la Ley de S.L. y 174 del Reglamento del Registro Mercantil, más tajantes que el término comentado. En tercer lugar porque el hecho de que no se trate de una norma nueva sino que ya exista una similar en el artículo 176 del Reglamento Notarial no añade ningún argumento válido, salvo que con ello se quiera decir que si los notarios pueden incumplir el 176, sin más efectos que el de simple falta reglamentaria, ¿por qué no van a poder incumplir el 234? Aquí nos viene a la mente algo que se dice mucho en la *"mili"* y conocido por todos: *"El que pregunta se queda de cuadra"*, y digo esto no porque crea que los Notarios incumplen el artículo 176 del Reglamento Notarial, sino, al contrario, porque creo que lo cumplen correctamente y es el argumento de la Resolución el equivocado. Y nos viene a la mente el símil de la milicia porque de esta interpretación de la Resolución parece deducirse que todas las escrituras que llegan a nuestros despachos están infringiendo el referido artículo 176 del Reglamento Notarial, ya que la cláusula que acoge el procedimiento de ejecución de la hipoteca es similar en todas ellas, y aparece redactada en estos términos o similares: *"El acreedor podrá ejercitar el procedimiento judicial sumario, el ejecutivo ordinario y el extrajudicial del Reglamento Hipotecario"*. En mis muchos años de ejercicio profesional no he visto nunca que cada procedimiento se regule en cláusulas separadas y es ahora tras la reforma cuando los Notarios separan el extrajudicial porque lo impone la Ley, sea ésta acertada o no. Pero es que además, como decimos, nos parece que tales cláusulas eran correctas. La escritura regula la constitución de hipoteca y como dice nuestro Código Civil *"es de esencia de la hipoteca que vencida la obligación principal puedan ser enajenadas las fincas hipotecadas para pagar el acreedor"*, o lo que es lo mismo, que el derecho es solo uno, el de enajenar para cobrar, aunque los procedimientos de ejercicio de tal derecho puedan revestir diversas formas, y, por tanto, siendo uno el derecho no hay por qué separar en cláusulas distintas cada uno de los procedimientos para llevarlos a efecto. Así por tanto las escrituras anteriores, a nuestro juicio, eran correctas, del mismo modo que ahora no lo son si no consta en estipulación separada, pues precisamente lo que ha hecho la reforma es sustraer el procedimiento extrajudicial a esa norma general que suponía la aplicación del art. 176 del Reglamento Notarial a los procedimientos de ejecución considerados globalmente, exigiendo que se pacte en la escritura especialmente la posibilidad de este procedimiento. Razón por la que consideramos acertada la postura registral de no admitir el pacto si no se cumple lo dispuesto en el Reglamento en su artículo 234-2 que impone un tratamiento especial y separado para esta estipulación. Y en último lugar, porque introducida la norma en el Reglamento Hipotecario, herramienta de trabajo del Registrador, éste debe comprobar su cumplimiento, aunque la tramitación sea notarial, al igual que se hace con los trámites de los



restantes procedimientos establecidos en la Ley Hipotecaria, aunque su tramitación sea judicial o notarial. Y ello si se estimase que el pacto es inscribible lo cual, como hemos visto, no resulta del texto reglamentario.

Cuestión distinta es la de si la medida es o no acertada. A nuestro juicio nos parece una exigencia absurda. La cláusula, tal como se recogía en las escrituras anteriores, era perfectamente clara y ningún problema había planteado, y parece aún más absurda si tenemos en cuenta que la reforma además exige que tanto el domicilio como el precio de subasta no pueden ser distintos del fijado para el procedimiento judicial sumario, por lo que a lo único que obliga es a poner dos veces lo mismo en la escritura, lo cual carece de lógica, pero una cosa es que sea una exigencia absurda y otra que no haya de cumplirse pues como dice el Código Civil las leyes solo se derogan por otras posteriores y aquí se va al traste, casi antes de entrar en vigor, un precepto legal por una vía que no parece demasiado adecuada, situación que tampoco es nueva, como puede verse en las Resoluciones de 15-IX-92 y 25-V-92.

Mas falta una pequeña cuestión que la Resolución no puede abordar porque excede de su competencia y es la de si tramitándose notarialmente un procedimiento extrajudicial que no cumple tal requisito el deudor acude en procedimiento ordinario para impedir su tramitación alegando el incumplimiento de tal requisito. Es claro que el Juez no queda obligado por esta Resolución de consulta, y no podemos olvidar que el 234 es una norma procesal y, por tanto, como antes decimos, no alterable por los particulares, por lo que nos podríamos encontrar, si el Juez no participa de la opinión de la Dirección, con una actuación notarial que no sirve para nada.

Más valía haber dejado las cosas como estaban pues los Notarios, concedores del Derecho, están cumpliendo religiosamente tal requisito, y las entidades financieras igualmente están adaptando sus minutas a tal exigencia.

Pero es que además el procedimiento extrajudicial había tenido una vida vegetativa sin aplicación práctica. Hoy la saturación de las actuaciones judiciales ha motivado esta reforma que no creemos vaya a solucionar tal problema por cuanto dudamos de su generalización en la práctica, ya que, aunque pretende trasladar su actuación al Notariado, es lo cierto que en la práctica va a tropezar con escollos importantes como lo es el del artículo 235 reformado, por cuanto las hipotecas en que se garanticen prestaciones accesorias, ya generalizadas, dado el carácter de hipoteca de máximo que éstas revisten no podrán sujetarse a tal procedimiento.

El citado precepto hace referencia también a los intereses ordinarios aunque sean variables en su nº 2-b), y a los de demora en su nº 1 pero olvida que según la Resolución de 20-V-87 la garantía de estos intereses también revisten el carácter de hipoteca de máximo con lo que o la doctrina de la citada Resolución hay que entenderla superada e inútil o la situación envuelve una clara contradicción pues en ellas *"la obligación no aparece determinada en su cuantía inicialmente"*, como exige el precepto, sino que la determinación es a posteriori contra lo dispuesto en el citado artículo 235-1 lo que impedirá la actuación notarial para su tramitación.

En resumen que ni la Resolución ha resuelto todos los problemas que plantea la nueva regulación, ni la solución dada para el futuro nos parece demasiado acertada. Habrá que esperar a los recursos correspondientes para que con conocimiento de los argumentos del Registrador informante, ahora inexistentes, veamos si el Centro Directivo mantiene tal postura doctrinal o la reforma como repetidamente viene haciendo en la última etapa en diversas cuestiones.

DOLORES, a 21 de Octubre de 1992.

Emiliano Cano Fernández

Registrador de la Propiedad.



Posdatas

La carta de Emiliano Cano, parcialmente reproducida al comienzo del trabajo que antecede, continúa y concluye con dos posdatas del siguiente tenor literal:

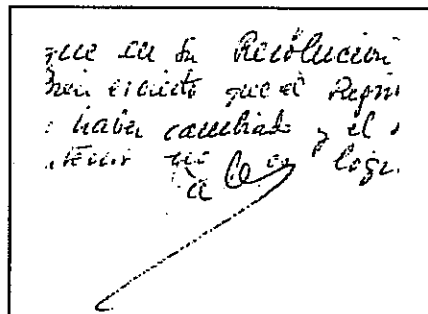
PRIMERA POSDATA:

"A la nota de Federico (*) relativa a la inscripción de las Cooperativas de Crédito en el Registro Mercantil añadiría una advertencia. La Ley 13/1992 de 1 de junio a que hace referencia la nota no entraría en vigor hasta el 1 de enero de 1994 y sólo parcialmente según dispone la disposición final tercera de la misma, por lo que todo sigue como estaba salvo que se pretenda que la única disposición que entre en vigor sea la dispositiional 5ª, lo cual es poco defendible aparte de que son cosas distintas la adaptación a la propia ley de Recursos propios y la necesidad de inscripción en el Registro Mercantil".

OTRA POSDATA:

"Relativa al Auto del T.S.J. de Andalucía relativo a la presentación fuera de plazo de recurso gubernativo(**).

La postura del Registrador la comparto plenamente pues extendida nota el plazo se cuenta desde la misma y si no interpone el recurso decae el derecho sin que el 108 del Reglamento se refiera a este supuesto sino al de que retirado el documento sin extender la nota al pie del mismo pueda ser presentado de nuevo, en cuyo caso debe recaer nueva calificación. Mas ¡ay! lo cierto es que este criterio lógico—pues de no ser así el plazo de interposición del recurso no se acabaría nunca ya que siempre se puede volver a presentar—no es compartido por la Dirección General que en su Resolución de 5-II-53 sostiene la posibilidad del recurso. Bien es cierto que el Registrador puede cambiar de criterio y admitir la inscripción o haber cambiado y el sucesor admitirlo pero si simplemente reproduce la nota anterior no es lógico admitir el recurso".



(*) "Inscripción en el Registro Mercantil de las Cooperativas de Crédito", de Federico Sánchez Asín, núm. 111 de Lunes 4'30, pág. 22.

(**) Lunes 4'30, núm. 111, pág. 39.

Querido Enrique: ¿Recuerdas aquella colaboración mía en "Lunes 4'30" sobre el contrato de "CESIÓN DE AÑOS"? Por el recorte de periódico que te envío verás que la imaginación italiana ha dado realidad a mi "calenturienta" ocurrencia. Un abrazo,

Fdo. JM. Chico

Un italiano vende tres años de su vida y encuentra quien le pague 80 millones por cada uno

■ Un ex empresario italiano sorprendió a los telespectadores de un programa nocturno al poner en venta tres años de su vida, pero lo más increíble del caso es que ha encontrado un comprador: una multimillonaria de Nueva York.

Luigi Costa, de 49 años, natural de la localidad de Massa, de la región central de Toscana, despertó el pasado jueves la atención de los telespectadores del *Maurizio Costanzo Show*, uno de los programas nocturnos más populares del país, al ofrecer tres años de su vida al precio inicial de 50 millones de liras por año (unos cuatro millones de pesetas).

Veinticuatro horas después, llegó la respuesta a la oferta: una multimillonaria residente en Nueva York, de la que solamente se sabe que tiene 78 años de edad, le informó por medio de sus abogados que estaba dispuesta a pagar 1.000 millones de liras (más de ochenta millones de pesetas) por cada año puesto en venta.

Costa, casado y con tres hijos, dijo que la venta le fue sugerida hace 15 años por el espíritu de una adolescente desconocida cuya fotografía vio sobre una lápida en el cementerio de Mirteto, en Massa, donde se encontraba por razones de trabajo. El ex empresario afirma que en aquella ocasión sintió claramente en su interior una voz que le decía que cuando se encontrara en dificultades, podía vender tres años de su vida.

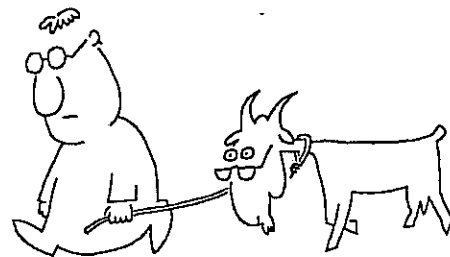
Los problemas, cuya naturaleza no especificó Costa, han llegado y la decisión está tomada, aunque ni siquiera el ex empresario se explica cómo se va a produ-

IDEAL, LUNES, 2 NOVIEMBRE 1992

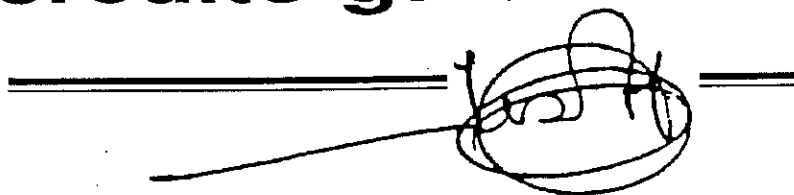




"Sacar a pasear la cabra" es, según me han dicho, como nuestros colegas cordobeses describen, con su peculiar gracejo, el trance de exponer en una u otra tribuna y con tal o cual variante de título, el monotema en que cada uno de nosotros suele haberse especializado o, simplemente, en que los demás le han encasillado.



La hipoteca como derecho real divorciabile del crédito garantizado



Edo. Juan M. Rey Portolés

"Esa es la comparación que os pido me dejéis desenvolver aquí esta noche, confiando en que a estas alturas y niveles de permisibilidad no hlera la sensibilidad de ninguno de los presentes. Ni que decir tiene que el crédito es el varón o marido y que la hipoteca, por su género femenino, es la mujer o esposa."



"En esta fase es preciso cuestionarse si son posibles todas las mismas formas de combinación macho-hembra que se dan entre los humanos: Así la poliginia (varias hipotecas para un sólo crédito), la poliandria (varios créditos cubiertos por una sola hipoteca) o la poligamia "in genere" (varios créditos combinados mixtíficadamente con varias hipotecas: una "comuna", vamos).

También habrá que analizar si es posible una hipoteca utilizable indistintamente y "ad libitum" -no "ad libiditundinem", ojo-, creditoris", lo cual daría lugar a una hipoteca-prostituta, muy mal vista, en principio por los tradicionales, esto es, por los titulares de cargas posteriores a quien parece a primera vista que les lesione ese emparejamiento indiscriminado de la hipoteca con cualquier crédito.

Aunque no fuera posible una promiscuidad desenfundada, más o menos mercenaria, como la que acabo de pintar, ¿sería al menos factible una "hipoteca infiel" que cambie de marido -o mejor lo elija- dentro sólo del círculo de sus conocidos o iguales (hipoteca flotante), o que case, con todas las bendiciones legales, tan pronto como haya quedado viuda, "hipoteca binuba" (hipótesis por ejemplo del artículo 118, II de la Ley hipotecaria)?

Ahora bien lo normal será una relación monogámica estable; mas ello no obstará a que nos preguntemos, la naturaleza soluble o indisoluble de la unión ni los términos de superioridad-inferioridad en que se desenvuelve.

Así, por ejemplo, en los viajes fuera de casa (las cesiones a tercero) ¿estará necesariamente obligada la esposa a transitar con su marido? ¿se puede hablar en estos casos de una "hipoteca moruna" y ser excepcional el supuesto en que con intervención de la fe (no fuerza) pública la mujer (hipoteca) arrastra a un crédito inexistente pero que en función de ella resucita?

En cuanto a las armas ofensivas (acciones) y defensivas (excepciones) se aprecian también las naturales diferencias entre sexos: las de los hombres son extensas y prolijas (como las discusiones de los políticos), las de las hipotecas -"armas de mujer", al cabo- son contundentes y precisas (envenenamiento a lo Lucrecia Borgia, disparo de improviso con arma de fuego etc)."



LA HIPOTECA COMO DERECHO REAL DIVORCIABLE DEL CRÉDITO GARANTIZADO.

Conferencia pronunciada bajo el título “últimas novedades hipotecarias” en el Colegio Notarial de Barcelona el 4 de junio de 1992.

“Sacar a pasear la cabra” es, según me han dicho, como nuestros colegas cordobeses describen, con su peculiar gracejo, el trance de exponer en una u otra tribuna y con tal o cual variante de título, el monotema en que cada uno de nosotros suele haberse especializado o, simplemente, en que los demás le han encasillado.

A ese recurso “*in extremis*” pensaba aferrarme yo cuando la cordial insistencia de Josep María Valls-Xufré, me cercó para que compareciera ante tan selecto auditorio. ¿De qué puedo hablar yo -me preguntaba- a compañeros tan acreditados, de muchos de los cuales siempre aprendo algo a través de la rediviva “*La Notaría*” o de otras varias revistas especializadas en que suelen colaborar y bastantes de cuyos nombres son para mí ya olímpicos (porque pertenecen al Olimpo de los dioses jurídicos no porque tengan nada que ver con el magno acontecimiento deportivo que aguarda a esta gran Ciudad en breve plazo)? Bueno -me tranquilicé, rindiéndome-, en último término “*saco a pasear mi cabra*”, pues no en balde he disertado últimamente, sin abucheos, en dos o tres foros y puede decirse que “*ese tema me lo se*”.

Muy bien -me aceptó comprensivo José María- pero y ¿cuál es tu “*cabra*” a fin de perfilar el título de la charla y poder imprimir el programa del ciclo? Pues no estoy muy seguro -contesté-; la verdad es que no me he repetido tanto; todas mis aludidas exposiciones versaban sobre figuras hipotecarias recientes, de esas que profesionalmente obligan a hacer filigranas calificatorias, pero salvo en su pertenencia al género hipoteca, las “*cabras*” no eran en ningún caso gemelas; casi, casi ni del mismo color; a lo mejor, incluso, desde ahora -hablábamos al filo de las vacaciones navideñas- hasta junio pueden surgir nuevos fenómenos a los que dirigir la atención; vamos, que de aquí a allá me puede nacer un nuevo “*cabritillo*” que mereciera la pena exhibir y airear. Así que rotúlala flexiblemente como “*últimas figuras de la hipoteca*” o más ampliamente aún “*últimas novedades hipotecarias*” que de aquí a entonces ya le encajaremos el contenido concreto que mejor cuadre.

Y ese es el origen del título, un poco críptico, que aquí nos concentra y que estoy obligado a desenvolver si no quiero defraudar las legítimas expectativas de los que han venido atraídos por él. (En seguida se comprobará que, cual sucede no pocas veces con los títulos de las películas cinematográficas, sobre todo en sus versiones romanceadas, el de esta conferencia sólo indirectamente se acompasa a lo que primordialmente me propongo exponer).

Para que tengáis una idea más exacta del breve “*hato*” de ganado con el que cuento, el primer ejemplar me nació con motivo de la hipoteca en garantía de obligaciones emitidas por personas físicas. Disconforme con nuestra colaboración -la de Notarios y Registradores- en tan dudosa figura, me dispuse a forzar una decisión de “*las Alturas*” sobre su viabilidad y surgió la conocida Resolución de 5 de noviembre de 1990 cuyo criterio, superador “*por elevación*” del que yo consigné en la nota de calificación, se ha visto confirmado y así lo he escrito en Lunes 4,30- por el reciente Real Decreto número 291, de 27 de marzo de 1992 -B.O.E. de 2 de abril- sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en especial por su artículo 26.

Pues bien, a raíz de esa Resolución, el Colegio de Abogados de Valencia, a fin de intentar clarificar el fallo en aquella contenido, cuya inteligencia era al principio mas turbia, espero, que ahora, me invitó amablemente a disertar sobre “*la hipoteca en garantía de títulos*”, rótulo bajo el cual me sentí obligado a divagar no sólo, como se esperaba, sobre las obligaciones hipotecarias emitidas por particulares, sino también sobre todos los casos en que el derecho real de hipoteca (deliberadamente



esquivé el de subhipoteca que me hubiera extraviado por la legislación del mercado hipotecario) se incorpora a un título valor y sigue la ley circulatoria de éste. Fue entonces cuando aproveché, por ejemplo, para opinar que no sería inscribible, a mi entender, una hipoteca constituida en garantía del pago, así sin más especificaciones, de una letra de cambio, sino que era preciso perfilar cuál de las varias obligaciones confluyentes en la cambial es la que se había querido asegurar con el gravamen real.

Posteriormente una entidad privada Management Forum España S.A. quiso que repitiera en Madrid, ante asesores bancarios sobre todo, mi visión del tema de la hipoteca en garantía de obligaciones emitidas por personas físicas, pero mi afán de no repetirme me llevó a desviar hacia un docto colega esa cuestión, so pena de tener que afrontar yo, entonces, dos combinaciones hipotecarias también de actualidad como todas las de la jornada: La hipoteca con cláusula de “*endowment*”, es decir combinada con un seguro o un fondo de capitalización, y la hipoteca “*flotante*” o “*sumidero*”, tan antigua (recuérdense por ejemplo, las Resoluciones de 21 de marzo de 1917 y de 16 de junio de 1936) y tan vapuleada recientemente por el Centro Directivo (Resoluciones de 27 de diciembre de 1987; 26 de noviembre de 1990 y de 3 de octubre de 1991), y por la que me propuse romper, entonces, una lanza.

Todavía entre una y otra exposición me vi obligado a disertar sobre “*la defensa de los consumidores en los préstamos hipotecarios y en el leasing inmobiliario*” (Lunes 4,30, número 84, págs 21 y ss) dentro de un Encuentro de los que constituyen los cursos de verano de El Escorial, y recuerdo que adopté, basándome en estricto derecho positivo, una postura de mínimo intervencionismo registral al respecto, que contrastaba, por cierto, con la que se desprendía de algunas Resoluciones provocadas precisamente dentro de un ámbito territorial que no se extiende más allá de la comarca del “*barcelonés*”.

Como podéis, apreciar mi “*rebaño*” era y sigue siendo bien parco: amén del citado excursus sobre la hipoteca y los consumidores en la tinada cuento sólo con la hipoteca en garantía de obligaciones de particular, con la hipoteca cambiaria, con la hipoteca combinada con seguro o similar y con la hipoteca para intentar “*sacar a flote*” -aunque no es por ello por lo que se la moteja de flotante- a hundidos económicamente, según una combinación que la Dirección se empeña una y otra vez en “*torpedear*”, aunque aquí, en Cataluña, habeis sabido fabricaros un antídoto, transplantable por vía analógica, de la mayor contundencia, a saber, la “*prenda flotante*” prevista en el art. 9.3 de la Ley autonómica 22/1991, de 29 de noviembre de Garantías Posesorias sobre Cosa Mueble, precepto por el que sinceramente os felicito. Mas, aún menguada la piara, estoy cierto de que con cualquiera de mis “*cabras*” y lo que vuestra ciencia y experiencia suplementase en el coloquio, habría conseguido indulgencia para la atrevida audacia de dirigiros la palabra desde aquí, y el texto de mi parlamento, como el soneto de Quevedo, ya estaría hecho y el apuro solventado.

Todavía desde que tuvieron lugar las intervenciones orales a que acabo de referirme someramente, he tenido que vérmelas profesionalmente:

- Con una hipoteca en garantía de obligación condicional en cuanto que el débito garantizado era una “*la dineraria*” de las dos prestaciones alternativas a que estaba constreñida la hipotecante y la integración del título ejecutivo, en ese caso, me alumbró recovecos muy dignos de meditación conjunta.

- Con las cada día más numerosas hipotecas en garantía de obligaciones cifradas en moneda extranjera, dotadas del correspondiente N.O.F., cuya complejidad me indujo a integrarme en el tema “*libre circulación de capitales y su incidencia en el crédito hipotecario: La Comunidad Económica*



Europea y otras Comunidades internacionales", del recentísimamente celebrado IX Congreso Internacional de Derecho Registral -Torremolinos, España, 1992-, algunas de cuyas conclusiones también hubieran podido ser de vuestro interés.

- Con varias hipotecas, -de seguridad entiendo-, en garantía de la posible obligación de regreso derivada de una fianza, a las que de acuerdo con la jerga bancaria al uso a veces denominamos, sin mas pretensión que la de dar de ella una concisa pincelada, "*hipoteca contraaval*".

- Y por último, -y el tema me entusiasmó-, con la petición de orientación por parte de la asesoría de una gran entidad bancaria, acerca de la utilización de la hipoteca como garantía del cumplimiento de la obligación de compra a determinada cifra atractiva de cotización -que funcionaría como "*suelo de cotización*" del valor- de los títulos de opción de venta ("*warrants*" en la terminología anfibiológica que se va abriendo paso incluso oficialmente: cf. el art. 1 y ss del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio sobre "*régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores*" o el art. 2 a) del Real Decreto 291/1992 antes citado) de acciones de una sociedad que otra sociedad "*tutora*", de su mismo grupo, respaldaría con la garantía hipotecaria pretendida, la cual ignoró si habrá cuajado en la realidad. ¡La hipoteca colaborando en la gestación de un título valor mixto: de renta variable pero con garantía de recompra a una cotización fija mínima! ¿cabe mayor versatilidad en la reina de las garantías?

Pues bien, cualquiera de esas figuras y combinaciones -las "*cabras*" ya exhibidas por ahí y las que al igual que a vosotros, me van saliendo al encuentro en el aprisco registral, hubiera podido "*cubrir el expediente*" de una charla titulada "*Nuevas figuras de la hipoteca*", pero en mi fuero interno yo no habría quedado contento no sólo porque mi pensamiento sobre las primeras de esas construcciones ya lo he hecho objeto de difusión escrita, algo más que doméstica, y carecería aquí de estricta novedad, sino, sobre todo, porque al Colegio de Notarios de Cataluña, al que han pertenecido las más gloriosas plumas que se han ocupado, entre nosotros, de la hipoteca, yo deseaba brindarle algo especial, y a fe mía que lo he intentado, aunque seguramente no lo he conseguido y sólo me cabe exponer ahora cual ha sido mi propósito y cual el deslucido fruto.

Ni más ni menos pretendía desarrollar ante vosotros un tema, que nos permitiera orientarnos en todas esas nuevas aplicaciones del viejo instituto hipotecario; que diera seguridad en la extensión del gravamen real por antonomasia a ese cúmulo de obligaciones novedosas que están sedientas de él, pero a las que muchas veces dudamos en suministrárselo por si no es pócima adecuada para ellas. Pretendía, en suma, distraer vuestra atención sobre algo tan viejo y manido, pero al propio tiempo tan necesitado de nueva meditación, como es el concepto y naturaleza jurídica de la hipoteca y la definición del ligamen que vincula a los dos ingredientes que en ella suelen reconocerse, a saber, el crédito y la garantía real. Si consiguiéramos ponernos de acuerdo los operadores jurídicos en algo tan básico, las aplicaciones del instituto a sobrevenidos fenómenos de nuestro tiempo serían algo natural que a cualquiera le resultaría fácil de precisar. De modo que si repasamos, reanalizamos y a lo mejor reescribimos la noción de hipoteca y de la conexión entre sus elementos es como si de un plumazo abordásemos todas "*las nuevas figuras de hipoteca*" a que alude el título de la conferencia, porque a todas estaríamos en disposición de darle su adecuado tratamiento jurídico. Se confirmaría así, una vez más, la acertada sentencia orteguiana de que no hay nada más práctico que una buena teoría. Además, evitaremos así sentirnos tan perplejos como los físicos ante la energía -la eléctrica, por ejemplo- que saben utilizarla, -como yo inscribir hipotecas ordinarias o "*corrientes*", nunca mejor dicho lo de "*corrientes*"-, pero que no saben explicar ni en qué consiste el fenómeno que manejan ni si es una teoría ondulatoria o una teoría de partículas elementales la que mejor lo describe.

El "*iter mentis*" que me conduce a tan pretenciosa tarea parte de una intuición que me sobrevino cuando abogaba en pro de la hipoteca flotante y buceaba, nunca mejor dicho aquí también, en su paralelo alemán. Siempre me han estorbado -dialécticamente, se entiende- los escrúpulos que



muestran muchos de nuestros colegas, bien guarnecidos además de pronunciamientos directivos, acerca de lo dañoso que puede resultar para los segundos y terceros acreedores hipotecarios (y asimilables) el que se altere o incluso se sustituya el crédito garantizado con la hipoteca de primer rango o de rango prioritario en general. Irreflexivamente, yo me decía, entonces, que a esos titulares ulteriores lo único que debería importarles es que no se altere en su perjuicio la cifra de responsabilidad hipotecaria que les antecede y que todo lo demás -sujetos, lugar, modo de pago, plazo, etc, de la obligación garantizada con la hipoteca prioritaria-, debiera serles indiferente. Por añadidura, para despejar la duda no me basta una argumentación montada pragmáticamente sólo sobre los intereses en juego, ni invocadora de la realidad social a que hoy se aplica la ley decimonónica, sino que también quiero cimentar mi idea, por exigencias de formación y profesión, sobre los conceptos y sobre las normas jurídico-positivas de que se han ido destilando aquéllos.

Mas no debemos asustarnos por la magnitud del empeño, ni vosotros debéis temer un hurto desmesurado de vuestro precioso tiempo perpetrado por quien pretendiera escribir desde cero. No es eso; podemos aprovecharnos de superadas polémicas y de prevalentes doctrinas para profundizar sólo desde donde ellas teminan.

* * *

Así parto, en primer lugar, de que la hipoteca constituye un derecho real por mas que ésta sea una categoría discutida. Creo que en nuestro Ordenamiento está mas en lo cierto Roca Sastre (Derecho hipotecario IV-I; 7ª, págs. 237 y passim) que por ejemplo Cámara ("*Notas críticas sobre la naturaleza de la hipoteca como derecho real*" R.D.P. 1949, págs. 377 a 422) y el sector de la doctrina italiana en que el mismo se inspiró y que consiguió dejar su huella difuminadora de la categoría en el vigente Codice Civile, cuando sostiene aquél que, vista desde el lado activo, la hipoteca implica "*cierto señorío limitado sobre el bien inmueble hipotecado, que se traduce en una sujeción de éste y que es protegido frente a todos en general*" (ob. cit. pág 214). No me parece, en efecto, provechoso el paralelismo entre, por un lado, el débito simple y la responsabilidad patrimonial universal del art. 1911 del Código civil y, por otro, el crédito hipotecario y la responsabilidad circunscrita a la cosa gravada por cuanto no ha cuajado la concepción del patrimonio de las personas como un objeto unitario de derechos. Aquí la cantidad, -el hecho de que sea un conjunto heterogéneo de elementos componentes del activo, intercambiables y sólo reintegrables "*in extremis*" vía pauliana, los que estén al servicio del débito personal- determina una diferencia cualitativa. Ciertamente que la esencia es la misma: se adscriben cosas a la satisfacción, por equivalente, de la prestación principal incumplida, pero la generalidad de los Ordenamientos y entre ellos casi con toda seguridad el nuestro, no ha querido conceptuar como derecho subjetivo la posición de poder, difusa e intransferible, que tiene un acreedor ordinario sobre el patrimonio de su deudor. En cambio cuando esa adscripción se proyecta, directamente sobre cosas ciertas y determinadas esa entelequia que llamamos legislador si que se ha inclinado, siguiendo una tradición que se remonta a la concesión de la "*actio pignoratitia in rem*" o "*Cuasi Serviana*", por catalogarla de derecho subjetivo y de derecho subjetivo real. El pronunciamiento de nuestro legislador es además claro al respecto tal y como resulta de los artículos 2-2 y 107-4 en relación con el 106, todos de la Ley hipotecaria y es rotundo, aunque sólo sirva como dato comparativo, el artículo 2114 del Código civil francés (vide sin embargo el anecdótico e impremeditado argumento literal en contra que resulta de la nueva redacción del artículo 1489-1 de la L.E. civil, precepto demasiado marginal como para darle beligerancia en el tema de la naturaleza de la hipoteca).

Además la indefinición legal acerca de lo que deba entenderse por derecho real permite discrepar lícitamente de los que pretenden circunscribir esa categoría a los derechos reales de goce basados en que sólo ellos atribuyen un poder directo sobre la cosa misma en tanto que la hipoteca



lo atribuiría sobre un derecho en la cosa, "*el ius vendendi*" del hipotecante. Si arbitraria es aquella acotación conceptual, al arbitrio del intérprete queda igualmente no dar relevancia a si la inherencia sujeto-cosa, esencia del derecho real según la "*communis opinio*", se desenvuelve directamente o dando un alquitarado rodeo; además también se puede afirmar que los derechos reales de goce inciden sobre el "*ius fruendi*" del dominus, de la misma manera que los de preferente adquisición o, por lo que ahora interesa, los de garantía, recaen sobre el "*ius disponendi*" del mismo, aún a pesar de que, entonces, también hay que compartir la tesis (lo que para mí no constituye ningún sacrificio) de los que ven el poder de disposición como una más de las facultades dominicales y no como un poder externo al derecho subjetivo mismo, o sea como una facultad de configuración jurídica o derecho potestativo que estaría fuera del núcleo del dominio y que cual atlántida palanca permite hacerlo transitar a un nuevo sujeto a quien sorprendentemente pasa a pertenecerle la propia palanca.

Resulta, pues, sencillo y tradicional (ya que enlaza normalmente con las situaciones o poderes de los que el Derecho romano proveyó de "*actiones in rem*") tener un concepto flexible de derecho real que abrace todas las restricciones intensas de las facultades que el mismo legislador (repárese en la facultad de "*disponer*" que atribuye el propio artículo 348 del Código civil), reconoce como contenido del dominio.

Creo que con este primer paso o primera afirmación de que la hipoteca es un derecho real, dotado de inmediatividad (sobre el poder de disposición dominical) y de eficacia erga omnes (artículos 104 de la Ley hipotecaria y 1876 del Código civil) nos excusamos -vosotros y yo- de dar beligerancia a todas aquellas tesis u opiniones que aproximan la hipoteca al mundo de los derechos personales o de las relaciones obligatorias. Eludo considerar, por tanto, las siguientes teorías más o menos arbitrariamente bautizadas así por razones de exposición:

- La de la hipoteca como derecho real de crédito.
- La de la hipoteca como derecho real "*in faciendo*".
- La de la hipoteca como obligación real.
- La de la hipoteca como "*obligatio in rem scripta*".
- La de la hipoteca como "*obligatio propter rem*".
- La de la hipoteca como "*obligatio rei*".
- La de la hipoteca como mera cualidad de un derecho, etc.

Todas las cuales posturas y matizaciones, tan rancias como estériles y minoritarias pueden encontrarse muy bien expuestas en los trabajos de Guilarte Zapatero ("*La segunda hipoteca en el Derecho español*", Bosch, Barcelona, 1966, págs 97 y ss; y también en "*Comentarios al Código civil y Compilaciones Forales*" dirigidos por Albadalejo, tomo XXIII, 2ª edición, págs 592 y ss), de Núñez Lagos (recesión de la conferencia de La Rica sobre "*La obligación personal y la responsabilidad real en las nuevas modalidades de hipoteca*" en la R.G.L.J. Enero 1947, págs. 63 y ss), y, por supuesto, de Roca Sastre (op. cit. págs 241 y ss), a los cuales me remito.

Un segundo paso que también confío en que lo déis conmigo, sería el afirmar que la hipoteca constituye un derecho real de Derecho civil y no una institución de índole procesal como sostuvieran Carnelutti y sus continuadores dentro y fuera de Italia. Una variante de esa construcción procesalista que tampoco comparto sería la de Cámara (op. cit.) y Vallet ("*Hipoteca de derecho arrendaticio*" Ed. R.D.P. Madrid 1951; incluida luego fragmentariamente en "*Estudios sobre garantías reales*" Ed. Montecorvo S.A., Madrid 1973), quienes aún admitiendo la sustantividad o civilidad de la hipoteca la sitúan en el plano de la "*Haftung*", más-Cámara- o menos-Vallet- ligada indisolublemente con el débito y la hacen equivaler a un embargo anticipado cuya realización, como los obtenidos judicialmente, sólo se puede recabar del aparato estatal.

Creo que la concepción procesalista o "*cuasi*" de la hipoteca no ha conducido a nada práctico: ni han pretendido su cultivo en serio los procesalistas que bastantes complicaciones tienen ya con



estructurar su de por sí extensa disciplina en torno a los conceptos de acción, pretensión, proceso y, sobre todo, jurisdicción; ni la construcción carnelluttiana explica -satisfactoriamente el cúmulo de facultades atribuidas al titular de la hipoteca fuera del proceso en especial en la llamada fase de seguridad del gravamen; ni el tratamiento de la propia hipoteca como objeto de derechos (subhipoteca, embargo del -sic en la práctica- crédito hipotecario etc.).

Tampoco explica de modo aceptable la efectución extraprocésal de la hipoteca, (por cierto recientemente potenciada entre nosotros, confío en que para bien de todos, por el Real Decreto 290 de 27 de marzo del año en curso que también pensé hacerlo objeto de esta charla como una de las más recientes "*novedades hipotecarias*" que sin duda es, aunque a la postre dí a la impresión -Léase Lunes 4,30, número 99- las acotaciones que me sugirió su lectura). Porque no se pretenderá seriamente que el Notario controla la ejecución a modo de Juez, y si interviene según normas imperativas es porque por una razón de honestidad o moralidad se sujetó a heterocontrol estatal el ejercicio del "*ius distrahendi*" atribuido al acreedor por la hipoteca y que en Derecho romano intermedio se utilizó sin filtro alguno. (cf. la injustificada crítica de mezquita del Cacho, "*Control Notarial de la Subasta Hipotecaria*", La Notaría, número 3 de 1992, págs. 25 y ss).

Comoremachá Guilarte (ob. cit. pág. 105) siguiendo a Messineo no "*puede explicarse la ejecución frente a tercer poseedor sino en base a un derecho material*", derecho que además sería el apoyo y justificación de la solicitud dirigida al Juez incluso para que actúe frente al deudor hipotecario, pues no en balde, desde esa perspectiva, se ha tildado siempre al Procesal de derecho adjetivo.

Tampoco se explicaría qué tendría que proclamar la sentencia mediante la que concluyera un juicio meramente declarativo dirigido a constatar la vigencia de una hipoteca controvertida (a la que se le discutiera la presunción de exactitud derivada del artículo 38,I de la Ley hipotecaria) y cuyo plazo de ejecución aún no hubiere advenido.

Es más, contraatacando contra la tesis procesalista, aunque sin prurito disciplinar alguno, impensable en un "*independiente*" como yo, creo que alguna categoría con la que se ha pretendido parangonar la hipoteca, concretamente y por más señas la medida cautelar del embargo debe catalogarse como un semiderecho real de constitución coactivo judicial, esto es como una hipoteca proyectada al futuro y sin que obste a ello la doctrina de la Resolución de 21 de diciembre de 1991 (no lo es la anotación preventiva de tal medida o semiderecho como se le escapa a Roca Sastre, ob. cit. pág. 245, y a José Manuel García García y a otros autores de los que hube de discrepar en mi conferencia "*Prelación de créditos con embargo anotado, artículos 1923-4 y 1927, II, 2ª, del Código civil*", volumen de conferencias sobre el Centenario de la Ley de Bases del Código civil, C.E.H. del C.N.R.P.M.E., Madrid 1989, pág. 343 y ss).

"... ahora me basta con que se convenga conmigo en que la hipoteca es una institución de Derecho civil; que en cuanto tal es un derecho real limitado y que precisamente la facultad dominical que limita o restringe de modo inmediato y "erga omnes" es fundamentalmente el "ius disponendi" del hipotecante."

Pero ese es otro tema; por ahora me basta con que se convenga conmigo en que la hipoteca es una institución de Derecho civil; que en cuanto tal es un derecho real limitado y que precisamente la facultad dominical que limita o restringe de modo inmediato y "*erga omnes*" es fundamentalmente el "*ius disponendi*" del hipotecante.

Este no se ve privado, como es obvio, de su facultad dispositiva (de la titularidad que le resta se entiende), pero todos los actos que en el futuro realice en ejercicio de la misma y los derechos que a través de ellos genere van a quedar subordinados al preferente "*ius vendendi*" que, por hipótesis, se ha atribuido al acreedor o a un tercero en beneficio de éste (cual sucede en el procedimiento ejecutivo extrajudicial).



Se da una situación parecida a la del dominio donado con la reserva de la facultad de disponer por parte del donante (art. 639 del Código civil): el donatario -como el hipotecante el dominio- puede transferir su titularidad mutilada, pero todos sus actos quedan sujetos a la resolución derivada del hecho de que el donante ejercite el preferente "*ius distrahendi*" que se reservó. La diferencia entre ambas situaciones la proporciona sólo el que el acreedor hipotecario debe canalizar su "*ius vendendi*" por senderos controlados imperativamente por terceros.

Más precisiones o matizaciones:

◇ El que la facultad primordial y necesariamente gravada con la hipoteca sea el "*ius disponendi*" del hipotecante, no empece a que también se grave eventualmente su "*ius fruendi*" mediante el pacto anticrético de atribución de la posesión interina (art. 1530 de la Ley de Enjuiciamiento civil y 131-6ª de la Ley hipotecaria). La solicitud "*in extremis*" de tal atribución parece más una facultad derivada de la condición de acreedor que de la de titular del derecho real de hipoteca la cual "*per se*" no conlleva el derecho de pedir la administración de los bienes ejecutados (cf. artículos 1521 y ss. en relación con el 1505 de la Ley de Enjuiciamiento civil y el contraste con la regla 12ª "*fine*" del artículo 131 de la Ley Hipotecaria) y hasta es posible que mediante una fructífera utilización de la facultad de goce se llegue a extinguir por satisfacción plena del deudor, la de disposición, que con todo, por definición, nunca puede faltar "*ab initio*" (cf. art. 1858 del Código civil). La limitación del "*ius fruendi*" es, sin embargo, subsidiaria y eventual, como lo es la facultad de protección del valor de la cosa a través de la acción de devastación, acción que precisamente deja entrever que toda hipoteca supone también un gravamen potencial y coadyuvante del "*ius possidendi*" o "*ius utendi*" del hipotecante.

◇ El de hipoteca, precisamente por lo que acabo de decir es un derecho primordialmente de realización de valor en función de garantía, según la conocida definición de Roca Sastre y no exactamente un derecho de garantía dotado para ello de la facultad de realización, como quiere Guilarte ("*La segunda hipoteca*" cit. pág. 115) basado en que el fin de aseguramiento existe siempre y la realización coactiva es sólo eventual. Aunque la discrepancia es de puro matiz los derechos reales limitados siempre se han clasificado por la facultad dominical que restringen (de goce, de preferente adquisición, etc) y no por la finalidad genérica que persiguen común a otras muchas figuras que también pueden pretender en último término el aseguramiento de un crédito (derecho de retención, opción en garantía etc) pero que no atribuyen "*ex necesse*" un "*ius vendendi*" coactivo.

◇ Por último para acabar de perfilar este tercer peldaño descendente en que me encuentro, parece casi innecesario decir que la hipoteca es un derecho real de realización de valor y no un derecho sobre el valor o sobre el valor en cambio de la cosa; lo cual no se ha pretendido seriamente ni siquiera en un sistema hipotecario de puestos, en principio fijos, como el suizo (artículos 813 y ss. de su Código civil de 1907), porque es evidente que para advenir a ese valor es normalmente precisa la actuación realizatoria, que se evidencia así como el eje o nervio central de la hipoteca.

* * *

El siguiente estrato que me interesa analizar ahora es el de la conexión del derecho real de realización de valor con el del crédito en cuya seguridad se concede aquél; ¿hasta qué punto se interfiere ese crédito en el concepto y aún en la estructura de aquel derecho real?

Es esta una cuestión de la que me he ocupado en alguna otra ocasión (así en mi conferencia "*La hipoteca en garantía de títulos*". Valencia. 1991. Separata editada por el Ilustre Colegio de Abogados de dicha capital, págs. 11 y ss) y entonces la despaché sin calar en su hondura, a través de una imagen divertida: la de la tortuga. Como en el quelonio yo he distinguido en toda hipoteca dos estratos, el personal que equivaldría al cuerpo blando del animal y el real que se equipararía con su caparazón.



La metáfora se reveló útil para explicar gráficamente no pocos aspectos de la relación (fleclos personales más allá del caparazón real; prohibición de hipotecas subsidiarias para la misma obligación; principio de unidad: un crédito -una hipoteca aunque ésta como el caparazón pueda estar dividida en varios cuarteles o fincas etc. etc.).

Posteriormente (en mi aludida conferencia sobre la hipoteca flotante, Lunes 4'30, núm. 99, pág. 28) y siempre sin más propósito que el lúdico-descriptivo he comparado la hipoteca más a un guantelete de armadura que a un pacífico quelonio, seguramente, para tener más llana mi defensa de la hipoteca flotante al pensar que puede ir cambiando la mano que se enfunde el guantelete, permaneciendo la esencia y consistencia de éste.

Pero hoy quiero proponeros una comparación mucho más exacta y no menos descriptiva que las anteriores. Después de haberla pensado y contrastado descubrí en mis lecturas que el tropo de que en seguida os hablaré lo utilizó brevísimamente en cierta ocasión González Palomino (*"La liberación de cargas y el Registro de la Propiedad"* Estudios Jurídicos de Arte Menor, Volumen I, Pamplona 1964, pág. 340) pero, por una vez, aquel ingenioso Notario no supo extraerle todo su jugo a la imagen. Dijo simplemente González Palomino: *"... la hipoteca tiene un carácter accesorio del crédito (aunque algunos autores tomen esta afirmación como una ofensa personal) y, en cierta manera, SON UN MATRIMONIO que no se disuelve sino por la muerte"*.

Esa es la comparación que os pido me dejéis desenvolver aquí esta noche, confiando en que a estas alturas y niveles de permisibilidad no hiera la sensibilidad de ninguno de los presentes. Ni que decir tiene que el crédito es el varón o marido y que la hipoteca, por su género femenino, es la mujer o esposa. En principio, según los esquemas tradicionales *"el importante"* es él, aunque luego en la realidad de los hechos *"la contundente"* es ella. Pero no adelantemos acontecimientos y atendamos a las diferentes fases de su relación:

A) NACIMIENTO: con mayor frecuencia, como en la vida humana, el esposo-crédito tiene mayor antigüedad que la esposa hipoteca. No es infrecuente que haya ya nacido aquél cuando se decide constituir una hipoteca en su garantía. A veces, sin embargo, se da el caso contrario como en la hipoteca en garantía de obligación futura (artículo 142 de la Ley hipotecaria), en que es la mujer (la hipoteca) la que nace antes que el hombre (obligación futura) con el que se va a relacionar. Con todo, lo normal y lo bien visto es que chico y chica sean de pareja edad y que advengan a la vida simultáneamente, por mas que para acabar de dar la imagen de pareja idílica, el varón es, en esos casos corrientes, necesariamente unos días más viejo que su esposa, pues ella precisa de un trámite algo posterior -la inscripción registral- para llegar a nacer.

B) DESARROLLO: En esta fase es preciso cuestionarse si son posibles todas las mismas formas de combinación macho-hembra que se dan entre los humanos: Así la poliginia (varias hipotecas para un sólo crédito), la poliandria (varios créditos cubiertos por una sola hipoteca) o la poligamia *"in genere"* (varios créditos combinados mixtificadamente con varias hipotecas: una *"comuna"*, vamos).

También habrá que analizar si es posible una hipoteca utilizable indistintamente y *"ad libitum"* -no *"ad libiditundinem"*, ojo-, *creditoris*, lo cual daría lugar a una hipoteca-prostituta, muy mal vista, en principio por los tradicionales, esto es, por los titulares de cargas posteriores a quien parece a primera vista que les lesione ese emparejamiento indiscriminado de la hipoteca con cualquier crédito.

Aunque no fuera posible una promiscuidad desenfrenada, más o menos mercenaria, como la que acabo de pintar, ¿sería al menos factible una *"hipoteca infiel"* que cambie de marido -o mejor lo elija- dentro sólo del círculo de sus conocidos o iguales (hipoteca flotante), o que case, con todas las



bendiciones legales, tan pronto como haya quedado viuda, “*hipoteca binuba*” (hipótesis por ejemplo del artículo 118,II de la Ley hipotecaria)?

Ahora bien lo normal será una relación monogámica estable; mas ello no obstará a que nos preguntemos, la naturaleza soluble o indisoluble de la unión ni los términos de superioridad-inferioridad en que se desenvuelve.

Así, por ejemplo, en los viajes fuera de casa (las cesiones a tercero) ¿estará necesariamente obligada la esposa a transitar con su marido? ¿se puede hablar en estos casos de una “*hipoteca moruna*” y ser excepcional el supuesto en que con intervención de la fe (no fuerza) pública la mujer (hipoteca) arrastra a un crédito inexistente pero que en función de ella resucita?

En cuanto a las armas ofensivas (acciones) y defensivas (excepciones) se aprecian también las naturales diferencias entre sexos: las de los hombres son extensas y prolijas (como las discusiones de los políticos), las de las hipotecas -“*armas de mujer*”, al cabo- son contundentes y precisas (envenenamiento a lo Lucrecia Borgia, disparo de improviso con arma de fuego etc).

C) Por último también la MUERTE del crédito y de su garantía inmobiliaria se asemeja mucho a la de la pareja humana: el hombre, como más viejo, suele fallecer el primero, normalmente por pago y deja entonces, bien atendida en los libros registrales, una hipoteca viuda (y vacía por dentro) que a veces le sobrevive largo tiempo hasta su entierro definitivo. En ocasiones, sin embargo, es la esposa la que con su prematuro fallecimiento (supresión sólo de la garantía) deja un marido desvalido, a quien no es extraño ver buscar con ahínco un segundo matrimonio, muestra inequívoca de lo a gusto que se encontraba durante su anterior enlace conyugal.

A la comparación todavía se le podrían sacar más “*flecos*” pero no es mi intención apurarlos ahora porque a la postre es más deslumbrante que exacta. No voy a desarrollarla, como es natural, en las fases que he denominado “*nacimiento*” y “*muerte*” porque desorbitaría temáticamente mi conferencia. Voy a centrarme, entonces, en la fase intermedia o de desenvolvimiento vital procurando poner el énfasis en precisar la naturaleza del vínculo acaso tan complejo como el matrimonial. Además me da la impresión de que en su solidez se está produciendo una evolución o ciclo similar al que ha experimentado el vínculo conyugal en los últimos años: Era muy firme y prácticamente indisoluble en un principio (como el matrimonio durante lo que se ha denominado el nacional-catolicismo), pero, infidelidades y binupcialidades hispánicas aparte, se ha empezado a relajar en tiempos mas actuales, por mor sobre todo de la influencia extranjera que, al cabo, quizá no sea tan perniciosa como los integristas denuncian.

Pero vayamos al asunto en serio.

Por lo pronto la doctrina oficial entre nuestros autores a propósito de la relación crédito-hipoteca, se aproxima mucho a la de los antiguos arts. 57 y 58 del Código civil, aquellos que decían “*El marido debe proteger a la mujer y ésta obedecer al marido*” y que “*la mujer está obligada a seguir a su marido donde quiera que fije su residencia*”.

Entre crédito e hipoteca se ha defendido y se sigue defendiendo en nuestros días que media una relación de accesoriedad. El crédito es el elemento principal y la hipoteca el subordinado.

Así por ejemplo, el “*pontifex maximus*” (y lo digo con el mayor de los respetos y admiración) del Derecho hipotecario, Roca Sastre, adocina en estos términos (ob cit. pág. 273): “*En nuestro sistema la hipoteca es un derecho accesorio del crédito asegurado; aquella nace y muere con éste. Rige el criterio romano de la accesoriedad de la hipoteca en relación*

“Entre crédito e hipoteca se ha defendido y se sigue defendiendo en nuestros días que media una relación de accesoriedad. El crédito es el elemento principal y la hipoteca el subordinado.”



al crédito garantido, de modo que aquélla subsiste mientras subsiste éste (y no viceversa), lo que atribuye al crédito la cualidad de elemento "principal" de la relación jurídica: La hipoteca no es un derecho independiente, o sea, con existencia propia, sino que "vive al servicio" de un crédito; por ello no es concebible que la hipoteca pueda corresponder a persona distinta de la del titular del crédito garantizado y, por tanto, que pueda transferirse independientemente del crédito. Está íntimamente ligada y subordinada, en su existencia, extensión y extinción, con el crédito. Por tanto -concluye Roca- la hipoteca es un derecho conectado al crédito y que sigue su suerte".

Otro autor igualmente conspicuo, Peña Bernaldo de Quirós ("*Derechos reales. Derecho hipotecario*", Madrid, 1986, 2ª pág. 47) también señala como uno de los caracteres del derecho real de hipoteca el de ser "*un derecho accesorio de otro derecho*", a saber, "*el crédito cuya efectividad asegura*". Y para no alargar la relación de autores, que sería interminable, me limitaré a señalar que Guilarte (en "*Comentarios...*" cit. pág. 444) extrae las siguientes conclusiones del carácter accesorio de la hipoteca con el que también comulga:

1. Que (la hipoteca) no puede nacer sin un crédito, cuya extinción por cualquier causa provoca asimismo la de la garantía.

2. Que ésta, como derecho real, sólo corresponde al titular del crédito personal.

3. Que la transmisión de éste es presupuesto necesario y suficiente para la transmisión de la garantía.

Y 4. Que el titular pasivo de la garantía en el supuesto de no serlo el propio deudor personal, puede oponer al acreedor las mismas excepciones que aquel.

El apoyo jurídico positivo para esa doctrina oficial lo encuentran los autores:

1. Ante todo en el artículo 1857.1 del Código civil, cuando dispone que "*son requisitos esenciales de los contratos la prenda e hipoteca: 1 que se constituya PARA asegurar el cumplimiento de UNA obligación PRINCIPAL*", calificativo este de principal que repite el artículo 1858 del propio Código.

2. En la conocida descripción que del efecto de la hipoteca hacen los artículo 1876 del Código civil y 104 de la Ley hipotecaria: "*la hipoteca sujeta directa e inmediatamente los bienes sobre que se impone, cualquiera que sea su poseedor, al cumplimiento de la obligación PARA cuya seguridad fue constituida*".

Y 3. En el artículo 1528 siempre del Código civil, cuando estatuye "*la venta o cesión de un crédito comprende la de todos los derechos accesorios, como la fianza, hipoteca, prenda o privilegio*". En la misma línea de pensamiento el artículo 1212 del propio Código prevé que "*la subrogación transfiere al subrogado el crédito con los derechos A ELANEXOS, ya contra el deudor, ya contra los terceros, sean fiadores o POSEEDORES DE LA HIPOTECAS*". También rezuman accesoriedad los arts. 178, 2, 3, 6 y 179 "*fine*" del Reglamento hipotecario.

Asimismo se aducen en pro de la accesoriedad otros argumentos más secundarios como aquella frase de la Exposición de Motivos de la primitiva Ley Hipotecaria según la cual "*La hipoteca, además de ser un derecho real, es la garantía de una obligación, y por lo tanto un contrato -sic- accesorio y subsidiario de otro principal*", así como afirmaciones más o menos "*obiter dicta*" de sentencias cual las de 21 de abril de 1957 y 22 de noviembre de 1963.

Mucho es el peso y la tradición de esta doctrina oficial como para hacer ilusorio cualquier intento de remover esa losa, por lo menos en una presurosa charla como en la que se está convirtiendo la mía.

Con todo antes de exponer las posturas heterodoxas que se han defendido, yo quisiera destacar unos cuantos extremos:

- a) Que aparte de la manera de expresarse el legislador cuando se refiere a los derechos en contacto refiriéndose al primero como "*obligación principal*" y a la hipoteca como uno de los



“*accesorios*” del crédito, expresiones que si no se explicitan en unos efectos jurídicos se quedan en sintomáticas palabras pero nada más, el resto de los artículos 1857 y 1876 del Código se limitan más bien a marcar una relación finalística entre crédito e hipoteca: ésta se constituye PARA asegurar una obligación y nada más se puede inferir.

b) El único artículo de los que se invocan en pro de la accesoriedad que sí extrae, aparentemente, una consecuencia práctica de ese rasgo sería el art. 1528 del Código civil, pero es este un precepto que nadie discute que sea dispositivo en el sentido de que no impone forzosamente, el tránsito del elemento que él denomina accesorio junto con el llamémosle principal. Se puede vender o ceder éste sin aquel: y lo que a continuación deduce generalmente la doctrina bajo el peso de una larga tradición, es que entonces el accesorio muere por falta de señor a quien servir, pero destaquémoslo, no es esa última una conclusión que se infiera de la letra de la ley.

c) Un ejemplo de accesoriedad no vinculada, que conviene traer aquí a colación para contraste es la que probablemente media entre el precio aplazado en una transmisión onerosa, compraventa para simplificar, y la llamada “*condición resolutoria explícita*” que se hubiera establecido en su garantía. Los expositores más profundos de esa combinación (y con este texto ya escrito paso a incluir en la relación a Rafael Rivas Torralba, Lunes 4,30 número 100, págs 29 y ss, del que sólo discrepo en ciertos aspectos secundarios) admiten que el crédito INDIRECTAMENTE garantido se puede ceder (más fácilmente si está incorporado a letras) y que la facultad de resolver y de integrar la titularidad interino-preventiva reservada con la titularidad resolublemente transferida sigue correspondiendo al vendedor quien, a su vez, puede transmitirla sin el crédito, sucesoriamente desde luego y a título singular por lo menos mediante una cesión de contrato, si es que no, cual yo creo, mediante un contrato dispositivo nuevo. He aquí como dos elementos o ingredientes -el crédito generado, y la facultad de integrar titularidades- en principio conectados finalísticamente en la construcción negocial probable de las partes, pueden tener una existencia separada y experimentar peripecias desímiles: el titular de la facultad resolutoria o mejor de la titularidad interina que de ella depende puede, como un deber de buena fe, resolver en interés del acreedor ajeno, o puede, cual mayordomo infiel, extinguir un derecho potestativo que a él, salvo para guarecerse de su responsabilidad por la “*bonitas nominis*” en los casos del artículo 1529 del Código civil, no le sirve para nada. Con todo la conexión finalística legal y voluntaria- más que una pretendida accesoriedad -devuelven las aguas a su cauce cuando el ingrediente servido -el crédito por el precio aplazado- se ha extinguido por cualquier causa de las previstas en el artículo 1156 del Código y entonces la jurisprudencia (Resolución de 30 de mayo de 1980) decreta también la extinción y subsiguiente cancelación del derecho potestativo servidory la definitiva consolidación de la titularidad amenazada de resolución.

Se comprueba así que la accesoriedad, si se quiere denominar de esta manera en razón a que cierto elemento -el real- parece que no pudiera tener vida propia y que, cual las antiguas mujeres hindúes, debe perecer a la vez que el elemento principal, puede presentar diferentes intensidades y modalizaciones en razón a que opere en todas las fases (nacimiento desenvolvimiento y muerte) de los ingredientes conectados.

En suma, este ejemplo sobre lo que puede ocurrir en fenómeno tan próximo a la hipoteca como es la condición resolutoria demuestra que no se debe operar en esta materia con prejuicios dogmáticos ni con conceptualismos lógico-deductivos, sino que hay que resolverlo que en cada situación se descubra más justo y fructífero. Hubiera sido poco acertado hacer silogismos del estilo “*se aplica analógicamente el artículo 1528 del Código civil, luego se entiende transmitida con el crédito la titularidad real*” (lo que desembocaría en el “*monstruo*” de la “*condición resolutoria cambiaria*” preludio del “*título real*”) o “*no pueden escindirse derechos vinculados, luego se prohíbe*



la cesión del crédito por precio aplazado" (puesto que ello impide el descuento de las letras a que se incorpore tal crédito etc.).

d) Finalmente antes de dejar hablar a otros y a fin de demostrar la variada gama de accesoriedades posibles y poner en cuarentena la afirmación de Roca de que en nuestro actual Ordenamiento "*rige el criterio romano de la accesoriedad*" me interesa recordar que, a lo sumo, ese carácter sería predicable de la hipoteca primeramente constituida. Las posteriores ya se sabe que entonces no estaban dotadas de un efectivo y actual "*ius distrahendi*" sino de lo que los romanistas denominan como un "*ius offerendi et succedendi*", y que según la exposición de Álvaro D'Ors ("*Derecho Privado Romano*", Euns, Pamplona 1977, 3ª, pág. 465) funcionaba de esta suerte:

"En el supuesto de un crédito de Primus por cincuenta, otro de Secundus por sesenta y otro de Tertius por cien, todos ellos garantizados con una hipoteca sucesiva sobre una única cosa que vale ciento cincuenta; si Tertius paga cincuenta a Primus, Tertius se coloca en el rango preferente de primus y puede vender la prenda y cobrarse los cincuenta que pagó por el rango, mas los cien que le debían; pero si Secundus se adelanta a la venta y ofrece a Tertius (ahora en primer rango) los cincuenta que este pagó a Primus, el crédito de cien vuelve a quedar postergado".

A mí esta mecánica del "*ius offerendi*" motivada por la inexistencia de un buen aparato registral en todas las fases del Derecho de Roma, me recuerda algo ese pasatiempo infantil en que varios participantes van formando una torre con sus puños intercalados, la cual va desmoronándose (y eventualmente recomponiéndose a la vez), merced a la extracción aleatoria de los puños inferiores que retornan a la cola o quedan fuera de juego. Lo que sí parece evidente, además, es que la pretendida accesoriedad de la hipoteca en el Derecho Romano significaba algo muy distinto a la que se interpreta como vigente entre nosotros. Por seguir con el símil hombre-mujer, la hipoteca en aquella fase de la Antigüedad a la que muchas veces se la ha pintado como de costumbres depravadas y moral disoluta, se asemeja a una meretriz de lujo que se vende al mejor postor y que sirve al último que pague por su cuerpo el cual ya, entonces, lo usa en su íntegro provecho sin importarle nada el interés de acreedores intermedios.

e) Aunque pocas veces se ha recordado, ese eventual desarraigo de la hipoteca respecto de la obligación a la que originariamente se vinculó, lo seguimos encontrando en el romanizado Corpus alonsino del Derecho castellano. En efecto la Ley 34 del título XIII de la Quinta Partida estatutaba que:

"A dos omes podría ser empeñada una cosa, al uno primeramente, e al otro después. E si acaesciese que después desto, el Señor de la cosa, la empeñasse aun a otro tercero, en tal manera podría ser fecha la obligación, que este tercero avría el derecho en la cosa empeñada que avía el primero. E esto sería si en la obligación fuessen guardadas estas tres cosas. La primera es, que este tercero rescibiesse la cosa a peños, con entención que los dineros que dicesse sobre ella, fuessen dados a aquel a quien fue obligada primeramente. La segunda, que fiziesse tal pleyto, con aquel que se la empeñó, que el derecho, que el otro avía sobre la cosa empeñada que lo oviesse él. La tercera, que los dineros le fuessen dados assi en todas guissas al primero. Mas si el segundo a quien fuesse otrosi empeñada la cosa, pagasse los dineros al tercero, maguer non fiziesse otro pleyto ninguno con él: entonces el derecho que avía el tercero en la cosa tornaría al segundo. Otrosi decimos, que si otro estraño, a quien no fuesse obligado el peño sobredicho, nin oviesse derecho ninguno en él lo quitase del primero, a quien fuera empeñado sobre tal pleyto que le otorgase el otro el derecho que avía sobre el peño: entonces también le fincaría obligada la cosa como si se la oviesse empeñado primeramente el Señor della".

Se comprueba que en un Ordenamiento carente todavía de Oficinas encargadas de la publicidad de los gravámenes, éstos podían ser objeto, como tales o sea sin la obligación para cuya seguridad



nacieron, de un cierto tráfico. Se requería que hipotecante y acreedor de tercer (o ulterior) rango tuviesen una voluntad específica acerca del destino del dinero del último préstamo y del trasvase a éste de la garantía desde el primero, así como que efectivamente cobrase el primer acreedor. Que la cosa quedaba entonces afectada a la seguridad de la íntegra postrema deuda, cualquiera que fuese su importe, lo evidencia el que al acreedor intermedio, hipotéticamente perjudicado por la operación, se la brinda -si por ventura le llegase a su conocimiento- la oportunidad de deshacerla con el sólo coste de la obligación cuyo gravamen le antecedió en el tiempo.

También la Ley 46 del mismo título y Partida preveía que el segundo acreedor podía deshacer la dación en pago que de la cosa empeñada se hubiese efectuado a un acreedor de primer rango ya que *"si el segundo deudor a quien fue empeñado a postremas pagare al primero aquello que avía el primero sobre el peño, tenuto es (éste) de se lo desamparar"* (se aprecia en este texto la frecuente metonimia del gravamen por la cosa gravada que hizo decir luego al artículo 1721 del Proyecto de Código civil de 1836 que *"La misma cosa hipotecada suele también llamarse hipoteca"*).

f) Que la conexión entre la obligación y el derecho real de garantía no es consustancial ni necesaria se patentiza también en el Derecho francés de tanta repercusión histórica en el nuestro, durante el siglo pasado (incluso en sede de hipoteca, por más que en ella el mimetismo no fue tan acentuado como en otras instituciones o figuras).

En efecto, aunque en el vecino País también se repite como oficial la doctrina de la accesoriedad hipoteca-crédito garantido, observa, Alex Weill (*"Droit civil. Les suretés. La publicité foncière"* Précis Dalloz, París, 1979, pág. 246) que *"sin embargo crédito e hipoteca pueden a veces disociarse haciendo que la hipoteca constituida en contemplación de un crédito determinado quede afectada al pago de un crédito nuevo. Eso puede producirse -añade- en dos casos:*

1. Cuando hay novación y las partes convienen en transferir al nuevo crédito las garantías del primitivo -y cita aquí el artículo 1278 del Código civil que efectivamente prevé que "los privilegios e hipotecas del antiguo crédito no pasan al que le sustituya AMENOS QUE EL ACREEDOR SE LOS HAYA EXPRESAMENTE RESERVADO" - y 2. cuando hay una cesión o subrogación limitada a la hipoteca: el legislador -sigue diciendo- ha reconocido la validez de tales convenciones en relación con la hipoteca legal de la mujer casada y después en relación con la de los esposos en general, solución que la jurisprudencia ha extendido a cualquier hipoteca".

En otro lugar (ob. cit. pág. 500) reitera y aclara Weil que *"La hipoteca puede ser desligada del crédito que garantizaba para ser transmitida independientemente de ese crédito, a otro acreedor, incluso simplemente quirografario, quien la ejercerá en garantía de su propio crédito en lugar del del cedente. Se designa a tal convención bajo el nombre de <subrogation à l'hypothèque>". Y explica luego: "El subrogado se beneficia de la hipoteca del subrogante en garantía del pago de su propio crédito, pero SOLAMENTE HASTA LA CONCURRENCIA DEL MONTANTE de ese crédito. La subrogación consiste en una transferencia del derecho real de hipoteca (independientemente del crédito que ésta garantiza y si por ej. el subrogante es el titular de una hipoteca que garantiza un crédito de 50.000 francos, mientras que el subrogado sólo tiene un crédito de 30.000 francos, el subrogado sólo se podrá beneficiar de la "subrogation à l'hypothèque", nada más que hasta esta última cifra"*.

Finalmente Weill explica que, con todo, esa subrogación es más que una transmisión firme del derecho real de hipoteca, una especie de transferencia en garantía del mismo y que para precaverse del vínculo -de accesoriedad- que a pesar de los pesares aún liga a la hipoteca con su primitivo crédito se suele añadir en la práctica a favor del beneficiado con la *"subrogation à l'hypothèque"* una prenda del propio crédito que una vez comunicada al deudor convertiría en inválido el pago hecho al acreedor subrogante. (Se descubre así que en el fondo, la *"subrogation"* francesa es mas bien un nórdico caso de *"préstamo de esposa"*).



g) Esos antecedentes romano-franceses de posible desconexión entre crédito e hipoteca se asoman también tímidamente a nuestro Derecho codificado general, es decir, al plasmado en el Código civil y algo también al innovado en esa adelantada suya que fue la Ley hipotecaria.

En efecto, el artículo 1138 del Proyecto de 1851 y citando expresamente como antecedente suyo García Goyena el artículo 1278 del Código napoleónico preveía que:

“Por la novación se extingue, no sólo la obligación principal, sino también sus accesorias. Para que continúen las obligaciones accesorias, en cuanto afecten a un tercero, es necesario también el consentimiento de éste”

Y por su parte el artículo 1140 añadía:

“Cuando por pacto especial continuaren las hipotecas, el acreedor conservará sobre los hipotecarios posteriores la preferencia que le daba la PRIMITIVA OBLIGACIÓN; COMO SI ESTA NO SE HUBIERE NOVADO”, norma que justificaba don Florencio en que *“la posición de los otros acreedores hipotecarios queda siempre la misma de modo que no tienen motivo para quejarse”*.

Tengo para mí que ambas reglas (refundidas con poca fortuna en el artículo 1224 del Anteproyecto 1882-88) anidan todavía en el enigmático artículo 1207 del vigente Código civil, a cuyo tenor:

“Cuando la obligación principal se extingue por efecto de la novación, sólo podrán subsistir las obligaciones accesorias EN CUANTO APROVECHEN A TERCEROS que no hubiesen prestado su consentimiento”.

Y aunque Álvarez Caperochipi (*“El artículo 1207 del Código civil” R.C.D.I.*, número 499, págs 1413 y ss) ha querido leer el precepto como referido a los hipotecantes por débito ajeno quienes no seguirían gravados, tras una novación, sin la reiteración del consentimiento al efecto creo que a los mismos les cuadra mal el verbo *“aprovechen”* y que está más próximo a su real significado Sancho Rebillida (en *“VComentarios al Código civil y Compilaciones forales”* dirigidos por Manuel Albaladejo, tomo XVI, volumen I, Edersa, 1980, pág. 647) cuando involucra también en la regla a quienes para mí son los destinatarios únicos de la norma, a saber los acreedores del artículo 1140 del Proyecto isabelino, es decir, a aquéllos a los que *aprovecha* la subsistencia, acordada expresamente, de las hipotecas constituidas en su favor, las cuales pasan a garantizar la obligación resultante de la novación, bien que sin perjuicio, meramente cuantitativo -apostillo yo-, de los acreedores intermedios.

Por su parte la subrogación, mas que en el sentido del Derecho francés (donde ha derivado a desempeñar un papel similar a nuestra subhipoteca, o a la cesión en garantía de crédito hipotecario) en el sentido del *“ius offerendi et succedendi”* del Corpus y las Partidas, se puede rastrear todavía en el artículo 1211 del Código civil cuando dice:

“El deudor podrá hacer la subrogación sin consentimiento del acreedor, cuando para pagar la deuda haya tomado prestado el dinero por escritura pública, haciendo constar su propósito en ella, y expresando en la carta de pago la procedencia de la cantidad pagada”.

El sentido de este precepto, a primera vista también bastante hermético y su entronque histórico (que no me parece se remonte sólo, como cree Sancho, ob. cit. pág. 673, al reinado de Enrique IV de Francia) lo evidencia la Glosa de García Goyena quien explica este caso de subrogación *“por la sola voluntad del deudor y de un tercero, independientemente de la del acreedor”* diciendo que *“El interés de éste se limita a ser pagado, no importa por quien, ni si otro, será o no subrogado en su lugar y derechos: por lo tanto, se prescinde de su voluntad en este caso”*.

“La subrogación -añade el autor de las Concordancias- es favorable al deudor que por este medio puede encontrar un acreedor menos riguroso: justo es, reconocerle la facultad de encontrarlo”.

“Pero al mismo tiempo -concluye- era preciso prevenir los abusos que de esta facultad pudiera hacerse en perjuicio de terceros QUETUVIERAN PRIVILEGIOS O HIPOTECAS POSTERIORES, y este es el objeto de los requisitos que se exigen por el artículo 1120 (del Proyecto, luego condensados en el 1211 del Código). Podría un deudor después de haber pagado con su propio dinero suponer



que lo había hecho con dinero tomado de otro para este objeto, y hacer la subrogación para defraudar a los acreedores posteriores: los requisitos de haber de constar el préstamo y pago en escritura pública y de expresarse en ambos casos lo que previene el artículo, basta para tranquilizar y pone a cubierto el derecho de los acreedores posteriores; así no podrán estos QUEJARSE DE LA PREFERENCIA ADQUIRIDA POR EL TERCERO, pues sin el pago la habría tenido el mismo acreedor”.

Sólo que en la regulación decimonónica a que acabo de referirme este pago por acreedor ulterior ya no resulta claramente un supuesto de nuevo matrimonio de la hipoteca con el crédito nacido precisamente para extinguir o matar por pago a su anterior marido (hipoteca conyugicida). No: ahora da la impresión de que quiere el legislador que sea un pago subrogatorio, o lo que es lo mismo, un cambio sobrevenido de sólo la persona del acreedor permaneciendo inalterada la deuda primitiva (arts. 1209, 1212), pero mal se acompasa esa construcción no sólo con la genuina novación de la que la subrogación de un tercero en los derechos del acreedor es el tercer supuesto que comprende el artículo 1203, sino con el propio artículo 1211 que alude a la carta de pago, naturalmente extintiva (art. 1156.1 del Código civil) de la primitiva deuda, y con el artículo 1213 que prevé una convivencia jerarquizada (no una mancomunidad) de la deuda originaria sólo parcialmente satisfecha por tercero y de la surgida precisamente por ese pago parcial.

Además si la subrogación derivada en general del pago efectuado por un acreedor no preferente -no ya la resultante del singular supuesto del art. 1211 del Código civil-, se limitase realmente a ser una sustitución del sujeto activo en el crédito preferente, permaneciendo inalterado en rango el ulterior -como opinan Manresa y Sancho- no se comprende porqué la regla 5ª del artículo 131 de la Ley hipotecaria prevé que se ha de hacer constar el pago y la subrogación no sólo al margen de la inscripción o inscripciones de la hipoteca en que los acreedores ulteriores se subrogan sino también al margen de aquellas otras en que constan sus primitivos derechos que según aquellos autores no debieran verse involucrados en lo más mínimo.

Y aunque tuviera que conceder a la autoridad de Sancho Rebullida (“Comentarios...” cit. t. XVI, vol. 1. Edesa, 1991, págs. 774 y ss.) el que el pago subrogatorio del Código civil es, salvo caprichoso pacto en contrario, una simple modificación subjetiva de la única e invariable deuda, a su autoridad y prestigio también me podría acoger para sostener con él (ob. cit. págs. 593 y ss.) que todos los frecuentísimos supuestos de asunción consentida de deuda hipotecaria implican un fenómeno novatorio y, por consiguiente, el surgimiento siempre de una nueva obligación, calcada casi siempre de la anterior extinta pero diferente ontológicamente de la misma. Resultaría así que la aparentemente santa hipoteca hispánica ¡habría estando cambiando de marido subrepticamente tantas cuantas veces se produce una asunción consentida de la deuda hipotecaria!

h) Sea de ello lo que fuere lo único que me interesaba destacar es que la relación entre crédito e hipoteca no es tan indisoluble como suele creerse: ni lo ha sido históricamente ni lo es de modo absoluto en nuestros días. Volviendo a la comparación con la relación matrimonial, al igual que hubo divorcios en la antigua Roma y al igual que incluso durante la vigencia de la doctrina oficial católica sobre la indisolubilidad había unos pocos supuestos de nulidad del vínculo y aún de ruptura de éste por dispensa “*super rato*” y privilegios paulino y petrino, así también la hipoteca y su marido creditual se desvinculaban con facilidad a las puertas de la codificación y no es seguro que ésta haya supuesto ni mucho menos, un movimiento tridentino en contra de esa relajación.

Que el divorcio “*campá*” por ahí libremente allende nuestras fronteras -hasta que una Ley Ordóñez o una reinterpretación de nuestros textos como la que aquí simplemente apunto- lo incorpore a nuestra práctica cotidiana lo demuestran dos Ordenamientos próximos y significativos, a saber, el portugués y el alemán.



Nuestros vecinos lusitanos, en efecto, cuentan en su Código civil con dos artículos que entroncan mucho más claramente que los nuestros con la tradición histórica: el 727 y el 728 que traduzco así:

"727. Cesión de hipoteca.

1. La hipoteca que no fuera inseparable de la persona del deudor PUEDE SER CEDIDA SIN EL CRÉDITO ASEGURADO APRA GARANTÍA DE UN CRÉDITO, PERTENECIENTE A OTRO ACREEDOR DEL MISMO DEUDOR, con observancia de las reglas propias de la cesión de créditos; si, empero, la cosa o derecho hipotecado pertenecen a tercero es necesario el consentimiento de éste.

2. El acreedor con hipoteca sobre más de una cosa o derecho solo puede cederla a la misma persona y en su totalidad.

728. Valor de la hipoteca cedida.

1. La hipoteca cedida GARANTIZA EL NUEVO CRÉDITO dentro de los límites del crédito originariamente garantido.

2. Registrada la cesión, la extinción del crédito originario no afecta a la subsistencia de la hipoteca".

De ahí que el artículo segundo del vigente Código do Registro Predial de 1984 distinga con nitidez que están sujetos a inscripción por un lado (letra h) la hipoteca y su cesión o modificación, y por otro (letra i) la transmisión de créditos garantizados con hipoteca o la consignación de su importe cuando conlleve transmisión de la garantía.

En el Derecho alemán, por su parte, es sabido que históricamente se conoció, en los Länder del Norte en mayor medida, aunque hoy canaliza el 80% del crédito real de todo ese importante País, la denominada "*Grundschuld*" en la que el gravamen real funciona con desconexión jurídica (que no económica) del crédito personal que pasa a garantizar. En el símil que vengo utilizando equivaldría a una "*unión de hecho*" de varón y mujer en la que huelga plantearse cualquier problema de divorcio de un vínculo inexistente.

"Una finca puede ser gravada -dice el párrafo primero del parágrafo 1197 del BGB- de forma que a aquel en cuyo beneficio se establece el gravamen haya de pagarse una determinada suma de dinero a costa de la finca".

Y añade el parágrafo 1192, I

"A la deuda territorial se aplican oportunamente las disposiciones sobre la hipoteca en tanto no se deduzca otra cosa DE LA CIRCUNSTANCIA DE QUE LA DEUDA TERRITORIAL NO PRESUPONE UN CRÉDITO".

Pero es que dentro de la relación matrimonial que perfectamente conoce y define como hipoteca (parágrafo 1113), el BGB, aparte de otros mil matices de desconexión que nos extraviaría analizar, regula con todo descaro el cambio de marido, a través de la figura denominada "*Auswechslung der Forderung*" regulada en el parágrafo 1180, conforme al cual:

"En el lugar del crédito en cuya garantía existe la hipoteca puede ser sustituido otro crédito. Para la modificación es necesario el acuerdo -Einigung- del acreedor -el del crédito sustituyente- y del propietario, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Si el crédito que se va a subrogar en el lugar del anterior crédito no corresponde al hasta ahora acreedor hipotecario es necesario el asentimiento de este..."

Explica Westermann ("*Sachenrecht*, II, 6ª ed., Heidelberg, 1988, pág 273) que la necesidad de esa figura puede estribar o en una modificación del tipo de crédito o en que el acreedor quiera disponer del crédito sin la hipoteca (que aprovecha en consecuencia) y entonces la "*Forderungsauswechslung*" con simultáneo cambio de acreedor es más fácil que el pago del crédito asegurado, conversión de la hipoteca en *Eigentümergrundschuld* y posterior retransformación del



gravamen en genuina hipoteca en favor del nuevo crédito. Además (pág 274) las imperfecciones del primitivo crédito no afectan a la hipoteca una vez aplicada al sucesor.

Por lo demás el Derecho alemán quizá por el contraste cotidiano entre "*Grundschild*" e "*Hypothek*" sí que se ha especializado en el análisis de las relaciones entre crédito y garantía real hipotecaria, y por ejemplo según la exposición de Dieter Eickmann (en el tomo 4 del Münchener Kommentar, Munich, 1981, pág 1279 y ss.):

- Los varios titulares de un crédito que en principio pasarán a serlo también de la hipoteca que se le superponga deben estar estructurados en una relación de comunidad: sea parciaria, mancomunada "*stricto sensu*" o solidaria.

- La constitución de una única hipoteca en garantía de varios créditos de diferentes acreedores que no estén ligados por una de las citadas fórmulas de comunidad es mayoritariamente rechazada, y cita en apoyo del veto a esa combinación mas que poliándrica, libertina, las opiniones de Soergel-Baur, Schuster y Staudinger-Scherübl.

- En cambio sí cree posible una única hipoteca en garantía de varias deudas de diferentes deudores pero que tengan todos ellos un acreedor común (algo así como la poliginia restringida a un círculo de varios hermanos) porque la responsabilidad personal y la real no necesitan coincidir en el crédito hipotecado.

- Rechaza la hipoteca constituida en garantía alternativa de varios créditos a elección de uno o de los dos o más acreedores involucrados, e incluso de un único crédito que pueda corresponder alternativamente a uno entre varios acreedores (por ejemplo el cofiador en quien nazca la acción de regreso), porque el principio de especialidad exige que el titular de la hipoteca esté definido "*ab initio*". Fórmula distinta serían varias hipotecas -tantas como créditos- recíprocamente condicionadas.

- Pero permite, en cambio, la hipoteca en garantía de un crédito con titulares sucesivos, dependientes del cumplimiento de condiciones suspensivo-resolutorias respectivas. O sea que no es posible el matrimonio "*ad gustum vel probationis*" feminae, pero sí la boda previsor: primero contigo y, si te mueres o me fallas con este otro.

Cambiando los papeles, es decir, contemplando la posible pluralidad de esposas opina Eickmann (pág. 1287):

- Que no se pueden constituir varias hipotecas sobre el mismo inmueble en garantía de una misma deuda, por lo mismo, comparo yo, que nadie se puede casar dos veces simultáneamente con la misma mujer.

- Que sí pueden constituirse en garantía de un crédito varias hipotecas incondicionales sobre diferentes inmuebles, lo que allí desemboca -por no regir un precepto como el art. 119 de nuestra Ley hipotecaria- en una Gesamthypothek o hipoteca solidaria (en un harén, vamos).

- También se permite una Ausfallhypothek que podríamos rebautizar libremente como hipoteca subsidiaria, es decir la constituida (incluso como de máximo) bajo condición de que resulte insuficiente lo obtenido a través de otra hipoteca erigida anteriormente. (La fórmula me recuerda dentro de mi parábola a la usual "*querida*" que suple las carencias afectivas de la esposa oficial).

"Como puede apreciarse el panorama exterior de las relaciones créditohipoteca si no más rico, está realísticamente mejor estructurado y no sería de extrañar que pronto nos invadiesen (acaso sin necesidad de cambios legislativos) las nuevas <costum-bres>, porque como tuve oportunidad de destacar en el IX Congreso citado, la inevitable internacionalización del flujo de capitales provoca un cierto <dumping> hipotecario que sólo se puede com-pensar homologando los Ordenamientos que proporcionan seguridad a aquellos capitales con garantías reales".



- Y por último, se pronuncia también a favor de poderse superponer a la misma deuda y sobre el mismo inmueble, por un lado, una hipoteca y una Grundschild y por otro una hipoteca negocial y una hipoteca forzosa (inevitable las mas de las veces porque esa es la forma que allí revisten nuestras anotaciones preventivas de embargo). Vendrían a ser supuestos de bigamia tolerada por tratarse de mujeres de distinta raza.

"De donde no creo que debamos seguir siendo los <carpetovetónicos> tan remilgados o xenófobos, hacia figuras (la Grundschild, la hipoteca de propietario, la Auswechslug der Forderung etc,) que no sólo nos son conocidas en cierta medida por estar incluidas en programas de oposiciones, sino que algunas de ellas están aletargadas en nuestros textos normativos (cf. los arts. 230 a 232 del Reglamento hipotecario o los 1207 y 1211 del Código civil) y sólo esperan un revulsivo económico que las ponga en funcionamiento."

Como puede apreciarse el panorama exterior de las relaciones crédito-hipoteca si no más rico, está realistamente mejor estructurado y no sería de extrañar que pronto nos invadiesen (acaso sin necesidad de cambios legislativos) las nuevas "costumbres", porque como tuve oportunidad de destacar en el IX Congreso citado, la inevitable internacionalización del flujo de capitales provoca un cierto "dumping" hipotecario que sólo se puede compensar homologando los Ordenamientos que proporcionan seguridad a aquellos capitales con garantías reales. Quiero decir que un dinero flotante, "caliente" o institucional, se desviará, cuando las condiciones de rentabilidad y seguridad política sean parejas, hacia los Países que ofrezcan unas fórmulas hipotecarias más ágiles y flexibles y menos expuestas a contaminaciones derivadas del crédito al que sirven. De donde no creo que debamos seguir siendo los "carpetovetónicos" tan remilgados o xenófobos, hacia figuras (la Grundschild, la hipoteca de propietario, la Auswechslug der Forderung etc,) que no sólo nos son conocidas en cierta medida por estar incluidas en programas de oposiciones, sino que algunas de ellas están aletargadas en nuestros textos normativos (cf. los arts. 230 a 232 del Reglamento hipotecario o los 1207 y 1211 del Código civil) y sólo esperan un revulsivo económico que las ponga en funcionamiento.

i) Estos son los vientos que soplan por Europa y aquéllos los empolvados antecedentes patrios. Frente a unos y otros ¿cuáles son las opiniones que circulan entre nuestros autores?

A) En primer lugar yo destacaría una doctrina que denominaría "integrista" no porque responda en este tema puramente técnico a una ideología retrógrada sino porque patrocina una "integración" o una fusión entre los dos elementos -crédito e hipoteca- cuya relación estoy considerando. Viene a representar, siguiendo con mi comparación matrimonial, la cristalización del "erunt duo in carne una". Ellos, aun reconociendo dos ingredientes iniciales básicos en las combinaciones hipotecarias, sostienen que deben recibir un tratamiento unitario y que de su entrelazamiento surge una realidad nueva que las trasciende y refunde: el crédito hipotecario.

Sólo he encontrado cuatro o cinco autores a los que encajar en esta corriente de pensamiento, pese a ello muy digna de tenerse en cuenta.

La inició Moxó Ruano en su artículo "Concepto unitario de la hipoteca" (R.D.P. 1940, pág 64 y ss.), le extrajo una primera consecuencia práctica Gullón Ballesteros en su libro "El derecho real de subhipoteca" (Bosch, Barcelona 1957) para quien es precisamente el crédito hipotecario, como realidad única, compacta, hermafrodita, el genuino objeto de tal subderecho; la desenvuelve en todas sus vicisitudes Enrique Lalaguna en su opúsculo ("Los créditos hipotecarios", separata de la R.D.N.



julio-diciembre de 1974), así como -si lo he entendido- el discípulo de este último (entonces) Ballarín Hernández (así en su tesis doctoral *"La hipoteca. Génesis de su estructura y función"* Montecorvo, Madrid 1980 como en su artículo *"La prescripción de la acción hipotecaria desde la perspectiva de la Ley de 8 de febrero de 1861"* R.D.P. julio-agosto de 1979, pág. 688 y ss especialmente págs 714 y 715), y por último, pugna por erigirse en adalid de la misma Amorós Guardiola, primero en su inacabado artículo *"La unidad del crédito hipotecario"* (Estudios Jurídicos en homenaje a Tirso Carretero, C.E.H., Madrid, 1985, donde remonta la postura que defiende a 22 años atrás, cuando elaboró su inédita tesis doctoral), y luego marginalmente en su reciente monografía *"La causa del crédito hipotecario"* C.E.R., Madrid, 1990 y en su no menos reciente conferencia *"La publicidad registral de los préstamos hipotecarios. La transmisión de la finca hipotecada"*, inserta luego en el libro colectivo *"Hipotecas y seguridad jurídica"*, C.E.R., Madrid, 1991).

Esta tesis que coloquialmente he motejado de *"centauro"* porque adolece de la misma ilusión óptica que afectó a los indígenas americanos ante los de otro modo incomprensibles jinetes españoles, me resulta de muy difícil aceptación, porque aunque cuenta con el respaldo de la elipsis presente en el artículo 149 de la Ley hipotecaria (*"El crédito hipotecario puede enajenarse o cederse etc..."*) y en los correlativos de su Reglamento (art. 242 a 244) patrocina una conversión de lo engendrado como un simple derecho personal en un derecho real, sin respaldo normativo claro, sin la necesaria voluntad y aún conocimiento siempre (hipoteca por débito ajeno) de algunos de los sujetos de la obligación transmutada de naturaleza y sin parar mientes en que lo que nació regido por la regla *"locus"* no puede sobrevenidamente pasar a estarlo por la regla *"lex rei sitae"*.

Por decirlo con la concisión de Peña Bernaldo de Quirós (Derechos reales. Derecho hipotecario, Madrid, 1986, pág 406) *"la hipoteca es un derecho subjetivo distinto del crédito. La conexión y la inseparabilidad de la hipoteca en relación con el crédito -añade, sin que yo esté muy de acuerdo con la segunda de esas notas- es consecuencia de la accesoriedad, pero no de la confusión con el crédito. Crédito e hipoteca -y demás derechos reales de garantía- son derechos subjetivos distintos. Tienen objeto y contenido distintos; la protección de la hipoteca (inscripción, acciones) es distinta de la propia del crédito; la constitución y la extinción, por ejemplo prescripción, tienen régimen independiente del crédito"*. Un poco más adelante añade: *"La accesoriedad del derecho real determina que el titular del derecho personal del crédito garantizado goce de facultades de trascendencia real (las de la hipoteca) lo cual NO TRANSMUTA EL CRÉDITO MISMO EN DERECHO REAL"*. Y en nota concluye: *"El crédito sigue sujeto al régimen de los derechos personales. Así a efectos de derecho internacional privado o en cuanto al régimen de su cotitularidad, cesión (capacidad), contenido, extinción, por ejemplo, prescripción etc. En cuanto derecho personal, es ajeno, en principio, al régimen registral y en concreto, al juego del art. 34 de la Ley hipotecaria (al que en cambio está sometida la hipoteca)"*.

B) Aparte de la tesis unionista o integrista que expuesta queda, el resto de la doctrina se mantiene o navega dentro de la concepción oficial de la ACCESORIEDAD entre crédito e hipoteca, aunque en función de la prevalencia o importancia de uno u otro elemento cabría adscribir unos autores, los más, a corrientes MACHISTAS y unos pocos a corrientes FEMINISTAS, según a cual de los dos elementos erijan en principal o prevalente.

Como desde una perspectiva machista, en sentido figurado, escriben casi todos los autores patrios y al principio seleccioné algunos nombres significativos, sólo me limitaré a citar como feministas y así cierro esta pincelada doctrinal a:

En primer lugar como debelador significado del Auslehungs-dogma a Philip Heck, cuya obra *"Grundriss des Sachenrechts"* divulgó en este y otros particulares don Jerónimo González en su artículo *"Una nueva manera de enfocar los problemas hipotecarios"* (R.C.D.I.: febrero, 1940, pág. 39, y *"Estudios de derecho hipotecario y derecho civil"* t. I, Madrid, 1948, págs 262 y ss.)



Y luego siguiendo la brecha abierta por estos dos autores:

- A Pascual Lacal ("*El mito de la accesoriedad de la hipoteca*" R.D.P. noviembre de 1949, págs 925 y ss).

- A La Rica y Arenal ("*La obligación personal y la responsabilidad real en las nuevas modalidades de hipoteca*" AAMN, t. IV, Madrid, 1948, págs 281 y ss.).

- Y con gran ahinco y porfía a Ignacio de Casso Romero, "*Derecho hipotecario o del Registro de la Propiedad*", 4ª ed, Madrid, 1951 quien además cita (pág 713) en la misma línea la tesis de V.O. Oliva de Castro ("*El derecho real de hipoteca y el llamado dogma de su accesoriedad*", Madrid, 1948) que no me ha sido posible consultar.

Pues bien, la idea que he querido desenvolver en esta ya larga exposición entronca inicialmente con la reivindicación de la importancia del elemento hipoteca que iniciaron esos autores, para concluir a la postre con una postura pretendidamente equilibrada o centrada. Repudiando por supuesto el hermafrodítico crédito-hipotecario, pretendo situar los dos ingredientes que lo componen en planos de teórica igualdad como el que conviene a los esposos. Y parejamente a lo que sucede en el matrimonio reconozco a ambos su específica función y a lo sumo que se hallan en una relación finalística, que no de estricta accesoriedad.

Las consecuencias de la desmitificación y tratamiento diferenciado al que me sumo son incontables:

- Por de pronto en la calificación e inscripción de las hipotecas cotidianas. Al Registro, de derechos reales al fin, sólo debe acceder el de realización de valor en que la hipoteca consiste, quedando en la escritura todo cuanto concierne al crédito y que no repercute en aquélla (lo que apenas sí ocurre con la cifra de responsabilidad y el plazo y causas de vencimiento, SALVO QUE EL GRAVAMEN REAL LOS TENGA PROPIOS E INDEPENDIENTES).

- A continuación en el objeto de la subhipoteca (y del llamado embargo de crédito hipotecario) que sólo lo puede ser el derecho real, con o sin simultánea cesión en garantía (o traba judicial) del derecho personal.

- Igualmente en los negocios sobre el rango que como sostuviera Albaladejo no requieren el consentimiento de acreedores intermedios si no se les altera en su perjuicio las cifras de responsabilidad (elemento real) que les preceden.

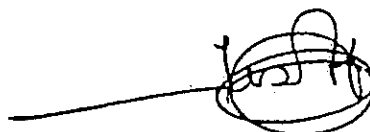
- También repercute mi concepción en la viabilidad de las hipotecas flotantes y de seguridad en toda su gama, y en la comprensión y simpatía hacia los gravámenes en cosa propia y acaso en el sistema de puestos fijos, (esto último al menos, con el alcance dispositivo que hoy resulta de los parágrafos 1179 a) y 1179 b) del BGB)

- Igualmente alumbra sobre las excepciones a oponer frente al ejercicio de la acción real hipotecaria y cualquiera que haya sido el procedimiento (ejecutivo, sumario, extrajudicial o especial) utilizado para canalizarla. Ítem sobre la legitimación pasiva frente a aquélla.

Etc. etc. etc.

Quiero decir que si estoy acertado en esta primera aproximación (en puridad repristinación) conceptual de la hipoteca con que os he aburrido aquí esta noche, lo que procede es reescribir desde ella toda la dogmática del instituto y acaso rectificar la praxis de su tratamiento cotidiano. Pero es esa tarea tan ciclópea que quien, cual Hércules la acometiera y culminara, acaso merezca también acceder al Olimpo jurídico al que al principio me referí. Y hoy por hoy yo sólo soy un simple mortal que os pide disculpas por el mucho tiempo que ya os he sustraído.

Nada más. Muchas Gracias.



JM.CHIC



"NUEVOS CONCEPTOS DE FAMILIA, DOMICILIO Y HOGAR"

Conforme establece el artículo 3 del Decreto del Gobierno Vasco 178/1990, de 26 de junio, en relación con el artículo 4 de la Ley 2/1990, de 3 de mayo, del Parlamento Vasco, se entiende por unidad convivencial la compuesta por dos o más personas que, formando parte de una misma unidad económica residen en el mismo hogar. Tiene la consideración de hogar independiente el marco físico de residencia permanente de una sola persona o, en su caso, de dos o más, unidas por matrimonio u otra forma de relación permanente análoga a la conyugal, por adopción, consanguinidad y afinidad, hasta el 4.º y 2.º grado respectivamente. Quedará excluida la convivencia por razones de amistad o conveniencia.

Esta disposición que tiene relación con el tema de las Viviendas de Protección Oficial, me ha producido al leerla la misma "*perplejidad*" que cuando -en mis tiempos de opositor- me enfrentaba con el concepto de la "*legitimación de roturaciones arbitrarias*", que luego resultó ser un caso de derecho transitorio de casi imposible aplicación. Cuando en el momento actual se tiende a lo que los "*cursis*" llaman lenguaje coloquial, cuando en la enseñanza se parte de los cuadros sinópticos y fichas, cuando en la política, en la economía y en la fiscalidad se pretende lograr una claridad o "*transparencia*", llega un legislador y te atiza esa prosa difícil de digerir, barroca, insinuante, sospechosa y creo que más propia de un "*habilitado de clases pasivas*" o de un "*empleado de pompas fúnebres*" (servicio permanente). Claro que hace poco me ha llegado una comunicación en la que se incrusta la palabra "*perdurancia*" que, de haber existido "*LA CODORNIZ*", hubiese obtenido una semana de "*cárcel de papel*".

El silencio, la oscuridad o la insuficiencia de las leyes no excusaba antes a los Tribunales de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, pero creo que es mucho pedir ante situaciones como ésta. Ya el nombre o denominación se las trae: "*UNIDAD CONVIVENCIAL*" que exige una "*UNIDADECONÓMICA*", una "*RESIDENCIA*" (no conviven) y un "*HOGAR*". ¡Hogar, dulce hogar! La unidad para ser tal exige dos o más personas. Parece ser que esto tiene antecedentes legales, ya que el comprador de una vivienda que no contrajese matrimonio en determinado plazo sufría la resolución de su adquisición. Es decir, el 793 del C.c., pero al revés. Según este comienzo se exige para la "*unidad convivencial*" dos o más personas, aunque luego al tratar de definir el "*HOGAR*" admite que pueda residir en el hogar "*un sola persona*". En este caso ya no hay "*UNIDAD CONVIVENCIAL*" porque una sola persona no convive con nadie (el soltero, el viudo, el separado, el divorciado, etc).



Pero para que la "UNIDAD CONVIVENCIAL" sea tal es preciso que exista "UNIDAD ECONÓMICA". Algo parecido a lo que dice el artículo 44 del Reglamento Hipotecario: lo de la "**unidad orgánica**" de explotación. Aquí parece exigirse que "*todos*" los residentes contribuyan al sostenimiento de la convivencia. Además, la norma les hace residir a todos en el mismo hogar, para evitar repetir la idea de "*convivencia*". ¿Residir es lo mismo que convivir? Residir es morar, estar en un lugar, y convivir es un concepto más amplio, pues la misma existencia humana está basada en la convivencia. Por último, se acude a la idea de "**HOGAR**", huyendo de las del domicilio y la residencia habitual. Según el diccionario, el hogar es donde se enciende la lumbre, se hace vida de familia y se tiene el domicilio, pero para el legislador la idea del hogar es la del "**MARCO FÍSICO**" o cerco que rodea, ciñe o guarnece o en el que se encajan ciertas cosas. La idea es prolífica en acepciones desde las distinciones de los ingenieros de caminos (pontón, losa puente, marco y pórtico), hasta la de los nombres propios MARCO AURELIO, MARCO POLO, MARCOS REDONDO... dejando en el "*ínterin*" la idea del marco espiritual y el de las monedas. Creo que la cosa se reduce a una especie de "*escenario vital*".

Luego vienen más cosas, pues cuando hay más de dos personas, se exige que estén unidas (no económicamente, como para la relación vivencial), sino por matrimonio u otra forma de relación "**permanente**" y análoga a la "**conyugal**". Con ello parece excluirse implícitamente la relación "*sentimental*", el "**emparejamiento**" (que recuerda al mundo animal) y otras formas, ya que exige analogía con la matrimonial (conyugal y matrimonial son la misma cosa) y que sea "**permanente**" (la permanencia no sé si alcanza la dimensión del dicho "*hasta que la muerte os separe*" pero algo parecido) y, por supuesto, queda excluida la relación "**por razones de amistad y conveniencia**". Y aquí, al malicioso intérprete, se le van las ideas, aunque igual el legislador lo que está excluyendo son los pisos de "*solteros*" donde varios o varias conviven para la realización de sus trabajos, empleos o estudios. Los antiguos "*imperios y comunas*"...

-¿Y Vd. doña ÁGUEDA, qué opina de todo esto?

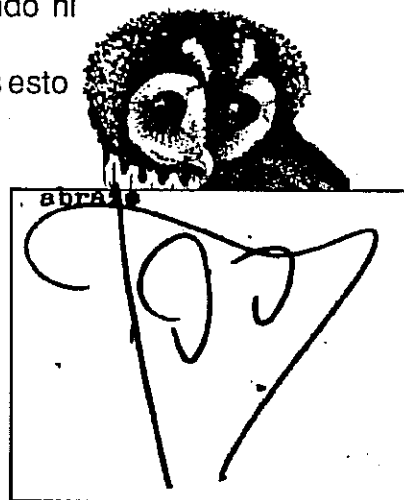
- Pues ¿qué quieres que opine, majo? Que no entiendo ni patata.

- Entonces me lo pone Vd. muy mal doña ÁGUEDA, pues esto se dicta para los de la tierra "*llana*" o del Infanzonado...

- ¡Majo! Que yo no soy *llana*, que soy "*esdrújula*"

- Pues todavía peor, Doña ÁGUEDA...

Fui a Tierra Santa con un sacerdote vasco, de Azpeitia. Dominaba su idioma, el japonés, el inglés, etc. Cada vez que tenía que decirnos algo lo "**pensaba**" en vasco, lo **traducía** al japonés, lo "**mezclaba**" con el inglés y nos lo intentaba decir en castellano... Algo de esto le ha debido pasar al legislador de la noticia: quiso precisar tanto, que no se le entiende. ¡En la boca del discreto, lo público es secreto!



Fdo. JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ

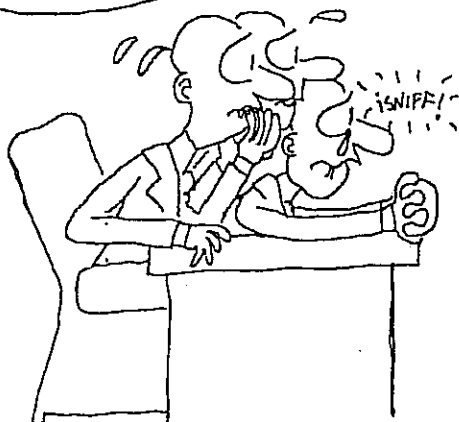


HUMOR



CORRAL

¿LOGRARA' EL CONTADOR
PARTIDOR ACABAR CON LAS DISCREPANCIAS
DE LOS COHEREDEROS? ¿PREVALECERA' LA
ULTIMA VOLUNTAD DEL
POBRE CAUSANTE?



¡NO SE PIERDAN EL
APASIONANTE TEMA 79,
"LO QUE CUENTA EL
CONTADOR"!

LM⁹²



DISPOSICIONES GENERALES

PRESIDENCIA DE LA GENERALITAT VALENCIANA

2650 *LEY de la Generalitat Valenciana 6/1992, de 6 de noviembre de 1992, de Capitalidad del Partido Judicial número 18, de la provincia de Valencia, de la Comunidad Valenciana. [92/5794]*

Sea notorio y manifiesto a todos los ciudadanos que las Cortes Valencianas han aprobado, y yo, de acuerdo con lo establecido por la Constitución y el Estatuto de Autonomía, en nombre del Rey, promulgo la siguiente ley:

PREÁMBULO

I

El Estatuto de Autonomía, en su artículo 39.2, atribuye a la Generalitat Valenciana la competencia para fijar la delimitación de las demarcaciones territoriales de los órganos jurisdiccionales en su territorio y la localización de su capitalidad.

La posterior Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, establece en su artículo 35, por un lado, que las comunidades autónomas participarán en la organización de la demarcación judicial de sus respectivos territorios, remitiendo al gobierno de la nación una propuesta de la misma en la que se fijarán los partidos judiciales, y por otro, que la fijación de la capitalidad de los partidos judiciales corresponde a las comunidades autónomas mediante ley de sus respectivas asambleas legislativas.

La Ley 38/1988, de 28 de diciembre, de Demarcación y de Planta Judicial, realizó una redefinición de los partidos judiciales, fijando su ámbito territorial mediante la determinación del municipio o municipios que los integran, según quedó establecido en el anexo I de dicha ley. La Ley de la Generalitat Valenciana 9/1989, de 29 de diciembre, estableció la capitalidad de los treinta y cuatro partidos judiciales creados por la Ley 38/1988.

La reciente Ley 3/1992, de 20 de marzo, sobre medidas de corrección de la Ley 38/1988, de 28 de diciembre, de Demarcación y de Planta Judicial, ha introducido modificaciones en el anexo I de esta ley, que afectan a la Comunidad Valenciana y, en concreto, a la provincia de Valencia, creando en ésta un nuevo partido judicial, el número 18, que comprende los siguientes municipios: Alcácer, Alfarp, Beniparrell, Catadau, Llombai, Monserrat, Montroy, Picassent y Real de Montroy.

II

Dentro de este marco normativo y competencial, la presente ley tiene por objeto fijar la capitalidad del nuevo partido judicial establecido para la Comunidad Valenciana (provincia de Valencia) en la Ley 3/1992, de 20 de marzo.

Para ello se ha considerado fundamentalmente la importancia poblacional y la existencia de un centro penitenciario en la localidad sede del nuevo partido judicial.

Igualmente se han tomado en consideración los informes emitidos por la Dirección General de Administración Local, de la Conselleria de Administración Pública, en cumplimiento de lo previsto por el Decreto 170/1985, de 28 de octubre, del Gobierno Valenciano, y por la Federación Valenciana de Municipios y Provincias, respectivamente.

Artículo único

La capital del nuevo partido judicial establecido para la Comunidad Valenciana por la Ley 3/1992, de 20 de marzo, sobre medidas de corrección de la Ley 38/1988, de 28 de diciembre, de Demarcación y de Planta Judicial, es la siguiente:

Provincia de Valencia
Partido Judicial núm. 18, Picassent.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo dispuesto en la presente ley.

DISPOSICIONES FINALES

Primera

El Gobierno Valenciano y la Conselleria de Administración Pública, en el ámbito de sus respectivas competencias, adoptarán cuantas disposiciones sean necesarias para la aplicación y desarrollo de la presente ley.

Segunda

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Por tanto, ordeno que todos los ciudadanos, tribunales, autoridades y poderes públicos a los que corresponda, observen y hagan cumplir esta ley.

Valencia, 6 de noviembre de 1992.

El President de la Generalitat Valenciana,
JOAN LERMA I BLASCO

MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

24743 REAL DECRETO 1221/1992, de 9 de octubre, sobre el patrimonio de la Seguridad Social.

Los artículos 48, 49 y 50 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Decreto 2065/1974, de 30 de mayo, regulan el patrimonio único de la Seguridad Social, como patrimonio diferenciado de el del Estado y afecto a sus fines. A su vez, el Real Decreto 255/1980, de 1 de febrero, atribuye a la Tesorería General de la Seguridad Social la titularidad y administración del patrimonio único de la Seguridad Social y determina genéricamente las facultades de las distintas entidades respecto de los elementos integrantes de dicho patrimonio. Asimismo, en virtud de lo dispuesto en los artículos 4.º del Real Decreto-Ley 13/1980, de 3 de octubre, y de la Orden de 27 de enero de 1981, la Tesorería General de la Seguridad Social ha asumido también la titularidad de los bienes y derechos que tenía adscritos el extinguido servicio de Reaseguro de Accidentes de Trabajo. Posteriormente, el Real Decreto 1314/1984, de 20 de junio, asigna a la Tesorería General de la Seguridad Social la titularidad, gestión y administración de los bienes y derechos que constituyen el patrimonio único de la Seguridad Social en la forma y condiciones que se establezcan por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, sin perjuicio de las facultades atribuidas a las Entidades Gestoras de la Seguridad Social y a las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social.

La Ley 37/1988, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1989, establece, en su artículo 13, que la contratación, en general, en el ámbito de la Seguridad Social se ajustará a lo dispuesto en el Texto Articulado de la Ley de Bases de Contratos del Estado, de 8 de abril de 1965, modificado por la Ley 5/1973, de 17 de marzo, y Reglamento General de Contratación del Estado, de 25 de noviembre de 1975, modificado por Real Decreto 2528/1986, de 28 de noviembre, y sus normas complementarias, con determinadas especialidades que igualmente fija; por otra parte, el artículo 13 de la Ley 33/1987, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1988, contiene reglas específicas sobre adquisición a título oneroso, arrendamiento y enajenación de bienes inmuebles, así como sobre enajenación de títulos valores, integrados en el patrimonio de la Seguridad Social, y sobre la inalienabilidad de los bienes y derechos integrantes de dicho patrimonio.

Asimismo, el citado artículo 13 de la Ley 33/1987, faculta al Ministro de Trabajo y Seguridad Social para determinar el procedimiento aplicable en orden a la adquisición y arrendamiento de los bienes afectos al cumplimiento de los fines de colaboración en la gestión de las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social, y dispone la aplicación supletoria de la legislación reguladora del patrimonio del Estado, si bien precisa que las referencias a determinados Organos del Ministerio de Economía y Hacienda deben entenderse hechas a los Organos del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social que especifique, lo que reitera el número tres del artículo 86 de la Ley 4/1990, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para 1990.

De otra parte, la disposición adicional decimocuarta de la mencionada Ley 4/1990 modifica, entre otros, el artículo 202 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, introduciendo determinadas prescripciones sobre el patrimonio de la Seguridad Social adscrito a las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social, así como respecto al patrimonio «histórico» de las mismas.

Por último, el artículo 105 de la Ley 31/1990, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1991, introduce determinadas modificaciones respecto a las normas anteriormente citadas, estableciendo la competencia del Ministro de Sanidad y Consumo o del Director General del Instituto Nacional de la Salud, respecto a la autorización de los contratos encaminados a la adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles en el ámbito de dicha Entidad Gestora de la Seguridad Social.

La regulación general contenida en las Leyes y en los Reales Decretos citados, tanto por el volumen como por la trascendencia de esta materia en el ámbito de la Seguridad Social, precisa de una regulación que, concrete el régimen jurídico de los mencionados bienes patrimoniales, especialmente en lo relativo a su titulación e inscripción, modos de adquisición, adscripción, enajenación, arrendamientos o cesiones con determinación de las facultades y obligaciones de cada Entidad Gestora, Servicio Común o Entidad Colaboradora de la Seguridad Social.

A tal finalidad responde el presente Real Decreto, en el que, sin perjuicio del desarrollo de los preceptos legales y reglamentos citados, se dispone la aplicación supletoria de la legislación reguladora del patrimonio del Estado, conforme a lo dispuesto en el número 8, artículo 13, de la Ley 33/1987, de 23 de diciembre.

En su virtud, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley General de la Seguridad Social, y en el artículo 13 de la Ley

33/1987, de 23 de diciembre, de acuerdo con el Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 9 de octubre de 1992,

DISPONGO:

Capítulo I

Normas generales

Artículo 1. Regulación general.

El patrimonio de la Seguridad Social se regirá por lo dispuesto en este Real Decreto y demás disposiciones complementarias y, en lo que en ellas no se halle previsto, se aplicará la legislación reguladora del Patrimonio del Estado, si bien las referencias que en la misma se efectúan al Ministro de Economía y Hacienda, Ministerio de Economía y Hacienda, Dirección General del Patrimonio del Estado, Delegación de Hacienda o unidades administrativas de los mismos se entenderán hechas, respectivamente, al Ministro de Trabajo y Seguridad Social, Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, a la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social y a las Direcciones Provinciales de la Tesorería General de la Seguridad Social o unidades administrativas de las mismas.

Artículo 2. Ambito de aplicación.

La regulación contenida en el presente Real Decreto es de aplicación a las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social, así como a las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social, en las cuestiones que afecten a los bienes, derechos, acciones y demás recursos que integran el patrimonio único de la Seguridad Social.

Artículo 3. Titulación e inscripción.

1. Los bienes, derechos y demás recursos del patrimonio de la Seguridad Social se titularán a nombre de la Tesorería General de la Seguridad Social en los términos y condiciones que se establecen en este Real Decreto.

2. La Tesorería General de la Seguridad Social promoverá la inscripción, a su nombre, de los bienes y derechos inscribibles del patrimonio de la Seguridad Social, en los correspondientes registros.

En los expedientes que se instruyan para la inscripción de los bienes y derechos de la Seguridad Social deberá ser oída la Asesoría Jurídica de la Tesorería General de la Seguridad Social, antes de la presentación de los títulos, en los correspondientes Registros Públicos.

Artículo 4. Representación legal.

Corresponde al Director general de la Tesorería General de la Seguridad Social la realización de los actos necesarios para el desempeño de las funciones que, de acuerdo con lo establecido en este Real Decreto, correspondan al citado Servicio Común, en relación con el patrimonio de la Seguridad Social.

Lo dispuesto en el párrafo anterior, se entiende sin perjuicio de lo establecido sobre delegación de atribuciones en el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

Artículo 5. Inventario.

1. Compete a la Tesorería General de la Seguridad Social la formación, actualización y contabilización del Inventario General de Bienes y Derechos de la Seguridad Social, respecto de aquellos que constituyen el patrimonio de la misma, cualquiera que sea la forma de adquisición y la Entidad a la que figuren adscritos, a excepción de los bienes muebles adquiridos por la Entidad o Servicio Común que haya de utilizarlos y los derechos de créditos derivados de operaciones corrientes de las mismas.

Un ejemplar del Inventario General será remitido al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, al que anualmente se comunicarán, asimismo, las variaciones patrimoniales experimentadas en el ejercicio anterior.

Con independencia de lo anterior, las Entidades Gestoras, Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social, así como las Entidades y Organismos que tengan adscritos por la Tesorería General de la Seguridad Social bienes inmuebles, registrarán éstos contablemente, con señalamiento expreso del derecho de titularidad patrimonial por parte de aquel Servicio Común, mediante la apertura de las oportunas cuentas coordinadas con las de la Tesorería General de la Seguridad Social.

2. El inventario de los bienes muebles, necesarios para el desenvolvimiento de los servicios, ornato y decoración de las respectivas dependencias, se formará, actualizará y contabilizará por la Entidad Gestora, Servicio Común o Mutua de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social que los posea, use o disfrute.





Artículo 6. *Inembargabilidad del patrimonio y cumplimiento de las obligaciones de la Seguridad Social.*

1. Conforme a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 33/1987, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1988, los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Seguridad Social son inembargables. Ningún Tribunal ni Autoridad Administrativa podrá dictar providencia de embargo, ni despachar mandamientos de ejecución contra los bienes y derechos del patrimonio de la Seguridad Social, ni contra las rentas, frutos o productos del mismo.

2. El cumplimiento de las resoluciones judiciales, que determinen obligaciones a cargo de las Entidades de la Seguridad Social, corresponderá a la Autoridad Administrativa del Organismo que sea competente, por razón de la materia, conforme al procedimiento establecido al efecto.

La Autoridad Administrativa del Organismo u Organismos a los que corresponda la ejecución acordará el pago en la forma y con los límites del respectivo Presupuesto.

A estos efectos, salvo que se trate de créditos que tengan la consideración de ampliables, por figurar incluidos entre los que tengan tal carácter en la Ley General Presupuestaria o en la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio de que se trate, y siempre que para el pago fuese necesario un crédito extraordinario o un suplemento de crédito, deberá solicitarse uno u otro por el procedimiento establecido al efecto, dentro de los tres meses siguientes al día de la notificación de la resolución judicial.

3. En lo no previsto en los números anteriores se estará a lo dispuesto en los artículos 44, 45 y 46 del Texto Refundido de la Ley General Presupuestaria, aprobado por Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre.

Artículo 7. *Adquisición y administración.*

1. Corresponde a la Tesorería General de la Seguridad Social, bajo la dirección, vigilancia y tutela del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, la adquisición, disposición y administración de los bienes, derechos y demás recursos que integran el patrimonio de la Seguridad Social, sin perjuicio de las facultades que las Entidades Gestoras de la Seguridad Social, los Servicios Comunes de la misma y las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social tienen atribuidas, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 255/1980, de 1 de febrero, así como de las facultades y autorizaciones que se regulan en el presente Real Decreto.

2. Los bienes muebles que hayan de ser utilizados por los Servicios Comunes de la Seguridad Social, que no tengan personalidad jurídica, serán adquiridos, administrados y gestionados por la Entidad Gestora o Servicio Común con personalidad a la que aquéllos estén adscritos, y de no existir tal adscripción por la Tesorería General de la Seguridad Social.

Capítulo II

Bienes inmuebles

Sección 1.ª

Adquisición

Artículo 8. *Modos de adquisición.*

1. La adquisición de los bienes inmuebles por la Tesorería General de la Seguridad Social podrá efectuarse por atribución de la Ley, a título oneroso, por herencia, legado o donación, por prescripción o por cualquier otro modo admitido en Derecho.

2. Las adquisiciones a título oneroso, de los bienes inmuebles de la Seguridad Social se efectuarán en la forma y por el procedimiento previsto en el artículo siguiente de este Real Decreto.

3. La aceptación de herencias, legados y donaciones de bienes inmuebles a favor de la Seguridad Social corresponde al Ministro de Trabajo y Seguridad Social, cualquiera que sea el Organo de la Administración de la Seguridad Social, que el testador o donante haya señalado como beneficiario. La aceptación de la herencia se entenderá siempre hecha a beneficio de inventario.

4. La prescripción adquisitiva de bienes inmuebles a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social se regirá por las leyes comunes, sin perjuicio de lo establecido en disposiciones especiales.

Los particulares podrán usucapir a su favor bienes de la Seguridad Social, de acuerdo con las leyes comunes.

Artículo 9. *Procedimiento general para la adquisición.*

1. La procedencia de adquisición, a título oneroso, de los edificios, terrenos en que los mismos hayan de construirse o demás inmuebles que un Organismo de la Seguridad Social precise para el cumplimiento de sus fines, se acordará por el Organismo correspondiente, quien dará traslado de dicho acuerdo a la Tesorería General de la Seguridad Social, previa instrucción del correspondiente expediente administrativo que iniciará y seguirá la Entidad Gestora o Servicio Común interesados en la adquisición.

En el expediente se acreditará la necesidad del inmueble, cuya adquisición se pretenda, en orden al cumplimiento de los fines que dicha Entidad o Servicio tenga atribuidos; se describirán las características fundamentales que el inmueble haya de reunir; se acompañarán los informes técnicos, administrativos y cualesquiera otros que se estimen procedentes, anunciando y realizando dicha Entidad o Servicio el oportuno concurso o los trámites para su adquisición directa.

2. Las adquisiciones de inmuebles a título oneroso se efectuarán por la Tesorería General de la Seguridad Social, cualquiera que sea el valor de los bienes, y tendrán lugar mediante concurso público.

3. A efectos del concurso a que se refieren los números anteriores, se observarán las siguientes normas:

a) El Organismo que acuerde la procedencia de la adquisición redactará los pliegos de condiciones particulares administrativas y técnicas, los cuales deberán sujetarse al modelo tipo de pliego de cláusulas, aprobado por la Tesorería General de la Seguridad Social, previo informe de la Intervención General de la Seguridad Social.

La resolución del Director general de la Entidad, convocando el concurso, será publicada en el «Boletín Oficial del Estado», debiendo el Organismo tramitar el correspondiente anuncio, en el que se hará constar, expresamente, el presupuesto de la adquisición objeto del concurso, la fianza provisional, en su caso, o el depósito, el lugar o lugares donde se pueden retirar los pliegos de condiciones o cualquier otra documentación del concurso, los plazos y lugares de presentación de ofertas, y la fecha y lugar de apertura de las proposiciones presentadas.

b) Para la resolución del concurso y adjudicación provisional se formará una Mesa que estará constituida por:

El Director general de la Entidad que haya acordado la procedencia de la adquisición, que la presidirá, quien podrá ser sustituido por un Subdirector general.

El Subdirector general de Gestión de Patrimonio, Inversiones y Obras de la Tesorería General de la Seguridad Social.

El Jefe de la Asesoría Jurídica Central de la Entidad que haya acordado la adquisición.

El Interventor Central de la Entidad que haya acordado la adquisición.

Un funcionario de la Entidad que actuará como Secretario, sin voto.

El Subdirector general de Gestión del Patrimonio, Inversiones y Obras y el Interventor Central de la Entidad podrán ser sustituidos, cuando existan causas que lo justifiquen, por un funcionario de la respectiva Unidad Administrativa. De igual modo, el Jefe de la Asesoría Jurídica Central de la Entidad podrá ser sustituido por otro Letrado de la misma.

La Mesa actuará conforme a lo dispuesto en las normas generales, en materia de procedimiento administrativo.

La adjudicación se otorgará con carácter provisional a la proposición que hubiere obtenido mayor número de votos, decidiendo en caso de empate el del Presidente. Los Vocales de la Mesa que disientan del acuerdo de la mayoría podrán formular por escrito voto reservado contra dicho acuerdo, expresando las razones que apoyen al mismo.

El acta de la reunión, las proposiciones presentadas y, en su caso, el voto o votos reservados, serán sometidos al Director general de la Tesorería General de la Seguridad Social para la resolución definitiva.

4. No obstante lo previsto en el número 2, la Tesorería General de la Seguridad Social podrá adquirir directamente bienes inmuebles cuando lo considere preciso, en razón de las peculiaridades de la necesidad a satisfacer o de la urgencia de la adquisición, previa autorización del Ministro de Trabajo y Seguridad Social, e informe de la Intervención General de la Seguridad Social.

Artículo 10. *Procedimiento de adquisición en el ámbito del Instituto Nacional de la Salud.*

1. Conforme a lo establecido en el artículo 105 de la Ley 31/1990, de 27 de diciembre, corresponde al Director general del Instituto Nacional de la Salud autorizar los contratos de adquisición de bienes inmuebles que dicho Instituto precise para el cumplimiento de sus fines, previo informe de la Tesorería General de la Seguridad Social.

Cuando se trate de contratos de cuantía superior a 100.000.000 de pesetas, será necesaria la autorización del Ministro de Sanidad y Consumo.

2. La adquisición de bienes inmuebles a título oneroso se efectuará mediante concurso público, salvo cuando el Ministro de Sanidad y Consumo, apreciando las peculiaridades de la necesidad a satisfacer o de la urgencia de la adquisición a efectuar, y previo informe de la Tesorería General de la Seguridad Social y de la Intervención General de la Seguridad Social, autorice la adquisición directa.

3. A efectos del concurso a que se refiere el número anterior, se observará lo previsto en el apartado 3.1 del artículo anterior.

4. Para la resolución del concurso y adjudicación del mismo, se formará una Mesa, presidida por el Director general del Instituto Nacional de la Salud o persona que designe, y de la que formará parte:

El Jefe de la Asesoría Jurídica Central del Instituto Nacional de la Salud.



El Interventor Central de dicha Entidad Gestora.
El Subdirector general de Gestión de Patrimonio, Inversiones y Obras de la Tesorería General de la Seguridad Social, o persona que designe.

Un funcionario de la Entidad que actuará como Secretario, sin voto.

El Subdirector general de Gestión de Patrimonio, Inversiones y Obras y el Interventor Central de la Entidad podrán ser sustituidos, cuando existan causas que lo justifiquen, por un funcionario de la respectiva Unidad Administrativa. De igual modo, el Jefe de la Asesoría Jurídica Central del Instituto Nacional de la Salud podrá ser sustituido por otro Letrado de dicha Entidad.

La Mesa actuará conforme a lo dispuesto en las normas generales en materia de Procedimiento Administrativo.

La adjudicación se otorgará a la proposición que hubiese obtenido mayor número de votos, decidiendo, en caso de empate, el del Presidente. Los Vocales de la Mesa que disientan del acuerdo de la mayoría, podrán formular por escrito voto reservado contra dicho acuerdo, expresando las razones que amparan el mismo.

Artículo 11. Formalización de los contratos de adquisición.

Compete a la Tesorería General de la Seguridad Social realizar los trámites oportunos encaminados, en su caso, a la formalización administrativa o notarial de los correspondientes contratos, a la inscripción de los mismos en el Registro de la Propiedad, a su adscripción al Órgano que haya acordado la adquisición del bien, así como para su inclusión en el Inventario de Bienes y Derechos de la Seguridad Social.

Sección 2.ª

Adscripción

Artículo 12. Adscripción de bienes inmuebles. Procedimientos y efectos.

1. Compete a la Tesorería General de la Seguridad Social adscribir a las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social los bienes inmuebles del patrimonio de la misma, necesarios para el desenvolvimiento de los servicios de aquéllos, sin perjuicio de las facultades de dirección, vigilancia y tutela que corresponden al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

2. Con carácter previo a la adscripción, se incoará un sumario expediente administrativo a instancia de la Entidad interesada que deberá acreditar su necesidad.

El expediente de adscripción se entenderá implícito en el de adquisición, cuando ésta se lleve a cabo a solicitud de la Entidad o Servicio Común de la Seguridad Social que la haya propuesto.

3. Las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social comunicarán anualmente el plan de necesidades de los inmuebles que precisen para el normal desenvolvimiento de sus servicios a la Tesorería General de la Seguridad Social, sin perjuicio de que, por razón fundada, pueda proponerse en cualquier momento la modificación de dicho plan. La Tesorería General de la Seguridad Social, a la vista de las disponibilidades existentes o mediante la adquisición de los inmuebles pertinentes, procederá a la adscripción al Ente Gestor o Servicio Común solicitante.

Por los órganos competentes de la Tesorería General de la Seguridad Social y de la Entidad Gestora o Servicio Común, a que los bienes hayan de destinarse, se suscribirá un acta de adscripción en la que constarán los extremos contenidos en la orden de cuyo cumplimiento se trate.

El original de dicha acta quedará en poder de la Tesorería General de la Seguridad Social, y una copia de la misma en el Ente Gestor o Servicio Común destinatario del bien adscrito, que lo utilizará de acuerdo con el fin previsto, anotando aquélla la adscripción en el Inventario General.

4. Corresponderá a la Entidad Gestora o Servicio Común, al que se adscriba un inmueble, realizar, desde la fecha de adscripción y con cargo a su Presupuesto de Gastos, todos los actos de conservación, defensa, mejora, servicios y suministros del inmueble adscritos, así como el abono de todos los impuestos que lo graven, bien en su totalidad o bien en la parte que le corresponda cuando se disfrute en régimen de comunidad.

Cuando el uso o disfrute de un inmueble se encuentre compartido por dos o más Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social, la administración será ejercida por quien utilice mayor superficie del mismo, salvo en los casos en que esté arrendado a terceros o sea utilizado parcialmente por los Servicios Centrales o Territoriales de la Tesorería General de la Seguridad Social, en cuyos supuestos será administrado por la misma. La Entidad Gestora o Servicio Común, a la que corresponda la administración, podrá prorratear con las otras Entidades los pagos correspondientes a los gastos, en proporción a las respectivas superficies que ocupen las unidades de servicio de cada Entidad.

5. Cuando la Entidad que hubiera adscrito el bien inmueble dejare de necesitarlo para el desenvolvimiento de sus servicios, lo pondrá en conocimiento de la Tesorería General de la Seguridad Social para que, por la misma, se disponga sobre dicho bien. La Entidad a la que figuraba

adscrito el inmueble seguirá asumiendo los gastos a que se refiere el apartado anterior hasta el final del ejercicio económico, salvo que antes de finalizar el mismo se produzca la adscripción a otra Entidad.

Sección 3.ª

Conservación

Artículo 13. Conservación, mejora y defensa.

1. En relación con los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social que las Entidades Gestoras y Servicios Comunes tengan adscritos, les corresponden las siguientes funciones:

- Realizar las reparaciones necesarias en orden a su conservación.
- Efectuar las obras de mejora que estimen convenientes.
- Ejercitar las acciones posesorias que, en defensa de dichos bienes, procedan en Derecho.
- Cumplir las obligaciones fiscales que afecten a los inmuebles integrantes del patrimonio de la Seguridad Social.

Compete a la Tesorería General de la Seguridad Social el ejercicio de las acciones dominicales para la protección de los derechos que se deriven de su titularidad sobre los bienes inmuebles que integran el patrimonio de la Seguridad Social. Asimismo, corresponde a la Tesorería General el ejercicio de las acciones posesorias respecto de los bienes inmuebles que utilicen los servicios comunes sin personalidad jurídica, no adscritos a otra Entidad Gestora o Servicio Común con personalidad.

2. La conservación y mejora de los bienes inmuebles que integran el patrimonio de la Seguridad Social, no adscritos a ninguna Entidad Gestora o Servicio Común de la Seguridad Social, corresponden a la Tesorería General de la Seguridad Social, salvo en el supuesto a que se refiere el número 5 del artículo anterior.

Cuando las Entidades Gestoras o Servicios Comunes de la Seguridad Social realicen obras de conservación o de mejora en los bienes inmuebles que tengan adscritos, una vez finalizadas las mismas, dichas Entidades remitirán a la Tesorería General de la Seguridad Social la documentación precisa, al objeto de que por ésta se efectúen las anotaciones oportunas en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Seguridad Social.

3. Las obras de ampliación y nueva planta que se realicen en los bienes inmuebles propios de la Seguridad Social, serán acordadas y ejecutadas por las Entidades que los tuvieran adscritos y estuvieran interesadas en la edificación, de acuerdo con las normas que regulan el régimen de contratación de las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social.

4. Recibida definitivamente la obra nueva por la Entidad interesada, ésta remitirá a la Tesorería General de la Seguridad Social la documentación precisa, al objeto de formalizar las escrituras correspondientes, instar las inscripciones procedentes en el Registro de la Propiedad y efectuar los cambios correspondientes en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Seguridad Social.

Sección 4.ª

Disposición

Artículo 14. Atribuciones y regulación.

1. Las facultades para la enajenación, gravamen y demás actos de disposición de los bienes inmuebles que formen parte del patrimonio de la Seguridad Social corresponden a la Tesorería General de la Seguridad Social, previo informe de la Entidad a la que los citados bienes inmuebles estén adscritos, que las ejercerá bajo la dirección, vigilancia y tutela del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

2. Antes de proceder a la disposición de un bien inmueble del patrimonio de la Seguridad Social, la Tesorería General dará conocimiento de ello a todas las Entidades Gestoras o Servicios Comunes de la Seguridad Social. Para que la disposición pueda llevarse a cabo, será necesario que ninguna de dichas Entidades haya manifestado de forma expresa y justificada su interés en la adscripción del bien o derecho de que se trate.

Si la Tesorería General de la Seguridad Social no encontrare justificado el interés en la adscripción que hubiese manifestado en la Entidad, lo pondrá en conocimiento del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, para que por el mismo se adopte la decisión que proceda.

Artículo 15. Enajenación. Requisitos y formas.

1. La enajenación de bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social, requerirá la previa autorización del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social cuando su valor, según tasación pericial, no exceda de tres mil millones de pesetas, y la del Gobierno en los restantes casos.

2. En todo caso, al expediente de enajenación deberá incorporarse la tasación pericial del inmueble, que a tal efecto se haya realizado.

Formulada por el perito la hoja de tasación, e informada, en su caso, por el Director provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social,



se elevará propuesta a los Servicios Centrales de la misma para que, si procede, se acuerde la tasación pericial definitiva y la enajenación del inmueble por el Director general de la Tesorería, salvo que éste hubiera delegado o desconcentrado su facultad para la enajenación, en cuyo supuesto se estará a los términos de la delegación o desconcentración.

3. La enajenación de bienes inmuebles se realizará mediante subasta pública, salvo cuando el Consejo de Ministros, a propuesta del de Trabajo y Seguridad Social, acuerde su enajenación directa.

Cuando se trate de bienes inmuebles de valor no superior a dos mil millones de pesetas, la enajenación directa podrá ser autorizada por el Ministro de Trabajo y Seguridad Social, el cual podrá prescindir del trámite de subasta pública y autorizar aquella en los siguientes supuestos:

a) Cuando el adquirente sea otra Administración Pública o, en general, cualquier persona de derecho público o privado del sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de derecho privado perteneciente al sector público, la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación, directa o indirecta, de una o varias Administraciones Públicas o personas jurídicas de derecho público.

b) Cuando el adquirente sea una Entidad de carácter asistencial, sin ánimo de lucro, o bien se trate de una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.

c) Cuando fuera declarada desierta una subasta pública o ésta resultase fallida, como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario.

d) Cuando por la relación jurídica existente entre la Tesorería General de la Seguridad Social y el futuro adquirente, como arrendamiento, precario o cualquier otra, o por la urgencia o por las circunstancias excepcionales, debidamente justificadas en el expediente, resulte más aconsejable para los intereses patrimoniales de la Seguridad Social la enajenación directa.

En todos los casos, el precio de venta deberá ser igual o superior al de la tasación del bien, la cual se efectuará por los Servicios Técnicos de la Tesorería General de la Seguridad Social.

4. Cuando se solicite la enajenación directa, si la Tesorería General de la Seguridad Social acordase iniciar el oportuno expediente, la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, en cuyo ámbito radique el inmueble a enajenar y, para los radicados en Madrid, la Subdirección General de Gestión de Patrimonio, Inversiones y Obras de la Tesorería General de Seguridad Social, cuando así se determine, notificará al solicitante la tasación, una vez que la misma haya sido aprobada por la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social, interesando del solicitante su conformidad con dicha tasación, dentro de un plazo de quince días, a contar del siguiente al de la notificación.

Si el notificado aceptase la tasación como precio, acompañará a su escrito de conformidad resguardo acreditativo de haber depositado en las cuentas de los Servicios Centrales o de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social correspondiente, o en la Caja General de Depósitos o en sus Sucursales, a disposición de la Tesorería General de la Seguridad Social, la cuarta parte de dicho precio, a resultas de la decisión del órgano administrativo competente, remitiéndose, en su caso, las actuaciones a los servicios Centrales de la Tesorería General de la Seguridad Social.

La Subdirección General de Patrimonio, Inversiones y Obras de la Tesorería General de la Seguridad Social, formulará la correspondiente propuesta de resolución ante la Dirección General de la Tesorería, la cual, previo informe de la Asesoría Jurídica y de la Intervención General de la Seguridad Social, resolverá lo procedente, remitiendo, en su caso, el expediente al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social o, a través de él, al Consejo de Ministros, para su autorización por quien proceda, en función de la cuantía de la enajenación.

El acuerdo de adjudicación será notificado al solicitante en los términos y a los efectos previstos en el artículo 135 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio del Estado.

Sección 5.^a

Contratos de permuta y cesión

Artículo 16. Normas específicas.

1. Los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social podrán ser permutados por otros ajenos, previa tasación pericial de unos y otros, y autorización de la misma por quien, en razón de la cuantía, sea competente para autorizar la enajenación.

2. Los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social que no resulten necesarios para el cumplimiento de sus fines, y respecto a los cuales se acredite la no conveniencia de su enajenación o arrendamiento, podrán ser cedidos en uso para fines de utilidad pública o de interés de la Seguridad Social por el Gobierno, a propuesta del Ministro de Trabajo y Seguridad Social.

La aceptación por la Tesorería General de la Seguridad Social del uso o usufructo de bienes inmuebles a favor de alguna entidad Gestora o

Servicio Común de la Seguridad Social, requerirá autorización previa del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, previo informe de la Entidad Gestora o Servicio Común favorecido por el uso o disfrute.

Sección 6.^a

Contratos de arrendamiento

Artículo 17. Normas específicas.

1. La Tesorería General de la Seguridad Social podrá tomar en arrendamiento los bienes inmuebles que las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social precisen para el cumplimiento de sus fines.

Cuando el contrato de arrendamiento afecte a bienes inmuebles necesarios al Instituto Nacional de la Salud para el cumplimiento de sus fines, la autorización del mismo corresponderá al Director general de dicha Entidad Gestora. Si el contrato de arrendamiento fuese una cantidad superior a 50.000.000 de pesetas de renta anual, será necesaria la autorización del Ministro de Sanidad y Consumo.

2. La Tesorería General de la Seguridad Social podrá arrendar los bienes inmuebles integrados en el patrimonio de la Seguridad Social, que no resulten necesarios para el cumplimiento de los fines de las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social.

3. Los arrendamientos a que se refieren los dos números anteriores del presente artículo deberán concertarse mediante concurso público, salvo en aquellos casos en que, a juicio del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social o del de Sanidad y Consumo, si se trata de arrendamientos que afecten al Instituto Nacional de la Salud, previo informe de la Intervención General de la Seguridad Social, sea necesario o conveniente concertarlos de modo directo, por las peculiaridades de la necesidad de satisfacer o por la urgencia de la contratación.

Capítulo III

Bienes muebles

Sección 1.^a

Normas generales

Artículo 18. Adquisición: Atribuciones.

Los bienes muebles necesarios para el desenvolvimiento de los servicios, el ornato y la decoración de las distintas dependencias de la Seguridad Social, podrán ser adquiridos por el Director general de la Entidad Gestora o Servicio Común que haya de utilizarlos, sin perjuicio de su atribución genérica a la Tesorería General de la Seguridad Social.

Artículo 19. Régimen de las adquisiciones.

1. Los contratos para la adquisición, a título oneroso, de los bienes muebles necesarios para el desenvolvimiento de los servicios, ornato y decoración de los diferentes servicios y unidades administrativas de las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social, se registrarán, en los términos establecidos en el artículo 7, por lo dispuesto en la Ley y Reglamento de Patrimonio del Estado, salvo cuando tengan la consideración legal de suministro, en cuyo caso se ajustarán a lo dispuesto en la Ley y Reglamento de Contratos del Estado, Orden de 9 de septiembre de 1985, de contratación de Entidades Gestoras de la Seguridad Social, y normas complementarias.

2. La adquisición de bienes muebles por herencia, legado o donación en favor de la Seguridad Social corresponderá al Ministro de Trabajo y Seguridad Social. La aceptación de herencia se entenderá hecha siempre a beneficio de inventario.

Artículo 20. Conservación y disposición.

1. La conservación de los bienes muebles a que se refiere el artículo anterior se realizará por cada una de las Entidades Gestoras y Servicios Comunes que los usen o posean.

2. La enajenación, el gravamen, y en general, todos los actos de disposición de los bienes muebles de la Seguridad Social, así como los actos de administración ordinaria de dichos bienes, se realizarán por las Entidades que los hayan adquirido.

Tales actos se registrarán, en los términos establecidos en el artículo 7, por lo dispuesto en la Ley y Reglamento de Patrimonio del Estado, salvo cuando tengan la consideración legal de suministro, en cuyo caso se ajustarán a lo dispuesto en la Ley y Reglamento de Contratos del Estado, Orden de 9 de septiembre de 1985, de contratación de Entidades Gestoras de la Seguridad Social, y normas complementarias.

3. En todo caso, la Entidad de la Seguridad Social comunicará a la Tesorería General el acto de disposición que se proyecte, al objeto de que dicho Servicio Común, si lo considera procedente, lo ponga en conocimiento del resto de las Entidades por si estuvieran interesadas en la adquisición de dichos bienes, y, en caso negativo, aquellas procederán a su enajenación.

Se entenderá que no existe interés en la adquisición del bien sobre el que se pretenda disponer, cuando la Tesorería General de la Seguridad Social no dé contestación a la comunicación efectuada, en el plazo de

treinta días, a contar desde su recepción, salvo que, en dicho plazo, comunique a la Entidad Gestora afectada que ha puesto en conocimiento de las demás Entidades de la Seguridad Social el acto de disposición, las cuales, deberán contestar en el plazo de quince días. Transcurrido dicho plazo, se entenderá que no existe interés en la adquisición del bien de que se trate.

No será necesaria la comunicación a la Tesorería General de la Seguridad Social, cuando se trate de bienes muebles obsoletos, amortizados o deteriorados por el uso.

Sección 2.^a

Valores mobiliarios

Artículo 21. Titulación.

La Tesorería General de la Seguridad Social titulará a su nombre todos los valores mobiliarios que formen parte del patrimonio de la Seguridad Social, realizándose, a tal efecto, las operaciones necesarias, incluida la intervención de fedatarios públicos que acrediten la titularidad de los valores.

Artículo 22. Adquisiciones y enajenaciones.

1. La adquisición por la Seguridad Social de acciones, obligaciones, bonos y demás títulos representativos de capital, sea por suscripción o compra, se acordará por el Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Trabajo y Seguridad Social, previo informe de la Dirección General de la Tesorería General y de la Intervención de la Seguridad Social.

Corresponderá a la Tesorería General de la Seguridad Social la tramitación del oportuno expediente y la formalización, en nombre de la Seguridad Social, de dichos actos.

Los títulos o los resguardos de depósito correspondientes se custodiarán por la Tesorería General de la Seguridad Social.

Corresponde al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social el ejercicio de los derechos atribuidos a la Seguridad Social, como partícipe directo de empresas mercantiles.

2. La enajenación de títulos valores, ya sean éstos de renta variable o fija, se efectuará por la Tesorería General de la Seguridad Social, previa autorización del Ministro de Trabajo y Seguridad Social, cuando su valor no exceda del tres mil millones de pesetas, o del Consejo de Ministros, cuando sobrepase dicha cuantía.

La enajenación se efectuará de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 102 y concordantes de la Ley de Patrimonio del Estado, en relación con el artículo 201 y siguientes de su Reglamento de aplicación.

Por excepción, los títulos de cotización calificada en los Mercados secundarios de Valores se enajenarán directamente en los mismos, sin que se requiera autorización previa para su venta, cuando ésta venga exigida para atender el pago de prestaciones reglamentariamente reconocidas, y el importe bruto de la venta no exceda de cien millones de pesetas. De las enajenaciones de tales títulos se dará cuenta inmediata al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

Capítulo IV

Patrimonio adscrito a las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social

Artículo 23. Adquisición de los bienes inmuebles para las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social.

1. La adquisición de los bienes inmuebles que las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social necesiten para el cumplimiento de los fines de la colaboración en la gestión, que se realice con cargo a los ingresos que obtengan como consecuencia de las primas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, se efectuará por dichas Entidades, previa autorización del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

2. La propiedad de los bienes inmuebles y demás derechos reales sobre los mismos que, conforme a lo establecido en el número 4 del artículo 202 de la Ley General de la Seguridad Social, formen parte del patrimonio de la Seguridad Social, adscritos a las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales se titularán y, en su caso, se inscribirán a nombre de la Tesorería General de la Seguridad Social, haciendo constar las facultades de uso y disfrute que sobre dichos bienes corresponden a las Mutuas.

Artículo 24. Arrendamientos.

1. Las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social podrán tomar directamente en arrendamiento los bienes inmuebles que precisen para el cumplimiento de sus fines.

2. El órgano de la Mutua de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales que haya formalizado el contrato estará obligado a enviar al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social una copia autorizada de la escritura notarial del contrato o del documento en que se hubiere formalizado, dentro del plazo de un mes a partir de la fecha de su formalización.

En los supuestos de operaciones de «leasing» será necesaria la autorización del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social para que las Mutuas puedan hacer uso del derecho de opción de compra implícito en el contrato de arrendamiento.

3. Cuando las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social, a tenor de lo dispuesto en el número 5 del artículo 12, comuniquen a la Tesorería General de la Seguridad Social que no necesitan alguno de los bienes integrados en el patrimonio de la Seguridad Social a ellas adscritos, dicho Servicio Común podrá arrendar dichos bienes en los términos establecidos en el número 3 del artículo 17.

Artículo 25. Utilización y disposición de inmuebles.

1. La adscripción, conservación, disfrute, mejora, enajenación y demás actos de disposición de los bienes inmuebles que formen parte del patrimonio único de la Seguridad Social, que sean o hayan de ser utilizados por las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social para el cumplimiento de sus fines, se regirán por las normas contenidas en el Capítulo II, a excepción de lo dispuesto en los artículos 12.3 y 13.3, debiendo ajustarse la actuación de las Mutuas a lo que en dicho Capítulo se previene en relación con las Entidades Gestoras.

Las obras de ampliación y nueva planta que se realicen en los bienes inmuebles integrados en el patrimonio de la Seguridad Social y adscritos a las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social, y que sean precisas para el cumplimiento de los fines de aquéllas, serán realizadas por las propias Entidades, previa autorización del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

2. La Tesorería General de la Seguridad Social, previo el expediente contradictorio incoado al efecto, podrá dejar sin efecto la adscripción de bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social a las Mutuas de Accidentes de Trabajo, cuando por los órganos competentes se compruebe que los mismos no son objeto de utilización exclusiva para el cumplimiento de los fines determinantes de la adscripción.

3. Los ingresos procedentes de las enajenaciones de los bienes inmuebles tendrán el carácter de recursos de la Seguridad Social y se integrarán en los presupuestos de ingresos de la misma, a través del presupuesto de la Mutua.

Artículo 26. Adquisición, conservación y disposición de bienes muebles.

1. Los ingresos que las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social obtengan como consecuencia de las primas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, así como los bienes muebles en que puedan invertirse dichos ingresos, forman parte del patrimonio único de la Seguridad Social y están afectos al cumplimiento de los fines de ésta.

2. La adquisición de los bienes muebles que las Mutuas de Accidentes de Trabajo necesiten para el desenvolvimiento de los servicios, ornato y decoración de sus dependencias, y que las mismas realicen con cargo a los ingresos que obtengan como consecuencia de las primas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, será realizada por las propias Entidades, pudiendo efectuar la misma de forma directa.

3. La enajenación y demás actos de disposición de los bienes muebles podrán realizarse directamente por las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales. No obstante lo anterior, se necesitará autorización expresa del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social para disponer de aquellos bienes muebles cuyo valor de coste supere la cuantía que determine dicho Departamento.

Lo establecido en el párrafo anterior se entiende sin perjuicio de que las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales puedan realizar, con respecto a los bienes muebles, los actos de conservación, disfrute y mejora que estimen precisos para el cumplimiento de sus fines.

4. Los ingresos procedentes de las enajenaciones de los bienes muebles tendrán el carácter de recursos de la Seguridad Social y se integrarán en el presupuesto de ingresos de la misma, a través del presupuesto de la Mutua.

Artículo 27. Adquisición y enajenación de valores mobiliarios.

1. La adquisición por parte de las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social de títulos valores, sean acciones, obligaciones, bonos o demás títulos representativos de capital, bien mediante suscripción o compra, se efectuará por las citadas Entidades, ateniéndose a las prescripciones contenidas en el artículo 12 de la Orden del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, de 2 de abril de 1984.



Asimismo, se dará cuenta a la Tesorería General de la Seguridad Social de cuantas adquisiciones de títulos valores se realicen.

2. La enajenación de títulos valores que formen parte de la cartera de las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social, cuando no sea para su sustitución y hubieran sido adquiridos con cargo a los ingresos procedentes de las primas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, se llevará a cabo previas las autorizaciones contempladas en el artículo 22.

Por excepción, la enajenación de títulos valores de cotización calificada en los Mercados secundarios de Valores se llevará a cabo directamente en los mismos, sin que se requiera autorización previa para su venta cuando ésta venga exigida para atender el pago de prestaciones reglamentariamente reconocidas y el importe bruto no exceda de cien millones.

De la enajenación de tales títulos se dará cuenta inmediata al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y a la Tesorería General de la Seguridad Social.

3. Los ingresos procedentes de la enajenación de los títulos valores tendrán el carácter de recursos de la Seguridad Social, y se integrarán en el presupuesto de ingresos de la misma, a través del presupuesto de la Mutua.

4. Lo dispuesto en el apartado anterior se entenderá sin perjuicio de las facultades reservadas al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social sobre la disponibilidad del 80 por 100 del exceso de excedentes destinados a los fines generales de prevención y rehabilitación, respecto de los cuales se estará a lo dispuesto en la Orden de 2 de junio de 1980.

Disposición adicional primera. *Bienes excluidos.*

1. Quedan excluidos del ámbito de aplicación de este Real Decreto los bienes integrantes del patrimonio de las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales que hayan sido incorporados al mismo con anterioridad al 1 de enero de 1967 o durante el período comprendido entre esta fecha y el 31 de diciembre de 1975, siempre que, en este último caso, se trate de bienes adquiridos con el 20 por 100 del exceso de excedentes o mediante recursos distintos de los que tengan su origen en las primas recaudadas por las diferentes Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales.

Los indicados bienes y sus productos, rentas e intereses, constituyen el patrimonio histórico de las Mutuas, cuya propiedad les corresponde en su calidad de asociación de empresarios, sin perjuicio de la tutela a que se refiere el artículo 205 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Decreto 2065/1974, de 30 de mayo.

2. El patrimonio histórico a que se refiere el número anterior se halla afectado estrictamente al fin social de la Entidad, sin que de su dedicación a los fines sociales de la Mutua puedan derivarse rendimientos e incrementos patrimoniales que, a su vez, constituyan gravamen para el patrimonio único de la Seguridad Social, rigiéndose en todo lo demás por las normas contenidas en los Estatutos de cada Mutua, que se hubiesen aprobado con sujeción al Reglamento de Colaboración en la Gestión, de 6 de julio de 1967, y demás disposiciones complementarias.

Sin perjuicio de lo establecido con carácter general en el párrafo anterior, las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social que cuenten con bienes inmuebles integrantes de su patrimonio histórico, destinados a ubicar centros y servicios sanitarios o administrativos para el desarrollo de las actividades propias de la colaboración con la Seguridad Social que tienen encomendada, podrán cargar en sus respectivas cuentas de gestión un canon o coste de compensación por la utilización de tales inmuebles, previa autorización y en las condiciones que se determinen por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

Disposición adicional segunda. *Titulación e inscripción de bienes.*

1. A efectos de lo dispuesto en este Real Decreto se titularán y, en su caso, se inscribirán a nombre de la Tesorería General de la Seguridad Social:

a) Los bienes, derechos y demás recursos que tuvieran adscritos o de los que dispusieran los Organismos extinguidos en virtud de los números 1, 2 y 3 de la disposición final primera del Real Decreto-Ley 36/1978, de 16 de noviembre.

b) Los bienes, derechos y demás recursos que tuviera adscritos o de que dispusiera el extinguido Servicio de Reaseguro de Accidentes de Trabajo, en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto-Ley 13/1980, de 3 de octubre.

c) Los bienes inmuebles adscritos a las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales que formen parte del patrimonio de la Seguridad Social, de acuerdo con lo establecido en el número 4 del artículo 202 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, en la redacción dada al mismo por el número cuatro de la disposición adicional decimocuarta de la Ley 4/1990, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para 1990, en el artículo 3 del Real Decreto 255/1980, de 1 de febrero, y en el artículo 1.1.d) del Real Decreto 1314/1984, de 20 de junio.

d) Los bienes y derechos de la Asociación Nacional de Inválidos Civiles relacionados en el anexo II de la Orden de 15 de enero de 1980, así como los enumerados en el anexo I de dicha Orden, permaneciendo éstos adscritos al Instituto Nacional de Servicios Sociales.

e) Los bienes, derechos y demás recursos que hayan podido adquirir hasta la entrada en vigor del Real Decreto 255/1980, de 1 de febrero, las Entidades Gestoras de la Seguridad Social creadas al amparo del artículo primero, uno, del Real Decreto-Ley 36/1978, de 16 de noviembre.

f) Los bienes, derechos y demás recursos integrantes del extinguido Organismo Autónomo Administración Institucional de la Sanidad Nacional, en los términos previstos en el Real Decreto 187/1987, de 23 de enero.

2. A los efectos de lo dispuesto en el número anterior, respecto a los bienes inmuebles y demás derechos reales que estuvieran adscritos o de que dispusieran los Organismos y Entidades relacionados en el número anterior, el Director General de la Tesorería General instará del Registro de la Propiedad la realización de los oportunos asientos o inscripciones sobre la titularidad de dichos bienes, librando, en su caso, la certificación a que se refiere el artículo 50.1 de la Ley General de la Seguridad Social, en relación con el artículo 206 de la Ley Hipotecaria.

La inscripción de dichos bienes y derechos se efectuará a nombre de la Tesorería General, aunque figuren como titulares de los mismos en los registros correspondientes Entidades u Organismos distintos de los relacionados en el número 1 de esta disposición adicional, que, por norma dictada al efecto, se extinguieron e integraron en otros ya existentes o de nueva creación, sin que se efectuasen las oportunas inscripciones registrales, a cuyo efecto por la Tesorería General se comunicarán al Registro las denominaciones de los sucesivos titulares y las disposiciones legales en virtud de las cuales se han operado las transmisiones.

Disposición adicional tercera. *Obligación de remitir relaciones de bienes a la Tesorería General de la Seguridad Social por las Entidades Gestoras.*

Las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social que, a la entrada en vigor del presente Real Decreto, ostenten, usen o disfruten bienes inmuebles integrantes del patrimonio de la Seguridad Social, vendrán obligados a facilitar a la Tesorería General relación de tales bienes.

Los bienes inmuebles o muebles que ocupen, usen o disfruten las nuevas Entidades Gestoras de la Seguridad Social, con motivo de la reforma del Sistema establecido por el Real Decreto-Ley 36/1978, de 16 de noviembre, y disposiciones posteriores y complementarias, se considerarán definitivamente adscritos, a todos los efectos, a la Entidad o Servicio que los detenta, usa o disfruta por cualquier título, correspondiendo a dicha Entidad o Servicio la realización de los actos de conservación, defensa o mejora que procedan con cargo a su Presupuesto de Gastos.

Disposición adicional cuarta. *Obligación de remitir relaciones de bienes a la Tesorería General de la Seguridad Social por las Entidades Colaboradoras.*

Las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social remitirán, en el plazo de noventa días hábiles, contados a partir del siguiente al de la entrada en vigor del presente Real Decreto, certificación expedida por su representante legal en la que se contenga una relación detallada y valorada, a precios contables, de los bienes de carácter inventariable a que se refiere el artículo 3 del Real Decreto 255/1980, de 1 de febrero, separando los muebles de los inmuebles y con especificación de las características esenciales de éstos que permitan su identificación y localización señalando, en su caso, los datos registrales.

Disposición adicional quinta. *Titulación de los valores mobiliarios.*

A efectos de la titulación de los valores mobiliarios a que se refiere el artículo 21, la Tesorería General recabará de las entidades financieras en que los títulos se encuentren depositados la expedición de nuevos resguardos a nombre de la misma, y cuando se trate de títulos nominativos comunicará, en su caso, a las sociedades emisoras el nombre del nuevo titular de los mismos.

Disposición adicional sexta. *Adscripción de bienes a las Comunidades Autónomas.*

1. Los bienes que integran el patrimonio único de la Seguridad Social que en el futuro hayan de adscribirse a alguna Comunidad Autónoma como consecuencia del traspaso de servicios, así como el cambio de destino de los ya adscritos y la retrocesión de los mismos, en su caso, a la Seguridad Social, se ajustará al procedimiento establecido en el Acuerdo de traspaso.

2. Los bienes, derechos y demás recursos que integran el patrimonio único de la Seguridad Social que se hayan adscrito en virtud de un Real Decreto de traspaso a una Comunidad Autónoma, con anterioridad a la entrada en vigor del presente Real Decreto, se regirán por lo establecido en el correspondiente Acuerdo de la Comisión Mixta de Transferencias. Estos criterios serán de aplicación, asimismo, a las nuevas adscripciones y retrocesiones de los mismos.

Disposición adicional séptima. *Exenciones tributarias.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 255/1980, de 1 de febrero, están exentas de cualquier tipo de tributación, incluidas tasas y exacciones parafiscales, y de los derechos y honorarios notariales y registrales, las transmisiones, cesiones, subrogaciones o adscripciones de bienes y derechos que se deriven de la aplicación de lo dispuesto en el presente Real Decreto, respecto de la reordenación institucional y concentración de titularidad en la Tesorería General de la Seguridad Social.

Disposición derogatoria única. *Cláusula derogatoria.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Real Decreto y, expresamente, las siguientes:

- Artículos 1, 2, 4, 6, 7 y disposición transitoria del Real Decreto 255/1980, de 1 de febrero, por el que se atribuye a la Tesorería General de la Seguridad Social la titularidad y administración del patrimonio único de la Seguridad Social.

- Artículo 4 y disposición transitoria quinta del Real Decreto 1509/1976, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General sobre colaboración de las Mutuas Patronales de Accidentes de Trabajo en la gestión de la Seguridad Social.

- Artículo 4 de la Orden de 27 de enero de 1981 por la que se regula la asunción por la Tesorería General de la Seguridad Social de las funciones que correspondían al extinguido Servicio de Reaseguro de Accidentes de Trabajo, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 13/1980, de 3 de octubre.

Disposición final primera. *Carácter básico.*

El presente Real Decreto se dicta al amparo de la competencia exclusiva del Estado en materia de régimen económico de la Seguridad Social, prevista en el artículo 149.1.17.^a de la Constitución Española.

Disposición final segunda. *Facultades para el desarrollo de lo establecido en el Real Decreto.*

Se faculta al Ministro de Trabajo y Seguridad Social para dictar cuantas disposiciones de carácter general resulten necesarias en la aplicación y desarrollo del presente Real Decreto.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

El presente Real Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid a 9 de octubre de 1992.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Trabajo y Seguridad Social,
LUIS MARTINEZ NOVAL



JEFATURA DEL ESTADO

24853 LEY 24/1992, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España.

JUAN CARLOS I
REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.
Saber: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente Ley:

Exposición de motivos

Con fecha 28 de abril de 1992, el Ministro de Justicia, habilitado al efecto por el Consejo de Ministros, suscribió el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España, que ha de regir las relaciones de cooperación del Estado con las Iglesias de confesión evangélica establecidas en España, integradas en dicha Federación e inscritas en el Registro de Entidades Religiosas.

Las expresadas relaciones deben regularse por Ley aprobada por las Cortes Generales, a tenor de lo dispuesto en el artículo 7.1 de la Ley Orgánica 7/1980, de 5 de julio, de Libertad Religiosa.

Artículo único.

Las relaciones de cooperación del Estado con la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España, se regirán por lo dispuesto en el Acuerdo de Cooperación que se incorpora como anexo a la presente Ley.

Disposición final primera.

Se faculta al Gobierno para que, a propuesta del Ministro de Justicia y, en su caso, conjuntamente con los Ministros competentes por razón de la materia, dicte las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en la presente Ley.

Disposición final segunda.

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Por tanto,

Mando a todos los españoles, particulares y autoridades, que guarden y hagan guardar esta Ley.

Madrid, 10 de noviembre de 1992.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,
FELIPE GONZALEZ MARQUEZ

ANEXO

Acuerdo de Cooperación del Estado español con la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España

Exposición de motivos

La Constitución Española de 1978, al configurar un Estado democrático y pluralista, ha supuesto un profundo cambio en la tradicional actitud del Estado ante el hecho religioso, consagrando como fun-

damentales los derechos de igualdad y libertad religiosa, cuyo ejercicio garantiza con la mayor amplitud permitida por las exigencias derivadas del mantenimiento del orden público, protegido por la Ley y por el respeto debido a los derechos fundamentales de los demás.

Estos derechos, concebidos originariamente como derechos individuales de los ciudadanos, alcanzan también, por derivación, a las Confesiones o Comunidades en que aquéllos se integran para el cumplimiento comunitario de sus fines religiosos, sin necesidad de autorización previa, ni de su inscripción en ningún registro público.

Desde el respeto más profundo a estos principios, el Estado, también por imperativo constitucional, viene obligado, en la medida en que las creencias religiosas de la sociedad española lo demanden, al mantenimiento de relaciones de cooperación con las diferentes Confesiones religiosas, pudiendo hacerlo en formas diversas con las Confesiones inscritas en el Registro de Entidades Religiosas.

La Ley Orgánica de Libertad Religiosa establece la posibilidad de que el Estado concrete su cooperación con las Confesiones religiosas mediante la adopción de Acuerdos o Convenios de Cooperación, cuando aquéllas, debidamente inscritas en el Registro de Entidades Religiosas, hayan alcanzado en la sociedad española, además, un arraigo que por el número de sus creyentes y por la extensión de su credo, resulte evidente o notorio. En este caso se encuentra el protestantismo español en su conjunto, integrado por las distintas Iglesias de confesión evangélica, la práctica totalidad de las cuales, inscritas en el Registro de Entidades Religiosas, han constituido la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España (FEREDE), como órgano representativo de las mismas ante el Estado, para la negociación, adopción y ulterior seguimiento de los Acuerdos adoptados.

Dando respuesta a los deseos formulados por la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España, y tras las oportunas negociaciones, se llegó a la conclusión del presente Acuerdo de Cooperación en el que se abordan asuntos de gran importancia para los ciudadanos de religión evangélica: Estatuto de los ministros de culto evangélico con determinación de los específicos derechos que se derivan del ejercicio de su ministerio, situación personal en ámbitos de tanta importancia como la Seguridad Social y forma de cumplimiento de sus deberes: militares; protección jurídica de los lugares de culto; atribución de efectos civiles al matrimonio celebrado según el rito evangélico; asistencia religiosa en centros o establecimientos públicos; enseñanza religiosa evangélica en los centros docentes y, finalmente, los beneficios fiscales aplicables a determinados bienes y actividades de las Iglesias pertenecientes a la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España.

Se ha procurado siempre tener el más escrupuloso respeto a la voluntad negociadora de los interlocutores religiosos, como la mejor expresión de los contenidos doctrinales específicos evangélicos y de las peculiares exigencias de conciencia de ellos derivadas, para hacer así posible que sea real y efectivo el ejercicio del derecho de libertad religiosa de los miembros de las Comunidades Evangélicas pertenecientes a la FEREDE.

Artículo 1.

1. Los derechos y obligaciones que se deriven de la Ley por la que se aprueba el presente Acuerdo serán de aplicación a las Iglesias que, figurando inscritas en el Registro de Entidades Religiosas, formen parte o se incorporen posteriormente a la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España, mientras su pertenencia a la misma figure inscrita en el mencionado Registro.

2. La incorporación de las Iglesias a la Federación, a los efectos de su constancia en el mencionado Registro, se acreditará mediante certificación expedida por la Comisión Permanente de la FEREDE, firmada por su Secretario ejecutivo con la conformidad del Presidente. La anotación de su baja o exclusión se practicará a instancia de la Iglesia afectada o de la Comisión Permanente de la FEREDE.



3. La certificación de fines religiosos, que exige el Real Decreto 142/1981, de 9 de enero, para la inscripción de las entidades asociativas religiosas que se constituyan como tales de acuerdo con el ordenamiento de las Iglesias evangélicas, podrá ser expedida por la Comisión Permanente de la FEREDE.

Artículo 2.

1. A todos los efectos, son lugares de culto de las Iglesias pertenecientes a la FEREDE los edificios o locales que estén destinados de forma permanente y exclusiva a las funciones de culto o asistencia religiosa, cuando así se certifique por la Iglesia respectiva con la conformidad de la Comisión Permanente de la FEREDE.

2. Los lugares de culto de las Iglesias pertenecientes a la FEREDE gozan de inviolabilidad en los términos establecidos en las Leyes.

3. En caso de expropiación forzosa, deberá ser oída previamente la Comisión Permanente de la FEREDE, salvo razones de urgencia, seguridad y defensa nacionales o graves de orden o seguridad públicos.

4. Los lugares de culto de las Iglesias pertenecientes a la FEREDE no podrán ser demolidos sin ser previamente privados de su carácter religioso, con excepción de los casos previstos en las Leyes, por razón de urgencia o peligro.

Artículo 7.

1. Se reconocen los efectos civiles del matrimonio celebrado ante los ministros de culto de las Iglesias pertenecientes a la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España. Para el pleno reconocimiento de tales efectos, será necesaria la inscripción del matrimonio en el Registro Civil.

2. Las personas que deseen contraer matrimonio en la forma prevista en el párrafo anterior promoverán el expediente previo al matrimonio, ante el encargado del Registro Civil correspondiente.

3. Cumplido este trámite, el encargado del Registro Civil, expedirá, por duplicado, certificación acreditativa de la capacidad matrimonial de los contrayentes, que éstos deberán entregar al ministro de culto encargado de la celebración del matrimonio.

4. Para la validez civil del matrimonio, el consentimiento habrá de prestarse ante el ministro de culto oficiante de la ceremonia y, al menos, dos testigos mayores de edad, antes de que hayan transcurrido seis meses desde la expedición de la certificación de capacidad matrimonial.

5. Una vez celebrado el matrimonio, el ministro de culto oficiante extenderá, en la certificación de capacidad matrimonial, diligencia expresiva de la celebración del matrimonio que contendrá los requisitos necesarios para su inscripción y las menciones de identidad de los testigos. Uno de los ejemplares de la certificación así diligenciada se remitirá, acto seguido, al encargado del Registro Civil competente para su inscripción, y el otro, se conservará como acta de la celebración en el archivo del oficiante.

6. Sin perjuicio de las responsabilidades a que haya lugar y de los derechos adquiridos de buena fe por terceras personas, la inscripción podrá ser promovida en cualquier tiempo, mediante presentación de la certificación diligenciada a que se refiere el número anterior.

7. Las normas de este artículo relativas al procedimiento para hacer efectivo el derecho que en el mismo se establece, se ajustarán a las modificaciones que en el futuro se produzcan en la legislación del Registro Civil, previa audiencia de la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España.

Artículo 11.

1. Las Iglesias pertenecientes a la FEREDE pueden recabar libremente de sus fieles prestaciones, organizar colectas públicas y recibir ofrendas y liberalidades de uso.

2. Tendrán la consideración de operaciones no sujetas a tributo alguno:

a) Además de los conceptos mencionados en el número 1 de este artículo, la entrega de publicaciones, instrucciones y boletines pastorales internos, realizada directamente a sus miembros por las Iglesias pertenecientes a la FEREDE, siempre que la misma sea gratuita.

b) La actividad de enseñanza de Teología en seminarios de las Iglesias pertenecientes a la FEREDE, destinados a la formación de ministros de culto y que impartan exclusivamente enseñanzas propias de disciplinas eclesiásticas.

3. Las Iglesias pertenecientes a la FEREDE estarán exentas.

A) Del impuesto sobre Bienes Inmuebles y de las contribuciones especiales que, en su caso, correspondan, por los siguientes bienes inmuebles de su propiedad:

a) Los lugares de culto y sus dependencias o edificios y locales anejos, destinados al culto o a la asistencia religiosa y a la residencia de pastores evangélicos.

b) Los locales destinados a oficinas de las Iglesias pertenecientes a la FEREDE.

c) Los seminarios destinados a la formación de ministros de culto, cuando impartan únicamente enseñanzas propias de las disciplinas eclesiásticas.

B) El Impuesto sobre Sociedades, en los términos previstos en los números dos y tres del artículo 5 de la Ley 61/1978, de 27 de diciembre, reguladora de aquél.

Asimismo, estarán exentos del Impuesto sobre Sociedades los incrementos de patrimonios a título gratuito que obtengan las Iglesias pertenecientes a la FEREDE, siempre que los bienes y derechos adquiridos se destinen al culto o al ejercicio de la caridad.

C) Del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, siempre que los respectivos bienes o derechos adquiridos se destinen al culto o al ejercicio de la caridad, en los términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto, aprobado por Real Decreto Legislativo 3050/1980, de 30 de diciembre, y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 3494/1981, de 29 de diciembre, en orden a los requisitos y procedimientos para el disfrute de esta exención.

4. Sin perjuicio de lo previsto en los números anteriores, las Iglesias pertenecientes a la FEREDE tendrán derecho a los demás beneficios fiscales que el ordenamiento jurídico tributario del Estado español prevea en cada momento para las entidades sin fin de lucro y, en todo caso, a los que se concedan a las entidades benéficas privadas.

5. Las asociaciones y entidades creadas y gestionadas por las Iglesias pertenecientes a la FEREDE y que se dediquen a actividades religiosas, benéfico-docentes, médicas y hospitalarias o de asistencia social, tendrán derecho a los beneficios fiscales que el ordenamiento jurídico-tributario del Estado prevea en cada momento para las entidades sin fin de lucro y, en todo caso, a los que se concedan a las entidades benéficas privadas.

6. La normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas regulará el tratamiento tributario aplicable a los donativos que se realicen a las Iglesias pertenecientes a la FEREDE, con las deducciones que, en su caso, pudieran establecerse.

Artículo 12.

1. El descanso laboral semanal, para los fieles de la Unión de Iglesias Adventistas del Séptimo Día y de otras Iglesias evangélicas, pertenecientes a la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España, cuyo día de precepto sea el sábado, podrá comprender, siempre que medie acuerdo entre las partes, la tarde del viernes y el día completo





del sábado, en sustitución del que establece el artículo 37.1 del Estatuto de los Trabajadores como regla general.

2. Los alumnos de las Iglesias mencionadas en el número 1 de este artículo, que cursen estudios en centros de enseñanza públicos y privados concertados, estarán dispensados de la asistencia a clase y de la celebración de exámenes desde la puesta del sol del viernes hasta la puesta del sol del sábado, a petición propia o de quienes ejerzan la patria potestad o tutela.

3. Los exámenes, oposiciones o pruebas selectivas convocadas para el ingreso en las Administraciones Públicas, que hayan de celebrarse dentro del periodo de tiempo expresado en el número anterior, serán señalados en una fecha alternativa para los fieles de las Iglesias a que se refiere el número 1 de este artículo, cuando no haya causa motivada que lo impida.

Disposición adicional primera.

El Gobierno pondrá en conocimiento de la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España, para que ésta pueda expresar su parecer, las iniciativas legislativas que afecten al contenido del presente Acuerdo.

Disposición adicional segunda.

El presente Acuerdo podrá ser denunciado por cualquiera de las partes que lo suscriben, notificándolo a la otra, con seis meses de antelación.

Asimismo, podrá ser objeto de revisión, total o parcial, por iniciativa de cualquiera de ellas, sin perjuicio de su ulterior tramitación parlamentaria.

Disposición adicional tercera.

Se constituirá una Comisión Mixta Paritaria con representación de la Administración del Estado y de la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España para la aplicación y seguimiento del presente Acuerdo.

Disposición final única.

Se faculta al Gobierno para que, a propuesta del Ministro de Justicia y, en su caso, conjuntamente con los Ministros competentes por razón de la materia, dicte las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en el presente Acuerdo.



24854 LEY 25/1992, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Federación de Comunidades Israelitas de España.

JUAN CARLOS I
REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.
Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente Ley:

Exposición de motivos

Con fecha 28 de abril de 1992, el Ministro de Justicia habilitado al efecto por el Consejo de Ministros, suscribió el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Federación de Comunidades Israelitas de España (FCI), que ha de regir las relaciones de cooperación del Estado con las Comunidades de confesión judía establecidas en España, integradas en dicha Federación e inscritas en el Registro de Entidades Religiosas.

Las expresadas relaciones deben regularse por Ley aprobada por las Cortes Generales, a tenor de lo dispuesto en el artículo 7.1 de la Ley Orgánica 7/1980, de 5 de julio, de Libertad religiosa.

Artículo único.

Las relaciones de cooperación del Estado con la Federación de Comunidades Israelitas de España se regirá por lo dispuesto en el Acuerdo de Cooperación que se incorpora como anexo a la presente Ley.

Disposición final primera.

Se faculta al Gobierno para que, a propuesta del Ministro de Justicia, y, en su caso, conjuntamente con los Ministros competentes por razón de la materia, dicte las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en la presente Ley.

Disposición final segunda.

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Por tanto,
Mando a todos los españoles, particulares y autoridades, que guarden y hagan guardar esta Ley.

Madrid, 10 de noviembre de 1992.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,
FELIPE GONZALEZ MARQUEZ

ANEXO

Acuerdo de Cooperación del Estado español con la Federación de Comunidades Israelitas de España

Exposición de motivos

La Constitución española de 1978, al configurar un Estado democrático y pluralista, ha supuesto un profundo cambio en la tradicional actitud del Estado ante el hecho religioso, consagrando como fundamentales los derechos de igualdad y libertad religiosa, cuyo ejercicio garantiza con la mayor amplitud permitida por las exigencias derivadas del mantenimiento del orden público protegido por la Ley y por el respeto debido a los derechos fundamentales de los demás.

Estos derechos, concebidos originariamente como derechos individuales de los ciudadanos, alcanzan también, por derivación, a las Comunidades o Confesiones en que aquéllos se integran para el cumplimiento comunitario de sus fines religiosos, sin necesidad de autorización previa, ni de su inscripción en ningún registro público.

Desde el respeto más profundo a estos principios, el Estado, también por imperativo constitucional, viene obligado, en la medida en que las creencias religiosas de la sociedad española lo demanden, al mantenimiento de relaciones de cooperación con las diferentes Confesiones o Comunidades religiosas, pudiendo hacerlo en formas diversas con las Confesiones inscritas en el Registro de Entidades Religiosas.

La Ley Orgánica de Libertad Religiosa establece la posibilidad de que el Estado concrete su cooperación con las Confesiones o Comunidades religiosas, mediante la adopción de Acuerdos o Convenios de Cooperación, cuando aquéllas, debidamente inscritas en el Registro de Entidades Religiosas hayan alcanzado en la sociedad española además un arraigo que, por el número de sus creyentes y por la extensión de su credo, resulte evidente o notorio. En este caso se encuentra la religión judía, de tradición milenaria en nuestro país, integrada por distintas Comunidades de dicha confesión inscritas en el Registro de Entidades Religiosas, que han constituido la Federación de Comunidades Israelitas de España, como órgano representativo de las mismas ante el Estado para la negociación, firma y ulterior seguimiento de los Acuerdos adoptados.

Dando respuesta a los deseos formulados por la Federación de Comunidades Israelitas de España, y tras las oportunas negociaciones, se llegó a la conclusión del presente Acuerdo de Cooperación, en el que se abordan asuntos de gran importancia para los ciudadanos de religión judía: Estatuto de los ministros de culto judío, con determinación de los específicos derechos que se derivan del ejercicio de su ministerio, situación personal en ámbitos de tanta importancia como la Seguridad Social y forma de cumplimiento de sus deberes militares; protección jurídica de los lugares de culto; atribución de efectos civiles al matrimonio celebrado según el rito judío; asistencia religiosa en centros o establecimientos públicos; enseñanza religiosa judía en los centros docentes, beneficios fiscales aplicables a determinados bienes y actividades de las Comunidades pertenecientes a la Federación de Comunidades Israelitas de España; conmemoración de festividades religiosas judías; y finalmente colaboración del Estado con la Federación de Comunidades Israelitas de España en orden a la conservación y fomento del Patrimonio Histórico y Artístico español, de origen judío.

Se ha procurado siempre tener el más escrupuloso respeto a la voluntad negociadora de los interlocutores religiosos, como la mejor expresión de los contenidos doctrinales específicos judíos y de las peculiares exigencias de conciencia de ellos derivadas, para hacer así posible que sea real y efectivo el ejercicio del derecho de libertad religiosa de los creyentes judíos.

Artículo 1.

1. Los derechos y obligaciones que se deriven de la Ley por la que se apruebe el presente Acuerdo serán de aplicación a las Comunidades Israelitas que, figurando inscritas en el Registro de Entidades Religiosas, formen parte o posteriormente se incorporen a la Federación de Comunidades Israelitas de España, mientras su pertenencia a la misma figure inscrita en el mencionado Registro.

2. La incorporación de las Comunidades a la Federación, a los efectos de su constancia en el mencionado Registro, se acreditará mediante certificación expedida por la Secretaría General de la Federación de Comunidades Israelitas de España, firmada por un Vice-secretario de la misma con la conformidad del Secretario. La anotación en el Registro de su baja o exclusión se practicará a instancia de la Comunidad afectada o de la Secretaría General de la referida Federación.

3. La certificación de fines religiosos, que exige el Real Decreto 142/1981, de 9 de enero, para la inscripción de las entidades asociativas religiosas que se constituyan como tales, de acuerdo al ordenamiento de las Comunidades Israelitas, podrá ser expedida por la Secretaría General de la Federación de Comunidades Israelitas de España.

Artículo 2.

1. A todos los efectos legales, son lugares de culto de las Comunidades pertenecientes a la Federación de Comunidades Israelitas de España los edificios o locales que estén destinados de forma permanente y exclusiva a las funciones de culto, formación o asistencia religiosa, cuando así se certifique por la Comunidad respectiva con la conformidad de la Secretaría General de la FCI.





2. Los lugares de culto de las Comunidades pertenecientes a la FCI gozan de inviolabilidad en los términos establecidos en las leyes.

3. En caso de expropiación forzosa, deberá ser oída previamente la Secretaría General de la FCI.

4. Los lugares de culto de las Comunidades pertenecientes a la FCI no podrán ser demolidos sin ser previamente privados de su carácter sagrado, con excepción de los casos previstos en las leyes por razón de urgencia o peligro.

5. Los lugares de culto podrán ser objeto de anotación en el Registro de Entidades Religiosas.

6. Los cementerios judíos gozarán de los beneficios legales que este artículo establece para los lugares de culto. Se reconoce a las Comunidades Israelitas, pertenecientes a la FCI, el derecho a la concesión de parcelas reservadas para los enterramientos judíos en los cementerios municipales, así como el derecho de poseer cementerios judíos privados, con sujeción a lo dispuesto en la legislación de régimen local y de sanidad. Se adoptarán las medidas oportunas para la observancia de las reglas tradicionales judías, relativas a inhumaciones, sepulturas y ritos funerarios, que se realizarán con intervención de la Comunidad judía local. Se reconoce el derecho a trasladar a los cementerios pertenecientes a las Comunidades Israelitas, de los cuerpos de los difuntos judíos, tanto de los actualmente inhumados en cementerios municipales como de aquéllos cuyo fallecimiento se produzca en localidad en la que no exista cementerio judío.

Artículo 7.

1. Se reconocen los efectos civiles del matrimonio celebrado según la propia normativa formal israelita ante los ministros de culto de las Comunidades pertenecientes a la Federación de Comunidades Israelitas de España. Para el pleno reconocimiento de tales efectos, será necesaria la inscripción del matrimonio en el Registro Civil.

2. Las personas que deseen contraer matrimonio en la forma prevista en el párrafo anterior promoverán el expediente previo al matrimonio, ante el encargado del Registro Civil correspondiente.

3. Cumplido este trámite, el encargado del Registro Civil expedirá, por duplicado, certificación acreditativa de la capacidad matrimonial de los contrayentes, que éstos deberán entregar al ministro de culto encargado de la celebración del matrimonio.

4. Para la validez civil del matrimonio, el consentimiento habrá de prestarse ante el ministro de culto oficiante de la ceremonia y, al menos, dos testigos mayores de edad antes de que hayan transcurrido seis meses desde la expedición de la certificación de capacidad matrimonial.

5. Una vez celebrado el matrimonio, el ministro de culto oficiante extenderá, en la certificación de capacidad matrimonial, diligencia expresa de la celebración del matrimonio que contendrá los requisitos necesarios para su inscripción y las menciones de identidad de los testigos. Uno de los ejemplares de la certificación así diligenciada se remitirá, acto seguido, al encargado del Registro Civil competente para su inscripción, y el otro, se conservará como acta de celebración en el archivo de la Comunidad Israelita respectiva.

6. Sin perjuicio de las responsabilidades a que haya lugar y de los derechos adquiridos de buena fe por terceras personas, la inscripción podrá ser promovida en cualquier tiempo, mediante presentación de la certificación diligenciada a que se refiere el número anterior.

7. Las normas de este artículo relativas al procedimiento para hacer efectivo el derecho que en el mismo se establece, se ajustarán a las modificaciones que en el futuro se produzcan en la legislación del Registro Civil, previa audiencia de la Federación de Comunidades Israelitas de España.

Artículo 11.

1. Las Comunidades pertenecientes a la Federación de Comunidades Israelitas pueden recabar libremente de sus fieles prestaciones, organizar colectas públicas y recibir ofrendas y liberalidades de uso.

2. Tendrán la consideración de operaciones no sujetas a tributo alguno:

a) Además de los conceptos mencionados en el número 1 de este artículo, la entrega de publicaciones de carácter religioso, realizada directamente a sus miembros por las Comunidades pertenecientes a la Federación de Comunidades Israelitas, siempre que sea gratuita.

b) La actividad de enseñanza religiosa en centros de formación de las Comunidades pertenecientes a la Federación de Comunidades Israelitas destinadas a la formación de ministros de culto y a impartir exclusivamente enseñanzas propias de formación rabínica.

3. Las Comunidades pertenecientes a la Federación de Comunidades Israelitas estarán exentas:

A) Del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y de las contribuciones especiales que, en su caso, correspondan, por los siguientes bienes inmuebles de su propiedad.

a) Los lugares de culto y sus dependencias o edificios y locales anejos, destinados al culto o a la asistencia religiosa.

b) Los locales destinados a oficinas de las Comunidades pertenecientes a la Federación de Comunidades Israelitas.

c) Los centros destinados a la formación de ministros de culto, cuando impartan únicamente enseñanzas propias de su misión rabínica.

B) Del Impuesto sobre Sociedades, en los términos previstos en los números dos y tres del artículo 5 de la Ley 61/1978, de 27 de diciembre, reguladora de aquél.

Asimismo, estarán exentos del Impuesto sobre Sociedades los incrementos de patrimonio a título gratuito que obtengan las Comunidades pertenecientes a la Federación de Comunidades Israelitas, siempre que los bienes y derechos adquiridos se destinen a actividades religiosas y asistenciales.

C) Del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, siempre que los respectivos bienes o derechos adquiridos se destinen a actividades religiosas y asistenciales, en los términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto aprobado por Real Decreto Legislativo 3050/1980, de 30 de diciembre, y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 3494/1981, de 29 de diciembre, en orden a los requisitos y procedimientos para el disfrute de esta exención.

4. Sin perjuicio de lo previsto en los números anteriores, las Comunidades pertenecientes a la Federación de Comunidades Israelitas tendrán derecho a los demás beneficios fiscales que el ordenamiento jurídico tributario del Estado español prevea en cada momento para las entidades sin fin de lucro y, en todo caso, a los que se concedan a las entidades benéficas privadas.

5. Las asociaciones y entidades creadas y gestionadas por las Comunidades pertenecientes a la Federación de Comunidades Israelitas y que se dediquen a actividades religiosas, benéfico-docentes, médicas u hospitalarias o de asistencia social, tendrán derecho a los beneficios fiscales que el ordenamiento jurídico-tributario del Estado prevea en cada momento para las entidades sin fin de lucro y, en todo caso, a los que se concedan a las entidades benéficas privadas.

6. La normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas regulará el tratamiento tributario aplicable a los donativos que se realicen a las Comunidades pertenecientes a la Federación de Comunidades Israelitas, con las deducciones que, en su caso, pudieran establecerse.

Artículo 12

1. El descanso laboral semanal, para los fieles de Comunidades Israelitas pertenecientes a la FCI, podrá comprender, siempre que medie acuerdo entre las partes, la tarde del viernes y el día completo del sábado, en sustitución del que establece el artículo 37.1 del Estatuto de los Trabajadores como regla general.

2. Las festividades que a continuación se expresan, que según la Ley y la tradición judías, tienen el carácter de religiosas, podrán sustituir a las establecidas con carácter general por el Estatuto de los Trabajadores, en su artículo 37.2, con el mismo carácter de retribuidas y no recuperables, a petición de las personas a que se refiere el número anterior, y en los términos previstos en el mismo.

- Año Nuevo (Rosh Hashaná), 1.º y 2.º día.
- Día de Expiación (Yom Kippur).
- Fiesta de las Cabañas (Succoth), 1.º, 2.º, 7.º y 8.º día.
- Pascua (Pesaj), 1.º, 2.º, 7.º y 8.º día.
- Pentecostés (Shavuot), 1.º y 2.º día.

3. Los alumnos judíos que cursen estudios en centros de enseñanza públicos y privados concertados, estarán dispensados de la asistencia a clase y de la celebración de exámenes, en el día de sábado y en las festividades religiosas expresadas en el número anterior, a petición propia o de quienes ejerzan la patria potestad o tutela.

4. Los exámenes, oposiciones o pruebas selectivas, convocadas para el ingreso en las Administraciones Públicas, que hayan de celebrarse en sábado y en las festividades religiosas anteriormente expresadas, serán señalados, para los judíos que lo soliciten, en una fecha alternativa cuando no haya causa motivada que lo impida.



24855 LEY 26/1992, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Comisión Islámica de España.

JUAN CARLOS I
REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.
Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente Ley:

Exposición de motivos

Con fecha 28 de abril de 1992, el Ministro de Justicia, habilitado al efecto por el Consejo de Ministros, suscribió el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Comisión Islámica de España, que ha de regir las relaciones de cooperación del Estado con las Comunidades de confesión musulmana establecidas en España, integradas en dicha Comisión e inscritas en el Registro de Entidades Religiosas.

Las expresadas relaciones deben regularse por Ley aprobada por las Cortes Generales, a tenor de lo dispuesto en el artículo 7.1 de la Ley Orgánica 7/1980, de 5 de julio, de Libertad Religiosa.

Artículo único.

Las relaciones de cooperación del Estado con la Comisión Islámica de España se regirán por lo dispuesto en el Acuerdo de Cooperación que se incorpora como anexo a la presente Ley.

Disposición final primera.

Se faculta al Gobierno para que a propuesta del Ministro de Justicia, y, en su caso, conjuntamente con los Ministros competentes por razón de la materia, dicte las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en la presente Ley.

Disposición final segunda.

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Por tanto,

Mando a todos los españoles, particulares y autoridades, que guarden y hagan guardar esta Ley.

Madrid, 10 de noviembre de 1992.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,
FELIPE GONZALEZ MARQUEZ

ANEXO

Acuerdo de Cooperación del Estado español con la Comisión Islámica de España

Exposición de motivos

La Constitución española de 1978, al configurar un Estado democrático y pluralista, ha supuesto un profundo cambio en la tradicional actitud del Estado ante el hecho religioso, consagrando como fundamentales los derechos de igualdad y libertad religiosa, cuyo ejercicio garantiza con la mayor amplitud permitida por las exigencias derivadas del mantenimiento del orden público protegido por la Ley y por el respeto debido a los derechos fundamentales de los demás.

Estos derechos, concebidos originariamente como derechos individuales de los ciudadanos, alcanzan también, por derivación, a las Comunidades o Confesiones en que aquéllos se integran para el cumplimiento comunitario de sus fines religiosos, sin necesidad de autorización previa, ni de su inscripción en ningún registro público.

Desde el respeto más profundo a estos principios, el Estado, también por imperativo constitucional, viene obligado, en la medida en que las creencias religiosas de la sociedad española lo demanden, al mantenimiento de relaciones de cooperación con las diferentes Confesiones o Comunidades religiosas, pudiendo hacerlo en formas diversas con las Confesiones inscritas en el Registro de Entidades Religiosas.

La Ley Orgánica de Libertad Religiosa establece la posibilidad de que el Estado concrete su cooperación con las Confesiones o Comunidades religiosas, mediante la adopción de Acuerdos o Convenios

de Cooperación, cuando aquéllas, debidamente inscritas en el Registro de Entidades Religiosas, hayan alcanzado en la sociedad española, además, un arraigo que, por el número de sus creyentes y por la extensión de su credo, resulte evidente o notorio. En este caso se encuentra la religión islámica, de tradición secular en nuestro país, con relevante importancia en la formación de la identidad española, representada por distintas Comunidades de dicha confesión, inscritas en el Registro de Entidades Religiosas e integradas en alguna de las dos Federaciones igualmente inscritas, denominadas Federación Española de Entidades Religiosas Islámicas y Unión de Comunidades Islámicas de España, que, a su vez, han constituido una entidad religiosa inscrita con la denominación de «Comisión Islámica de España», como órgano representativo del Islam en España ante el Estado para la negociación, firma y seguimiento de los acuerdos adoptados.

Dando respuesta a los deseos formulados por ambas Federaciones, expresión de la voluntad de los musulmanes españoles, y tras las oportunas negociaciones, se llegó a la conclusión del presente Acuerdo de Cooperación, en el que se abordan asuntos de gran importancia para los ciudadanos de religión islámica: Estatuto de los dirigentes religiosos islámicos e Imames, con determinación de los específicos derechos que se derivan del ejercicio de su función religiosa, situación personal en ámbitos de tanta importancia como la Seguridad Social y forma de cumplimiento de sus deberes militares; protección jurídica de las mezquitas de culto; atribución de efectos civiles al matrimonio celebrado según el rito religioso islámico; asistencia religiosa en centros o establecimientos públicos; enseñanza religiosa islámica en los centros docentes; beneficios fiscales aplicables a determinados bienes y actividades de las Comunidades pertenecientes a las Federaciones que constituyen la «Comisión Islámica de España», conmemoración de festividades religiosas islámicas y, finalmente, colaboración del Estado con la expresada Comisión en orden a la conservación y fomento del Patrimonio Histórico y Artístico Islámico.

En la negociación del presente Acuerdo, se ha procurado siempre tener el más escrupuloso respeto a la voluntad negociadora de los interlocutores religiosos, como la mejor expresión de los contenidos doctrinales específicos del credo religioso islámico y de las peculiares exigencias de conciencia que de ellos se derivan, para hacer posible que sea real y efectivo el ejercicio del derecho de libertad religiosa de los creyentes musulmanes.

Artículo 1.

1. Los derechos y obligaciones que se deriven de la Ley por la que se apruebe el presente Acuerdo serán de aplicación a las Comunidades Islámicas inscritas en el Registro de Entidades Religiosas, que formen parte o posteriormente se incorporen a la «Comisión Islámica de España» o a alguna de las Federaciones Islámicas inscritas integradas en dicha Comisión, mientras su pertenencia a las mismas figure inscrita en dicho Registro.

2. La incorporación de las Comunidades y Federaciones islámicas a la «Comisión Islámica de España», a los efectos de su constancia en el Registro de Entidades Religiosas, se acreditará mediante certificación expedida por los representantes legales correspondientes, con la conformidad de la referida Comisión. La anotación en el Registro de su baja o exclusión se practicará a instancia de la entidad interesada o de la «Comisión Islámica de España».

3. La certificación de fines religiosos que exige el Real Decreto 142/1981, de 9 de enero, para la inscripción de las entidades asociativas religiosas que se constituyan como tales, de acuerdo al ordenamiento de las Comunidades Islámicas, podrá ser expedida por la Federación a que pertenezcan, con la conformidad de la «Comisión Islámica de España», o por ésta si no formaran parte de ninguna Federación.

Artículo 2.

1. A todos los efectos legales, son Mezquitas o lugares de culto de las Comunidades Islámicas pertenecientes a la «Comisión Islámica de España» los edificios o locales destinados de forma exclusiva a la práctica habitual de la oración, formación o asistencia religiosa islámica, cuando así se certifique por la Comunidad respectiva, con la conformidad de dicha Comisión.

2. Los lugares de culto de las Comunidades Islámicas miembros de la «Comisión Islámica de España» gozan de inviolabilidad en los términos establecidos por las Leyes. En caso de expropiación forzosa, deberá ser oída previamente la «Comisión Islámica de España», y no podrán ser demolidos sin ser previamente privados de su carácter sagrado, con excepción de los casos previstos en la Leyes, por razones de urgencia o peligro. También quedarán exceptuados de la ocupación temporal e imposición de servidumbres en los términos previstos en el artículo 119 de la Ley de Expropiación Forzosa.



3. El Estado respeta y protege la inviolabilidad de los archivos y demás documentos pertenecientes a la «Comisión Islámica de España», así como a sus Comunidades miembros.

4. Los lugares de culto podrán ser objeto de anotación en el Registro de Entidades Religiosas.

5. Los cementerios islámicos gozarán de los beneficios legales que establece el número 2 de este mismo artículo para los lugares de culto.

Se reconoce a las Comunidades Islámicas, pertenecientes a la «Comisión Islámica de España», el derecho a la concesión de parcelas reservadas para los enterramientos islámicos en los cementerios municipales, así como el derecho a poseer cementerios islámicos propios. Se adoptarán las medidas oportunas para la observancia de las reglas tradicionales islámicas, relativas a inhumaciones, sepulturas y ritos funerarios que se realizarán con intervención de la Comunidad Islámica local. Se reconoce el derecho a trasladar a los cementerios pertenecientes a las Comunidades Islámicas los cuerpos de los difuntos musulmanes, tanto los actualmente inhumados en cementerios municipales como los de aquéllos cuyo fallecimiento se produzca en localidad en la que no exista cementerio islámico, con sujeción a lo dispuesto en la legislación de régimen local y de sanidad.

Artículo 7.

1. Se atribuye efectos civiles al matrimonio celebrado según la forma religiosa establecida en la Ley Islámica, desde el momento de su celebración, si los contrayentes reúnen los requisitos de capacidad exigidos por el Código Civil.

Los contrayentes expresarán el consentimiento ante alguna de las personas expresadas en el número 1 del artículo 3 y, al menos, dos testigos mayores de edad.

Para el pleno reconocimiento de tales efectos, será necesaria la inscripción del matrimonio en el Registro Civil.

2. Las personas que deseen inscribir el matrimonio celebrado en la forma prevista en el número anterior, deberán acreditar previamente su capacidad matrimonial, mediante certificación expedida por el Registro Civil correspondiente. No podrá practicarse la inscripción si se hubiera celebrado el matrimonio transcurridos más de seis meses desde la expedición de dicha certificación.

3. Una vez celebrado el matrimonio, el representante de la Comunidad Islámica en que se hubiera contraído aquél, enviará al Registro Civil, para su inscripción, certificación acreditativa de la celebración del matrimonio, en la que deberán expresarse las circunstancias exigidas por la legislación del Registro Civil.

4. Sin perjuicio de las responsabilidades a que haya lugar y de los derechos adquiridos de buena fe por terceras personas, la inscripción del matrimonio celebrado conforme al presente Acuerdo podrá ser promovida también en cualquier tiempo, mediante presentación de la certificación diligenciada a que se refiere el número anterior.

5. Las normas de este artículo relativas al procedimiento para hacer efectivo el derecho que en el mismo se establece, se ajustarán a las modificaciones que en el futuro se produzcan en la legislación del Registro Civil, previa audiencia de la Comisión Islámica de España.

Artículo 11.

1. La «Comisión Islámica de España» y las Comunidades que la integran pueden recabar libremente de sus miembros prestaciones, organizar colectas públicas y recibir ofrendas y liberalidades de uso.

2. Además de los conceptos indicados en el número anterior, tendrán la consideración de operaciones no sujetas a tributo alguno:

a) La entrega gratuita de publicaciones, instrucciones y boletines internos, de carácter religioso islámico, realizada directamente a sus miembros por las Comunidades pertenecientes a la «Comisión Islámica de España».

b) La actividad de enseñanza religiosa islámica en los centros de la «Comisión Islámica de España», así como de sus Comunidades miembros, destinada a la formación de Imames y de dirigentes religiosos islámicos.

3. La «Comisión Islámica de España», así como sus Comunidades miembros, estarán exentas:

A) Del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y de las contribuciones especiales que, en su caso, correspondan por los siguientes bienes inmuebles de su propiedad:

a) Las Mezquitas o lugares de culto y sus dependencias o edificios y locales anejos, destinados al culto, asistencia religiosa islámica, residencia de Imames y dirigentes religiosos islámicos.

b) Los locales destinados a oficinas de las Comunidades pertenecientes a la Comisión Islámica de España.

c) Los centros destinados únicamente a la formación de Imames y dirigentes religiosos islámicos.

B) Del Impuesto sobre Sociedades, en los términos previstos en los números dos y tres del artículo 5 de la Ley 61/1978, de 27 de diciembre, reguladora de aquél.

Del Impuesto sobre Sociedades que grava los incrementos de patrimonio obtenidos a título gratuito, siempre que los bienes y derechos adquiridos se destinen a actividades religiosas islámicas o asistenciales.

C) Del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, siempre que los respectivos bienes o derechos adquiridos se destinen a actividades religiosas o asistenciales, en los términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto, aprobado por Real Decreto Legislativo 3050/1980, de 30 de diciembre, y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 3494/1981, de 29 de diciembre, en orden a los requisitos y procedimientos para el disfrute de esta exención.

4. Sin perjuicio de lo previsto en los números anteriores, la «Comisión Islámica de España», así como sus Comunidades miembros y las asociaciones y entidades creadas y gestionadas por las mismas que se dediquen a actividades religiosas, benéficas-docentes, médicas u hospitalarias o de asistencia social, tendrán derecho a los beneficios fiscales que el ordenamiento jurídico-tributario del Estado español prevea en cada momento para las entidades sin fin de lucro y, en todo caso, a los que se concedan a las entidades benéficas privadas.

5. La legislación fiscal regulará el tratamiento tributario aplicable a los donativos que se realicen a las Comunidades pertenecientes a la «Comisión Islámica de España», con las deducciones que, en su caso, pudieran establecerse.

Artículo 12.

1. Los miembros de las Comunidades Islámicas pertenecientes a la «Comisión Islámica de España» que lo deseen, podrán solicitar la interrupción de su trabajo los viernes de cada semana, día de reposo colectivo obligatorio y solemne de los musulmanes, desde las trece treinta hasta las dieciséis treinta horas, así como la conclusión de la jornada laboral una hora antes de la puesta del sol, durante el mes de ayuno (Ramadán).

En ambos casos, será necesario el previo acuerdo entre las partes. Las horas dejadas de trabajar deberán ser recuperadas sin compensación alguna.

2. Las festividades y conmemoraciones que a continuación se expresan, que según la Ley Islámica tienen el carácter de religiosas, podrán sustituir, siempre que medie acuerdo entre las partes, a las establecidas con carácter general por el Estatuto de los Trabajadores en su artículo 37.2, con el mismo carácter de retribuidas y no recuperables, a petición de los fieles de las Comunidades Islámicas pertenecientes a la «Comisión Islámica de España».

— AL HIYRA, correspondiente al 1.º de Muharram, primer día del Año Nuevo Islámico.

— ACHURA, décimo día de Muharram.

— IDU AL-MAULID, corresponde al 12 de Rabiul Awwal, nacimiento del Profeta.

— AL ISRA WA AL-MIRAY, corresponde al 27 de Rayab, fecha del Viaje Nocturno y la Ascensión del Profeta.

— IDU AL-FITR, corresponde a los días 1.º, 2.º y 3.º de Shawwal y celebra la culminación del Ayuno de Ramadán.

— IDU AL-ADHA, corresponde a los días 10.º, 11.º y 12.º de Du Al-Hyyah y celebra el sacrificio protagonizado por el Profeta Abraham.

3. Los alumnos musulmanes que cursen estudios en centros de enseñanza públicos o privados concertados, estarán dispensados de la asistencia a clase y de la celebración de exámenes, en el día del viernes durante las horas a que se refiere el número 1 de este artículo y en las festividades y conmemoraciones religiosas anteriormente expresadas, a petición propia o de quienes ejerzan la patria potestad o tutela.

4. Los exámenes, oposiciones o pruebas selectivas convocadas para el ingreso en las Administraciones Públicas, que hayan de celebrarse en los días a que se refiere el número anterior, serán señalados, para los musulmanes que lo soliciten, en una fecha alternativa, cuando no haya causa motivada que lo impida.

Artículo 13.

El Estado y la «Comisión Islámica de España» colaborarán en la conservación y fomento del patrimonio histórico, artístico y cultural islámico en España, que continuará al servicio de la sociedad para su contemplación y estudio.

Dicha colaboración se extenderá a la realización del catálogo e inventario del referido patrimonio, así como a la creación de Patronatos, Fundaciones u otro tipo de instituciones de carácter cultural, de los que formarán parte representantes de la «Comisión Islámica de España».





Editada por Registradores de la Comunidad Valenciana