

Año 6 - Núm. 117 - 2º Quincena Enero, 1993



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 Dominguez Calatayud Maria J. Gonzalvo Asensi Belén Martinez Gutierrez Rosa M. Navarro Diaz 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

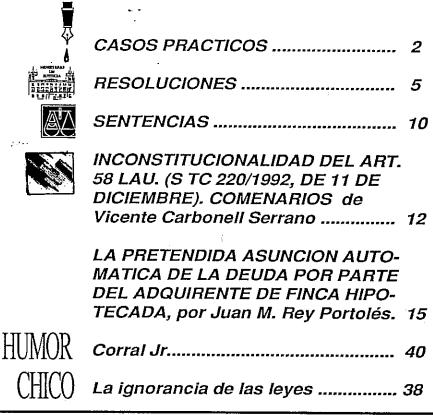
FUNDADOR:-DIRECTOR Enrique Colomer Sancho

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

Depósito legal: V-1212-1988

sumario

Ало VI - Núm. 117 - 2ª Quincena, enero, 1993





..... 41

Diari Oficial 31 XII 1992: Ley de la GV 7/1992, de 28 de diciembre, de Presupuestos para el ejercicio de 1993. (En el próximo número rapiñairemos los comentarios sobre la misma de E.M.-PIÑEIRO).

Diari Oficial 4 I 1993: RD 1372/1992, de 13 de noviembre, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la GV en materia de CAMARAS AGRARIAS.

BOE 24 XII 1992: Ley 34/1992, de 22 de diciembre, de ordenación del sector petrolero.

BOE 28 XII 1992: Circular 23/1992, de 18 de diciembre, sobre préstamos, créditos y compensaciones exteriores.

BOE 28 XII 1992: Circular 24/1992, de 18 de diciembre, sobre residentes titulares de cuentas en el extranjero.

BOE 30 XII 1992: Ley 38/1992, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1993.

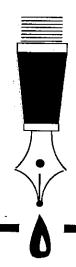
BOE 8 I 1993: Orden de 30 de diciembre de 1992 sobre normas de solvencia de las Entidades de Crédito.

BOE 14 I 1993: RD 1563/1992, de 18 de diciembre, por el que se modifica el RD 2076/1979, de 20 de julio, y se establecen las condiciones que deben cumplir las viviendas terminadas o en construcción que se acojan el régimen de VPO.

BOE 16 I 1993: RD 44/1993, de 15 de enero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 1993.

(También se dejará constancia, en el número 118, del nuevo Reglamento del IVA –RD 1624/1992, de 29 de diciembre– así como de alguna otra disposición publicada en el BOE de 31 de diciembre, cuyo ejemplar nos hace llegar el infatigable Resumidor una miajilla tarde).

Casos prácticos





CASOS PRÁCTICOS "LUNES 4'30" VALENCIA 14 de diciembre de 1992.

Por Eduardo MARTÍNEZ-MORA

INFLUENCIA DEL PÁRRAFO DE CARGAS DE UNA ESCRITURA PÚBLICA EN LA CALIFICACIÓN.

El comprador, por escritura pública de febrero de 1992, de una finca, con el número siguiente de protocolo constituye hipoteca a favor del Banco X, en garantía de un préstamo de 500 millones.

El Banco presenta en el Diario la escritura de hipoteca al siguiente día de su otorgamiento, que no se puede despachar por no estar inscrita, ni presentada, la escritura de compra; pasados los sesenta días, se vuelve a presentar la escritura de hipoteca en abril, y en junio, y agosto (caducando éste asiento el 6 de noviembre), y de nuevo se presenta el 7 de noviembre.

El 3 de noviembre se presenta escritura, otorgada el mismo día, por la que el comprador constituye hipoteca sobre dicha finca a favor del vendedor en garantía de deuda reconocida, y en el

párrafo de cargas de ésta escritura de hipoteca, se dice que la finca está gravada con la hipoteca a favor del Banco X otorgada en febrero y se identifican los datos esenciales de aquella hipoteca.

Ahora se presenta en el Diario la escritura de compra, y por tanto cuando se despache ya se podrán inscribir las hipotecas constituidas por el comprador. Tenemos en el Diario con fecha 3 de noviembre una hipoteca otorgada el mismo día, y con fecha 7 de noviembre una hipoteca otorgada en febrero cuya existencia se reconoce en la escritura del día 3.

A) Parece claro que el Banco no ha tenido el adecuado asesoramiento y ha confiado en que la sucesiva presentación de su escritura le protegía, con ignorancia de la solución de continuidad que se produce entre el asiento que caduca y el asiento en el que se reitera la presentación.

Debío pedir anotación de suspensión de su hipoteca, y obtener ex. art. 312 RH, copia de la escritura de compra, y una vez inscrita, alcanzar la de su hipoteca.

¿Debe el Registrador aplicar el principio de prioridad estrictamente, y por el orden del Diario inscribir primero la hipoteca a favor del vendedor, ya que el 6 de noviembre caducó el asiento de la hipoteca del Banco, y por tanto se puede despachar el del día 3?

B) ¿Cabe la posibilidad de atribuir al párrafo de cargas de la escritura de noviembre en el que se reconoce la hipoteca a favor del Banco constituida en febrero, el carácter de consentimiento para que se inscriba primero ésta, cuyo asiento del Diario es hoy posterior?

¿Sería un argumento favorable la Resolución de 18 de marzo de 1972, que en su considerando 4,





reconoce:... "la facultad y el deber de los Registradores de examinar los documentos pendientes de despacho relativos a una misma finca, aun presentados posteriormente, para de esta forma procurar el mayor acierto en la calificación, no efectuar inscripciones inútiles e ineficaces, evitar litigios y conseguir justa concordancia entre los asientos y los derechos de los interesados..."

¿O mas bien tendrá que consentir expresamente el segundo acreedor hipotecario, el vendedor, en que se posponga su hipoteca a la del Banco?

C) Aunque se reconoce que el vendedor, segundo acreedor hipotecario en el tiempo, no es tercero protegido por el art. 34, se reitera la tesis ortodoxa de despacho según la prioridad del Diario.

CONSENTIMIENTO CANCELATORIO FORMAL, SUJETO A CONDICIÓN.

Se presenta escritura de cancelación de hipoteca en la que no consta que la cancelación sea por pago, ni causa alguna, y se dice "que expresamente supeditan dicho consentimiento a la presentación en el Registro de la Propiedad donde figuren las fincas inscritas de la primera copia autorizada de ésta escritura expedida por el Notario a favor del Banco acreedor ACOMPAÑADA DE TESTIMONIO notarial de la primera copia inscrita en los registros correspondientes de la ESCRITURA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO autorizada por el mismo notario el día... con el núm... Sin la presentación de dicho testimonio notarial, la cancelación que por la presente se otorga no podrá acceder a Reg. Prop. alguno, porque expresamente así lo determinan los comparecientes, dando a la presentación el carácter de condición esencial para tal cancelación".

Los comentarios son unánimes en que no cabe la presentación sujeta a condición en un registro público.

Pero, según reitarada jurisprudencia, tampoco cabe la inscripción parcial del negocio jurídico, aquí no se podrá cancelar sin el previo desistimiento del Banco de la condición, pues parece claro que se ha producido una novación de obligaciones, o deudas, o una ampliación... y el Banco quedaría desprotegido.

DEBER DE COMUNICACIÓN SEGÚN LA REFORMA PROCESAL.

Plantea el ponente, si en los casos de embargos ordenados por las Magistraturas laborales por

créditos singularmente privilegiados, hay que comunicaro no alos Juzgados que tramitan procesos que constan en asientos anteriores, y que pueden resultar afectados, ART. 1453 LEC.

Las opiniones no son unánimes. El ponente, soto voce, es partidario de realizar la comunicación.

Se produce una brillante intervención desmitificadora del proceso especial de ejecución del Banco Hipotecario Ley 1872, y que ha sido fruto de una errónea interpretación, pues no es un procedimiento sumario especial, sino un ejecutivo ordinario.

ANOTACIÓN DE EMBARGO DE CRÉDITO HIPOTECARIO. IMPROCEDENCIA.

Inscrita una hipoteca en garantía de letras de cambio, se presenta mandamiento decretando anotación preventiva de embargo del crédito hipotecario.

El ponente opina que no procede, y todos los asistentes le dan la razón, porque en dichas hipotecas, por la incorporación de la garantía al título valor, no consta en el Registro la subsistencia del crédito, ni el titular del derecho real de hipoteca.

PROPIEDAD HORIZONTAL. EMBARGO POR DEUDAS DE GASTOS COMUNES.

Se presenta mandamiento de anotación preventiva de embargo a favor de una comunidad de propietarios por los gastos comunes no satisfechos por el propietario de una vivienda. Se dirige, fallecido el titular, contra sus herederos. Se aporta certificado de defunción, del que resulta por su fecha, que parte de la deuda está contraída en vida del causante, y parte después de su fallecimiento (anualidad vencida y corriente).

En un primer momento se habla de la posibilidad de practicar dos anotaciones, distinguiendo la deuda del causante, y la contraída por los herederos. También se opina sobre practicar una anotación y suspender la segunda parte de la deuda.

Pero se aclara la idea de que la responsabilidad es de la finca, del elemento privativo a favor de la comunidad, y que por tanto procede practicar la anotación sobre la finca.

ACTA DE ENTREGA DE CANTIDAD.

Inscrita una hipoteca en garantía de un préstamo aún no entregado y fijando los plazos y la forma de





las sucesivas entregas, se otorga escritura de rectificación de dichos plazos y forma de entrega. Esta escritura de rectificación no se inscribe.

Ahora presentan Acta de entrega acorde con las condiciones rectificadas y que no han tenido acceso al Registro.

Se pregunta su hay que exigir la inscripción previa de la rectificación (el cliente pretende ahorrar gastos).

Se acuerda que no es imprescindible, y que se puede inscribir por la nota marginal correspondiente el hecho de la entrega.

HIPOTECA DE BIENES SOBRE LOS QUE "SE SABE HAY OPCIÓN DE COMPRA".

Un parque deportivo está instalado sobre unos terrenos, parte de ellos propios de la empresa que explota el parque, y otros propios del Ayuntamiento que tiene cedidos a aquélla en arrendamiento hasta el año 2033, con la opción de que a la finalización del mismo, bien por trascurso del plazo acordado o bien anticipadamente por incumplimiento de obligaciones, el Ayuntamiento pueda adquirir (además de la posesión de sus terrenos) los terrenos de la empresa por el justiprecio acordado por ellos o, en su defecto, por peritos.

Estando sin inscribir ése arrendamiento (por exigir la inscripción una difícil regularización de muchos aspectos de las fincas sobre las que recae), se presenta ESCRITURA DE HIPOTECA sobre los terrenos propiedad de la empresa, y en ésta escritura de hipoteca se hace REFERENCIA a la existencia del arrendamiento y a la opción de compra sobre los terrenos.

- 1. ¿Cabe despachar la escritura de hipoteca sin inscribir previamente el arrendamiento y la opción?
- 2. Si se volviera a presentar la escritura de constitución del arrendamiento y opción, ¿se podría inscribir sólo la opción sobre las fincas de la empresa, sin inscribir el arrendamiento sobre las del Ayuntamiento (por las dificultades antes expuestas)?

De los datos expuestos se desprende que la opción a favor del Ayuntamiento no cumple los requisitos de plazo y precio del art. 14 RH, y no se podría inscribir.

Y se concluye que se puede inscribir la escritura de hipoteca.

RECTIFICACIÓN O COMPLEMENTO INSCRIPCIÓN DE HERENCIA.

El ponente se encuentra con un asiento de mil novecientos cuarenta y tantos, practicado en virtud de un testamento que establecía un usufructo sucesivo a favor de los esposos, debiendo pasar la nuda propiedad a sus hijos. Y posteriormente otro asiento en el que el usufructuario vende la finca como legal representante de sus hijos menores... y de los que pueda tener en un futuro.

El entonces Registrador inscribió la venta del usufructo, y suspendió la nuda propiedad.

Ahora se presenta una venta del pleno dominio. Se apuntan dos soluciones: o bien volver a presentar la escritura antigua para nueva calificación, o bien que ratifiquen todos los nudos propietarios.

DONACIÓN MORTIS CAUSA.

Un español residente, hace varios años, en Francia, hizo donación de varias fincas a su mujer también española y residente en Francia, en escritura pública autorizada por Notario francés, diciendo:... "que surtirá sus efectos en el momento de la muerte del donante".

Ahora, la viuda y los hijos, en España, otorgan escritura de partición ante Notario español, sin incluir en el inventario aquellos bienes donados. Es decir, reconociendo aquella donación.

El ponente opina que no es posible admitir en España la donación mortis causa realizada en escritura pública ante notario francés. Que según el art. 620 CC... deberá hacerse en testamento. Igualmente el art. 11, párrafo 2 CC... la forma testamentaria será siempre exigida, incluso en el caso de otorgarse... en el extranjero. Y también el art. 10, 7 CC: las donaciones se regirán, en todo caso, por la ley nacional del donante.

Alguna voz aislada recuerda que hoy, suprimidos los testigos en los testamentos se han desdibujado las diferencias; que la viuda y todos los hijos mayores de edad están aprobando la partición; que si se advierte de la posibilidad de ineficacia de aquella donación, algún hijo podría perturbar la paz familiar.

El ponente insiste en que no hay título sucesorio. Art. 11,2 y art. 14 LH.





RESOLUCIONES



Dirección General de los Registros y del Notariado.

Por Rosa NAVARRO DÍAZ (R.N.D.) y Enrique COLOMER SANCHO (E.C.S.)

R 10 NOVIEMBRE 1992 (BOE 9 ENERO 1993)

MERCANTIL. SA.
El apoderado general de una
SA puede representarla en la
JG de una SRL de la que la SA
es socio, sin necesidad del
poder especial que exige el art.
16 LSRL.

Solicitada la inscripción de un poder general otorgado por el Administrador único de una SA, en el que se comprende la facultad de "asistir a Juntas y reuniones de Sociedades, Comunidades y cualesquiera otras entidades", se deniega la inscripción por entender que esa facultad contraría el art. 16 LSRL -que exige una representación especial para cada Junta- y porque tratándose de Sociedades personalistas resulta incompatible con la propia naturaleza de éstas.

El Notario recurrente alega, entre otras consideraciones: a) Que la atribución de facultades a un apoderado no le permitirá utilizarlas en contra de la Ley, por lo que no debe impedirse su

inscripción; y b) Que el rigorismo en la representación para asistir a Juntas de Sociedades se ha atenuado en el art. 108 e la LSA y existe el propósito de hacerlo cuando se modifique el régimen de las Sociedades limitadas.

La DG estima el recurso entendiendo que se impone una valoración ponderada de la exigencia de representación especial para cada Junta prevista en el art. 16 LSRL y que parece razonable la no aplicación del precepto a ciertas hipótesis, como la que ahora se plantea, en la que el socio representado es, a su vez, una SA que pretende valerse de un apoderado dotado de las más amplias facultades para actuar en nombre de aquélla.

Además -añade la DG- no se aprecia ninguna razón para no aplicar a la SRL la atenuación de la exigencia del art. 16 LSRL por aplicación subsidiaria del art. 108 de la LSA, al amparo del art. 15 LSRL.

Concluye la DG que admitido -aunque resulte paradójico- que una sociedad capitalista pueda ser socio de otra personalista, la exclusión para el ejercicio de la condición de socio de la representación voluntaria carece de respaldo legal. (E.C.S.)





R 11 NOVIEMBRE 1992 (B.O.E. 15 ENERO 1993)

CERTIFICACION ADMINISTRATIVA DE DOMINIO: No es medio idóneo para reanudar el tracto.

En el recurso se debate sobre la posibilidad de inscribir a favor de la Universidad de Valladolid determinados terrenos que figuran inscritos en posesión a nombre del excelentísimo Ayuntamiento de la misma localidad, y todo ello en virtud de certificación expedida por el Gerente de aquella Universidad en la que se recogen las sucesivas vicisitudes que han afectado a la titularidad de los terrenos cuestionados hasta su atribución a la entidad hoy recurrente, y a la que se acompañan sendas certificaciones expedidas por el Secretario general del excelentísimo Ayuntamiento de Valladolid.

El Registrador deniega la inscripción por figurar el solar inscrito en posesión a favor del excelentísimo Ayuntamiento de Valladolid, no siendo la certificación administrativa de dominio, título hábil, ni para reanudar el tracto sucesivo ni para efectuar declaración de obra nueva.

La DG desestima el recurso interpuesto ya que el texto de los artículos 200 y 206 de la Ley Hipotecaria pone de manifiesto la inadecuación de la certificación administrativa de dominio como medio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, sin que pueda estimarse la alegación del recurrente en el sentido de que lo que ahora se pretende es una nueva inmatriculación de la finca cuestionada dado que ésta aparece inscrita únicamente en posesión: la inmatriculación de la finca ya se ha producido, aun cuando lo fuere por una inscripción en posesión. (E.C.S.)

R 17 NOVIEMBRE 1992 (BOE 23 DE DICIEMBRE)

De igual contenido a la de 18 de noviembre de 1992. (Ver LUNES, núm. 115)

R 19 NOVIEMBRE 1992 (B.O.E. 29 DE DICIEMBRE)

MERCANTIL. SA. La exigencia recogida en el artículo 212-2-4º in fine del Reglamento del Registro
Mercantil, relativa a la
manifestación de los
Liquidadores de haber
procedido a la anulación de las
acciones de la Sociedad
extinguida, viene referida a las
acciones recuperadas y no a
los títulos no rescatados.

En Junta universal se acuerda la disolución y liquidación simultánea de una SA, y se hace constar en la pertinente escritura, que el haber liquido social existente ha sido ya distribuido entre todos los socios en proporción a su participación en el capital social.

Presentada en el RM la escritura de elevación a públicos de los acuerdos sociales, la Registradora Mercantil inscribe la disolución pero suspende la liquidación por no darse cumplimiento a la exigencia recogida en el artículo 212-2-4º in fine del Reglamento del Registro Mercantil, relativa a la manifestación de los Liquidadores de haber procedido, en su caso, a la anulación de las acciones de la Sociedad extinguida.

Sostiene el recurrente -con base en el artículo 59 de la Ley de Sociedades Anónimas- que dicha previsión no opera respecto de todas las acciones de la Sociedad disuelta sino, exclusivamente, respecto de las que no han sido presentadas por su titular para el cobro de la cuota de liquidación correspondiente, y que, portanto, no es de aplicación al supuesto del recurso.

La DG desestima el recurso y confirma el acuerdo y la nota de la Registradora pues:

- 1) La interpretación del recurrente no puede estimarse correcta pues no se entiende bien por qué habría de exigirse la manifestación del Liquidador sobre la anulación de los títulos en caso de no recuperación, y no en los de inutilización de los efectivamente rescatados, cuando idéntico riesgo plantea la reintroducción en el tráfico de los títulos recuperados como el no rescate de aquéllos.
- 2) El conjunto normativo aplicable lleva a entender la previsión reglamentaria en el sentido de imponer únicamente la manifestación de los Liquidadores de haberse inutilizado los títulos-acciones recuperados, pues, en definitiva, mientras los títulos no rescatados no sean destruidos o inutilizados no podrá evitarse completamente el riesgo de conflictos generados por una apariencia cartular por más publicidad que se diera a su cancelación. (E.C.S.)





R 19 NOVIEMBRE 1992 (B.O.E. 29 DE DICIEMBRE)

De contenido idéntico a la precedente.

R 21 NOVIEMBRE 1992 (BOE 23 DE DICIEMBRE)

Sobre el mismo supuesto que la de 3 de noviembre de 1992. (Ver LUNES, núm. 115)

R 23 NOVIEMBRE 1992 (B.O.E. 21 DE ENERO)

MERCANTIL. SA. REDUCCION DEL CAPITAL SOCIAL:

- El balance carece de valor absoluto para apreciar la situación patrimonial de la SA en la reducción de su capital para restablecer el equilibrio con el patrimonio.
- La reducción del capital por amortización de acciones no debe expresar los motivos para ser inscribible.

El primero de los defectos de la nota impugnada plantea la cuestión de si puede efectuarse la reducción del capital social de una SA para restablecer su equilibrio con el patrimonio social disminuido por consecuencia de pérdidas, en base a un balance verificado por Auditor de cuentas del que resulta, efectivamente, que el activo menos el pasivo exigible arroja un neto inferior a las dos terceras partes del capital social, pero respecto del cual, el Auditor manifiesta que no ha podido verificar la valoración dada a los terrenos que figuran en su activo por cuanto la sociedad no dispone de contabilidad ni documentación soporte anterior al ejercicio de 1979. Además, entre la documentación aportada figura un certificado expedido por el mismo Auditor que verificó el balance, del que se desprende que teniendo en cuenta el valor real de los terrenos incluidos en el activo (según informe del Agente de la Propiedad Inmobiliaria), y ajustando a ellos el balance, el neto patrimonial excede con creces (casi el triple) del capital social que se quiere reducir.

La DG confirma el acuerdo y la nota del Registrador considerando, entre otros argumentos, que si bien el balance invocado parece justificar la necesidad de la reducción, no puede desconocerse que el hecho de que la estricta observancia de la normativa contable arroje una determinada imagen de la situación patrimonial de la sociedad, no significa que ésta sea la que efectivamente le corresponda, ni la que deba prevalecer a todos los efectos.

En cuanto al segundo de los defectos recurridos, la DG estima el recurso pues ha de señalarse que no puede rechazarse la inscripción en el RM de la reducción de capital social por vía de amortización de determinadas acciones so pretexto de la no expresión de los motivos perseguidos por la reducción, pues tal exigencia no goza del adecuado respaldo normativo, y no resulta coherente con la soberanía que se reconoce a la Junta General para regir la vida social, sin perjuicio del derecho de impugnación del respectivo acuerdo. (E.C.S.)

R 24 NOVIEMBRE 1992 (BOE 9 ENERO 1993)

De igual contenido que las precedentes relativas a las máquinas tragaperras.

R 25 NOVIEMBRE 1992 (B.O.E. 15 ENERO 1993)

PROPIEDAD HORIZONTAL. El derecho de uso exclusivo de un elemento común, configurado como anejo de un local, no es esencialmente inseparable del local y su vinculación ob rem no impide su arrendamiento separado.

Un local (oficina) en régimen de propiedad horizontal tiene, como <<anejo>> -según el título constitutivo, inscrito, de este régimen-, <<el derecho al uso exclusivo de la terraza del ático, incluso para instalar carteles publicitarios luminosos o de cualquier otro tipo>>, precisándose también, que <<el propietario o propietarios de ese local podrán usar de este derecho por sí, o concediéndolo a tercera persona en usufructo o arrendamiento>>.

Se cuestiona ahora si es inscribible el arrendamiento -concertado por el dueño del local-, del derecho a instalar en la terraza carteles.

Lo niega el Registrador: 1º Por no ser objeto del arrendamiento la oficina (de cuya propiedad ese derecho es anejo). 2º Porque el derecho anejo





no es por sí mismo un derecho real (un bien inmueble) y, por tanto, el arrendamiento que sobre él recae no es inscribible.

La DG revoca la nota del Registrador porque ni pueden confundirse las facultades que este derecho autónomo anejo comprende con las facultades, por esencial inseparables, sobre los elementos comunes necesarios para el adecuado uso o disfrute de los distintos pisos o locales, ni hay razón para entender que, conforme al artículo 3º fine, de la Ley de Propiedad Horizontal, el arrendamiento sólo sería posible si se arrendara el local de cuya propiedad el derecho es anejo, pues la única inseparabilidad que la legislación aplicable impone como esencial o connatural con el régimen de propiedad horizontal es la del derecho que lleva inherente por ley la propiedad separada de cada local sobre <<los demás elementos de edificio necesarios para su adecuado uso y disfrute>>.

Añade la DG que el dato de que la titularidad de ese derecho, en principio, autónomo se haya configurado como titularidad << ob rem>>, no es dato por sí suficiente para negar al derecho mismo el carácter de derecho real y al arrendamiento respectivo el carácter de inscribible si cumple alguna de las condiciones especiales que la ley exige para que el arrendamiento sea inscribible. (E.C.S.)

R 26 NOVIEMBRE 1992 (B.O.E. 9 ENERO 1993)

RECTIFICACIÓN DE LOS ASIENTOS: No procede rectificar los asientos registrales prescindiendo del consentimiento del titular registral o de la oportuna resolución judicial (art. 40 L.H.) cuando no ha podido acreditarse fehacientemente el error que se pretende rectificar.

Antecedentes: I.- En 1981 el recurrente compró el usufructo de cierta finca manifestando en la escritura que estaba casado; posteriormente, otorgó escritura de rectificación manifestando que en aquella fecha se hallaba separado de su esposa, que la adquisición se hizo con bienes de su pertenencia y que subsanando el error padecido solicita la constancia registral del carácter privativo de la adquisición.

II.-El Registrador no practica la inscripción y conforme al art. 40 d) de la Ley Hipotecaria exige el consentimiento de los dos titulares registrales o en su defecto resolución judicial dictada en el declarativo correspondiente.

III.- El interesado interpone recurso gubernativo y el Registrador en el informe declara que no habiendo probado el error de modo absoluto con documentos fehacientes sólo queda una manifestación unilateral de voluntad no corroborada por el otro cónyuge.

Doctrina de la Dirección: Confirma la nota y el auto apelado.- Al no haberse acreditado fehacientemente que al tiempo de la adquisición regía el régimen de separación -para lo cual no puede tenerse en cuenta documentos aportados en fase de apelación al no haber sido tenidos en cuenta por el Registrador al calificar (art. 117 del Reglamento Hipotecario)- no procede acceder a la rectificación solicitada pues se exige el consentimiento del otro cónyuge o la oportuna resolución judicial. (art. 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria) (R.N.D.)

R 30 NOVIEMBRE 1992 (B.O.E 15 ENERO 1993)

PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO.

- Los medicamentos y demás mercaderías ubicados en una Farmacia son restringidamente transmisibles y pignorables.
 Sólo deben asegurarse los bienes pignorados sujetos a seguros obligatorios.
- Es facultativa la designación de mandatario para el caso de ejecución extrajudicial de la PSD.

En el recurso se plantea la cuestión del acceso al Registro de la Propiedad de un derecho real de prenda sin desplazamiento que recae sobre las mercaderías situadas en dos Oficinas de Farmacia.

Dice la DG que entre los seis defectos señalados en la nota, conviene comenzar su examen por el último de ellos, que es el que fija la cuestión fundamental del expediente, a saber: si los bienes dados en garantía tienen el carácter de enajenables. En efecto, la tutela de la protección de la salud pública, así como el control en el precio del medicamento, el requisito de la expedición de la





receta, la vigilancia a que deben estar sometidos aquellos productos calificados como estupefaciente o incluso el deterioro por caducidad en la fecha de producción o por falta de una adecuada conservación, etc., son circunatancias que si bien hacen entrar a los bienes pignorados dentro de la categoría que la doctrina denomina bienes susceptibles de tráfico restringido, en principio no impiden que, con las restricciones apuntadas, pueda pactarse su pignoración.

En cuanto a los restantes defectos, procede confirmar los dos primeros, pues de la escritura calificada no aparece que se hayan descrito suficientemente los bienes pignorados, e, igualmente, se hace necesario consignar en la escritura que el precio de adquisición está totalmente satisfecho, así como la libertad de cargas de las mercaderías.

Por el contrario, procede revocar el defecto número 3 relativo al silencio de la escritura sobre el concierto de póliza de seguro sobre los bienes pignorados, pues esta exigencia sólo tiene lugar en los casos en que proceda convenir un seguro -v.g. hipoteca de automóviles-, pero no en aquellos otros en que, ante la falta de imperatividad legal, habrá de estarse a la voluntad conjunta de acreedor y deudor.

Concluye la DG que también procede revocar el defecto número 4 acerca de la necesidad de nombrar mandatario en el procedimiento extrajudicial de ejecución pignoraticia. (E.C.S.)

R 9 DICIEMBRE 1992 (B.O.E. 19 ENERO 1993)

ANOTACION PREVENTIVA DE QUERELLA. No es anotable la querella por alzamiento de bienes que tiene por objeto las posibles responsabilidades civiles que pudieran declararse procedentes porque 1) No es una de las previstas en el ordenamiento jurídico y 2) No puede asimilarse por analogía a la anotación preventiva de demanda.

Se presenta mandamiento en el Registro ordenando tomar anotación preventiva de la querella por alzamiento de bienes sobre los inmuebles objeto del expresado alzamiento, anotación que tendría por objeto asegurar las posibles

responsabilidades civiles que pudiera declararse procedentes.

El Registrador deniega la anotación por el defecto insubsanable de no estar prevista tal anotación en la legislación vigente, y, en consecuencia, por ignorarse los efectos que la misma pueda producir, efectos que en la anotaciones tipificadas están previstos por la ley para cada clase de anotación.

El Procurador de los Tribunales recurrente, entre otros argumentos, invoca la analogía entre querella y demanda.

Para la DG -que confirma la nota del Registrador y el Auto del PTSJ- se trata de una cuestión similar a la planteada en la Resolución de 1 de abril de 1991, que debe ser resuelta en el mismo sentido, habida cuenta: a) Del criterio de << numerus clausus>> que en materia de anotación preventiva se contiene en nuestra legislación; b) Que aunque quepa en la querella el ejercicio de la acción penal conjuntamente con el de la civil, no puede equipararse a la demanda en juicio civil de nulidad o ineficacia del título inscrito, por cuanto en la primera no va implícito el ejercicio de la acción de nulidad de títulos; y c) Que en el mandamiento calificado no se concretaba la anotación a practicar, ni, si se hubiese tratado de una de embargo, el importe de la responsabilidad de las fincas afectadas. (E.C.S.)

R 10 DICIEMBRE 1992 (BOE 20 ENERO 1993)

Igual a la de 9 de diciembre 1992.

R 11 DICIEMBRE 1992 (BOE 21 ENERO 1993)

Igual a las de 9 y 10 de diciembre de 1992.

R 15 DICIEMBRE 1992 (BOE 19 ENERO 1993)

Igual a las precedentes sobre máquinas recreativas.

Las hojas separadas de las RR aparecidas en los BOE de 20 y 21 de enero (RR 23 nov, y 10 y 11 dic 1992 –cu-yos extractos publicamos hoy—), aparecerán en el próximo número 118.





SENTENCIAS

STS 9 MARZO 1992

SOCIEDAD IRREGULAR MERCANTIL

HECHOS.- Se presenta demanda de disolución de sociedad civil en la que se solicita:

- a) Que la aportación de dinero, bienes e industria realizadas en 1957 por D. AAA y D. BBB (éste ya fallecido) para la creación y puesta en marcha del negocio mercantil de ferretería "Ferretería A" constituyó la fundación de una sociedad civil con una cuota de participación igual entre los tres socios.
- b) Al fallecer D. BBB en 1973 la sociedad siguió con sus herederos
- c) Que el demandante D. AAA tiene derecho a pedir la disolución y líquidación de la sociedad civil propietaria de la Ferretería.
- d) Que se proceda a la liquidación total de la sociedad con distribución del activo resultante entre los socios en iguales partes.

En el escrito de réplica amplió el suplico pidiendo:

- a) Que se incluyera en la liquidación los beneficios desde 1978
- b) En caso de no apreciarse la existencia de una sociedad civil se declare la de una comunidad de bienes sobre el negocio condenando a los demandados a su disolución.

El JPI estimó en esencia tanto la demanda como la réplica, pero la A.P. estimó que en vez de sociedad civil debía hablarse de sociedad mercantil irregular. Los demandados copartícipes interpusieron recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERE-CHO.- 1) Se denuncia la falta de aplicación de la doctrina jurisprudencial sobre falta de litisconsorcio pasivo necesario.

Este motivo es denegado por el TS ya que el no demandar a la sociedad se debe a que su carácter irregular le priva de personalidad jurídica al margen de los socios, amén de ser la existencia de la sociedad lo que se discute.

- 2) La presunta infracción del art. 1282 CC decae como motivo de casación, ya que trata de que la falta de contrato escrito que exprese la voluntad societaria se base en actos coetáneos y posteriores de los socios no especificados pero que pugnan con los hechos probados.
- 3) La inaplicación del art. 119 Código de Comercio que exige escritura pública e inscripción en el Registro Mercantil con carácter constitutivo sólo para las S.A y la S.R.L., pero no para las compañías colectivas (art. 120 C. Com) más que constituir un motivo de casación, suponen según el TS la afirmación de la exacta calificación de sociedad irregular colectiva que atribuye la sentencia recurrida a las actividades societarias de los litigantes cuyo objeto consiste en la explotación comercial de un negocio deferretería.
- 4) Por último, y también desestimado por el TS como el resto de los motivos, los recurrentes alegan que la parte actora en ningún momento calificó de mercantil la sociedad por lo que la sentencia de segunda instancia no sería congruente con las pretensiones del actor. El TS entiende que en ningún caso el actor excluyó la calificación de mercantil, que los recurrentes se negaron al reconocimiento de cualquier tipo de sociedad, y que en ningún caso se alteró la causa petendi sino que se actuó dentro del ámbito del principio



Por Mª Emilia ADÁN GARCÍA

iura novit curia, habiéndose limitado a corregir el concepto calificatorio de la sociedad, ya que su actividad es esencialmente mercantil, y teniendo en cuenta la difícil separación entre sociedad civil y mercantil irregular.

STS 3 JULIO 1992

COMPRAVENTA.

NULIDAD POR
SIMULACIÓN.
LITISCONSORCIO
PASIVO NECESARIO EN
RELACIÓN CON LA
DIRECCIÓN GENERAL
DE LOS REGISTROS Y
DEL NOTARIADO.

HECHOS.-Por escritura pública de compra-venta otorgada el 11 Junio de 1979 vendió D. AAA un inmueble a tres de sus hijos; una vez fallecido, el resto de los hijos entablan demanda





con el fin de obtener la nulidad de dicho contrato. Obtenida la misma, se interpone por los hijos perjudicados por la sentencia recurso de casación por haber declarado la misma la nulidad del contrato pero denegando la nulidad de la inscripción registral.

FUNDAMENTOS DE DERE-CHO.- 1) El primer motivo pretende oponer la excepción de litisconsorcio pasivo necesario pero es desestimado:

- a) En cuanto a las esposas de los demandados por presumir un consentimiento tácito de las mismas a la compra, que se manifiesta en su pasividad al no oponerse a la adquisición conociéndola.
- b) En cuanto a la DGRN por entender que los art. 66 LH y 111 RH no consagran el recurso gubernativo como trámite previo para el ejercicio judicial de la acción, sino que es un procedimiento independiente.
- 2) En cuanto al motivo de fondo, sí que es estimando por el TS, en cuanto alega "infracción por inaplicación del art. 1301.1 y 3 del CC', ya que la venta realizada el 11 de junio de 1979 se inscribió en el Registro mucho antes de los cuatro años en que se ha ejercitado la acción por la parte demandante.

El TS recuerda las premisas siguientes:

- 1.- La demanda ejercita una acción de nulidad del contrato de comoraventa.
- 2.- Que resulta probado el inmueble sobre el que recae y por el que se satisfizo el precio estipulado en la escritura aunque no se ha concretado la forma y plazos.
- 3.- Que sobre el inmueble se puso en marcha un negocio de restaurante y deportes, constituyendo una S.A. para su explotación.

Con estos antecedentes no puede decirse que la compraventa fuera absolutamente simulada; tampoco cabe hablar de una simulación relativa que encubra una donación; lo único que puede advertirse es "un consentimiento viciado por la afección paterno-filial entre vendedor y comprador lo que con evidente dificultad cabe calificar como vicio al amparo de los arts. 1265 y ss C.C.". En este caso, supuesta la anulabilidad, no se puso de relieve mediante el ejercicio de la acción en el plazo de cuatro años,

por lo que se entiende confirmado el contrato por el transcurso del plazo, ya que la acción caducó en 1983 y se entabló en 1988.

Por último y de modo lateral afirma el TS que no se adujeron por los demandantes hechos que hubieran podido menoscabar sus derechos a la sucesión forzosa.

STS 3 JULIO 1992

FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTO PÚBLICO NOTARIAL.

HECHOS.-El 1 Feb. 86 se dictó auto de declaración de herederos abintestato de D. AAA declarando heredera a su única hija con reserva a la viuda de los derechos que en usufructo le otorga el Código Civil.

El 13 Feb 86 la viuda presentó en la Delegación de Hacienda un documento privado para liquidar la herencia, lo que se hizo el 16 Junio 86

El 2 Oct. 86 la hija y la viuda acudieron a la Notaria y otorgaron escritura de manifestación y adjudicación de herencia relicta por óbito de D. AAA; en ella, la viuda renunció a la cuota legal usufructuaria que ya había aceptado en el documento privado ya liquidado. La primera copia se llevó a la Delegación de Hacienda para liquidarla, y allí se comprobó que procedía liquidar la renuncia por llevar implícita una donación para lo que se abrió un nuevo expediente. En fecha no determinada fue sustraída la copia de la Delegación de Hacienda por desconocidos que la trasladaron nuevamente a la Notaria.

La viuda compareció de nuevo en la Notaría declarando que se había informado que la renuncia le costaría el pago del impuesto, por lo que manifestó su voluntad de variar la escritura aceptando la cuota; así el 12 Febrero 1987, se otorgó una escritura de rectificación ante el mismo Notario, en la que se afirmó por la viuda que estaba separada legalmente del difunto por lo que en lugar de renunciar a la herencia lo que quería decir es que no tenía ningún derecho. El Notario unió a la matriz de su protocolo la escritura, e ignorando que la primera copia de la escritura de 2 Oct. 1986 ya se habla presentado en la Delegación de Hacienda por lo que ya había surtido efecto en el tráfico jurídico, sustituyó la palabra "renuncia" por "acepta" añadiendo al final: "Enmendado acepta. Vale y se salva. Doy fe".

Posteriormente, por ignorados medios se reincorporó la escritura a la Oficina liquidadora.

La Audiencia de instancia absolvió al Notario del delito de falsedad en documento público. El Abogado del Estado junto al Ministerio Fiscal interpusieron recurso de casación por el cauce del art. 849.1 LECRIM, alegando infracción de ley por indebida aplicación del art. 302.3, 6 y 7 C.P.

FUNDAMENTOS DE DERE-

CHO.- La parte recurrente impugna la absolución a la que llegó el Tribunal de instancia por falta de elementos esenciales del tipo penal objeto de acusación, al no haber mutación de verdad y al ignorar el Notario que la primera escritura objeto de la enmienda salvada hubiera ya entrado en el tráfico jurídico.

El recurrente se basa en que el Notario atribuyó a la otorgante declaraciones que no hizo, realizó en la escritura una alteración que variaba su sentido y dió copia fehaciente del documento manifestando cosa diferente del verdadero contenido original. Tal comportamiento es constitutivo, según el recurrente de una mutación falsaria en un documento público (art. 1216 CC y 596 LEC) realizada por funcionario público a estos efectos (Art. 1 Ley Notarial), depositario cualificado de la fe pública. Continúan los recurrentes alegando que tal cambio de voluntad en la otorgante tenía efectos traslativos de dominio con repercusión liquidatoria: tanto más grave cuanto que ya había tenido entrada en el tráfico jurídico la primera copia auténtica; no obsta el que no se produjera defraudación a la Hacienda Pública, pues no es elemento constitutivo del tipo.

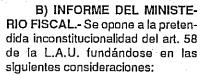
El T.S. entiende que no se produjo la mutación de la verdad real ya que si la primera copia no hubiera entrado en el tráfico jurídico todo ello hubiera sido irrelevante para la fe pública. Las acusaciones de la instancia hacen residir la reprochabilidad penal no tanto en la raspadura de "renunciar" por "aceptar" sino en haberlo hecho a sabiendas de que el





documento había entrado en el tráfico jurídico, pero ello no consta probado, pues en el documento no figura diligencia fiscal alguna ya que el sello de la carpeta es irrelevante porque la carpeta no forma parte del documento y pudo no acompañar al documento. Esto es un hecho probado y por lo tanto intangible en un recurso encauzado exclusivamente por el nº 1 del art. 849.

El T.S. afirma que no concurre la lesión de la fe pública porque no se ha falseado el consentimiento de la otorgante, y tampoco ha surtido efectos en el tráfico jurídico, ni hubo conciencia de las incidencias relacionadas con la Oficina Liquidadora, como consecuencia de todo ello no existió dolo falsario ya que la rectificación se hizo veritatis causa. Lo que sí se afirma es que la forma de subsanación no se ajusta rigurosamente al art. 153 del Reglamento Notarial, pero esto no es tipificable a efectos penales.



a) El arrendamiento es un contrato de derecho civil en el que rige el principio de autonomía de la voluntad, sin más limitaciones que las comprendidas en la L.A.U., limitaciones que son las únicas conocidas por el arrendador al contratar y deben ser interpretadas restrictivamente.

b) El Tribunal Constitucional tiene declarado que "el matrimonio y la convivencia extramatrimonial no son situaciones equivalentes, siendo posible, por ello, que el legislador, dentro de su amplisima libertad de decisión, deduzca razonablemente consecuencias de la diferente situación de partida". No vulnera, por tanto, el art. 58 de la L.A.U. el art. 14 de la Constitución.

c) Tampoco vulnera el precepto arrendaticio el art. 39 de la Constitución, dado que la unión familiar originada en el matrimonio es la única tutelada por la Constitución. Lo que se protegen son los derechos de los hijos nacidos fuera del matrimonio y la situación de las madres no casadas, pero no la unión de hecho en sí misma.

d) Recuerda que el ATC 1021/
1988 afirma, en su supuesto de
exigencia de la relación matrimonial
para recibir unos subsidios por cargas
familiares confinalidad de protección
familiar, que el legislador puede
regular de forma diferente las
consecuencias jurídicas de supuestos de hecho distintos y son distintos,
dice el Tribunal, el estado de casado
y el estado de soltero.

C) INFORME DE LA ABOGA-CIA DEL ESTADO.- También se opone a la pretendida inconstitucionalidad destacando que la comparación entre matrimonio y unión de hecho se plantea en términos de gran generalidad, utilizando como fines de la norma la convivencia y la dependencia; con ello las posibles discriminaciones podrían ciertamente extenderse a otros muchos casos, sin que existan ya referencias precisas que permitieran determinar el alcance del beneficio legal.

NOTAS A LA SENTENCIA DEL PLENO DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL 220/1992, de 11 de diciembre.

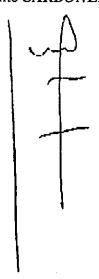
Inconstitucionalidad del Art. 58 de la L.A.U. en cuanto excluye del beneficio de la subrogación a quien hubiera convivido de modo marital con el arrendatario.

Analogías y diferencias entre matrimonio y unión de hecho.

Fdo. Vicente CARBONELL SERRANO

ANTECEDENTES: Un Juzgado eleva cuestión de inconstitucionalidad a fin de que por el Tribunal Constitucional se resuelva si el art. 58 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que interpretada literalmente sólo concede el beneficio de la subrogación en el contrato de arrendamiento al cónyuge, vulnera la Constitución -principalmente arts. 14 y 39- en cuanto establece discriminación entre el casado y quien convive de modo marital y estable sin vínculo matrimonial.

A) INFORME DEL JUEZ PROMOTOR DE LA CUESTIÓN.-Se refiere a los arts. 9,2; 10.1; 14 y 39 de la Constitución. Alega el art. 11 del Código Penal que, a efectos de atenuación o agravación de la responsabilidad criminal considera la condición de cónyuge o "persona a quién se halle ligado de forma permanente por análoga relación de afectividad".



Se refiere a la legis la ción comprada manifestando que es habitual la asimilación entre matrimonio de facto y de iure en diversas legislaciones iberoamericanas y en los países de la Common-

wealth, y la protección de la pareja de hecho está presente en la legislación arrendaticia francesa e italiana.

Concluye que "el sustrato de la norma contenida en el art. 58 de la L.A.U. lo constituyen las circunstancias de convivencia y situación familiar creada por vínculos de afectividad, permanencia y dependencia, sin que necesariamente tengamos que aferrarnos a la literalidad de la palabra "cónyuge"..."





SENTENCIA .- Los tres primeros Fundamentos Jurídicos se refieren a la procedencia de la cuestión de inconstitucionalidad. Se viene a decir, en definitiva, que pudo el Juez de instancia entender e interpretar el art. 58 de la LAU en el sentido de que concedía el beneficio de la subrogación tanto al cónyuge como a quien fue pareja estable del fallecido, aplicar el precepto partiendo de tal interpretación, fundada en la Constitución y resolver en consecuencia. No se indica que tal interpretación fuera o no correcta sino que resultó posible; sin embargo se plantea la cuestión y el Constitucional señala que debe entrar en ella.

a) F.J.4.- Se precisa que el art. 58 de la L.A.U. introduce un beneficio legal que encuentra su fundamento en el art. 39.1 de la Constitución. Se destaca que el legislador ha querido permitir una continuidad en el arrendamiento por parte del miembro o miembros de la familia que convivía con el fallecido titular del contrato, en atención, tanto a la situación de dependencia en que se hallaban aquéllos con el arrendatario como por consideración a otras estimaciones de carácter extraeconómico, como son las de orden afectivo que, por lo común, ligan a determinadas personas a la vivienda en la que han mantenido una comunidad de vida con el fallecido.

Concluye el Constitucional señalando que el art. 39.1 de la Constitución no proporciona, por sí mismo, solución a la cuestión planteada sino que ésta hay que buscarla en el art. 14 de la misma.

b) F.J.5.- No habría problema de constitucionalidad en el art. 58 de la L.A.U. si el concepto de familia que protege el art. 39 fuera únicamente la fundada en el matrimonio, pero no es así. Junto a la modalidad de familia, fundada en el matrimonio, existen otras también protegidas. Por tanto, el art. 39.1 no conduce necesariamente a diferenciar entre familias matrimoniales y no matrimoniales.

Se advierte luego que "el matrimonio y la convivencia extramatrimonial no son a todos los efectos "realidades equivalentes", pero esa no equivalencia no significa que toda medida que tenga como destinatarios a los cónyuges y excluya a los que viven en situación de unión de hecho no pueda ser contraria, en

ocasiones, a la igualdad jurídica y a la prohibición de discriminación.

Se trata de una vivienda de la que es arrendatario el consorte del cónyuge supérstite y se trata de determinar si la diferenciación que la norma establece entre convivencia matrimonial y extramatrimonial se atempera al principio de igualdad.

c) F.J.5.- Se concluye que no está justificada la discriminación aunque se señala que la convivencia deberá probarse y que, además, debe considerarse el precepto constitucional del art. 47 de la C.E.

FALLO: Declarar que el art. 58 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos es inconstitucional en la medida en que excluye del beneficio de la subrogación mortis causa a quien hubiere convivido de modo marital y estable con el arrendatario fallecido

VOTOS PARTICULARES:

A. RODRIGUEZ BEREIJO.-Discrepa formulando las siguientes puntualizaciones:

- a) La Constitución no ha establecido la equiparación a todos los efectos y en todos los órdenes entre el matrimonio y las uniones de hecho extramatrimoniales y cuando lo ha querido hacer lo ha dicho expresamente (art. 39.2 respecto de los efectos de la filiación o la maternidad).
- b) La diferenciación que establece el art. 58 de la L.A.U. de la que resulta un trato más favorable a las uniones matrimoniales que a las de hecho no contraría ni el art. 39 ni el art. 14 de la C.E.
- c) No se entiende que el T. Constitucional en S. 184/1990 declare que no procede el derecho a la pensión de viudedad en caso de unión de hecho y ahora declare que sí procede la subrogación. Extraña que cuando el reconocimiento del derecho pretendido se hace valer contra el Estado -pensión- se diga que no procede y que cuando se alega ante un particular -arrendador- se cambie de criterio.
- d) No se razona el cambio de criterio respecto de la Sentencia citada lo cual engendra incertidumbre e inseguridad jurídica.
- B. GABALDÓN LÓPEZ.-Señala también que la Sentencia del

"...estimaciones ...
de orden afectivo ...
ligan a
determinadas
personas a la
vivienda en la que
han mantenido una
comunidad de vida
con el fallecido."

T.C. 184/1990 sentó por extenso doctrina en sentido frontalmente opuesto al criterio que se mantiene en esta resolución. Reitera que la norma controvertida no vulnera los preceptos constitucionales invocados y abunda en argumentos esencialmente coincidentes con los ya señalados.

COMENTARIO

En la actualidad la mayoría de las parejas deciden institucionalizar su convivencia mediante el matrimonio, religioso o civil, de acuerdo con su sistema de valores y creencias. Se trata de una institución regulada por el derecho.

Otras parejas, tan respetables como las anteriores, optan por desarrollar su vida en común sin rito ni ceremonia alguna. Esta fórmulade convivencia no aparece regulada de modo unitario en nuestro ordenamiento.

En ambas formas de pareja se plantean problemas análogos, tanto en el aspecto personal como en el patrimonial y no es por ello descabellado pretender que la respuesta del ordenamiento sea la misma en ambos supuestos.

Durante muchos años la discriminación entre los llamados hijos matrimoniales y no matrimoniales ha sido enorme y, en fecha bien reciente, porque así lo consideraba la mayoría de los ciudadanos, ambos reciben una protección jurídica coincidente. No nos puede sorprender, por ello, que algunos -entre los que me incluyo- piensen que el ordenamiento debe dispensar análogo trato a quien ha sido o es pareja de otro, siempre que se acredite la efectividad de tal relación de afecto





F.J.5.- No habría problema de constitucionalidad en el art. 58 de la L.A.U. si el concepto de familia que protege el art. 39 fuera únicamente la fundada en el matrimonio, pero no es así. Junto a la modalidad de familia, fundada en el matrimonio, existen otras también protegidas. Por tanto, el art. 39.1 no conduce necesariamente a diferenciar entre familias matrimoniales y no matrimoniales.

y convivencia durante un razonable periodo de tiempo.

Normalmente, el ordenamiento funciona a remolque de la vida y es por ello que es lento en dar respuesta a las demandas nuevas que genera la sociedad.

El aplicador del derecho -y el Juez el primero, puesto que es el más importante- resuelve los problemas planteados mediante dos instrumentos: la norma jurídica y su particular recta razón. Y ambos deben estar equilibrados pues si falta o se desvirtua la primera se incurre en un decisionismo jurídico impropio de un Estado de Derecho y sufre la seguridad jurídica; si prevalece el primer elemento, la pura norma, se corre grave riesgo de convertirse en un leguleyo ajurídico y se renuncia a la realización del valor justicia. Es dificil, sin duda, mantener el adecuado equilibrio.

El Juez de Instancia, en ocasiones, ante el supuesto concreto pianteado, puede interpretar la norma y aplicarla del modo que considere mas conforme a derecho, prescindiendo, incluso, de una interpre-tación puramente literalista de la norma, si otros elementos interpretativos.

igual-mente jurídicos, propician una solución que, en conciencia, le parece más justa. Si el Juez se equivoca -y sólo el incapaz no se equivoca nunca- un sistema bien articulado de recursos soluciona el problema. Por ello me parece perfectamente legítimo y técnicamente defendible que un Juez que tenga que aplicar el art. 58 de la L. de A.U asimile, a tales efectos, al consorte y al "compañero informar".

Pero la Sentencia que comentamos no interesa, a mi juicio, por adoptar el criterio de homologar el consorte de derecho y el de hecho en materia de subrogación arrendaticia, lo cual me parece muy bien, sino por el método empleado para llegar a tal solución.

En un errático discurso la Sentencia señala que la clave para juzgar de la pretendida insconstitucionalidad sobrevenida del precepto nos la ofrece el art. 14 de la Constitución. A continuación, reitera la idea -mantenida en anteriores resoluciones y patentizada en los votos particulares- de que nuestro ordenamiento no equipara el matrimonio con la unión de hecho. Luego, añade que una cosa es que se equiparen ambas situaciones y otra que necesariamente deban recibir tratamiento distinto por parte del ordenamiento. Y en este punto el atento lector de la sentencia espera leer cual es la clave que permita deslindar qué consecuencias jurídicas deben ser -constitucionalmente - diferentes y cuáles coincidentes. Y el lector no encuentra tal clave, sino un párrafo tan críptico que merece ser repreoducido: "Una doctrina constante de este Tribunal -tan reiterada que su cita es ya ociosaviene estableciendo que los condicionamientos y límites que, en virtud del principio de igualdad, pesan sobre el legislador se cifran en una triple exigencia, pues las diferenciaciones normativas habrán de mostrar, EN PRIMER LUGAR, UN FIN DISCERNIBLE Y LEGITIMO, TENDRÁN QUE ARTICULARSE, ADEMAS, EN TÉRMINOS NO INCONSISTENTES CONTAL FINALIDAD Y DEBERAN. POR ÚLTIMO, NO INCURRIR EN DESPROPORCIONES MANIFIES-TAS A LA HORA DE ATRIBUIR A LOS DIFERENTES GRUPOS Y CATEGORIAS DERECHOS, OBLI-GACIONES O CUALESQUIERA OTRASSITUACIONES JURÍDICAS SUBJETI-VAS."

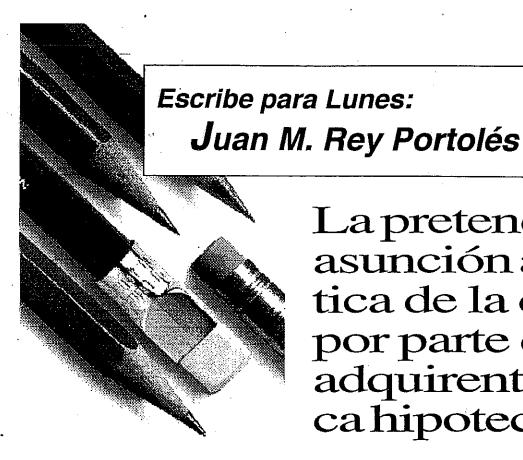
Me parece que la Sentencia no permite prever en qué supuestos se produce la asimilación y en cuáles no debe tener lugar y con ello posibilita que, a partir de ahora, pueda cualquier Juez plantearse como supuestos de asimilación -posibles- los siguientes, por poner ejemplos llamativos:

- Si el compañero de hecho tiene derecho a legítima en la herencia del premuerto. Todos los argumentos que se utilizan para defender el sistema de legitimas son predicables respecto del compañero de hecho, luego...
- Si debe ser heredero ab intestato...
- Si tiene derecho a participar en las ganancias de su consorte, puesto que también le son aplicables los argumentos esgrimidos para defender el sistema de gananciales, que aquí serían gananciales de "lecho"... Etc. etc. etc.

Estaba previsto que en este número de LUNES 4'30 se explicara al lector algo que se le prometió en el número precedente, así como publicar una relación de todos los "autores lunésicos nuestros" y de sus obras—1988-1993—. Queda todo para el próximo número 118, pues en éste el sobrecargado BOE y las hojas sueltas de las RR acaparan—y sobrepasan—nuestras posibilidades económicas.







La pretendida asunción automática de la deuda por parte del adquirente de finca hipotecada.

INDICE

I.- PREÁMBULO

- II.- IDEAS PREVIAS DESDE LAS QUE ABORDAR EL TEMA:
- 1.- La hipoteca como derecho real limitado de realización de valor.
- La relativa intrascendencia para la obligación garantizada de la superposición de una hipoteca. Negación del pretendido hibrido "Crédito hipotecario".
- 3.- La hipoteca como derecho real "divorciable" de la obligación con la que se hubiera inicialmente "casado".

III.- DISTINCIÓN DE LAS CONOCIDAS DOS ESFERAS DE RESPONSABILIDAD:

- 1.- La responsabilidad patrimonial universal del deudor personal
 - 2.- La responsabilidad real del titular del bien hipotecado.

IV.- LA TRANSMISIÓN DE LA DEUDA. PANORAMICA:

- 1.- Evolución del Derecho alemán: Superación del cauce novatorio romano merced a la Schuldübernahme.
 - 2.- Influencia en otros Ordenamientos.
- 3.- Aproximación también del nuestro a raiz de las obras de De Diego y anotadores de Enneccerus.
- 4.- Reacción meditada de otro sector doctrinal encabezado por Sancho Rebullida.
- 5.- Combinaciones para que la deuda hipotecaria resurja idéntica en un nuevo sujeto distinto del inicial:
 - A) La expromisión: a) acumulativa.
 - b) liberatoria.
 - B) La delegación como "iussum"
 - C) La asunción (o "acollo") como contrato.

V.- LA ADQUISICIÓN DE FINCA HIPOTECADA:

- 1.- Por título universal.
- 2.- Por título singular:
- A) Distinto de la compraventa.

- B) Por compraventa, Actitudes:
- a) Indiferencia hacia el gravamen hipotecario.
- b) Contemplación de su importe;
- b') mediante asunción, -vía novación-, de la deuda.
- b") mediante su retención o descuento.
- VI.- IMPOSIBILIDAD NORMATIVA DE QUE SE ASUMA AUTOMÁTICAMENTE LA DEUDA POR EL ADQUIRENTE A TÍTULO SINGULAR DE FINCA HIPOTECADA. ANÁLISIS DE LOS PRETENDIDOS CASOS LEGALES:
- 1.- La postulada asunción por rematante o adjudicatario de finca hipotecada.
 - A) Datos legislativos
 - B) Posiciones doctrinales.
- 2.- La supuesta asunción por adquirente de finca hipotecada en los términos que autoriza el art. 140 de la Ley hipotecaria.
 - A) El precepto legal y su designio.
 - B) Su desorbitación doctrinal.
- 3.- La presunta asunción por adquirente, voluntario o judicial, de finca gravada con hipoteca en garantía de rentas o prestaciones
 - A) El intrincado art. 157 de la Ley hipotecaria.
 - B) Las desviadas lecturas doctrinales.
- 4.-La problemática a sunción por adquirente de finca gravada hipotecariamente a favor de "Banco Hipotecario de España S.A."
 - A) Sus obsoletos basamentos normativos.
- B) La sorpresa de que no constituye un privilegio exclusivo de dicha Entidad.
- C) El verdadero sentido del precepto en que pretende apoyarse el inexistente privilegio.
- VII.- INVIABILIDAD DE ASUNCIÓN AUTOMÁTICA CONVENCIONAL. LOS PRINCIPIOS IMPERATIVOS QUE INSPIRAN EL CRÉDITO TERRITORIAL.





LA PRETENDIDA ASUNCIÓN AUTOMÁTICA DE LA DEUDA POR PARTE DEL ADQUIRENTE DE FINCA HIPOTECADA.

Si es fácilmente comprensible que en un curso de postgrado o especialización sobre "Derecho de la construcción" se destine una de las intervenciones a exponer la principal fórmula de financiación de la actividad constructiva, cual es la hipoteca, ya lo es menos que la única ponencia sobre tan capital combinación jurídico-económica hasta que en mayo del año que viene se retorne intensamente a ella, deba ceñirse a un aspecto tan concreto y casi marginal como el de "La asunción de deuda automática por parte del adquirente de finca hipotecada".

Además creo recordar que cuando oralmente acordé mi intervención en el ciclo sugerí una materia más general y sobre la que tenía ya redactada una conferencia -inédita hasta hace unos díasque pronuncié en otro ámbito geográfico. Mi sorpresa fue grande cuando recibí el prospecto anillado en que se relacionaban los temas y me encontré abocado a desenvolver una cuestión distinta de la que ofrecí.

Como el redactor del programa, igual que el seleccionador deportivo, o el estratega general, es el que tiene la visión de conjunto de lo que conviene exponer en este curso, no me he atrevido a objetar nada, sino que, cual opositor disciplinado, he dedicado el poco tiempo libre que me deja mi actividad profesional y corporativa a sistematizar las ideas que me sugería el "tema-sorpresa". Sorpresa, a decir verdad, sólo relativa porque, afortunadamente para mí, hace unos diez años rocé con cierto pormenor la cuestión de la asunción automática de la deuda hipotecaria por el adquirente de finca hipotecada, al hilo de un comentario que hice a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de abril de 1982 y de cuya publicación en el nº 558 de la R.C.D.I. me he permitido suministrarles una fotocopia, por si fuera de su interés.

Acaso al completo fichero del profeso Lledó no lo era desconocido dicho Comentario y haya querido alentarme a desenterrarlo y pulirlo, en lugar de dejarme reposar cómodamente sobre un discurso más reciente que además (en la revista Lunes 4'30 nº 113) acaba de perder su virginidad.

Con todo, ciertas ideas de mi aludida conferencia, ya no "in scrinio pectoris", pues, sobre la hipoteca como derecho divorciable del crédito que garantiza, deben ser recordadas como pórtico del tema concreto que se me reclama porque son esenciales para comprender el enfoque que necesito darle.

Entre ellas la que recuerda la noción de hipoteca como estricto derecho real de realización de valor y la que se encamina a perfilar la conexión de tal derecho con la "conditio iuris" de que depende su operatividad, a saber el incumplimiento de la OBLIGACIÓN garantizada, situándolos en sus correspondientes ámbitos del Derecho de cosas y del Derecho de obligaciones, respectivamente, destacando su relación más que de accesoriedad, de "ayuda mutua", y concluyendo con su posible escisión o divorcio si las circunstancias así lo exigen.

Ello con la vista puesta en combatir ese híbrido monstruoso, ese centauro, denominado "crédito hipotecario", desde cuya fe en él se acaba recientemente de reescribir el tema de la transmisión de la finca hipotecada (1) con conclusiones diametralmente opuestas a las que aquí voy a exponer.

Parto, en efecto, de que la hipoteca es sólo (y nada menos que) un derecho real que incide directamente y "erga omnes" sobre el "ius disponendi" que corresponde al dueño de la cosa hipotecada. Aunque también puede afectar al "ius possidendi", "utendi" y "fruendi" de este último lo que realmente tipifica al derecho real de hipoteca y lo sitúa dentro de la categoría de los derechos de realización de valor, es esa facultad de impetrar la expropiación controlada del objeto hipotecado que conlleva.





El "ius distrahendi" del dueño que no se extingue queda, desde el nacimiento de la hipoteca (inscripción) subordinado al preferente "ius distrahendi" que se confiere, bajo heterocontrol, al acreedor hipotecario, análogamente a como el poder dispositivo del donatario ex art. 639 del C.c. está pendiente de la prioritaria facultad de disposición que se reservó el donante de ese artículo. (De ahí el "barrido" o "limpieza" de folio que respecto de "todas las inscripciones y anotaciones -y en general asientos- posteriores" a una hipoteca ejecutada decreta la regla 17 del art. 131 de la Ley hipotecaria).

Parto igualmente de que la aposición de un tal derecho real de realización de valor, en garantía de una obligación dineraria NO ALTERA PARA NADA la naturaleza de ésta que seguirá siendo un simple DERECHO PERSONAL, máxime cuando el gravamen puede ser constituido (igual que la fianza: art. 1823, II del Código civil) "nesciente debitore", e incluso puede desplegar parte de su eficacia (hipoteca unilateral) sin que haya recaído todavía la aceptación del acreedor a quien le es ofrecido aquel. Remito en este punto a los conocidos párrafos que ha escrito Peña (2) acerca de la inconfundibilidad de los dos ingredientes del llamado crédito hipotecario, y disiento de los escasos autores fusionistas (Moxó, Gullón, Lalaguna, Ballarín Hernández, Amorós) a que antes aludía. Estos tienen el mérito de haber destacado las curiosas repercusiones que (a mi juicio SIN ALTERAR SU NATURALEZA NI PROVOCAR CONMIXTION ALGUNA con el estrato real superpuesto) conlleva en el régimen ordinario de una obligación el garantizarla con hipoteca (por ej. convertir su polo activo en un crédito singularmente privilegiado: art. 1923-3º y 1927 del C.c.; por ej. alterar, mientras el bien hipotecado pertenezca al deudor, el orden de embargo: art. 1447 L.E.C.; por ej.: excluir su legitimación para promover juicios universales sucesorios: art. 1040 L.E.C.; por ej. permitirle el régimen excepcional de devengo de intereses y de abstención concursal de los art. 1916 y 1917 del C.c., etc. etc.); pero todas esas anomalías más o menos justificadas no autorizan para sostener que los dos tradicionales ingredientes de la simple elipsis verbal "crédito hipotecario" se HAN FUNDIDO EN UNA REALIDAD DISTINTA QUE LOS TRANSCIENDE y que no podría sino pertenecer al mundo de LO REAL por ser éste el elemento más fuerte de los pretendidamente combinados.

Y parto, por último, de que no sólo no se mezclan los componentes -crédito e hipoteca- del postulado HİBRIDO sino que pueden llegar a DIVORCIARSE e iniciar nuevas vidas matrimoniales apareándose con crédito distinto o con gravamen distinto del que hasta entonces hubiese convivido con uno u otro. Es verdad que normalmente obligación subyacente e hipoteca superpuesta forman una pareja bien avenida cuyo periplo vital discurre al unísono y cuyo tránsito a un nuevo sujeto titular de la doble posición -personal y real- de poder que conlleva se efectúa sincrónicamente (arts. 1528 y 1212 del Código civil); pero no es menos cierto que esa convivencia estable constituye tan solo "quod plerumque accidit", o si se quiere la regla supletoria en defecto de combinación voluntaria distinta, pues nadie me negará que se puede ceder el crédito garantizado sin transmitir necesariamente la hipoteca que lo refuerza -y cuya suerte no es, entonces, indiscutible- y creo que tampoco se me rebatirá que el art. 1211 del Código civil (ítem el art. 131-5ª, II L.h.), interpretado a la luz de sus antecedentes autoriza desde hace muchos años a que la hipoteca se divorcie de su marido inicial y contraiga nuevas nupcias con cualquier otro que cumpla sus requisitos preceptuales. La constante infidelidad de la hipoteca hispánica sube de punto si se acepta el criterio de Sancho Rebullida que después destacaré según el que en toda asunción de deuda hay un fenómeno de novación extintiva y el débito que se genera en el asumente, aún calcado del afectante al primitivo deudor, es distinto intrínsecamente de este último; de esta suerte en todos los casos de transmisión de finca hipotecada, con pretendida asunción de deuda el gravamen está contrayendo incesantes nuevas bodas con débitos sucesivos. Se evidencia así la posible autonomía del gravamen real por antonomasia y su inconfundibilidad (cuanto ni menos conmixtión) con la obligación a la que simplemente sirve o protege.





"Pues bien, si esas son las premisas de que parto a raíz del anterior trabajo mío, se comprenderá en seguida la conclusión a la que espero llegar en esta exposición sucinta, a saber que NO HAY NINGÚN SUPUESTO EN EL DERECHO ESPAÑOL VIGENTE DE ASUNCIÓN AUTOMÁTICA DE DEUDA HIPOTECARIA."

Pues bien, si esas son las premisas de que parto a raíz del anterior trabajo mío, se comprenderá en seguida la conclusión a la que espero llegar en esta exposición sucinta, a saber que NOHAY NINGÚN SUPUESTOEN EL DERECHO ESPAÑOL VIGENTE DE ASUNCIÓN AUTOMÁTICA DE DEUDA HIPOTECARIA. Pero para llegar a ese resultado es preciso antes repasar muchas nociones y fijar no pocas posturas en los múltiples supuestos a distinguir.

Por de pronto debo recordar que en cualquier obligación con garantía hipotecaria, y de acuerdo con la doble realidad-personal y real- en ella distinguible existen dos tipos de responsabilidad: la universal del deudor con todo su patrimonio ex art. 1911 del C.c. (cf. art. 105 L.h.) y la singular circunscrita al bien o a los bienes hipotecados (art. 104 L.h. y 1876 del C.c.).

Para actuar la primera se provee al acreedor de una acción (potius: pretensión) personal (actio debiti) y para hacer valer la segunda se dotó al acreedor, desde que se consolidó la categoría de la hipoteca en el Derecho romano tardío, de una acción (pretensión) real (actio pigneraticia contraria; actio hypotecaria o cuasiserviana), dirigida al final de su evolución a obtener el valor en cambio de la cosa hipotecada para la satisfacción por equivalente del acreedor, y previa la enajenación estatalmente controlada, de aquella.

Sabido es que las dos situaciones de responsabilidad pueden afectar "ab initio" al mismo sujeto, si es solo uno el que originariamente resulta deudor personal e hipotecante de los bienes; y que en cambio se presentan diferenciadas y afectantes a esferas jurídicas distintas cuando una persona (o patrimonio-centro de imputación) resulta ser la que debe (y responde) en el plano personal y otra u otras personas (o patrimonios diferenciados) son las que, como "hipotecantes no deudores", sujetan sus bienes al eventual "ius distrahendi" hipotecario. (Por supuesto que en una misma operación que involucre varios bienes, o cuotas de uno solo, pueden coincidir o coexistir los personajes de deudor hipotecario e hipotecante no deudor, igual que sin desaparecer éstos puede agregárseles luego, insisto sobre bien o cuota distintos, el otro posible protagonista de la trama: el tercer poseedor de primer grado; cf. art. 84, décima, II L.H.M. y P.S.D.P.).

Pues bien, los dos ámbitos de responsabilidad descritos pueden ulteriormente hacer tránsito a sujetos (o centros de imputación equivalentes y ya no recalcaré más esa ecuación) distintos de los originariamente afectados. En el caso de la responsabilidad real y como quiera que ya es pacífico (pese a algún precepto de redacción ambigua como el 1879 del C. civil) que sólo implica un "pati", un quedar sujeto, con o sin desamparo del bien hipotecado, a la facultad expropiatoria del acreedor actuante de pretensión real, el trasvase se efectúa al par que la titularidad plena (también semiplema) sobre la cosa misma. Devenir propietario o copropietario de ella, significa adquirir la sujeción a la responsabilidad real que conlleva, de la misma forma que acontece con una servidumbre, un usufructo o un censo que gravasen el bien en cuestión.

Transmitir la responsabilidad puramente personal es, en cambio, fenómeno más complejo, que ha provocado abundante literatura en el campo del Derecho de obligaciones, aunque hoy, por fortuna, la encontramos magistralmente condensada gracias a nuestro especialista máximo en el tema de novación, Francisco de Asís Sancho Rebullida, quien ha dedicado prácticamente doscientas páginas de los Comentarios al Código civil y Compilaciones Forales dirigidos por Albaladejo, (tomo XVI, vol. 1, Edersa, 1991 comentario a los arts. 1203 a 1213) a describir, tomando además partido, el "status questionis" sobre la transmisión de la titularidad pasiva de las obligaciones.





Precisamente el propósito de esta charla mía es averiguar -y ya anticipé que la respuesta era negativa- si existe en nuestro Derecho positivo algún supuesto en que la responsabilidad personal unida al débito se transmitiera al modo de la responsabilidad real, esto es, embebida en la titularidad dominical sobre la cosa hipotecada. Por eso se habla en el título de la charla que se me ha sugerido de asunción de deuda AUTOMÁTICA (automáticamente o asunción automática se debió decir) por parte del adquirente de finca hipotecada".

Es evidente que en la transmisión a terceros de finca hipotecada es donde se ha sentido más la necesidad social y por ende la preocupación doctrinal de propiciar la circulación (y la circulación sincrónica con la responsabilidad real) de la titularidad pasiva de la obligación personal. Quien se desprende de un inmueble gravado con hipoteca (ésta muy probablemente constituida para financiar su construcción y/o su adquisición) es frecuentísimo que también desee desligarse, al par que de su dominio sobre aquel, del vínculo económico que, por mor del débito contraído, liga o ciñe todo su patrimonio a un acreedor que, "post transmisionem", desearía que perteneciera si fuera posible al pasado.

Pues bien, de la tortuosa travesía que ha recorrido el mundo de las ideas jurídicas para viabilizar, a partir de una comprensible inadmisión por el Derecho romano primitivo, la transmisión pasiva de las obligaciones, da cumplida y actualizada cuenta Sancho Rebullida, autor ya en 1962 y 1964 de un artículo de revista y de un libro monográfico respectivamente sobre el fenómeno, y recolector ahora en 1991 de las principales aportaciones patrias (Cossío, García-Amigo, Guillermo García-Valdecasas, Jordano Barea, Roca Sastre-Puig Brutau, Reyes Monterreal etc. etc.) y extranjeras (Bugiavi, Codacchi Pisanelli, Giardina, Nicoló, Guagliarello, Pacchioni, Endemann, Römer, Salpius, Rutsaert, Saleilles etc. etc.) al respecto.

Como la exposición matizada y sistematizada de todas esas opiniones y de los datos que las sustentan se puede y se debe encontrar en la sede remitida a mí solo me cumple en esta breve intervención oral, resumir "paucis verbis" cuál es el panorama con que hoy se encuentra el intérprete y el aplicador normativo en general y eso es lo que intentaré distinguiendo los siguientes apartados:

- 1º.- En primer lugar la transmisión pasiva de las obligaciones a título singular (pues a título universal las objeciones se disiparon en épocas muy remotas) consiguió desasirse del cliché romano de la novación (que implicaba la extinción de la primitiva deuda y el nacimiento de otra nueva más o menos idéntica en el adquirente) en el Derecho alemán del pasado siglo, donde las aportaciones doctrinales de Brinz, Delbrück y Windscheid, elaboraron la categoría del contrato de asunción singular de deuda, contrato que cristalizó poco después en los parágrafos 414 a 419 del BGB. En la asunción de deuda alemana la obligación sigue siendo la misma con sólo la mutación subjetiva de su polo pasivo, pero en su regulación se destacan las siguientes particularidades que descubren que el tal contrato no es solo "cosa de dos": a) su eficacia depende de la ratificación del acreedor (parágrafo 414, I); b) el asumente no puede compensar un crédito correspondiente al anterior deudor (parágrafo 417, I); c) a consecuencia de la asunción de deuda, y salvo la voluntad en contrario se extinguen las fianzas y derechos de prenda constituidos en garantía del crédito transmitido y las hipotecas constituidas por extraños se transforman en hipotecas de propietario (parágrafo 418, I); y d) un derecho de preferencia unido al crédito -cuya deuda se ha transmitido- no puede hacerse valer en el concurso afectante al patrimonio del asumente (parágrafo 418, II), lo que evidencia que se interpone una especie de membrana cuando la asunción puede perjudicar a los demás acreedores de aquel.
- 2º.-El extraordinario influjo de la técnica jurídica alemana ha hecho cierta mella en las doctrinas extranjeras de los países de su entorno (y en alguna legislación como en el Código suizo de las obligaciones) pero en general, superado el primer impacto, ni la legislación francesa, ni la italiana por ejemplo han dado carta de naturaleza al contrato de asunción de deuda, sino que en ellas el tránsito pasivo de las obligaciones sigue obedeciendo al esquema de la novación romana.





3º.-Entre nosotros la publicación de la monografía de Clemente De Diego ("La transmisibilidad de las obligaciones", Madrid, 1912) y el espaldarazo que a su doctrina dieron los anotadores de Enneccerus, ha supuesto la recepción doctrinalmente triunfante del contrato de asunción de deuda al estilo alemán, dado que, se argumenta, no viene impedido por los artículos relativos a la novación que en ese particular se interpreta como meramente modificativa, y que muchos lo han creído cristalizado en el párrafo primero del art. 118 de la Ley hipotecaria, a cuyo tenor:

"En caso de venta de finca hipotecada, si el vendedor y el comprador hubieran pactado que el segundo se subrogará no sólo en las responsabilidades derivadas de la hipoteca, sino también en la obligación personal con ella garantizada, quedará el primero desligado de dicha obligación, si el acreedor prestase su consentimiento expreso o tácito".

De tal parecer son autores conspicuos e influyentes como González Palomino, Castán, Diez-Picazo y muchos otros.

4º.- Sin embargo otros autores no menos influyentes como De Castro, Roca Sastre-Puig Brutau y el propio Sancho, niegan la viabilidad de la transmisión pasiva de las obligaciones que no se ajuste al esquema de la novación romana, por mas que el "idem debitum" que se hace surgir en la obligación nueva la haga indistinguible -salvo en los conflictos límite- de la primitiva de la que es calco.

En efecto, escribe Sancho (Comentarios cit. pág. 737), "el primitivo deudor y el nuevo pueden convenir en que la deuda sea la misma y, entre ellos, será "como si fuese" la misma; pero al carecer de efectos liberatorios del primero frente al acreedor, nos está demostrando que no es la misma; podrán convenir, entonces, los dos deudores y el acreedor en que sea la misma y, efectivamente, entre ellos tres será "como si fuese" la misma; pero el decaimiento de las garantías prestadas por terceros nos está demostrando que no es la misma; mas: podrán los garantes mantener sus fianzas o hipotecas a favor del nuevo deudor y la deuda será la misma entre todos ellos, acreedor, antiguo deudor liberado, nuevo deudor subrogado, terceros garantes... mas, si el nuevo deudor es declarado en situación de concurso o quiebra, el rango de la deuda asumida no será la fecha del nacimiento para el primitivo deudor, sino la fecha de la asunción; sus acreedores quirografarios con crédito posterior al del deudor primitivo, pero anterior a la fecha en que se ha operado la pretendida sucesión, serán preferentes al crédito quirografario en el que ha sucedido el quebrado o concursado (cf. art. 1924,3º). Y estos son efectos jurídicos impuestos por normas imperativas que se resumen en la relatividad del contrato (art. 1257) como protección de los terceros; normas y principios imperativos respondientes a la naturaleza de las cosas. La autonomía privada puede hacer que entre los intervinientes, el vínculo con el nuevo deudor "sea como si fuese" el mismo, pero, en cuanto lo sacamos a la intemperie, en cuanto lo enfrentamos con terceros no intervinientes, aparece con toda evidencia la "naturaleza" de la institución; aparece con toda evidencia que cuando una misma prestación deja de deberla un deudor y la debe otro, es una nueva deuda, siquiera interdependiente de la anterior extinguida. Y esto solo tiene un nombre: novación".

- 5º.- En cualquier caso, se esté convencido o no por la implacable dialéctica de Sancho, (3) la generalidad de la doctrina sí que admite que el negocio -con efecto novativo o puramente modificativo- que permite que la deuda (o su calco) pase a vincular a otro sujeto, puede obedecer a uno de estos esquemas seculares (al margen de los cuales está la sucesión universal, no solo hereditaria sino también societaria, que responde a otros parámetros):
- A) La expromisión, nombre que se utiliza hoy para designar el negocio en que la iniciativa para el tránsito de la deuda (y siempre que digo tránsito o similar quiero decir, desde la concepción de Sancho, renovación) la toma el que pretende pechar con ella y se dirige en tal sentido al acreedor.

Puede ser -enseña Sancho, ob. cit. pág 745-:

. simple o acumulativa (llamada también "adpromisión") cuando el acreedor acepta el nuevo deudor sin liberar al anterior (y entonces no hay novación, sino dos obligaciones idénticas - solidarias-, con causa única (?)).





. y liberatoria cuando la nueva obligación del expromitente extingue la anterior.

A la expromisión alude sin designarla así el art. 1205 del Código civil.

B) La delegación que en el campo de la novación subjetiva pasiva (puesto que su espectro fue y es mucho más amplio), designa la combinación en que la iniciativa a que antes me refería la toma (mediante un "iussum" dirigido a otro que tiene causa jurídica para acatarlo) el deudor originario. Viene mencionada en el art. 1206 "fine" del Código civil, que por sí y en combinación con el art. 1205, exige la adhesión del acreedor al mandato a fin de que se extinga la primitiva deuda y deje de constituir mera relación "inter partes" (de orden; no negocial) la delegación.

C) Por último el contrato de asunción de deuda (el "acollo" del art. 1273 del Codice civile), con efecto novativo si se sigue la concepción de Sancho, presupone un convenio bilateral, no una mera proposición u orden, entre el primitivo deudor y el que se compromete a relevarle de su incómoda posición, con la complacencia, claro está, del soberano acreedor.

Al igual que la expromisión, la delegación y la asunción pueden enfocarse únicamente con propósito de acumular un nuevo deudor sin liberar al originario (delegación y asunción acumulativas).

Otros mil matices del tema como por ejemplo, la distinción con la "asunción de cumplimiento" de la que no brota derecho alguno a favor del acreedor, sino solo el compromiso frente al único deudor que permanece de cumplir por él; el alcance retroactivo o no de la aquiescencia del acreedor, las excepciones utilizables frente a él por los sucesivos deudores etc. etc. son propios de una exposición de Derecho civil puro y ésta pretende serlo, en adelante, una vez que he sentado las bases imprescindibles, de Derecho hipotecario.

Cuando se adquiere una finca hipotecada, pues, procede cuestionarse qué sucede con la doble esfera de responsabilidad a que al principio me referí: la personal y la real.

Si las dos estaban concentradas "ab origine" en una sola persona (deudor hipotecario) puede ocurrir que las dos hagan tránsito conjunto a otra u otras personas que releven a aquélla en los dos planos.

Así sucederá en los casos de sucesión universal (hereditaria y societaria) incluso aunque la responsabilidad personal no se extendiera al patrimonio del sucesor por la interferencia del beneficio de inventario, o porque nunca se imbrique en el mismo según defienden algunos con mucho fundamento. En estos casos se perpetúa la condición de deudor hipotecario pero no porque crédito e hipoteca se hayan fundido en una realidad única que circula compactamente sino porque el sucesor o los sucesores han adquirido los dos ingredientes de que vengo hablando por un mismo título apto para ello, pues no en balde según el art. 659 del Código civil: "La herencia comprende todos los bienes, derechos y obligaciones de una persona, que no se extingan por su muerte".

Que se trata de dos adquisiciones conceptualmente distintas -por el mismo título- lo evidencia el que el mismo fenómeno de surgimiento de deudor hipotecario se produce cuando, no habiéndolo en origen, una misma persona adquiere de las dos o varias en que estaban repartidos, los dos elementos personal y real de que vengo hablando, por supuesto cada uno de ellos según su ley circulatoria: así si el propietario del bien gravado sucede en la deuda, o el deudor que ya lo era hereda aquel bien.

Pero más interesantes que los supuestos de perpetuación (o concentración) de posiciones pasivas unificadas, son los cabalmente contrarios en que la responsabilidad personal y la real se bifurcan dando origen en el sujeto que solo soporta esta última a la figura del tercer poseedor ("terzo acquirente" dicen con mayor tecnicismo los arts. 1858 y concordantes del Codice civile), a la cual dediqué unos empíricos párrafos en el referido comentario mío que se les ha suministrado.





Esa disociación puede producirse con motivo de cualquier transmisión "inter vivos" o "mortis causa", singular o universal, de uno o de los dos elementos confluyentes en la elipsis crédito hipotecario, y siempre que no vayan a confluir uno y otro en el mismo sujeto (o patrimonio de imputación), por más que se discute bastante entre nosotros sobre si para que entonces se entienda aparecida la figura del tercer poseedor en la persona de quien solo sea propietario no deudor del bien gravado son menester algunos requisitos adicionales cual la inscripción de su titularidad, el carácter oneroso de su adquisición etc.

Ahora bien, donde mejor se han estudiado las múltiples posibilidades de disociación que pueden darse a raíz de una mutación o tránsito de los dos o de uno solo de los ingredientes de que me vengo ocupando no es ni en la permuta, ni en la aportación, ni en la adjudicación ni siquiera en la donación (que cuenta con artículos específicos: 642 y 643 C.c.; cf. también el art. 867 del mismo) de bienes hipotecados, sino en la hipótesis frecuentísima y merecedora por ello de precepto específico, de compra-venta de finca hipotecada.

Las actitudes que pueden adoptarse por vendedor y comprador en ese caso son muy variadas y pueden sistematizarse así:

- a) Cabe, en primer lugar, que el precio de la compra se fije y satisfaga (o deba satisfacerse) con independencia del gravamen hipotecario, como si éste no existiera, lo cual, como dice bien Amorós (ob. cit. págs. 57 y 63) puede acaecer en estas dos hipótesis:
- a') cuando el vendedor silencia la carga hipotecaria y el comprador no tiene la precaución de consultar el Registro.
- y a") cuando aún sabedores ambos de la existencia del gravamen el comprador desea adquirir el bien libre de aquel y pacta expresamente con su vendedor que éste pagará el débito hipotecario en el plazo que se convenga y se obtendrá (por quien se prevea) la cancelación subsiguiente de la hipoteca.

Uno u otro caso conllevan implicaciones ya que no fiscales (art. 10,1,II del T.R. del I.T.P.A.J.D.), sí arancelarias (art. 602 del R.H.), civiles (art. 1502 C.c.) y acaso penales, en las que no me puedo entretener.

- Y b) Cabe, en segundo lugar, que el precio de la compra se fije teniendo en cuenta el valor del crédito (normalmente "vivo", pero también a veces el teórico o potencial) garantizado por la hipoteca y entonces el art. 118 de la Ley Hipotecaria ofrece esta panoplia de posibilidades:
- b') la asunción por el comprador de la obligación personal garantizada, satisfaciendo o debiendo satisfacer el valor neto del inmueble que probablemente reste, y siquiera aquella asunción implique la novación extintiva que demuestra Sancho como inevitable (art. 118,I L.H.)

Este planteamiento económico puede no suponer la liberación del primitivo deudor si no se hubiera enfocado así (adpromisión, y delegación o asunción acumulativas) o no se obtiene la conformidad del acreedor.

- b") la compra de nuevo por el valor neto de la finca, esto es, descontada la carga que la grava pero sin pretensión alguna por parte de nadie de que el comprador asuma, simple o acumulativamente, la deuda hipotecaria, mas reteniendo o descontando del precio el importe (vivo o teórico, aquí también cabe esa dualidad) de esta última. Y entonces:
- mientras Roca Sastre (Dº hipotecario: 7ª. IV-1º págs 444 y ss.) se esfuerza vanamente en encontrar un matiz diferencial entre el hecho de retener (en la que ve asunción de cumplimiento y excluye por eso la condición de tercer poseedor en el retentor) y el de descontar, que al ser inexpresivo no obsta a reconocer tal condición en el descontante.
- Peña, en cambio, simplemente distingue (ob. cit. pág. 451) que la retención o el descuento a los que asimila entre sí- se efectúen como "provisión de fondos" a comprador que se encarga (mandato) del pago, o se hagan "en funciones de garantía-: por si el deudor no paga y el comprador





tiene que hacer frente a la responsabilidad hipotecaria", no debiéndose interpretar lo primero (S. 22-XI-1943) sino cuando haya indicios que propicien tal hermenéutica.

Y ahora sí, ahora sí estamos en condiciones conceptuales de analizar los cuatro pretendidos supuestos legales de asunción automática de deuda por el adquirente de finca hipotecada a los que ya me opuse en el repetido comentario a la R. de 1982, y que Roca Sastre con falsa sistemática cataloga como casos de subrogación judicial, (uno de ellos) y legal (los tres restantes) siendo así que los cuatro serían a lo sumo de esta última índole por pretender apoyarse en preceptos legales y sin que importe al respecto que tales preceptos sean procesales o contemplen una hipoteca en fase de ejecución.

Los cuatro casos, digamoslo de una vez, serían:

- la pretendida asunción por rematante o adjudicatario de finca hipotecada.
- la pretendida asunción por adquirente de finca hipotecada en los términos que autoriza el art. 140 de la Ley hipotecaria.

"Y ahora sí, ahora sí estamos en condiciones conceptuales de analizar los cuatro pretendidos supuestos legales de asunción automática de deuda por el adquirente de finca hipotecada ...

Los cuatro casos, digamoslo de una vez, serían:

- la pretendida asunción por rematante o adjudicatario de finca hipotecada.
- la pretendida asunción por adquirente de finca hipotecada en los términos que autoriza el art, 140 de la Ley hipotecaria.
- la pretendida asunción por adquirente, voluntario o forzoso, de finca gravada con hipoteca en garantía de rentas o prestaciones periódicas.
- y la pretendida asunción por adquirente de finca gravada hipotecariamente a favor de Banco Hipotecario de España S.A."
- la pretendida asunción por adquirente, voluntario o forzoso, de finca gravada con hipoteca en garantía de rentas o prestaciones periódicas.
- y la pretendida asunción por adquirente de finca gravada hipotecariamente a favor de Banco Hipotecario de España S.A.
- I.- El primer caso quiere cimentarse en el tenor literal de las reglas 8ª, 10ª y 13ª del artículo 131 de la L.h., cuyo criterio se pretende extendido ex art. 133, II de la misma Ley a "todos los casos en que se ejercite cualquier acción real o personal que produzca la venta de bienes inmuebles" (como se ve no solo judicialmente sino también por consumación del procedimiento ejecutivo extrajudicial).

Dicen así aquellas tres reglas en los particulares que aquí interesan:

- "8.- En los anuncios se expresará en forma concisa... las circunstancias siguientes: ... y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes -si los hubiere- al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y QUEDA SUBROGADO EN LA RESPONSABILIDAD DE LOS MISMOS, sin destinarse a su extinción el precio del remate".
- "10. Si no hubiere postura admisible en la primera subasta, el acreedor podrá pedir, dentro del término de cinco días, la adjudicación de la finca o fincas en pago de su crédito, por el tipo de aquélla, aceptando la subsistencia de las cargas anteriores y las preferentes, si las hubiere y SUBROGANDOSE EN LA OBLIGACIÓN DE SATISFACERLAS"
- "13. En el acto de la subasta se hará constar que el rematante acepta LAS OBLIGACIONES consignadas en la regla octava y, si no las acepta, no le será admitida la proposición; tampoco se admitirá la postura por escrito que no contenga la aceptación expresa de esas OBLIGACIONES".





·Es de destacar para apurar hasta donde se pueda la "voluntas legislatoris"

a) que la última frase de la regla 13, y repitiendo (entiendo que inercialmente) el significativo término de "obligaciones" ha sido introducido en el art. 131 L.h. nada menos que por la reciente Ley 19/1986, de 14 de mayo, cuyo propósito empero se hallaba muy lejos de la controversia de que aquí me ocupo.

b) que en los procedimientos de ejecución de hipotecas mobiliarias que en principio habrían escapado a la onda expansiva del art. 133, II L.h. al circunscribirse éste a los "bienes inmuebles", no existen reglas parangonables a las del art. 131 porque el art. 2 de la Ley especial exige que la hipoteca mobiliaria sea siempre el primer gravamen constituido y se suspendería el procedimiento si así no ocurriera (art. 85, cuarto L.H.M. y P.S.D.P.).

c) que tampoco sirve de contraste la Ley de hipoteca naval de 21 de agosto de 1893 porque su art. 43 reconduce su ejecución en los supuestos ordinarios a la vía de apremio de la Ley de Enjuiciamiento civil donde a la sazón imperaba el criterio de falencia de todos los gravámenes recayentes sobre el bien ejecutado, fuesen anteriores o posteriores al que se actuaba. Hoy creo que a través de su art. 1º rige para la hipoteca naval el dictado del art. 133, II L.h. pero interpretado éste como luego diré.

d) por último sí aprecio un giro significativo y hasta la mano de un intencionado redactor que imagino, en la regulación de los anuncios para la subasta que ha llevado a cabo el recientísimo R.D. 290/1992, de 27 de marzo del año en curso. Ahora ya no hay una remisión como la del segundo párrafo de la regla quinta del antiguo art. 235 del R.h. a cuyo tenor: "En los anuncios de la subasta se expresarán en cuanto proceda, las circunstancias que previene la regla 8ª del art. 131 de la Ley". (cf. también último párrafo de la regla Cuarta del propio art. 235 del R.h.). Ahora, por el contrario, se proclama en el nuevo art. 236 f 4 que "En los anuncios se expresará entre otras circunstancias que las cargas, gravámenes y asientos anteriores a la hipoteca que se ejecute continuarán subsistentes". Nada más. Igualmente el art. 236-g 3 se limita a decir que "si no hubiere postura admisible en la primera subasta el acreedor podrá pedir, dentro del término de cinco días, la adjudicación de la finca o fincas en pago de su crédito por el tipo de aquéllas ACEPTANDO LA SUBSISTENCIA DE LAS CARGAS ANTERIORES".

Pero como se me objetará que este último pensamiento normativo carece de rango para sustraerse al dictado del art. 133, II, de la L.h. no me queda otra alternativa que descender a la exégesis de las tres reglas que el mismo generaliza.

Por lo pronto si se relee detenidamente el precepto remisor tal generalización se predica solo "de la subsistencia de las hipotecas y demás gravámenes anteriores o preferentes al crédito del ejecutante", y no de la pretendida asunción coactiva de las obligaciones que los mismos garantizan, la cual asunción quedaría, pues, como una presunta peculiaridad del proceso judicial sumario y nada más.

En efecto, en la vía de apremio regulada en los artículos 1481 y ss. de la L.E.C. -en la que desembocan las demás formas de ejecución hipotecaria judicial distintas de la regulada por el art. 131 L.h.-, se cuenta con regla propia y coherente (el art. 1496) acerca del contenido de los anuncios que en ningún momento se refieren -como era lógico dado el criterio de falencia vigente al tiempo de su redacción- a asunción de obligación alguna anterior. Pero es que, a mayor y definitivo abundamiento y aquí sí con rango normativo adecuado, el art. 1512 de la propia Ley de trámites, en la redacción que le ha dado la Ley 10/1992, de 30 de abril de medidas urgentes de reforma procesal dispone:

"Las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiese, al crédito del actor, continuarán subsistentes entendiéndose que el rematante los acepta y QUEDA SUBROGADO EN LA RESPONSABILIDAD DE LOS MISMOS, sin destinarse a su extinción el precio del remate".





En la ejecución común, por tanto, la subrogación es sólo ENLA RESPONSABILIDAD, y no como en la regla 10 del art. 131 L.h. en LA OBLIGACIÓN, de satisfacerlas (entiéndase las deudas que comportasen los gravámenes anteriores). El posible virus está, pues, aislado en el ámbito del procedimiento judicial sumario y no parece difícil que el nuevo clima que hoy se respira suponga el fin de su fantasmagórica existencia.

Así las cosas la exposición de las dos posturas sustentadas en torno a la interpretación (asunción sí, asunción no) de las tres reglas del art. 131 de la L.h. me resulta fácil porque conserva vigencia la nota 62 bis del Comentario mío que Vds. tienen (y a la que me remito para las citas que no sean nuevas ahora) según la cual, y otros datos complementarios:

-postulaban la asunción autores tan conspicuos como Roca Sastre, Jerónimo González, Guasp, "En la ejecución común, por tanto, la subrogación es sólo EN LA RESPONSABILIDAD, y no como en la regla 10 del art. 131 L.h. en LA OBLIGACIÓN, de satisfacerlas (entiéndase las deudas que comportasen los gravámenes anteriores). El posible virus está, pues, aislado en el ámbito del procedimiento judicial sumario y no parece difícil que el nuevo clima que hoy se respira suponga el fin de su fantasmagórica existencia."

Sanz y López Torres, y todavía cabría añadir no pocos autores (en este punto "inerciales") más modernos como Chico y Ortiz ("Estudios sobre Derecho hipotecario", t. II. Madrid, Marcial Pons, 1982 pág. 604), Guilarte Zapatero (tomo XXIII de los citados "Comentarios..." dirigidos por Albadalejo, Madrid 1979, pág. 519; y 2ª ed., Madrid, 1990, pág. 629) etc... Just Franco Arias, en "El procedimiento de apremio", Bosch, Barcelona, 1987, pág. 200 nota 586 cita también en esa línea "asuncionista" a Ramos González, "Estudio comparativo del sistema de liquidación de cargas en el Proceso civil y en el hipotecario" B.I.M.J. 1974, nº 1003, págs. 6 y 7 pero este último autor es muy lacónico, en cambio, en su "Derecho procesal civil", Bosch, Barcelona, 1980, pág. 1046. De la dificultad de la disputa de que me ocupo da idea al que Franco Arias, tras un exhaustivo acopio de opiniones y argumentos acerca de si hay asunción o no en la deuda personal (ob. cit. pags. 192 a 204), ino toma partido en ninguno de los dos sentidos como antes he hecho yo en la polémica asunciónnovación! Y Benedicto Blázquez tanto en un primer trabajo ("El procedimiento ejecutivo en caso de remate de inmuebles. Edictos. Precio. Liquidación de cargas. Subrogación. Principio de cobertura" R.C.D.I. 1944 págs. 364 y ss.) cuanto en una ulterior conferencia ("El llamado principio de cobertura y otros aspectos procesales", A.A.M.N., t. X, Madrid, 1959, pág 169), admite resignado, pero criticándolo, que el criterio de la asunción de la deuda personales el que rige inevitablemente en el procedimiento judicial sumario, mas no en ningún otro tipo de ejecución a los que no se debe trasplantar tan inadecuada solución.

- Decididamente en contra, en cambio, de que haya sustitución en la condición de deudor personal, como consecuencia de la adjudicación o remate judicial se mostraron Ruiz Artacho, Alfredo Reza, Mazuelos ("Apuntes sobre las anotaciones de embargo y algunos de sus problemas" R.C.D.I., Enero- febrero de 1956, págs 22 y 23) y últimamente, según dije, Peña Bernaldo de Quirós.

En la susodicha nota (62 bis) hube de reconocer que el art. 231 del Reglamento hipotecario, aisladamente considerado no es argumento suficiente para entender la "cuestión resuelta" como pretendió Ruiz Artacho, sino que el precepto suministra en verdad argumentos para sostener cualquiera de las dos posturas en liza. Y hasta llegué a sugerir "in extremis" que a lo sumo se podría deducir de las reglas 8ª, 10ª y 13ª del art. 131 el que las mismas imponen al rematante o adjudicatario una asunción meramente acumulativa y además circunscrita al importe de la cifra de responsabilidad que ex art. 119 de la L.H. se hubiese asignado a la finca en cuestión.





Pero hoy creo que debo adoptar una posición menos condescendiente y postular beligerantemente lo que antes anticipé: que NO EXISTE NINGÚN CASO DE ASUNCIÓN AUTOMÁTICA Y EX LEGE DE DEUDA HIPOTECARIA, y por tanto tampoco el que aquí se cuestiona.

En primer lugar no puede admitirse la asunción por la principal razón de que, si atendemos a las consideraciones de Sancho Rebullida, se trataría de un caso de NOVACIÓN EXTINTIVA, con surgimiento de una obligación gemela en el rematante o adjudicatario. De lo contrario el legislador estaría introduciendo aporías insolubles en la jerarquía del pasivo del pretendido asumente que incidiera en situación concursal.

En segundo lugar porque, fuera por vía de asunción o de novación extintiva, la sustitución en la condición de deudor por parte del rematante o adjudicatario SERÍA DESPROPORCIONADA. Entre dos interpretaciones posibles -la de que la sustitución es sólo en la responsabilidad (real), como resulta de la regla 8ª, o que lo es también (y sin previo aviso si los anuncios se ciñen literalmente a dicha regla 8ª) en la "obligación" de satisfacer las cargas anteriores y las preferentes, como con ambigua redacción se expresa la regla 10, ya que la expresión "obligaciones" en la regla 13 al remitirse a la octava sólo puede significar lo mismo que en ésta: la de soportar la Haftung-, no me cabe duda de que hay que inclinarse por la que menos anomalías origine.

Porque, en efecto, y en tercer lugar, la pretendida sustitución de deudores se presenta como un absurdo juego de azar: Lo mismo puede beneficiar al acreedor de la carga preferente que subsiste, si el nuevo deudor aumenta con su solvencia las probabilidades de pago cumplido, que lo puede dejar, si carece de tal solvencia, a la semiintemperie en caso de que la garantía real de que goza fuera insuficiente atendido el valor de la finca o la posición secundaria de tal carga preferente.

En cuarto lugar lo que decididamente perjudicaría siempre al referido acreedor sería la extinción inevitable de las garantías adicionales con que contara: los fiadores quedarían libres, (según una lectura del art. 1207 y más bien según el art. 1847 si entendemos que hubo novación extintiva), y habríanse de restituir las prendas y cancelarse las hipotecas por débito ajeno que se hubieran constituido en garantía de la deuda trasmutada en su polo pasivo con el consabido alcance extintivo de su primitiva versión (cf. por analogía el art. 1190 del C.civil)

En quinto lugar si tan aleatorios efectos se produjeran no me cabe duda de que en la práctica ni los licitadores auténticos concurrirían a las subastas anunciadas para un judicial sumario (sino a lo sumo tras el ropaje de una sociedad con limitación de responsabilidad constituida "ad hoc" porque cualquiera de las "inocentes" cargas que les anunciara la certificación de la regla 4ª, puede contener una "carga" -ésta explosiva- de responsabilidad incuantificable), ni los licitadores insolventes, instruidos al efecto, darían abasto, para concurrir a subastas instadas incluso por razón de pseudodeudas postremas, ya que su triunfo en tales pujas, acaso alejadas geográficamente, supondría que a los acreedores que antecedieran se les volatiliza cualquier garantía personal o suplementaria que no fuera la real (a veces parca) sobre el inmueble subastado.

En sexto lugar la interpretación "caprichosa" de las tres reglas del art. 131 como un supuesto de asunción automática originaría resultados también caprichosos o no queridos en el caso de ejecución parcial por impago solo de una fracción de la deuda y subsistencia de ésta por los plazos aún pendientes de vencer (art. 135, IL.h). Porque si el rematante o adjudicatarario fuera el acreedor ese resto pendiente de la única deuda de vencimiento fraccionado se extinguiría siempre por confusión de derechos, siendo así que el art. 135, II previene sin distinguir casos que se transferirá la finca al comprador con la HIPOTECA (sólo la HIPOTECA que a ésta sí le alcanzaría la confusión, o mejor consolidación de derecho, que decreta el art. 190 del R.h.) correspondiente a la parte del crédito que no estuviere satisfecha. Dígase los mismo del caso en que el acreedor de dos hipotecas primera y tercera sobre la misma finca optase por ejecutar la ulterior en rango y cometiese la imprudencia de quedarse la finca en el procedimiento judicial sumario instado por él: no sólo se extingue -y eso sí puede ser lógico-la hipoteca previa, sino ex art. 1192, I C.c., la obligación personal





que la misma garantizara. A ese acreedor doble se le reducen pues sus posibilidades: si ejecuta la hipoteca primer a (acaso de poca cuantía) ve purgada la que tuviere el rango de tercera, cuya deuda, ésta sí copiosa, se quedaría a la intemperie, en el caso de que el titular de la hipoteca de segundo orden absorba cualquier remanente. Si se decide a ejecutar el tercer gravamen no puede concurrir a la subasta-ni solicitar la adjudicación de la finca so pena de ver esfumarse el débito personal cubierto acaso insuficientemente por la hipoteca primera.

Pero, en séptimo lugar, las sorpresas no terminarían ahí; también el tercer poseedor de p. ej. una vivienda hipotecada que forme parte de un edificio en propiedad horizontal sobre cuya totalidad de componentes se constituyó aquélla y se distribuyó la responsabilidad, se llevaría un disgusto si supiera que ha perdido su condición de tercer poseedor ex art. 121 de la L.h., por el aparentemente ajeno hecho de quedarse en subasta del art. 131 L.h., cualquier otro departamento del mismo edificio que se ejecutase para pago de la misma susodicha hipoteca que afecta al que ya era suyo.

También llamativo y problemático resultaría, en octavo lugar, el caso de que en el mismo momento en que el deudor y el acreedor de la carga preferente están conviniendo, ajenos a la subasta provocada por una carga ulterior que ellos tienen por intrascendente, cualquier acto o negocio con efecto sobre la obligación que imaginan solo a ellos vincula, un remate judicial esté provocando la ineficacia de dicho acto o negocio (compensación, condonación, espera etc.) en la medida en que se requiera para su plena validez la intervención del auténtico sujeto pasivo de la deuda que, desde hace unos minutos lo habría pasado a ser un extraño licitador de juzgado distante.

En fin sin apurar los dislates a que puede conducir la postura asuncionista, tampoco me convence hoy la concesión que apunté en su día de que podría tratarse de una asunción acumulativa impuesta por la ley que solo ventajas supondría aparentemente para el acreedor prioritario. Cierto; no se explicaría porqué esa yuxtaposición de deudores se reserva sólo para el procedimiento judicial sumario, del que huirían los posibles rematantes solventes, habida cuenta de que no pasaría de un deseo mío el que la responsabilidad personal que les cae encima tuviese el límite (¿cum viribus?, ¿pro viribus?) del inmueble que han adquirido. Además si la razón de la codeuda (¿solidaria?: va contra el art. 1137 "fine" del C.c.; ¿parciaria?: ya exonera en la correspondiente fracción al primitivo deudor con lo que en cuantía reducida se plantean los mismos problemas que con la asunción liberatoria), estriba en que el rematante o adjudicatario ha descontado del precio ofrecido el importe de esas cargas preferentes (que soporta pero, en mi opinión, no asume) ¿por qué el art. 231 del R.h. imagina que la "actio in rem verso" que parece atribuir al ejecutado, se canaliza a modo de "subrogación según el art. 118 de la Ley" hipotecaria, es decir, "hasta tanto que por el comprador (aquí rematante) se le reintegra -al que había satisfecho la obligación -el total importe retenido o descontado" y ni una peseta más. ¿Qué asunción tan pintoresca es esa que frente a una carga resurrecta se circunscribe cuantitativamente a la cifra de responsabilidad que tuviera en el Registro?: eso en román paladino supone soportar la carga (imposición justa) y no asumir la condición de deudor (imposición desorbitada).

Y termino mi argumentación con dos pinceladas más:

- En primer lugar los antecedentes legislativos de las tres malhadadas reglas no creo sean decisivos para desentrañar su verdadero sentido pero si a algo inclinan es a una lectura equilibrada como la que aquí patrocino. En efecto, el precedente más próximo que encuentro de ellas es el art. 172 del Reglamento General para la ejecución de la Ley hipotecaria de la Provincias de Ultramar de 18 de julio de 1893, (4) el cual en sus múltiples párrafos siempre parte de que lo que ha de cubrir cualquier oferta de remate o adjudicación, (conforme al "Deckunsgprinzip" de que hablaría la técnica alemana) es el importe de las RESPONSABILIDADES preferentemente aseguradas con los bienes. Entonces todavía regía en la legislación de Ultramar el mismo criterio de decadencia de todas las cargas existentes sobre el bien ejecutado que imperaba en la vía de apremio de la L.E.C., pero por un lado se rebajaba del precio anunciado el montante de las cargas perpetuas y las hipotecas legales





tácitas que hubiera y por otro lado se preveía que ni se admitiría ninguna oferta (ni siquiera en segunda subasta) que no cubriese la cifra de los demás gravámenes anteriores que se debían extinguir, ni el actor adjudicatario, en su caso, se vería libre de responder de todas las cargas anteriores, (esta segunda alternativa apunta ya hacia el criterio distinto de pervivencia de cargas previas pero haciéndolas recaer sobre las espaldas de adjudicatario). Y es impregnado de esa idea de que es sólo el montante inscrito de los gravámenes antecedentes lo que debe pechar el adjudicatario, como el reglamentarista debió redactar el último párrafo de dicho artículo 172 donde yo encuentro el germen de la desdichada redacción de 1909. Decía así dicho párrafo:

"No produciendo remate ni adjudicación la segunda subasta, podrán celebrarse otras a instancia del actor, llenando éste en su caso el requisito que se expresa en los párrafos precedentes por el precio irreductible equivalente a los CRÉDITOS PREFERENTES (que sólo pueden interpretarse limitados a su montante inscrito, único cognoscible en el procedimiento). También podrá pedirse en tal caso la adjudicación por este mismo precio con obligación de cubrir dichas cargas a su vencimiento, subrogándose respecto de ellas (¡ay!) en el lugar del deudor".

Posteriormente en la discusión en el Senado de la Ley de reforma hipotecaria de 21 de abril de 1909 ("Leyes hipotecarias ... cit. t. II, vol. II, págs 315-316) la defensa que el Senador Alvarez Guijarro hizo en nombre de la Comisión y frente al Senador Bugallal del texto de la regla 10 del art. entonces 2 y hoy 131 L.h., partía de la premisa de que son los interesados los llamados a descontar, para fijar el valor de tasación del inmueble, el importe de las cargas (y sólo de las cargas, no de sus íntegros débitos) que ya les afectasen.

- La segunda pincelada consiste en evidenciar que también en el ámbito de las ejecuciones administrativas la subsistencia de cargas anteriores se limita a ser un arrastre de responsabilidades y nunca una "lanzada por sorpresa con débitos personales inmesurables".

En efecto según el art. 139.6 del vigente Reglamento General de Recaudación de Tributos aprobado por el R.D., 1684/1990, de 20 de diciembre de la valoración técnica que se dé a los bienes a subastar se deducirá a fin de fijar el tipo de la subasta el importe "de las cargas o gravámenes anteriores y preferentes al derecho anotado del Estado, que quedarán, subsistentes sin aplicarse a su extinción el precio del remate". Aún absorbiendo dicho importe de cargas previas el valor pericial del bien se puede sacar éste a licitación, sirviendo entonces como tipo el montante del débito perseguido y de las costas previsibles (nº 7 de dicho art. 139 que vuelve a remachar la subsistencia de las cargas previas). "A tales efectos -prosigue el R.G.R.T.- se investigará si las cargas inscritas subsisten o han sido modificadas por pagos posteriores a su inscripción u otras causas"; añadiendo el apartado 8 siempre del art. 139 que: "Si aparecieren indicios de que todas o alguna de las cargas preferentes son simuladas y su importe impidiese o dificultase la efectividad del débito, se remitirán las actuaciones al Servicio Jurídico para informe sobre las medidas que procedan, incluida la exigencia de responsabilidades en vía civil o penal". Confrontese también el art. 146.6 e) que prevé que el anuncio de subasta contenga "expresión de las cargas, gravámenes y situaciones jurídicas y de sus titulares que, en su caso, afecten a los bienes y hayan de quedar subsistentes" y el art. 159.1 y 2 que imaginando que el importe de las cargas preferentes desborde el valor del bien, da reglas acerca de su no adjudicación al Estado, pero no porque éste haya de asumir deudas imprevistas, sino porque las circunstancias de tales cargas "permitan prever que dichos bienes NO TENDRÁN UTILIDAD para el Estado".

Y parecida regulación encontramos en el Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social aprobado por R.D. 1517/1991 de 11 de octubre, tanto en el art. 132.3 a 7 sobre "valoración de los bienes inmuebles y fijación del tipo para subasta"; cuanto en el art. 146.1 en relación con el 138.2 c) sobre "anuncio de subasta" y cuanto finalmente en el art. 159.2 y 5 sobre "adjudicación de Inmuebles a la Tesorería General" de la S.S.





La sentencia del T.S. de 4 de febrero de 1927, que cita Roca Sastre en apoyo de su concepción se aduce inadecuadamente pues no aborda la asunción automática de ninguna deuda por parte del rematante o adjudicatario sino la subrogación por éste en el papel de arrendador, que es cosa muy diferente.

II.-El segundo supuesto de pretendida asunción automática quiere serlo el del art. 140 de la L.h. a cuyo tenor:

"No obstante lo dispuesto en el art. 105, podrá válidamente pactarse en la escritura de constitución de la hipoteca voluntaria que la obligación garantizada se haga solamente efectiva sobre los bienes hipotecados.

En este caso, la responsabilidad del deudor y la acción del acreedor, por virtud del préstamo hipotecario, quedarán limitadas al importe de los bienes hipotecados y no alcanzarán a los demás bienes del patrimonio del deudor.

Cuando la hipoteca así constituida afectase a dos o más fincas y el valor de alguna de ellas no cubriese la parte del crédito de que responda, podrá el acreedor repetir por la diferencia exclusivamente contra las demás fincas hipotecadas, en la forma y con las limitaciones establecidas en el art. 121".

Este malogrado precepto introducido por la última gran reforma hipotecaria de 1944-46 se justifica por la Exposición de Motivos de la Ley de 30-XII-1944 en que no habiéndose atrevido a importar la deuda territorial de tipo alemán por su carácter abstracto respecto de la causa que justifica la disminución del patrimonio del deudor se creyó conveniente, al menos, autorizar "el pacto de limitar la responsabilidad al importe de los bienes hipotecados, cualidad ésta muy destacada en la deuda territorial, digna, además, de sanción legislativa. De este modo queda favorecido el crédito y mejorada la situación del deudor, sin quebranto alguno para sus posibles acreedores".

Para el antecedente cubano de esa bien intencionada construcción legal y para la cita de los ilusionados estudios que le dedicó la doctrina (Cárdenas Hernández, Marín Pérez, López Torres, La Rica, Sanz etc) a raíz de su aparición me remito al Tratado de Roca Sastre (Dº Hipotecario, 7ª, IV-II, págs. 393 y ss), autor que también de buena fe ha arrastrado a muchos a una lectura distorsionante del precepto que en modo alguno se compadece con su letra ni con los principios generales del sistema, de los que, en cuanto norma excepcional, está obligado a distanciarse lo menos posible.

En efecto, para conseguir el único efecto claramente querido por el legislador, a saber, que la obligación garantizada se haga solamente efectiva sobre los bienes hipotecados, no hay porqué dar el salto en el vacío (del que el mismo Roca duda y lamenta su no explicitación diáfana en la norma) de creer que entonces el débito personal se funde indisolublemente con la responsabilidad real y transita con ésta y al modo de ésta o sea mediante mutaciones de titularidad en el bien gravado.

Eso no lo dice en ningún momento el art. 140 el cual por el contrario da pie a entender que el deudor originario continua siéndolo a pesar de haber transferido la propiedad de la cosa.

Así se deduce, en efecto, de las alusiones al deudor de su párrafo segundo, que es tratado como un sujeto único, inmutable, salvo que varíe de acuerdo con la regla general (asunción o acuerdo novatorio).

Pero aún más se deduce de la remisión que hace el párrafo tercero de ese art. 140 al 121 de la Ley. Porque este último autoriza al acreedor insatisfecho con el producto de una primera finca, a repetir por la diferencia contra las demás fincas hipotecadas que CONSERVE EL DEUDOR EN SU PODER. Si la condición de deudor no se viera como invariable en principio, el verbo de la sede remitida (conservar) no le habría encajado al párrafo remitente, sino más bien una frase que dijese aproximadamente: "contra las demás fincas hipotecadas que tenga o haya adquirido también el deudor".





Con todo no es ningún argumento literal el que desmorona la construcción de Roca Sastre y de los demás autores de su misma línea; sino más bien son consideraciones de orden lógico y de interpretación restrictiva de excepcionalidades lo que induce a no seguir sus pasos.

En efecto, la asunción automática de la deuda personal al par que se adquiere la finca hipotecada, es una deducción innecesaria para cumplir con el espíritu de la Ley y exagerada en sus consecuencias. Supongamos que la hipoteca ex art. 140 se ha constituido solo en garantía de una fracción o parte de la deuda (de un millón de los diez que se deben). Que esa "estrechez de traje" es posible ya lo sostuve de la mano de los arts. 1826, I y 1860, IV del Código civil y 35, I de la Ley cambiaria, en mi trabajo "Hipoteca con cláusula de endowment. Hipoteca flotante", Lunes 4'30 nº 89, pág. 31. Pues bien, si quien proyecta la adquisición de la finca gravada y hace sus cálculos económicos sobre la base de un gravamen monomillonario hubiera de afrontar taumatúrgicamente una responsabilidad multimillonaria, se retraería de su propósito adquisitivo con el consiguiente perjuicio para el tráfico inmobiliario.

Pero más aún; podría suceder que un segundo acreedor hipotecario que vaya en rango tras una hipoteca de responsabilidad limitada, sea también acreedor personal de quien alienta adquirir la propiedad de la finca gravada. Pues bien, la supuesta asunción de deuda fundida con el gravamen del inmueble que al fin se decide a adquirir, significaría que ese acreedor personal, acaso privilegiado y por hipótesis más antiguo que el hipotecario, se ve desplazado en un concurso universal o singular (tercería de mejor derecho) sobre el valor del bien adquirido que sobrepase la cifra de responsabilidad hipotecaria.

Item más: En la hipótesis del art. 140, III y cuando las diversas fincas hipotecadas transiten a sujetos diferentes, habría que entender desde la concepción de Roca que la obligación se fragmenta en tantas porciones como adquirentes haya en contra de la indivisibilidad del débito que proclama el art. 1169 del C. civil.

Por último Roca Sastre cercena posibilidades a la figura al no admitir para ella la categoría del hipotecante no deudor y al excluir la beneficiosa condición de tercer poseedor, a la que sí apunta como posible esa remisión del párrafo tercero del art. 140 al art. 121 de la Ley, uno de los en que precisamente se cimenta la noción de tercer poseedor.

En cambio una lectura de mínima distorsión del precepto legal que nos ocupa, vería en él la autorización legal para dispensar el en otro caso inesquivable art. 1911 del Código civil. El débito en cuestión (que parece debe dimanar de un préstamo) solo va a contar con el o los varios bienes hipotecados como soportes de las dos responsabilidades consabidas: la personal (que se circunscribe "cum viribus" a aquellos bienes) y la real que no sufre alteración alguna. El que la responsabilidad real se desplace con los inmuebles, a sujetos no deudores, significará tan solo que el débito personal se queda momentáneamente (salvo readquisición posterior de las fincas) sin soportes sobre los que

"En suma, el art. 140 de la Ley hipotecaria significa únicamente que para la obligación (y la acción personal de ella derivada) que se acoja a tan insólita modalidad hipotecaria (no he sabido de un sólo caso en mi práctica profesional) sucede como si el art. 1447 de la L.E.C. contara sólo con su primer párrafo."

hacerse efectivo. Del mismo modo que se queda sin base de agresión el acreedor cuyo deudor se acoge al "beneficium competentiae", hasta que advenga a mejor fortuna.

El que la deuda personal se mantenga en el deudor (salvo asunción -¿novatoria?- consentida ex art. 1205 C.C. y 118, I L.h.), tiene indudable trascendencia para todo aquello que no consista en "hacer efectiva la obligación garantizada", p. ej. para no hacer impugnable por contravención del art. 1196-1º C.c., una compensación consentida, para precisar cuando acaece un confusión de derechos o para excluir la "condictio indebiti" ex art. 1901 del propio Código.





En suma, el art. 140 de la Ley hipotecaria significa únicamente que para la obligación (y la acción personal de ella derivada) que se acoja a tan insólita modalidad hipotecaria (no he sabido de un sólo caso en mi práctica profesional) sucede como si el art. 1447 de la L.E.C. contara sólo con su primer párrafo.

III.- El tercer pretendido supuesto de asunción "ope legis" de la obligación hipotecaria sería según el sentir de varios autores, de nuevo con Roca Sastre a la cabeza, el de la hipoteca en garantía de rentas o prestaciones periódicas, regulada en los arts. 157 de la L.h. y 248 de su R., cuyo enunciado conviene ante todo recordar:

- Art. 157: "Podrá constituirse hipoteca en garantía de rentas o prestaciones periódicas.

En la inscripción se hará constar el acto o contrato por el cual se hubieran constituido las rentas o prestaciones y el plazo, modo y forma con que deban ser satisfechas.

El acreedor de dichas rentas o prestaciones periódicas podrá ejecutar estas hipotecas utilizando el procedimiento sumario establecido en los artículos 129 y siguientes de esta Ley. El que remate los bienes gravados con tal hipoteca los adquirirá con subsistencia de la misma y de la obligación de pago de la pensión o prestación hasta su vencimiento. Iguales efectos producirá la hipoteca en cuanto a tercero, pero respecto a las pensiones vencidas y no satisfechas, no perjudicarán a este sino en los términos señalados en los artículos 114 y párrafos primero y segundo del 115 de esta Ley.

Salvo pacto en contrario, transcurridos seis meses desde la fecha en que, a tenor de lo consignado en el Registro, debiera haberse satisfecho la última pensión o prestación, el titular del inmueble podrá solicitar la cancelación de la hipoteca, siempre que no conste asiento alguno que indique haberse modificado el contrato o formulado reclamación contra el deudor sobre pago de dichas pensiones o prestaciones".

- Art. 248: "Las hipotecas en garantía de rentas o prestaciones periódicas a que se refiere el art. 157 de la Ley, podrán constituirse por acto unilateral del dueño de la finca hipotecada, en cuyo caso la aceptación de la persona a cuyo favor se constituya la hipoteca se regulará por lo dispuesto en el art. 141 de dicha ley.

Cuando estas hipotecas se constituyeren en actos de última voluntad, será título suficiente para inscribirlas el testamento, acompañado de los certificados de defunción del testador y del Registro General de Actos de Ultima voluntad, y la aceptación del pensionista o beneficiario de la prestación podrá otorgarse en la escritura particional de la herencia o en otra escritura.

En la inscripción se hará constar necesariamente la fecha en que deba satisfacerse la última pensión o prestación, o, en otro caso, el evento o condición que determine su extinción.

El pacto en contrario que autoriza el último párrafo del art. 157 de la Ley no podrá exceder, en ningún caso, de cinco años".

Yendo directamente al problema puedo permitirme ser más breve que en los otros supuestos de subrogación automática porque en éste sí se han vertido con cierta extensión todas las opiniones posibles.

. Y así mientras Cabello de la Sota, López Torres, La Rica, Uriarte Berasátegui y Roca Sastre han interpretado el tercer párrafo del art. 157 de la L.h. como establecedor de una asunción automática tanto en el caso de transmisión judicial cuanto en el de transmisión voluntaria.

. Sanz Fernández, en cambio sostuvo que tal asunción se producía solo, de acuerdo -a su juicio-con la regla general, en el caso de transmisión judicial pero no en el de transmisión voluntaria.

. Y por fin Juan Ruiz Artacho (en "la hipoteca en garantía de rentas o prestaciones periódicas" R.C.D.I. nº 215, abril de 1946, págs. 217 a 226) sostuvo la acertada doctrina de que en ningún caso puede adherirse la deuda de rentas a la hipoteca que la garantice.

Los argumentos han salido casi todos a la palestra y basta con sistematizarlos:





Frente a los que se aferran a la frase: "El que remate los bienes gravados con tal hipoteca los adquirirá con subsistencia de la misma y de la obligación de pago de la pensión o prestación hasta su vencimiento", que parece dar a entender que echa sobre sus espaldas la responsabilidad personal y la real, cabe aducir que se trata de una simple aplicación del art. 135, II L.h., desde cuya perspectiva todo el conjunto de pensiones a satisfacer, y dada la temporalidad a que su pago está sujeto por la Ley, constituye un capital que se debe satisfacer periódicamente, y por eso si se ejecuta la garantía para el cobro de una parte de las rentas vencidas e insatisfechas, el que remate la finca queda sujeto (mejor que obligado) al pago de las restantes. Ni que decir tiene que alegar las reglas 8ª, 10 y 13 del art. 131 sólo sirve para reforzar la hermenéutica no asuncionista de las mismas, por las razones que en su lugar se han expuesto. Además ya vimos que hoy ya no existe ninguna duda sobre la inexistencia de asunción en cualquier ejecución distinta del procedimiento judicial sumario y por más que la primera proposición de ese párrafo tercero del art. 157 L.h. indique su utilización para la efectuación de la hipoteca rentaria, las frases siguientes se refieren a la ejecución en general sin precisar el tipo de procedimiento.

. Frente a la ambigua frase final del susodicho párrafo tercero: "Iguales efectos producirá la hipoteca en cuanto a tercero etc" se replica que su sentido depende de la proposición anterior a la que remite.

. Frente al silencio acerca del párrafo tercero del art. 115 L.h. tras la remisión que en cambio

"... si el esposo, p. ej., que ha tenido que consentir la constitución de hipoteca en garantía de la gravosa pensión concedida por el juez a su excónyuge, atisbara que simplemente transmitiendo solo una, la más módica, de las fincas ofrecidas en garantía se va a ver, como por arte de magia, libre de su atadura económica personal, no me cabría la menor duda de que vendería casi regalada tal finca al inocente "pardillo", que atraido por la golosina e ignorante de la disparatada interpretación de la Ley a que se expone, le relevara de la carga.''

hace a los dos primeros párrafos de ese precepto el reiterado párrafo tercero del art. 157, se justifica en que la norma se está preocupando solo de la situación del tercero rematante y no de la del deudor primitivo que continúa siéndolo. A dicho tercero se le podrán reclamar hasta tres anualidades de pensiones atrasadas vencidas (arts. 114 y 115, II L.h) y si, además, fuera deudor personal, porque p. ej. siéndolo de antemano hubiera rematado la finca desde el hipotecante no deudor, se le podrá exigir ampliación de la hipoteca sobre los mismos bienes hipotecados para asegurar otras pensiones atrasadas que sobrepasen el trienio. Si la Ley además de pensar en el rematante hubiera querido acordarse del deudor personal que continúa siéndolo (art. 115, III inciso final) o del hipotecante no deudor (art. 115, III, proemiun) entonces habría hecho referencia también al párrafo tercero del art. 115 L.h.; pero por lo visto no deseó acumular farragosamente los supuestos.

. Pero, en fin, alejándonos del tenor literal del art. 157 L.h. (que por cierto en su último párrafo se refiere al deudor de forma incolora pero como sujeto distinto o distinguible al menos del "titular del inmueble"), los argumentos son abrumadores en contra de la asunción

automática. En primer lugar cabe aducir la reiterada hipótesis de colusión: si el esposo, p. ej., que ha tenido que consentir la constitución de hipoteca en garantía de la gravosa pensión concedida por el juez a su excónyuge, atisbara que simplemente transmitiendo solo una, la más módica, de las fincas ofrecidas en garantía se va a ver, como por arte de magia, libre de su atadura económica personal, no me cabría la menor duda de que vendería casi regalada tal finca al inocente "pardillo", que atraido por la golosina e ignorante de la disparatada interpretación de la Ley a que se expone, le relevara de la carga.





- . De nuevo la deuda rentaria tropezaría con la membrana que cubre el pasivo del pretendido asumente, porque de lo contrario se subvertiría la jerarquización creditual que en tal pasivo reinara.
- . Más aún: si las pensiones atrasadas solo se pueden hacer efectivas en cuanto no sobrepasen tres anualidades (salvo pacto en contrario en que se frenarían en cinco de ellas), ¿qué sucede con las restantes pensiones atrasadas a las que no cubre la responsabilidad real? Roca opina que de ellas responde, personalmente, solo el primitivo deudor, pero ello significaría que anómalamente (art. 1169 C.c) la obligación se habría escindido entre dos sujetos, dando lugar de esta suerte a una atípica asunción que ni siquiera sería acumulativa sino "distributiva".
- . Pero es que además la obligación de pago de rentas suele tener un componente personalista que repele su inmediata transmisión (medítese sobre el art. 151 del C.c.), y así en la prestación de alimentos en general que regula nuestro primer cuerpo de Derecho privado, la obligación de prestar alimentos cesa con la muerte del obligado (art. 150), o con la reducción de su fortuna (art. 152-2º), o cuando se cometa contra él "alguna falta de las que dan lugar a la desheredación" (art. 152-4º) etc. También la pensión conyugal se ve afectada por cambios de fortuna (art. 100) o, a veces, por la muerte del obligado a satisfacerla (art. 101) etc.
- Asimismo la tesis asuncionista empobrece las posibilidades para esta modalidad hipotecaria al excluir "ex necesse" la figura del hipotecante no deudor, y perjudicar las bases del crédito territorial al no permitir tampoco la beneficiosa condición de tercer poseedor quien, si es cierto que debe afrontar siempre (como responsabilidad real) el pago de las pensiones que resten hasta el evento final, también es verdad que querrá estar protegido no sólo contra pensiones atrasadas ultratrienales o, en su caso, ultraquinquenales, sino también contra una desmesurada extensión objetiva de la hipoteca que le cercenase la ilusión por mejorar el inmueble gravado.
- IV.- Y vamos ya con el último supuesto de pretendida asunción automática de la deuda, el más peligroso por ser el más difundido en la subconsciencia jurídica de muchos aplicadores normativos, y, lo que es peor, por tener semiconsciencia de él la Entidad a que afecta (no me atrevería a decir que lo disfruta), a saber Banco Hipotecario de España S.A.

A él fue al que mayor atención le dediqué en mi repetido Comentario, por cuanto su admisión o no podía tener incidencia en el supuesto de hecho de la Resolución del caso.

Los preceptos en que se basa la asunción (art. 36 de la Ley de 2 de diciembre de 1872, 13 del Real Decreto-Ley (luego degradado a Reglamento por efecto del D.L. de 15-IV-1931) de 4 de agosto de 1928, y 95 del R.D. de 3 de noviembre del mismo año 1928 aprobatorio de unos nuevos Estatutos del Banco, se encuentran diluidos en el citado comentario y para mayor comodidad se han distribuido aquí además mediante fotocopias específicas.

Las posiciones que cabe registrar en la doctrina se pueden sistematizar así:

- Roca Sastre, una vez más, y los autores que acríticamente le secundan en este punto, consideran que el del art. 36 de la Ley de 1872 constituye un caso de "subrogación en el débito hipotecario impuesta por ministerio de la ley (ex lege)" -ob. cit. IV-1º, pág. 426-; y que, de acuerdo con el art. 95 de los Estatutos de 1928, el enajenante de la finca hipotecada queda desligado del débito personal garantizado con la hipoteca, salvo cuando dejare transcurrir el mes fijado para comunicar al Banco la enajenación efectuada y no lo hiciere ya que entonces el Banco puede ejercitar contra él la acción personal dirigida al reembolso íntegro y precipitado del préstamo".
- Peña Bernaldo de Quirós, por su parte, duda de que este privilegio esté vigente: a) porque la Ley de 1872 en ese punto de la asunción, que excede del carácter de norma procedimental, está por su carácter de norma civil derogada por el art. 1976 del C.c., y b) porque la repetición de agosto de 1928 quedó reducida a rango reglamentario -insuficiente para su propósito- tras la II República.
- Por mi parte simpaticé en su día con la opinión negativa de Peña, pero también hice cierta concesión a los preceptos antes invocados y admití que por la presunta retención o descuento que





<<Por lo pronto existe un factor nuevo que nadie ha puesto de relieve en el problema: el pretendido privilegio del Banco Hipotecario de España no es tal, o, por lo menos, no es exclusivo suyo, sino de todas "las instituciones de crédito que se propongan, sea como objeto especial y exclusivo, sea como una de sus operaciones, las de préstamos hipotecarios o de crédito territorial".>>

del importe vivo del préstamo efectúa normalmente el adquirente de una finca hipotecada al B.H.E., se podía entender que se producía una asunción acumulativa parcial de la deuda, esto es, que junto a la persona del primitivo deudor que seguía siéndolo mientras el Banco no le exonerase, se superponía la figura de un nuevo codeudor -el adquirente- pero solo hasta el montante de débito que, en caso de distribución entre varias, afectase a la hipoteca de la finca adquirida.

También en el Comentario además de mi postura de entonces se puede encontrar el análisis de la única Sentencia que conozco sobre la materia (la de 19-XII-1972) la que, al igual que la Resolución allí glosada, se puede considerar como no decisiva para el esclarecimiento del verdadero sentido de este conjunto de normas que ahora nos ocupan. Pues bien, tras la anterior síntesis de datos, creo que hoy mi postura debe ser consecuente hasta el final y no debo

admitir, tras Peña, ni siquiera esa mínima asunción acumulativa parcial a que hace diez años me resigné.

Por lo pronto existe un factor nuevo que nadie ha puesto de relieve en el problema: el pretendido privilegio del Banco Hipotecario de España no es tal, o, por lo menos, no es exclusivo suyo, sino de todas "las instituciones de crédito que se propongan, sea como objeto especial y exclusivo, sea como una de sus operaciones, las de préstamos hipotecarios o de crédito territorial".

Porque, en efecto, para todo ese cúmulo de instituciones -que abraza prácticamente a toda la fauna moderna de las Entidades de crédito y similares-, existe un Decreto-Ley, cuya vigencia -al menos procesal- se deja a salvo por el art. 1560 de la L.E.C., que lleva por fecha la de 5 de febrero de 1869 y cuyo art. 22 y último dispone:

"Cuando la finca hipotecada cambie de dueño, quedará de derecho subrogado el adquirente en todas las obligaciones que por razón de ella hubiere contraido su causante con la institución de crédito. El adquirente dará conocimiento a ésta de su adquisición dentro de los quince días siguientes al en que se consume, y si no lo hiciere le perjudicarán los procedimientos que aquel dirija contra su causante para el cobro de sus créditos".

Como puede apreciarse ese precepto y algunos más del decreto-ley fueron simplemente copiados en la Ley de 1872 pues sencillamente se quiso atribuir al Ente que por esta última Ley se creaba, no privilegios de ningún género (en el aspecto que aquí interesa) sino el íntegro estatuto a la sazón vigente de las Instituciones de crédito territorial.

Por eso, para entender el verdadero sentido del art. 36 de la Ley constitutiva del B.H.E. hay que retroceder casi cuatro años desde ella y situarnos en la época en que se dictó su modelo el art. 22 del decreto-ley de 5 de febrero de 1869; en aquellas fechas casi revolucionarias, como es sabido, regía todavía la balbuceante Ley hipotecaria de 1861 (en vigor desde el 1 de enero de 1863) la cual para la efectuación judicial de las hipotecas apenas si contaba con alguna peculiaridad superpuesta a la regulación que del juicio ejecutivo en general se hacía en los artículos 941 y ss de la Ley de Enjuiciamiento civil de 1855. En concreto los arts 127 a 129 de la primitiva ley hipotecaria se limitaban a prever (como hoy hace la vigente respecto de la paralela ley adjetiva que concibe el juicio ejecutivo como contienda solo entre acreedor y deudor) la aparición de un tercer poseedor de los bienes hipotecados y a concederle un plazo de diez días subsiguientes a los que, con el mismo fin se debían conceder al deudor, para efectuar el pago de la obligación so pena de verse expuesto, incluso bajo la actitud de desamparo, a la enajenación judicial de la finca hipotecada.





Pero es imprescindible también recordar que todavía en el esquema de la Ley de 1861, "El registro se dividirá en dos secciones: una que se titulará de la Propiedad y otra de las Hipotecas" y que "Cada sección se llevará en libros diferentes, numerados por orden de antigüedad" (art. 226). "La sección del Registro titulada de las Hipotecas, se llevará en dos libros: uno por orden de fechas y otro por orden alfabético" (art. 230) y "En el libro llevado por orden alfabético, se colocarán los asientos en la letra que corresponda a la inicial del apellido del dueño del inmueble hipotecado" (art. 232).

Y aunque el art. 23 del Reglamento de 21 de junio de 1861 preveía que "las inscripciones de hipotecas que deben hacerse en su registro especial, se indicarán en el de la propiedad, en la finca respectiva..." [fácil es comprender que en una época en que para la ejecución sólo se preveía la

aportación al Juzgado del título hipotecario y en que no se solicitaba certificación alguna del Registro, y aún consultándolo éste se hallaba dividido en dos secciones no siempre bien conectadas entre sí, las posibilidades de que el actor conociera la existencia de un tercer poseedor al que requerir de pago ex arts. 127 y 128 de la primitiva Ley, ERAN MINIMAS. Por eso, para allanar el camino de las Entidades de crédito territorial -como decía la E. de M. del D. Ley de 1869- facilitando el cobro de las deudas hipotecarias, es para lo que se introdujo el olvidado art. 22 que únicamente pretendía hacer recaer sobre los hombros del adquirente la carga de darse a conocer en una ejecución, que, sin su compelida iniciativa, se desarrollaría completamente a sus espaldas. De ahí el sentido de la admonición: "y si no lo hiciere -si no comunicare el adquirente su adquisición- le perjudicarán los procedimientos que" el acreedor-casi imposibilitado si no de conocer la existencia de aquel,- "dirija contra su causante para el cobro de sus créditos".

La frase inicial del precepto ("cuando la finca hipotecada cambie de dueño, quedará de derecho subrogado el adquirente en todas LAS OBLIGACIONES que PORRAZÓN DE ELLA, hubiere contraído su causante con la institución de crédito") hay que leerla, como una reiteración hecha con primitiva técnica de lo que ya entonces prescribía el art. 105 de la ley de 1861 al decir: "Las hipotecas sujetan directa e inmediatamente los bienes sobre que se imponen, al cumplimiento de LAS OBLIGACIONES -así en plural como en el art. 22 del decreto-ley especial- para cuya seguridad se constituyen, cualquiera que sea su poseedor".

Eso (que el tercer poseedor debía tomar la iniciativa en resaltar su existencia) y no una incomprensible -para la época- fundición de los estratos personal y real de un crédito hipotecario es lo que pretendieron los tres preceptos idénticos de 1869, 1872 y agosto de 1928. Y eso pero ampliando la carga comunicativa hasta al propio enajenante en el doble de plazo que el adquirente, y convirtiendo la

"Eso (que el tercer poseedor debía tomar la iniciativa en resaltar su existencia) y no una incomprensible -para la época- fundición de los estratos personal y real de un crédito hipotecario es lo que pretendieron los tres preceptos idénticos de 1869, 1872 y agosto de 1928. Y eso pero ampliando la carga comunicativa hasta al propio enajenante en el doble de plazo que el adquirente, y convirtiendo la infracción de uno y otro en causa de vencimiento anticipado del préstamo, es lo único que vino a completar el art. 95 de los Estatutos de noviembre de 1928, que por si fuera poco no son los vigentes respecto de la sociedad anónima actual.

Lo demás son lecturas desenfocadas hechas desde otro contexto normativo más evolucionado y desde la indemostrada premisa de que beneficia a la Entidad acreedora una asunción automática que ella, según ya destaqué en mi Comentario, no la acepta a ciegas en el clausulado de las hipotecas que ordinariamente concierta."





infracción de uno y otro en causa de vencimiento anticipado del préstamo, es lo único que vino a completar el art. 95 de los Estatutos de noviembre de 1928, que por si fuera poco no son los vigentes respecto de la sociedad anónima actual.

Lo demás son lecturas desenfocadas hechas desde otro contexto normativo más evolucionado y desde la indemostrada premisa de que beneficia a la Entidad acreedora una asunción automática que ella, según ya destaqué en mi Comentario, no la acepta a ciegas en el clausulado de las hipotecas que ordinariamente concierta.

Sí que pretende aprovecharse de la única consecuencia claramente favorable de la falsa concepción dominante, a saber, de la extensión objetiva "sub modo debitoris" de la hipoteca, (art. 111 y no 112 de la L.h.), la cual extensión entiende aplicable a cualquier nuevo titular de la finca.

Pero en lo de admitir a cualquiera como deudor personal, con simultánea liberación del primitivo deudor, ahí sí que toma las precauciones de filtro lógicas en todo acreedor (cf. en mi comentario, nota 63 "fine", la cláusula usual), aun y a pesar de que las hipotecas a favor de B.H.E. S.A., por su especialización institucional (hasta que acaso se privatice pronto todo el holding Argentaria), por su estatutaria condición de primeras en rango y por los márgenes de prudencia valorativa con que se conceden, son hipotecas vocadas a su división y asunción parcial por los adquirentes de viviendas.

Acaso sea reiterativo entonces, aducir a mayor abundamiento, los argumentos "versus asumptiomen ope legis" que he venido esgrimiendo contra los otros tres pretendidos supuestos: combinación colusoria para perjudicar al acreedor, irrupción indigerible de nuevo crédito en el pasivo del supuesto asumente, merma de combinaciones convenientes como la de hipotecante no deudor, retraimiento del tráfico jurídico hacia fincas tan peligrosamente hipotecadas, incoveniencia de que el propio Banco sea adjudicatario o rematante de la finca ejecutada si el gravamen alcanza también a otros bienes, etc, etc. Destacaré entonces tan solo razones específicas que inducen a negar la existencia de este postrer supuesto de asunción automática:

En primer lugar, se generaría una problemática no desdeñable (y que ya se produce en el plano procesal al pretender utilizar el procedimiento especial de secuestro y posesión interina de 1872, cuando a lo sumo lo sería el idéntico de 1869) respecto de los créditos hipotecarios en que se ha ido subrogando por absorción de otras Entidades o patrimonios escindidos de ellas, la hoy mercantil Banco Hipotecario de España S.A. Me refiero fundamentalmente a todos los créditos hipotecarios contraidos inicialmente con el Banco de Crédito a la Construcción y de que hoy es aquélla titular, pues se engendra la posible e infundada pretensión de que tales créditos han devenido sobrevenidamente privilegiados (en el sentido de la tradicional lectura del art. 36 de la Ley de 1872).

En segundo lugar, habrían sido inútiles y perturbadoras por contrarias a la absurda interpretación legal todavía predominante, las escrituras de distribución de responsabilidad hipotecaria entre los diferentes departamentos de un edificio en propiedad horizontal que fueron usualmente otorgadas por el Banco durante los años cuarenta y cincuenta y posteriores. Si hay asunción automática total de la deuda huelga cualquier distribución de ella que sería inoperante frente a los incautos adquirentes, salvo que por convenio con el primitivo deudor que acaso ya ha salido de escena, se dividiese también el préstamo novándolo en un conjunto de subpréstamos diferenciados entre sí.

Y en tercer lugar que no se excluyen las combinaciones de hipotecante no deudor y de tercer poseedor en las hipotecas cotidianas a favor de Banco Hipotecario de España S.A. lo descubre, por un lado el art. 35.I de su ley constitutiva cuando dispuso en la misma línea que el art. 18 de D.L. de 1869 y que el 133 de la L.h. de 1869 que "El secuestro y en su caso la enajenación de las fincas hipotecadas... no se suspenderá por demanda que no se funde en algún título anteriormente inscrito ni por la muerte del DEUDOR, ni por la declaración en quiebra o concurso DEL MISMO O DEL DUEÑO de la finca hipotecada", y por otro el acatamiento usual en las escrituras y práctica procesal del Banco, de los tradicionales topes que delimitan la figura del tercer poseedor, a saber, el del art.





114 si como ocurre siempre el préstamo devenga interés, el del art. 121 si se hipoteca más de una finca y el del art. 143 del R.h. en orden a marcar mediante una nota de expedición de certificación de cargas la aparición de terceros "pre" y "post notam".

Y no insisto porque prefiero aprovechar el casi nulo tiempo con que cuento para plantear por último, la posibilidad de si sería posible constituir voluntariamente un crédito hipotecario "fundido", esto es, en el que la responsabilidad personal y la real se transfirieran sincrónicamente al en cada caso adquirente del inmueble. O sea, si sería posible configurar por pacto, el cual se pretendería claro, hacer cognoscible via inscripción, lo que hemos ido viendo con pormenor que el legislador no ha querido hacer directamente en ninguno de los cuatro manidos supuestos analizados.

Pues bien, la respuesta la encontramos una vez más en Peña (ob. cit, pág. 45), cuyas palabras me permito usar como colofón, rindiendo así homenaje a su clarividencia en un tema en el que yo no he hecho aquí sino abundar:

"Es muy dudosa -enseña el insigne jurista- la eficacia de ese pacto porque: 1º Convierte el crédito personal en un dudoso derecho real que va más allá de la figura de la hipoteca e incluso del censo. 2º Va contra los principios de libertad de disposición (cf. art. 27 L.h.) y contra la finalidad de los precepto que con carácter imperativo (cf. por ejemplo, art. 114, II L.h.) acotan al alcance del derecho de hipoteca, en relación con el tercer poseedor (cf. arts. 112 y 113, 114 y 115, 120 y 121 L.H.) para fomento y seguridad del tráfico inmobiliario y para estímulo de la explotación y mejora de las fincas hipotecadas".

¿Qué se podría añadir a tan quintaesenciado párrafo? Desde luego no seré yo quien ose orlarlo. Nada más. Muchas gracias.



Fdo. Juan M. REY PORTOLÉS

NOTAS

- (1) Manuel Amorós Guardiola "La publicidad registral de los préstamos hipotecarios. La transmisión de la finca hipotecada" en el libro colectivo "Hipotecas y Seguridad juridica" editado por el "Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad de España", Madrid 1991, págs. 11 a 66.
- (2) "Derechos Reales. Derecho hipotecario", Sec. de Pub. de la Universidad de Madrid, 2ª edición, Madrid 1986, pág. 406, punto 2 y notas (5) y (7).
- (3) Es muy digna de meditación la argumentación de Jordano en pro de la existencia de genuina asunción distinta de la novación romana, basado en el régimen de las excepciones personales del primitivo deudor, en la fecha de prescripción del débito, en la índole civil o mercantil de la obligación y, aún añadiría yo, en la ley aplicable al vínculo según la ley nacional o foral del nuevo deudor; así como la réplica pormenorizada de Sancho (ob. cit. pág. 731 y ss.), todo lo cual induce a no, tomar partido público en la discusión en tanto no sea necesario, como no lo es aquí.
- (4) Puede verse en "Leyes hipotecarias y Registrales de España", editada por el C.E.H. del I.C.N.R.P.M.E., ed. Castalia, t. VI, I, Madrid, 1991, pág. 638.







La ignorancia de las leyes

Tanto la versión primitiva del Código civil, como la vigente ofrecen en forma expresiva, bella y acertada un principio general del Derecho: la ignorancia de las leyes no excusa de su cumplimiento o, lo que es lo mismo, nadie puede alegar ignorancia de ley para justificar su incumplimiento.

A mí quizá me hubiera gustado más que se utilizase el término "desconocimiento" -más suave y menos ofensivo- ya que a medida que voy conociendo algo del Derecho, me aterra que alguien me pueda decir ¡pero si eres un ignorante, tronco! Por eso entre ignorancia, desconocimiento y alergia al Derecho (hay mucha gente alérgica al Derecho, aun conociéndolo), me quedo con el término del verbo desconocer: desconocimiento. Echando un cálculo entre los millones de habitantes que tiene este país, llamado antes España, resulta que la cantidad de ignorantes del Derecho es tan brutal que si de ello dependiese, hace muchísimos años que hubiéramos entrado en Europa para ser colonizados. Y eso que ahora se ha despertado en la ciudadanía la amenaza de la denuncia.

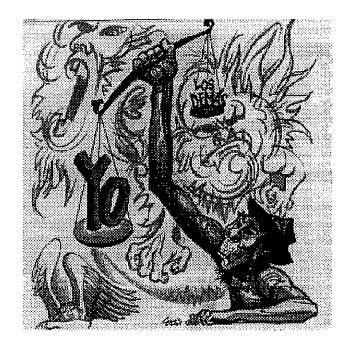
Hace muchos años un Ministro de Cultura -el primer Ministro de Cultura- preguntó a diversos intelectuales entre los cuales me incluyó (aun no siendo de izquierdas, pues los de izquierdas creen que sólo los intelectuales son ellos) qué definición podría darse de "La cultura". Me imagino que las respuestas serían ingeniosísimas y algún día verán la luz. Por si la respuesta mía no se incluye en su momento, la cuento ahora. Relacionaba yo la Cultura con el Derecho y decía que aquélla estaba en relación "inversa" con este último, pues a mayor cultura el derecho se empequeñecía, ya que se respetaba el que los demás tenían, y viceversa, a menor cultura el derecho se engrandecía ya que se desconocía el que los demás tenían. De ahí, terminaba, la gran tristeza que me producía el tener que ejercitar judicialmente el derecho que se me negaba.

Viene a cuento todo esto por ese genial dibujo que acompaño a estas líneas y cuyo autor inconfundible es GOÑI. Lo incluye en sus páginas uno de los últimos números de la Revista "Epoca". Ahí está España. Ahí están todos los garrulos -más de las tres cuartas partes de España- que anteponen el yo y que utilizan el posesivo "mi" (mi hijo, mi casa, mi mujer, mi coche, mi oficina, mi paraguas......) La España motorizada ha agrandado brutalmente no sólo el posesivo, sino el yo como derecho preferente y absoluto. ¡Reíros de las delimitaciones sociales! No hemos llegado -porque todavía no somos cultos- a las perfecciones egoístas de los ingleses que ven caerse a una vieja y ni la ayudan ni sonríen, mientras que nosotros nos partimos de risa, pero la ayudamos... aunque ahora poco, no vaya a ser que te pidan responsabilidades.

No voy a detenerme en lo que sucede en las carreteras españolas, en los estacionamientos indebidos, en las influencias que siguen manteniendo niveles de desigualdad, ni siquiera en esas beatas que a codazos se abren paso para llegar las primeras a comulgar, pues sólo quiero referirme a un caso que me ha pasado hace poco. Entré en un bar, me apoyé en la barra, pedí un vinito, me lo sirvieron y en ese momento entró un grupo de gente, en el que se encontraba







una señora con espalda veraniega, que prácticamente me quitó espacio, aunque en un alarde de educación me dijo: ¡Vd. perdonará que le de la espalda!. Y yo, en vez de decirle la galantería de que las mujeres no tienen espalda.

la dije: no me importa que me dé Vd. la espalda, lo que quiero es que me de ese vino que está Vd. a punto de tomar, que es el mío. Claro que no paró ahí la cosa, pues o bien porque ella tenía esa costumbre o bien porque el grupo la obligaba, lo cierto es que empezó a empujar desplazándome en la barra. No pude más, pues correrse tantas veces hace feo, y la tuve que decir: ¡Señora, la cambio de sitio y así soy yo el que empuja!...

La segunda razón de estas líneas es que he penetrador en el mundo de la ignorancia de las leyes. Hace años compré un terreno pensando que en su día podría edificarlo y hacer en el mismo una finca de recreo para cuando me jubilase. Pregunté, por supuesto, y me dijeron que aquello era urbanizable, pero en mi buena fe no le pedí al informante el "papeliño" del gallego y ahora resulta que una presa que yo creí que no se llenaría nunca, -como "El Gallo" cuando le enseñaron la plaza de toros de Estella-, se ha llenado: nunca llueve a gusto de todos y ahora resulta que por un Real Decreto nada menos que del año 1989 aquello se considera "zona regable" y agrícola, dependiendo de por donde tiren la línea los de la Alcaldía para situar mi terreno en una zona o en otra.

Pero se me olvidó pedir en su día el "papeliño". Todos conocéis la anécdota de Montero Rios en su finca de Lourizán, muy cerca de Pontevedra. Un día vino a consultarle un paisano -contándole al revés el caso- sobre las raíces de un árbol que penetraban en la finca del vecino y él tenía miedo de que en su día el árbol desapareciese al cortarle las raíces el vecino. Montero Rios, con el Código en la mano, le dijo la legalidad, pero el paisano le exigió que

se lo escribiese en un "papeliño". A los pocos días el guarda de Don Eugenio

Montero Rios le dijo:

-¿Se acuerda Vd. de aquel árbol tan frondoso que utilizaba para sentarse a su sombra y pasarse las horas leyendo?

-Sí, claro que me acuerdo -dijo D.Eugenio.

-Pues el vecino suyo -le dijo el guarda- ha cortado las raíces y el árbol se ha caído...

-¡Así que quería el muy tunante que se lo escribiera en un "papeliño" !-dijo Don Eugenio.

Quede bien claro que si al pueblo gallego se le distingue como entendido en leyes, el conjunto ibérico forma un gran rebaño de ignorantes, aunque la gente empieza a espabilar por la vía de la amenaza, del recurso y de la exigencia de responsabilidad. Pero eso no es saber Derecho, pues el que sabe Derecho exige —no como yo- el papeliño...





HUMOR



CORRA

PRROFESORR VON KORRALEN.

I AKABO DE INVENTARR EL ENCHUFE ELEKTRRICO! LO KONEKTO A LA





IFUNZIONA! I YA TENGO UN PRRIMO SUBSEKRETARRIO!











DISPOSICIONES GENERALES

PRESIDENCIA DE LA GENERALITAT

3055

LEY de la Generalitat Valenciana 7/1992, de 28 de diciembre, de Presupuestos para el ejercicio de 1993. [92/6940]

DISPOSICIONES ADICIONALES

Tercera. Habilitación de Seguridad y Promoción Industrial Valenciana SA, y del Instituto Valenciano de Vivienda SA como beneficiarios de expropiaciones

Para el cumplimiento de sus fines, Seguridad y Promoción Industrial Valenciana SA, y el Instituto Valenciano de Vivienda, SA, podrán Ilevar a cabo las actuaciones de adquisición de suelo que convengan, incluso mediante expropiación, a cuyo efecto podrán ostentar la condición de beneficiarios prevista en la legislación en materia de expropiaciones, tanto en aquellos casos en los que corresponda la facultad expropiatoria a la administración autonómica, como en aquellos otros en los que dicha facultad corresponda a otra administración competente.

Cuarta. De las sanciones urbanísticas.

- Corresponderán a las haciendas municipales los ingresos derivados de aquellas multas, por infracción urbanística, que impongan los órganos urbanísticos de la Generalitat como consecuencia de propuestas formuladas y tramitadas por los ayuntamientos interesados, que requieran la aprobación de la Generalitat.
- Corresponderán a la hacienda de la Generalitat Valenciana los ingresos generados por la imposición de sanciones urbanísticas que ésta imponga en actuaciones tramitadas de oficio por sus propios órganos urbanísticos.

Quinta. Del Instituto Valenciano de Vivienda SA

1. La promoción pública de viviendas de protección oficial de la Generalitat Valenciana será la efectuada por la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, bien directamente o bien mediante convenio al efecto, así como la efectuada por el Instituto Valenciano de Vivienda SA, con cargo a sus

propios presupuestos.

2. Al Instituto Valenciano de Vivienda, SA, como entidad encargada de la gestión de la promoción pública de viviendas del Consell de la Generalitat, se le confieren las facultades que se conceden en los artículos 141 y siguientes a los promotores para promover el desahucio de los adjudicatarios no ocupantes de todos los inmuebles integrantes del patrimonio de promoción pública de la Generalitat Valenciana, por las causas y con arreglo a los procedimientos previstos en la legislación común y en la especial de Viviendas de Protección Oficial; ejerciendo cuantas facultades se confieren en los indicados procedimientos al ente público titular, si bien la resolución de desahucio administrativo será en todo caso dictada por el Director General de Arquitectura y Vivienda.

Octava. De las camaras agrarias

- 1. En la Comunidad Valenciana no existirán otras cámaras agrarias que las de ámbito territorial provincial, debiéndose adoptar por el Consell las medidas necesarias para la liquidación y disolución de las de distinto ámbito, de acuerdo con la Ley 23/86, de 24 de diciembre.
- 2. El Consell delegará en los ayuntamientos aquellas funciones y servicios de interés agrario de la competencia de la Generalitat Valenciana, que antes podían ejercerse y prestarse por las extinguidas cámaras agrarias locales y comarcales, disponiéndose para ello, en los dos apartados siguientes, de las correspondientes transferencias de medios. Podrá, así mismo, delegar el ejercicio de otras competencias de titularidad de la Generalitat Valenciana en materia de agricultura y ganadería, siempre que con ello se mejore la eficacia de la gestión, se alcance una mayor participación de los agricultores y ganaderos y afecte a los intereses propios de aquellas entidades locales.
- 3. El Consell atribuirá a los ayuntamientos correspondientes la titularidad de los bienes, derechos de arrendamiento y otros integrantes del patrimonio de las cámaras agrarias extinguidas, garantizandose en todo caso su destino a fines y servicios de interés general agrario del ámbito territorial de la cámara extinguida, y dando siempre prioridad a su uso por las organizaciones profesionales agrarias con implantación en el ámbito territorial correspondiente. Reglamentariamente se determinará el procedimiento conducente a la liquidación y cesión de los bienes de dicho patrimonio, con la participación en todo caso de las Consellería de Economía y Hacienda y de Agricultura y Pesca, y debiendo ser consultadas las organizaciones profesionales agrarias más representativas en dicho ámbito territorial.

Tercera. Entrada en vigor

Esta ley entrará en vigor al día siguiente 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, 28 de diciembre de 1992

El President de la Generalitat Valenciana, JOAN LERMA I BLASCO



Diari OficiaL

14 REAL DECRETO 1372/1992, de 13 de noviembre, sobre traspaso de funciones y servicios de la administración del estado a la Generalitat Valenciana en materia de cámaras agrarias. [92/6941]

La Constitución Española, en el artículo 149.1.18, reserva al estado la competencia sobre «las bases del régimen jurídico de las administraciones públicas» y, en el artículo 148.1.7, establece que «las comunidades autónomas podrán asumir competencias en las siguientes materias: la agricultura y ganadería, de acuerdo con la ordenación general de la economía».

A su vez, el Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, aprobado por Ley Orgánica 5/1982, de 1 de julio, en el artículo 34.1, atribuye a la Generalitat Valenciana, en los términos de lo dispuesto en los artículos 38, 131 y en los números 11 y 13 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución, la competencia exclusiva en agricultura y ganadería.

Por otra parte, la Ley 23/1986, de 24 de diciembre, modificada por la Ley 23/1991, de 15 de octubre, establece las bases

del régimen jurídico de las cámaras agrarias.

La comisión mixta prevista en la disposición transitoria cuarta del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, en orden a proceder al referido traspaso, adoptó, en su reunión del día 27 de octubre de 1992, el oportuno acuerdo de traspaso de funciones y servicios a la Generalitat Valenciana en materia de cámaras agrarias, que aparece como anexo y requiere la correspondiente aprobación por el Gobierno mediante real decreto.

En su virtud, en cumplimiento de lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, a propuesta del Ministro para las Administraciones Públicas y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 13 de noviembre de 1992.

Dispondo

Artículo primero

Se aprueba el acuerdo de la comisión mixta sobre traspaso de funciones y servicios de la administración del estado a la Generalitat Valenciana en materia de cámaras agrarias, adoptada por el pleno de dicha comisión en su sesión del día 27 de octubre de 1992, que se transcribe como anexo al presente real decreto.

Artículo segundo

En consecuencia, quedan traspasados a la Comunidad Valenciana las funciones y medios materiales, personales y presupuestarios que se relacionan en el referido acuerdo de la comisión mixta, en los términos y en las condiciones allí especificadas, y que resultan del texto del acuerdo y relaciones anexas.

Artículo tercero

Estos traspasos serán efectivos a partir de la fecha señalada en el acuerdo de la comisión mixta, sin perjuicio de que el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación produzca hasta la entrada en vigor de este real decreto, en su caso, los actos administrativos necesarios para el mantenimiento de los servicios en el mismo régimen y nivel de funcionamiento que tuvieran en el momento de adopción del acuerdo.

Artículo cuarto

Los créditos presupuestarios que se determinen con arreglo a la relación número 4 del anexo, serán dados de baja en los conceptos de origen y transferidos por el Ministerio de Economía y Hacienda a los conceptos habilitados en la sección 32 de los Presupuestos Generales del Estado destinados a financiar el coste de los servicios traspasados a la comunidad autónoma, una vez se remitan al departamento citado, por parte de la Oficina Presupuestaria del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, los certificados de retención de crédito, y de conformidad con lo que disponga la Ley que apruebe los Presupuestos Generales del Estado para 1993.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

El presente real decreto será publicado simultáneamente en el Boletín Oficial del Estado y en el *Diari Oficial de la Gene*ralitat Valenciana, adquiriendo vigencia a partir de su publicación.

Madrid, 13 de noviembre de 1992.

JUAN CARLOS R.

El Ministro para las Administraciones Públicas, JUAN MANUEL EGUIAGARAY UCELAY



ANEXO

Don Antonio Bueno Rodríguez y doña María Blanca Blanquer Prats, secretarios de la comisión mixta prevista en la disposición transitoria cuarta del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valencia-

CERTIFICAN:

Que en la sesión plenaria de la comisión mixta, celebrada el día 27 de octubre de 1992, se adoptó un acuerdo sobre traspaso a la Comunidad Valenciana de las funciones y servicios en materia de cámaras agrarias en los términos que a continuación se expresan:

A) Referencia a las normas constitucionales y estatutarias en las

que se ampara el traspaso

El artículo 149.1.18 de la Constitución reserva al estado la competencia sobre «las bases del régimen jurídico de las administraciones públicas» y el artículo 148.1.7 de la Constitución establece que «las comunidades autónomas podrán asumir competencias en las siguientes materias: la agricultura y ganadería, de acuerdo con la ordenación general de la economía».

El Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, en el artículo 34.1.4, relativo a agricultura y ganadería, establece que, de acuerdo con las bases y la ordenación de la actividad económica general y la política monetaria del estado, corresponde a la Generalitat Valenciana, en los términos de lo dispuesto en los artículos 38, 131 y en los números 11 y 13 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución, la competencia exclusiva en esta materia.

La Ley 23/1986, de 24 de diciembre, modificada por la Ley 23/1991, de 15 de octubre, establece las bases del régimen jurídico de

las cámaras agrarias.

Sobre las bases de estas previsiones constitucionales, estatutarias y legales, procede realizar el traspaso de los servicios en la materia de cámaras agrarias a la Comunidad Valenciana.

B) Funciones de la administración del estado que asume la Comunidad Valenciana e identificación de los servicios que se traspasan

- 1. Al amparo de los preceptos citados se traspasan a la Comunidad Valenciana, dentro de su ámbito territorial, las funciones que, en materia de cámaras agrarias, viene desempeñando la administración del estado y que están atribuidas al Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación a través del Instituto de Fomento Asociativo Agrario por los reales decretos 1336/1977, de 2 de junio; 2572/1977, de 19 de septiembre, y 1127/1980, de 14 de marzo, en orden al apoyo, tutela y control de legalidad de la actuación de las cámaras agrarias, sus federaciones, así como la esencial naturaleza de estas corporaciones como órganos de consulta y colaboración y el marco de relaciones de la administración con las mismas.
- 2. Ambas administraciones se facilitarán mutuamente información en relación con la materia objeto de traspaso y, en particular, la información relativa a la creación, modificación o extinción de las cámaras agrarias, con el fin de mantener y actualizar el Registro General de Cámaras Agrarias y, en su caso, el registro que la comunidad autónoma establezca.

C) Bienes, derechos y obligaciones que se traspasan

Las obligaciones económicas que, en su caso, resulten de expedientes tramitados, y la responsabilidad por el pago de los atrasos o cualesquiera indemnizaciones a que tenga derecho el personal traspasado por razón de su situación anterior al traspaso, serán asumidas conforme a los criterios contenidos en la Ley 12/1983, de 14 de octubre, del Proceso Autonómico.





28427

LEY 34/1992, de 22 de diciembre, de ordenación del sector petrolero.

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

Es objetivo fundamental de la Ley la liberalización de las actividades del sector petrolero como consecuencia de la extinción del Monopolio de Petróleos, que en ella se declara.

Esta medida trascendental en el sector petrolero español culmina una serie de etapas de preparación del sector, encuadrado hasta ahora en el rígido marco del Monopolio creado por Real Decreto-ley de 28 de junio de 1927, y de progresiva adaptación a las exigencias del artículo 37 del Tratado de Roma y el artículo 48 del Tratado de Adhesión de España a las Comunidades Europeas. Pasos importantes han sido la Ley 45/1984, de 17 de diciembre, de reordenación del sector petrolero español; el Real Decreto-ley 5/1985, de 12 de diciembre, de adaptación del Monopolio de Petróleos, y Ley 15/1992, de 5 de junio, sobre medidas urgentes para la progresiva adaptación del sector petrolero al marco comunitario.

El Monopolio de Petróleos, dotado en su creación de un carácter absoluto al absorber la totalidad de actividades petrolíferas, había sufrido ya importantes transformaciones. Se había desgajado del mismo la exploración y producción petrolífera; el transporte, almacenamiento y refino fueron dotados de una mayor flexibilidad al permitir estas actividades a determinadas empresas que actuaban en conexión con el Monopolio; gran parte de los productos de origen petrolífero habían quedado excluidos del Monopolio. Sin embargo, la comercialización de carburantes y combustibles constituía el núcleo esencial en el momento de adhesión de España a las Comunidades Europeas, tal como se había anteriormente declarado por la Ley de creación del Instituto Nacional de Hidrocarburos.

Las medidas adoptadas han permitido la transferencia de la totalidad de activos del Monopolio en favor de la Compañía Arrendataria, en la que participan las sociedades refineras, con el efecto de una mayor integración vertical de las mismas. El ingreso de España en las Comunidades Europeas supuso la apertura del mercado espanol a los contingentes pactados en el Acta de Adhesión , al final del período transitorio, a la desaparición de limitación para las importaciones procedentes de países de la Comunidad. Estos contingentes quedaron excluidos del ámbito del Monopolio y se permitió la creación de redes propias de comercialización ajenas al Monopolio. Finalmente, se ha posibilitado la actividad comercializadora de las sociedades españolas de refino, a las que se dota de medios gracias a la escisión de la «Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleos, Sociedad Anónima», y se les habilita para la comercialización directa de sus productos. La actual disposición procede con carácter definitivo a la plena liberalización del sistema.

Se sustituye el régimen de otorgamiento de concesiones de facultades del Monopolio a favor de particulares por el de la libertad de actuaciones sometidas a autorización. El desarrollo del Monopolio produjo un complejo entramado de relaciones jurídicas regidas por el Derecho Público, que es preciso transformar para que con carácter general se reconozca el principio de la libre actividad empresarial en el sector petrolero español. Ello no quiere decir que la Administración pueda desentenderse del funcionamiento del sector. El interés público ínsito en el adecuado suministro de productos petrolíferos necesarios para el abastecimiento energético del país justifica la intervención administrativa de control. Esta se realiza, ante todo, por la autorización que se otorga cuando se den las circunstancias que acrediten la capacidad del solicitante de atender su cuota de mercado. La Administración, asimismo, interviene en el ejercicio de la actividad velando por la permanencia de ciertas condiciones, como es el mantenimiento de las existencias mínimas exigidas, de los derechos de consumidores y usuarios, de la seguridad de las instalaciones, de la garantía del adecuado suministro de productos petrolíferos y de las exigencias de la planificación eco-

La intervención administrativa, que se materializa en el requisito de autorización que establece el articulado de la presente Ley, es plenamente compatible con el principio constitucional de la libertad de empresa, consagrado en el artículo 38 de la Constitución. En efecto, en virtud del artículo 53.1 de esta Norma, corresponde al legislador regular el ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en el Capítulo II del Título I de la Constitución, en el que se enmarca este principio.

Por otra parte, atribuidas al Estado, de acuerdo con el artículo 149.1.25.ª de la Constitución, las bases del régimen energético, corresponde al mismo la ordenación del sector petrolero objeto de la presente Ley, así como las actuaciones que tienen la condición de básicas, con especial referencia a la ordenación y gestión de existencias mínimas de seguridad y de todas aquellas autorizaciones que, en virtud de la presente Ley, conlleven la obligación de mantenimiento de las mismas. En este marco, se reserva a la Administración del Estado el ejercicio de aquellas funciones que, por su trascendencia para el conjunto de la política energética nacional o por la interdependencia de las decisiones a adoptar en la configuración del sistema energético en su conjunto, requieren una intervención unitaria. Asimismo, corresponde al Estado la competencia exclusiva en las materias reguladas en los artículos 3.º y 5.º de la presente Ley, de conformidad con los artículos 149.1.10.4y 149.1.18.ªde la Constitución. Junto a estos aspectos, se contempla la intervención de las Comunidades Autónomas en el ejercicio de las competencias estatutariamente asumidas.

La Ley incorpora y regula de nuevo el contenido de otras disposiciones dictadas por razones de urgencia que permitían al Gobierno imponer medidas de carácter extraordinario en supuestos de emergencia en el aprovisionamiento de recursos energéticos. Las limitaciones para la libertad de los ciudadanos y la intervención de las actividades empresariales, que alcanza la disposición forzosa de las existencias, exigen la habilitación al Gobierno por Ley para adoptar las medidas necesarias en situaciones excepcionales.



La importancia de las actividades conducentes al suministro de productos petrolíferos justifica por razón del interés público no solamente la regulación e intervención administrativa en el sector, compatibles con su liberalización, sino también la tipificación de las conductas contrarias al interés público que deben ser sancionadas y, consecuentemente, de acuerdo con la doctrina consolidada del Tribunal Constitucional, la determinación por ley de las sanciones, el procedimiento de imposición y los órganos competentes. El incumplimiento de la normativa reguladora de las actividades incorporada a esta Ley y de su desarrollo reglamentario, así como la interrupción y suspensión injustificada de las actividades, constituyen en líneas generales las conductas sancionables. Destaca entre ellas el incumplimiento de las normas relativas a las existencias mínimas, por frustrarse mediante su infracción los relevantes objetivos de carácter estratégico en caso de emergencia que las justifican.

Particular atención merece la regulación del tránsito de las situaciones jurídicas resultantes de la existencia del Monopolio de Petróleos a una regulación realizada bajo el principio de la libertad de actividad empresarial sin más límites que los controles administrativos necesarios para velar por el interés público de un correcto funcionamiento de un sector que tiene una participación tan importante en nuestro abastecimiento energético. El desmontaje del complejo entramado de relaciones jurídiĉo-administrativas creadas en torno al Monopolio, construidas en general mediante el instrumento jurídico de la concesión administrativa, debe realizarse respetando tanto los intereses del ente concedente, el Estado, como los derechos de los particulares que se han incorporado a las actividades del Monopolio mediante la figura de la concesión, con rasgos más o menos intensos según los casos.

La primera modificación es la relativa a la Compañía Administradora, cuyo cese en la administración, que puede realizarse unilateralmente por el Estado de acuerdo con la Ley de 17 de julio de 1947, resulta de la extinción del Monopolio. No procede la aplicación del artículo 16 del Real Decreto-ley de 28 de junio de 1927, al que se remite el artículo 20 de la Ley de 1947, por no referirse estas disposiciones al cese en la administración por desa-

parición del Monopolio.

El sistema concesional más importante y complejo desarrollado en la estructura del Monopolio de Petróleos es el resultante de las instalaciones de venta que actualmente componen su red. La transformación de la situación concesional en la que la explotación de las instalaciones de venta se realiza en virtud de las facultades originarias del Estado otorgadas por el Monopolio, a una nueva, en la que los titulares pueden continuar libremente su actividad, puede calificarse como una solución equitativa para los antiguos concesionarios. La Ley excluye toda compensación en favor de los concesionarios, pues atiende cuidadosamente sus intereses hasta el punto de facultar a los concesionarios que lo deseen a mantener sus derechos y obligaciones en idénticas condi-ciones con posterioridad a la supresión del Monopolio en la forma que se regula en la Ley. Puesto que se trata de salvaguardar tanto los derechos como las obligaciones del régimen concesional, se garantiza el suministro

siempre que lo requiera el concesionario en la forma que se reglamente. Este sigue percibiendo una comisión sin asumir el riesgo de ser revendedor de los productos, pero se mantiene, asimismo, el derecho de reversión del terreno y las instalaciones al Estado en los mismos términos en que se fijó en la reglamentación aplicable a la concesión.

Se regula, asimismo, la situación de otros agentes cuya actividad se había integrado en el Monopolio, como revendedores, agentes de aparatos de servicio y gestores de instalaciones de venta, respetándose los derechos de éstos en la nueva situación, regulada a partir de la Ley por normas de Derecho Privado.

Título I Disposiciones generales

Artículo 1. Extinción del Monopolio de Petróleos

El Monopolio de Petróleos, creado por Real Decreto-ley de 28 de junio de 1927 y reorganizado por Ley de 17 de julio de 1947, cuya titularidad corresponde al Estado, queda extinguido.

- Artículo 2. Liberalización de actividades y capacidad de intervención de la Administración.
- Las actividades de importación, exportación y de intercambio intracomunitario de crudo de petróleo y productos petrolíferos, su refino, distribución y venta, transporte y almacenamiento, podrán ser realizadas libremente por quienes cumplan las condiciones y requisitos establecidos en la presente Ley y demás disposiciones aplicables.
- Respecto de tales actividades, que se declaran de interés económico general, la Administración tendrá las facultades de intervención establecidas en ésta y otras normas por razón de la seguridad de las instalaciones, la defensa del medio ambiente y los derechos de consumidores y usuarios, de la garantía del adecuado suministro de productos petrolíferos, así como por razón de las exigencias de la planificación económica, y en especial las energéticas, y las necesidades de la defensa nacional.

Artículo 5. Expropiación forzosa

Se declaran de utilidad pública las actividades relacionadas en el artículo anterior cuando respondan a exigencias derivadas de la planificación energética o de la capacidad de la infraestructura existente, y así se establezca en la correspondiente autorización. En este caso, el otorgamiento de las autorizaciones administrativas llevará implícita la concreta utilidad pública y la necesidad de urgente ocupación a efectos de expropia-





ción forzosa de los bienes y derechos necesarios para el establecimiento de las instalaciones y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de paso y demás limitaciones de dominio.

En este caso, los titulares de las autorizaciones administrativas para la realización de las actividades a que se refiere el presente artículo gozarán del beneficio de expropiación forzosa y ocupación temporal de los bienes y derechos que exijan las instalaciones y servicios necesarios, así como servidumbre de paso y limitaciones de dominio en los casos que sea preciso para vías de acceso y líneas de conducción y distribución de hidrocarburos líquidos, incluyendo las necesarias para atender a la vigilancia, conservación y reparación de las instalaciones.

La servidumbre de paso y limitaciones de dominio gravarán los bienes ajenos en la forma y con el alcance que se determinan en la presente Ley y se regirán por lo dispuesto en la misma y en las disposiciones reglamentarias que la desarrollen, y se reputarán servidumbres legales a los efectos prevenidos en el artículo 549 del Código Civil y demás con él concordantes.

La servidumbre de paso de las instalaciones y conducciones de hidrocarburos líquidos comprende la ocupación del subsuelo por las canalizaciones a la profundidad y con las demás características que señalen los

reglamentos.

2. La autorización administrativa de los proyectos relativos a las actividades relacionadas en el presente artículo, que llevará implícita la necesidad de ocupación de los bienes o derechos afectados, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 17, apartado 2, de la Ley de Expropiación Forzosa, dará lugar a la urgente ocupación de los mismos, a cuyo efecto la citada autorización determinará las consecuencias que dispone el artículo 52 de la Ley citada, con los efectos registrales del artículo 53 de la misma.

Disposición adicional primera. Concesiones de suministro de productos petrolíferos

1. Sin perjuicio de lo establecido en el número 2 de la presente disposición, en el plazo de un mes desde la publicación de la presente Ley quedarán extinguidos los derechos y obligaciones derivados del régimen de las concesiones otorgadas por el Monopolio de Petróleos para el suministro de gasolinas y gasóleos de automoción. Las concesiones extinguidas quedarán automáticamente convertidas en autorizaciones administrativas con arreglo al régimen establecido en el Real Decreto 645/1988, de 24 de junio, o normas que lo sustituyan.

* 2. Los concesionarios que prefieran mantener el régimen de derechos y obligaciones dimanantes de la concesión administrativa, incluida la reversión, y con la particularidad respecto al suministro que este apartado establece, podrán optar por dicho mantenimiento manifestándolo así, expresamente y por escrito, ante el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo dentro del mes siguiente a la publicación de esta Ley. Corresponde al Ministerio de Industria, Comercio y Turismo el ejercicio de las competencias propias del Ente concedente.

Las instalaciones de venta acogidas a la presente disposición podrán ser abastecidas libremente por cualquier operador autorizado.

No obstante, sus titulares tendrán la posibilidad de solicitar del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo la designación de un suministrador, para la venta a comisión, cuya selección se hará de forma no discriminatoria.

Las Comisiones devengadas por quienes actúen bajo este régimen jurídico serán determinadas por el Ente concedente y satisfechas por el suministrador, quien fijará el precio de venta al público de conformidad con el régimen general.

Disposición adicional segunda.

Se extingue la relación de Derecho Público vigente entre los agentes de aparatos surtidores y el Monopolio de Petróleos, continuando los titulares en la explotación del punto de venta, en régimen de suministro de Derecho Privado con la entidad que ostente la titularidad dominical de la instalación.

Los titulares de la explotación del aparato surtidor podrán exigir el suministro en régimen de comisionista por cuenta ajena, ateniéndose la determinación de la

comisión a los criterios actuales.

El cónyuge o los hijos podrán subrogarse en la explotación en los casos y con las condiciones establecidas en la normativa actual.

Disposición adicional tercera.

1. Queda sin efecto el contrato administrativo concertado entre la Delegación del Gobierno en la «Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleos, Sociedad Anónima», y los gestores de estaciones de servicio al amparo de la Orden ministerial de 25 de noviembre de 1980 y la Orden ministerial de 22 de junio de 1982.

2. Los gestores podrán continuar en la explotación de las estaciones de servicio por el plazo restante del inicialmente concedido, en régimen de suministro de Derecho Privado con la sociedad a la que se hubiese adjudicado la estación de servicio en el proceso de escisión de los activos comerciales de la «Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleos, Sociedad Anónima». El titular de la explotación podrá exigir el suministro en régimen de comisión por cuenta ajena, ateniéndose la determinación de la comisión a los criterios actuales.

3. El cónyuge y los hijos que hubieran colaborado con el gestor durante dos años podrán subrogarse en la explotación de la estación de servicio hasta que transcurra el plazo para el que se concedió la gestión en los términos y con las condiciones previstas en la nor-

mativa actual.





Disposición adicional cuarta.

Quedan extinguidas las concesiones para venta de gasóleo C reguladas por la Orden ministerial de 3 de julio de 1972 y 23 de mayo de 1979.

2. Los revendedores podrán comercializar libremente los productos objeto de su actividad sin más restricciones que las generales que regulen la venta de los mismos. Podrán concertar contratos de aprovisionamiento con cualquier refinería española y operador debidamente autorizado.

Disposición adicional quinta.

Los operadores autorizados al amparo del Real Decreto 2401/1985, de 27 de diciembre, modificado por Real Decreto 106/1988, de 12 de febrero, así como las empresas refinadoras, sus filiales y las sociedades beneficiaras de la escisión de la «Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleos, Sociedad Anónima», a que se refiere el artículo 5 de la Ley 15/1992, de 5 de junio, sobre medidas urgentes para la progresiva adaptación del sector petrolífero al marco comunitario, se consideran autorizadas para la distribución de carburantes y combustibles petroliferos a los efectos de los artículos 6 y 7 de la presente Ley.
2. La actual «Compañía Arrendataria del Monopolio

de Petróleos, Sociedad Anónima», queda autorizada para el ejercicio de la actividad de transporte y almacenamiento de hidrocarburos líquidos a que se refiere el artículo 4 de la presente Ley, en las condiciones en que

la viniese desarrollando a su entrada en vigor.

Disposición adicional sexta.

Las concesiones demaniales sobre bienes públicos que viniere disfrutando la actual «Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleos, Sociedad Anónima», se mantendrán, luego de las modificaciones exigidas por el apartado 1, de la disposición adicional séptima de la presente Ley, sin necesidad de autorización administrativa alguna y con sujeción al contenido de derechos, obligaciones y duración, que vinieron rigiéndolas.

Disposición adicional séptima.

Queda suprimida la exigencia de participación superior al 50 por 100 del sector público en el capital social de la actual «Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleos, Sociedad Anónima», que adaptará sus estatutos y denominación social a la nueva situación.

No obstante lo anterior, la participación del sector público en las empresas del sector petrolero tendrá en cuenta la consideración de interés económico general que la presente Ley otorga a las actividades desarrolladas por dichas empresas.

Disposición adicional octava.

- Las autorizaciones de transporte privado complementario de mercancías de ámbito nacional de las que el 30 de octubre de 1992 era titular la «Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleos, Sociedad Anónima», a solicitud de ésta y luego de las modificaciones exigidas por el apartado 1 de la disposición adicional séptima de la presente Ley, se transformarán:
- El 30 por 100 en autorizaciones de transporte público de mercancías de ámbito nacional con validez hasta el 31 de diciembre de 1996, a partir de cuya fecha se convertirán en autorizaciones de ámbito local, a solicitud de la Compañía.

b) El resto en autorizaciones de transporte público de mercancías de ámbito nacional con validez indefinida.

- 2. Las autorizaciones a las que se refiere el punto anterior están sujetas a las reglas generales reguladoras del transporte público de mercancías, incluidas las de visado y cumplimiento por su titular de los requisitos de acceso a la profesión, con las siguientes especialidades:
- Unicamente habilitarán para el transporte de pro-

ductos petrolíferos en cisternas.

Cuando estén referidas a cabezas tractoras los semirremolques que éstas arrastren deberán ser propios de la Compañía.

Serán intransmisibles.

- No serán tenidas en cuenta a efectos de que su titular pueda obtener nuevas autorizaciones en la distribución de los correspondientes cupos.
- 3. Los vehículos adscritos a las autorizaciones a las que se refiere el apartado a) del punto 1 de esta disposición u otros con una antigüedad inferior, podrán ser adscritos a las autorizaciones de transporte que la Compañía obtenga de acuerdo con las reglas generales sobre otorgamiento y novación subjetiva de autorizaciones.

Disposición transitoria primera.

En tanto no se dicten las disposiciones que desarrollen la presente Ley, continuarán en vigor el Real Decreto 2401/1985, de 27 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto regulador de la actividad de distribuidor al por mayor de productos petrolíferos importados de la Comunidad Económica Europea; el Real Decreto 106/1988, de 12 de febrero, que modifica el anterior; el Real Decreto 645/1988, de 24 de junio, por el que se aprueba el Reglamento para el suministro y venta de gasolinas y gasóleos de automoción y la Orden del Ministerio de Industria y Energía de 29 de julio de 1988, por la que se regula el criterio de prioridad en las solicitudes de inscripción en el Registro de Instalaciones de Venta al por menor de Gasolinas y Gasóleos de Automoción, así como las normas técnicas y de seguridad que no contradigan lo establecido en la presente Ley.





Disposición transitoria segunda.

En tanto no se extingan los derechos y obligaciones a que se refieren las disposiciones adicionales primera, segunda y tercera, continuarán aplicándose aquellos preceptos de las normas que venían regulándolos que sean necesarios al efecto, en especial los contenidos en:

La Orden de 5 de marzo de 1970, por la que se aprobó el Reglamento para suministro y venta de carburantes y combustibles líquidos, Orden del Ministerio de Hacienda de 21 de enero de 1977 y Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 31 de julio de 1986 que la modifican.

El párrafo segundo del artículo 5 del Real Decre-to-ley 5/1985, de 12 de diciembre, de adaptación del Monopolio de Petróleos.

El artículo 6 de la Orden de 6 de julio de 1990, por la que se aprueba el sistema de precios máximos de venta al público de gasolinas y gasóleos en el ámbito de la Península e Islas Baleares, con las modificaciones introducidas por el artículo 5 de la Ley 15/1992, de 5 de junio, sobre medidas urgentes para la progresiva adaptación del sector petrolero al marco comunitario.

 La Orden del Ministerio de Hacienda de 16 de octubre de 1979, sobre nombramiento y régimen juridico de los agentes de instalaciones de venta del Mono-

polio de Petróleos.

La Orden del Ministerio de Hacienda de 3 de julio de 1980, que complementa y desarrolla la anterior.

 La Orden del Ministerio de Hacienda de 25 de noviembre de 1980, sobre nombramiento y régimen jurídico de gestores de estaciones de servicio del Monopolio de Petróleos.

Disposición transitoria tercera.

Los funcionarios y demás personal afectado por las modificaciones orgánicas previstas en esta Ley continuarán percibiendo sus retribuciones con cargo a los créditos a los que venían imputándose hasta que se dicten las medidas de desarrollo de la presente Ley.

Disposición transitoria cuarta.

La Delegación del Gobierno en la «Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleos, Sociedad Anónima», mantendrá durante el plazo de un mes posterior a la publicación de la presente Ley las competencias que tuviera en el momento de su entrada en vigor respecto a las instalaciones de venta integradas en la red del

Asimismo, la «Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleos, Sociedad Anónima», ejercitará durante el mismo plazo en relación a estas instalaciones de venta las funciones que le corresponden como administradora

del Monopolio.

Disposición transitoria quinta.

En tanto no se dicten las disposiciones reglamentarias relativas a la constatación por el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo del cumplimiento del régimen de distancias mínimas entre instalaciones de venta y se pongan en funcionamiento los medios materiales que para ello sean necesarios, en particular los precisos para asegurar el intercambio simultáneo de datos e información sobre expedientes en trámite, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 645/1988, de 24 de junio.

Disposición derogatoria única.

 Quedan derogadas cuantas disposiciones, de igual o inferior rango, se opongan a lo dispuesto en la presente Ley, y en especial:

- El Real Decreto-ley número 1142, de 28 de junio de 1927, estableciendo el Monopolio de Petróleos.

- La Ley de 17 de julio de 1947 por la que se reor-

ganiza el Monopolio de Petróleos.

- El Decreto de 20 de mayo de 1949, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley de 17 de julio de 1947, de reorganización del Monopolio de Petróleos.
- El Decreto-ley de 5 de abril de 1957, por el que se modificó el artículo 2.º de la Ley de 17 de julio de

- El Decreto 418/1968, de 9 de marzo, sobre el régimen de autorización de las refinerías de petróleos.

— La Orden de 11 de mayo de 1968, por la que

se fija el alcance de la disposición final tercera del Decreto 418/1968, de 9 de marzo. — El Decreto 1084/1971, de 14 de mayo, que modi-

fica el Decreto 418/1968, de 9 de marzo.

— El Decreto 3691/1972, de 23 de diciembre, por el que se complementan y refunden las disposiciones vigentes sobre existencias mínimas obligatorias de productos petrolíferos.

La Orden del Ministerio de Hacienda de 3 de julio de 1972, sobre otorgamiento de licencias, derechos y

obligaciones de los distribuidores de fueloil.

La Orden del Ministerio de Hacienda de 23 de mayo de 1979, que modifica la anterior.

 El Real Decreto 1256/1980, de 23 de mayo, por el que se regulan las relaciones administrativas entre el Monopolio de Petróleos y su Compañía administradora y las formas de retribución de la misma.

La Orden de 16 de febrero de 1981, por la que se desarrolla el Real Decreto 1256/1980, de 23 de

mayo.

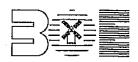
De la Ley 45/1981, de 28 de diciembre, de creación del Instituto Nacional de Hidrocarburos, los artículos

10, 11 y la disposición adicional segunda.

 La Ley 41/1984, de 1 de diciembre, de importación de productos objeto del Monopolio de Petróleos, en lo que pueda resultar incompatible con la presente

La Ley 45/1984, de 17 de diciembre, de Reordenación del Sector Petrolero, en lo que pueda resultar incompatible con la presente Ley.





- El Real Decreto-ley 5/1985, de 12 de diciembre,

de adaptación del Monopolio de Petróleos.

 La Orden del Ministerio de Economía y Hacienda. de 11 de febrero de 1986, sobre nuevo régimen de explotación de aparatos surtidores y unidades de sumi-

- El Real Decreto-ley 1/1991, de 17 de enero, sobre medidas de restricción de la demanda energética.

No obstante lo anterior, se mantienen en vigor en todo lo que no se oponga a la presente Ley:

- La Orden de 6 de julio de 1990, por la que se aprueba el sistema de precios máximos de venta el público de gasolinas y gasóleos en el ámbito de la Península e Islas Baleares, con excepción del artículo 6.

La Orden del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo de 3 de mayo de 1991, que establece el sistema

de precios máximos de venta al público en Canarias.

— La Orden del Ministerio de Relaciones con las Cortes y de la Secretaría del Gobierno, de 8 de noviembre de 1991, por la que se aprueba el sistema de precios máximos de venta de gases licuados de petróleos a gra-nel en el ámbito de la Península e Islas Baleares.

La Ley 15/1992, de 5 de junio, sobre medidas urgentes para la progresiva adaptación del sector petrolero al marco comunitario y normas dictadas en su desarrollo

y ejecución.

Disposición final primera.

El Gobierno procederá al desarrollo reglamentario de los artículos 6 y 7, promulgando el estatuto regulador de estas actividades, que establecerá el procedimiento para la comprobación de las condiciones antes referidas y la forma de acreditar su cumplimiento.

Asimismo, el Gobierno, a propuesta del Ministro de Industria, Comercio y Turismo y de los titulares de los Departamentos competentes, en su caso, aprobará las demás disposiciones reglamentarias necesarias para el

desarrollo de la presente Ley.

Disposición final segunda.

1. Se autoriza al Gobierno para determinar las funciones del Ministerio de Economía y Hacienda que pasarán a ser ejercidas por el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, así como para declarar la extinción de la Delegación del Gobierno cerca de la «Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleos».

La Agencia Estatal de la Administración Tributaria sucederá a la Delegación del Gobierno en la «Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleos, Sociedad Anónima», en el ejercicio de las competencias que venían siendo desempeñadas por ésta y que no sean asignadas al Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, quedando subrogada en la gestión de los bienes, derechos y obli-

gaciones del Estado afectos al ejercicio de las citadas funciones.

3. Los funcionarios y demás personal que presten su servicio en la Delegación del Gobierno en la «Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleos, Sociedad Anónima», pasarán a formar parte del personal de la Agencia con la misma situación, antigüedad y grado que tuvieran, quedando en situación de servicio activo en su cuerpo o escala de procedencia, siéndoles de apli-cación lo previsto en el artículo 103, apartado cuarto, de la Ley 31/1990, de 27 de diciembre, modificado por la disposición adicional 17.ª de la Ley 18/1991, de 6 de junio, en los mismos términos que para el personal integrado en la Agencia procedente de la Secretaría General de Hacienda.

4. Se dotará al Ministerio de Industria, Comercio y Turismo de la estructura orgánica necesaria para desempeñar las nuevas funciones que se le encomien-

dan en la presente Ley.

5. El Ministro de Economía y Hacienda dictará las Ordenes ministeriales que procedan para la ejecución y desarrollo de los apartados anteriores y autorizará las modificaciones y habilitaciones presupuestarias oportunas para el cumplimiento de lo establecido en la presente Ley.

Disposición final tercera.

Los preceptos contenidos en la presente Ley y en las disposiciones reglamentarias expresamente habilitadas en la misma, así como las actuaciones relacionadas en los números 1 y 2 del artículo 10, tienen carácter básico al amparo de lo establecido en las reglas 13.ºy 25.º del artículo 149.1 de la Constitución. Se exceptúa el contenido de los artículos 3 y 5 y de las disposiciones dictadas en desarrollo de los mismos, por regular materias de la competencia exclusiva del Estado de conformidad con lo dispuesto, respectivamente, por las reglas 10.ª y 18.ª del artículo 149.1 de la Constitución.

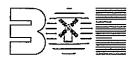
Mando a todos los españoles, particulares y autoridades que guarden y hagan guardar esta Ley.

Madrid, 22 de diciembre de 1992.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno, FELIPE GONZALEZ MARQUEZ





BANCO DE ESPAÑA

28645

CIRCULAR número 23/1992, de 18 de diciembre, sobre préstamos, créditos y compensaciones exteriores.

El artículo 8.º de la Orden de 27 de diciembre de 1991, que desarrolla el Real Decreto 1816/1991, establece que los residentes que reciban u otorguen préstamos exteriores financieros o de naturaleza comercial (bienes o servicios), o realicen compensaciones de créditos y débitos con no residentes, quedan obligados a la declaración de dichas operaciones ante el Banco de España, en la forma y con la periodicidad que éste

determine.

La circular 2/1992, de 15 de enero, reguló el registro de préstamos y créditos exteriores obtenidos por residentes y prorrogó durante el año 1992 el procedimiento existente para la declarción de los créditos comerciales de importación de bienes y servicios. Quedaban pendientes, por tanto, la declarción al Banco de España de los préstamos y créditos otorgados a no residentes por residentes que no sean entidades de crédito y la normalización de la información correspondiente a las compensaciones de créditos y débitos con no redidentes, que en la presente circular se refunden con las operaciones ya reguladas en la circular 2/1992, que ahora se deroga.

Por todo ello, el Banco de España ha dispuesto:

I. Préstamos y créditos de no residentes a residentes

Norma primera.—Préstamos y créditos financieros

- 1. Las personas físicas o jurídicas residentes en España, distintas de las entidades registradas, que obtengan préstamos y créditos financieros de no residentes, en divisas o en pesetas, quedan obligadas a declararlos al Banco de España, cumplimentando el impreso de «Declaración de préstamos y créditos financieros de no residentes». De conformidad con lo establecido en el punto 4 siguiente, el Banco de España, asignará un número de registro, denominado número de operación financiera (NOF), a cada declaración.
- 2. Igualmente, deberán declararse al Banco de España, por el mismo procedimiento:

Las operaciones de financiación a residentes que se materialicen mediante la adquisición, por no residentes, de títulos emitidos por residentes (pagarés, bonos, etc.) que no sean negociables en Bolsa o mercados organizados, incluidas las operaciones de descuento en el exterior de efectos de cualquier naturaleza.

Las emisiones o colocaciones en mercados extranjeros de valores negociables representativos de empréstitos emitidos por personas o entidades públicas o privadas residentes, ya sean de rendimiento implícito o explícito, e instrumentos financieros emitidos por residentes, tanto en régimen de oferta pública como de colocación privada.

3. Las entidades registradas, definidas en el artículo 5.º, punto 1, del Real Decreto 1816/1991. de 20 de diciembre, no realizarán abono o adeudo alguno derivados de la disposición, amortización o pago de intereses del préstamo contraído o de la financiación obtenida del no residente, sin que a los mismos les haya sido asignado el número de operación financiera (NOF), de acuerdo con lo establecido en el apartado 4 siguiente y en las instrucciones de procedimiento de la presente circular.

 Con carácter general, el número de operaciones financiera (NOF) será asignado por el Banco de España.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, las entidades registradas podrán asignar, directamente, actuando por delegación del Banco de España, el NOF de los préstamos de no residentes cuyo importe no exceda de 250.000.000 de pesetas o su contravalor en otras divisas, siempre que el prestamista no sea persona física o jurídica residente en alguno de los territorios o países a los que se atribuye el carácter de paraísos fiscales en el Real Decreto 1080/1991, de 5 de julio.

La tramitación de la asignación del NOF se efectuará de acuerdo con lo establecido en la instrucción de procedimdiento séptima, puntos 1 y 2, de la presente cir-

cular.

Norma segunda.—Créditos comerciales

Las personas físicas o jurídicas residentes en España que obtengan facilidades crediticias del suministrador o de tercero financiador no residente, por plazo superior a un año, en sus operaciones de importación de bienes y servicios, quedan obligadas a declararlas al Banco de España en el plazo: de un mes, contado desde la fecha de obtención de la facilidad crediticia, cumplimentando el impreso de «Declaración de créditos de no residentes para importaciones de bienes y servicios», en la forma que establece la instrucción de procedimiento séptima, punto 3, de la presente circular.

II. Préstamos y créditos de residentes a no residentes

Norma tercera.—Préstamos y créditos financieros

 Las personas físicas o jurídicas residentes en España, distintas de las entidades registradas, que concedan préstamos y créditos financieros a no residentes,



en divisas o en pesetas, quedan obligadas a declararlos al Banco de España, cumplimentando el impreso de «Declaración de préstamos y créditos financieros a no residentes». De conformidad con lo establecido en el punto 4 siguiente, el Banco de España asignará un número de registro, denominado número de operación financiera (NOF), a cada declaración.

Igualmente, deberán declararse al Banco de España, por el mismo procedimiento, las operaciones de financiación a no residentes que se materialicen mediante la adquisición, por residentes, de títulos emitidos por no residentes (pagarés, bonos, etc.) que no sean nego-

ciables en Bolsa o mercados organizados.

3. Las entidades registradas, definidas en el artículo 5.º, punto 1, del Real Decreto 1816/1991, de 20 de diciembre, no realizarán adeudo o abono alguno para la ejecución, amortización o cobro de intereses del préstamo o de la financiación concedida al no residente, sin que a los mismos les haya sido asignado el número de operación financiera (NOF), de acuerdo con lo establecido en el punto 4 siguiente y en las instrucciones de procedimiento de la presente circular.

 Con carácter general, el número de operación financiera (NOF) será asignado por el Banco de España.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, las entidades registradas podrán asignar, directamente, actuando por delegación del Banco de España, el NOF de los préstamos a no residentes cuyo importe no exceda de 250.000.000 de pesetas o su contravalor en otras divisas, siempre que el prestatario no sea persona física o jurídica residente en alguno de los territorios o países a los que se atribuye el carácter de paraísos fiscales en el Real Decreto 1080/1991, de 5 de julio.

La tramitación de la asignación del NOF se efectuará de acuerdo con lo establecido en la instrucción de procedimiento séptima, puntos 4 y 5, de la presente circular.

Norma cuarta.—Créditos comerciales

Las personas físicas o jurídicas residentes en España que concedan facilidades crediticias al comprador no residente, por plazo superior a un año, en sus operaciones de exportación de bienes y servicios quedan obligadas a declararlas al Banco de España en el plazo de un mes, contado desde la fecha de concesión de la facilidad crediticia, cumplimentando el impreso de «Declaración de créditos a no residentes para exportaciones de bienes y servicios», en la forma que establece la ins-

trucción de procedimiento séptima, punto 6, de la presente circular.

III. Compensaciones de cobros y pagos exteriores

Norma quinta.—Declaración de las compensaciones

1. Las personas físicas o jurídicas residentes en España que realicen compensaciones de cobros y pagos con no residentes, originados por transacciones de cualquier naturaleza (de bienes, servicios o capital), quedan obligadas a declararlas al Banco de España en el plazo de un mes, contado desde la fecha en que se hace efectiva la compensación, en la forma que establece la instrucción de procedimiento séptima, punto 7, de la presente circular.

 El Banco de España registrará la compensación efectuada, asignándole un «número de operación de compensación», que servirá de referencia para cualquier

asunto relacionado con la misma.

3. Si las compensaciones a que se refiere el apartado primero fueran parciales y, como consecuencia de ello, se produjeran cobros o pagos netos que tuvieran liquidación a través de una entidad registrada, o mediante abono o adeudo en una cuenta abierta en el exterior, los cobros y pagos compensados se declararán, respectivamente, por sus importes, y separadamente, sin agrupación ni refundición, a través de los procedidmientos establecidos para cobros y pagos exteriores liquidados a través de entidades registradas o a través de cuentas en entidades no residentes.

IV. Envío de información y entrada en vigor

Norma sexta.--Envío de información

La información y toda comunicación relacionadas con la materia regulada en la presente circular se dirigirán a la Oficina de Balanza de Pagos del Banco de España.

Norma séptima.—Entrada en vigor

La presente circular entrará en vigor el día 1 de enero de 1993, en cuya fecha quedarán derogadas las circulares de este Banco de España 2/1992, de 15 de enero, y 11/1992, de 26 de junio.

Madrid, 18 de diciembre de 1992.—El Gobernador, Luis Angel Rojo Duque.





CIRCULAR número 24/1992, de 18 de 28646 diciembre, sobre residentes titulares de cuentas en el extranjero.

El artículo 6.º de la Orden de 27 de diciembre de 1991, que desarrolla el Real Decreto 1816/1991, establece que los residentes que abran cuentas en oficinas operantes en el extranjero, tanto de entidades registradas como de entidades bancarias o de crédito extranjeras, deberán informar la apertura de dichas cuentas, así como sus movimientos al crédito y al débito, en la forma que el Banco de España determine. Asimismo, el artículo 8.º de dicha Orden establece

que los residentes que realicen compensaciones de créditos y débitos con no residentes quedan obligados a declarar dichas operaciones al Banco de España, en la

forma que éste determine.

La circular 1/1992 reguló la información a remitir al Banco de España por los residentes titulares de cuentas en entidades bancarias o de crédito en el extranjero. La circular 23/1992, sobre préstamos, créditos y com-pensaciones exteriores, ha regulado la información correspondiente a créditos comerciales y compensaciones de créditos y débitos con no residentes, quedando pendiente de regular la información a remitir al Banco de España sobre los cobros y pagos, y la compensación de créditos y débitos mutuos con no residentes que se realicen a través de cuentas con entidades no residentes que no sean entidades bancarias o de crédito. Esta circular regula tanto estas operaciones como las anteriormente recogidas en la circular 1/1992, cuyo tratamiento se modifica en algunos aspectos, en razón de la experiencia acumulada desde su entrada en vigor.

Por todo ello, el Banco de España ha dispuesto:

Norma primera.—Obligación de informar

La presente circular regula las obligaciones de información relativas a las siguientes operaciones:

La apertura, por personas físicas o jurídicas residentes, de cuentas a la vista o de ahorro en oficinas operantes en el extranjero, tanto de entidades registradas como de entidades bancarias o de crédito extranjeras.

La apertura, por personas físicas o jurídicas residentes, de cuentas con no residentes que no sean entidades bancarias o de crédito, a través de las cuales se realicen cobros y pagos exteriores y se compensen cré-

ditos y débitos mutuos.

Los cobros, pagos y transferencias exteriores que se realicen mediante abonos y adeudos en las cuentas

mencionadas en los párrafos 1 y 2 anteriores.

4. Los depósitos a plazo que personas físicas o jurídicas residentes constituyan en oficinas operantes en el extranjero, tanto de entidades registradas como de entidades bancarias o de crédito extranjeras.

Norma segunda.-Apertura, cancelación y modificación de cuentas, y constitución y cancelación de depósitos a plazo

 Las personas físicas o jurídicas residentes que abran cuentas de las mencionadas en los apartados 1 y 2 de la norma primera deperationalità del Banco de España en el plazo de un mes, contado a 2 de la norma primera deberán informar de ello al partir de la fecha de su apertura, mediante la cumpli-mentación del formulario modelo DD1, que se adjunta en el anexo I de la presente circular, en el que figurará impreso el «número de registro del Banco de España».

2. A esta misma obligación de informar al Banco de España quedan sujetas las personas físicas o jurídicas residentes que ya sean titulares de las cuentas a que se refiere el apartado 2 de la norma primera, debiendo hacerlo en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de entrada en vigor de la presente circular.

3. La cancelación de las cuentas deberá comunicarse, igualmente, mediante la cumplimentación del citado impreso modelo DD1, en el plazo de un mes, desde

que se haya producido la cancelación.

4. Las modificaciones en las características de las cuentas, y especialmente las que afectaran a sus titulares, deberán comunicarse por escrito al Banco de España, en el plazo de un mes, desde que se hayan producido las modificaciones.

5. El «número de registro del Banco de España» a que se refiere el párrafo 1 anterior deberá constar en todas las declaraciones de cobros, pagos y transferencias exteriores que el titular de la cuenta reciba u ordene a través de una entidad registrada operante en España, a fin de que dicha entidad registrada lo incluya en su comunicación al Banco de España.

La constitución y cancelación de los depósitos a plazo a que se refiere el apartado 4 de la norma primera

serán informados como sigue:

a) Mediante las correspondientes declaraciones sobre cobros y pagos exteriores realizados por residentes con intermediación de las entidades registradas, si los cobros y pagos a que dan lugar la constitución y cancelación de los depósitos se realizan a través de entidades de crédito residentes.

b) Como movimientos de las cuentas a que se refieren los apartados 1 y 2 de la norma primera, si los cobros

y pagos se realizan a través de las mismas.

Norma tercera.—Cobros y pagos realizados mediante abonos y adeudos en las cuentas

- 1. Las variaciones que se produzcan en el saldo de cada una de las cuentas abiertas en el extranjero a que se refieren los apartados 1 y 2 de la norma primera, así como los cobros recibidos y los pagos efectuados que originen dichas variaciones, deberán ser comunicadas al Banco de España en los impresos modelos DD2 y DD2 bis, que se adjuntan en el anexo I de la presente circular.
- 2. Cuando un abono o adeudo en cuenta sea el resultado de liquidar el neto de varios cobros y pagos exteriores, éstos deberán reflejarse en los modelos DD2 y DD2 bis, sin agrupación ni refundición. No obstante, podrán comunicarse de forma refundida cobros o pagos, cuando se cumplan las siguientes condiciones:

En los cobros o pagos comerciales superiores a 1.000.000 de pesetas, cuando el concepto, la moneda, el país y el número de la cuenta exterior sean iguales, y la fecha de abono o adeudo en la cuenta esté comprendida en el período al que corresponde la comunicación.

En los cobros o pagos comerciales, iguales o inferiores a 1.000.000 de pesetas, cuando la moneda y el número de la cuenta exterior sean iguales, y la fecha de abono o adeudo en la cuenta esté comprendida en el período

que corresponde la comunicación.

En los cobros o pagos no comerciales superiores a 1.000.000 de pesetas, cuando el concepto, la moneda, el país y el número de la cuenta exterior sean iguales, y la fecha de abono o adeudo esté comprendida en el período al que corresponde la comunicación, quedando excluidos, en todo caso, de la agrupación los cobros o pagos que, de acuerdo con las normas en vigor de comunicación al Banco de España, deben llevar reseñados el número de operación financiera.





En los cobros o pagos no comerciales, iguales o inferiores a 1.000.000 de pesetas, cuando la moneda y el número de la cuenta exterior sean iguales, y la fecha de abono o adeudo en la cuenta esté comprendida en el período al que corresponde la comunicación, quedando excluidos, en todo caso, de la agrupación los cobros o pagos que, de acuerdo con las normas en vigor de comunicación al Banco de España, deben llevar reseñados el número de operación financiera.

Las traansferencias desde o hacia otras cuentas de residentes deberán comunicarse de forma individualizada, indicando la información adicional que se especifica

en la instrucción tercera de procedimiento.

Norma cuarta.—Periodicidad y excepciones a la información

La información sobre cobros y pagos realizados mediante abonos y adeudos en las cuentas a que se refiere la norma tercera anterior tendrá una periodicidad mensual, y sú remisión al Banco de España habrá de producirse no más tarde del día 20 del mes siguiente al que se informa.

Sin embargo, no vendrán obligados a presentar dichas declaraciones mensuales los titulares de cuentas en el exterior cuando ni la suma de abonos ni la de adeudos, en un mes, alcancen el importe de 50.000.000

de pesetas o su contravalor en otras divisas.

Si en un mes determinado, en abonos o adeudos, se alcanza la citada cifra de 50.000.000 de pesetas. la declaración mensual que se realice englobará las declaraciones no remitidas del mes o meses anteriores.

- 3. En todo caso, los titulares de cuentas que hayan quedado exentos de informar en algún mes del año, o en todos ellos, de acuerdo con lo establecido en el punto 1 anterior, habrán de hacer una declaración en modelos DD2 y DD2 bis, en el último mes de cada año que contenga las operaciones no declaradas durante el año.
- Esta declaración anual podrá contener, exclusivamente, los saldos inicial y final, la suma total de las operaciones de abono y la suma total de los adeudos del período declarado, cuando ni el importe total de abonos ni de adeudos de la declaración superen los 100.000.000 de pesetas o su contravalor en otras divisas. En el caso de que el importe de adeudos o abonos

fuera superior a 100.000.000 de pesetas, la declaración deberá contener los datos indicados en la norma tercera anterior.

5. En el caso de cancelación de cuentas, la comunicación al Banco de España en modelo DD1, a que se refiere el apartado 3 de la norma segunda, deberá ir acompañada de la declaración de cobros y pagos realizados en la cuenta en el período transcurrido entre la última declaración de cobros y pagos pesentada y la cancelación de la cuenta.

La Oficina de Balanza de Pagos del Banco de España podrá elevar los límites de exención contenidos en esta norma cuando la evolución de los importes de

las declaraciones así lo aconseje.

Norma quinta.—Envío de información

La información y todo tipo de comunicación relacionados con la materia regulada en la presente circular se dirigirán a la Oficina de Balanza de Pagos del Banco de España.

Norma sexta.—Entrada en vigor

La presente circular entrará en vigor el día 1 de enero de 1993, en cuya fecha quedará derogada la circular 1/1992, de 15 de enero.

Norma transitoria

 No serán objeto de nueva declaración las cuentas. cuya apertura hubiera sido ya declarada al Banco de España, de acuerdo con las normas de la circular 1/1992, de 15 de enero.

2. La cancelación de los depósitos a plazo que, según lo establecido por la circular 1/1992, fueron informados como cuentas, mediante la presentación de los modelos DD1 y DD2, se comunicará, de acuerdo con lo establecido para cuentas en esta circular, mediante la presentación de un modelo DD1 de cancelación de cuenta y un modelo DD2 de movimientos, indicando a la entidad registrada a través de la que se efectúe la transferencia a España de los fondos como concepto del cobro el de «transferencia desde cuenta en el exterior».

Madrid, 18 de diciembre de 1992.-El Gobernador, Luis Angel Rojo Duque.





JEFATURA DEL ESTADO

28826 LEY 39/1992, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1993.

JUAN CARLOS! REY DE ESPAÑA

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

EXPOSICION DE MOTIVOS

En el año 1993, la particular situación de la coyuntura financiera internacional y las consecuencias de la misma sobre el panorama económico interno imponen al Estado español tres retos económicos fundamentales. En primer lugar, asegurar que los efectos de la reciente crisis financiera sean los mínimos posibles sobre la economía española. En segundo lugar, mantener los objetivos de corrección de los deseguilibrios macroeconómicos contenidos en el Programa de Convergencia, a pesar del contexto económico más adverso, tanto en el ámbito interno como externo, en el que deben conseguirse. Y en tercer lugar, consolidar la política de modernización de nuestra economía, avanzando en la puesta en práctica de reformas estructurales y creando las condiciones adecuadas para reemprender la senda de crecimiento no inflacionario que ha caracterizado nuestro pasado reciente.

El Presupuesto es un instrumento particularmente relevante para la consecución de estos objetivos y, especificamente, para la estabilidad económica y reducción del déficit público. De ahí la necesidad de utilizarlo con especial responsabilidad y con respeto a su singular

contenido.

Desde esta perspectiva, los fines que presiden la Ley de Presupuestos para 1993 son reducir el déficit mediante una orientación restrictiva del gasto y una mayor racionalización en el uso de los recursos públicos. Dentro esta orientación limitativa, se ha hecho el esfuerzo de mantener las tasas de inversión en infraestructuras a fin de consolidar las bases de una convergencia real con Europa.

De conformidad con ese espíritu o voluntad legislativa, pueden destacarse los siguientes aspectos de la

Ley de Presupuestos de 1993:

En el título II, siguiendo las prescripciones del Tribunal Constitucional, se recogen las bases a que ha de sujetarse la gestión y territorialización de los créditos destinados a la financiación de sectores o materias englobables en el ámbito de actuación de las Comunidades Autónomas.

En lo referente a las retribuciones del personal al servicio del sector público, la Ley de Presupuestos ha tratado de contener este sustancial componente del gasto público en consonancia con los principios y objetivos

que informan la misma, y de acuerdo con los artículos 149.1.13 y 156.1 de la Constitución.

Sin embargo, en relación a las pensiones públicas se ha pretendido que la severidad de la política presupuestaria desarrollada en el presente texto no recaiga en los sectores más débiles de la sociedad. Por esta razón, la presente Ley persevera en la tendencia a la elevación cuantitativa de las pensiones, aunque ponderando las necesidades de control del gasto y los principios de solidaridad, que justifican la conservación del sistema de límites máximos en las percepciones procedentes del sector público.

En el ambito tributario, las medidas normativas de la Ley están encaminadas, fundamentalmente, a homogeneizar y ajustar las Leyes reguladoras de los impuestos directos a los cambios normativos del sistema fiscal que tuvieron lugar en el ejercicio anterior. En la impusición indirecta, se efectúan correcciones puntuales tendentes a optimizar la gestión de los respectivos tributos.

Por otro lado, la Ley sienta las bases que permitirán una reorganización administrativa al habilitar al Gobierno para que vaya consolidando una paulatina reducción del sector público, en aras a la racionalización del gasto.

En lo referente a las Haciendas Territoriales, ha de destacarse la asunción por la Ley de los criterios de financiación de las Comunidades Autónomas que resultan del Acuerdo del Consejo de Política Fiscal y Financiera de 20 de enero de 1992.

Finalmente, se debe resaltar la existencia de un nuevo título en la Ley de Presupuestos, el IX, que, atinente a las cotizaciones de la Seguridad Social, consolida el principio de legalidad que debe presidir su regulación y, además, da una ubicación sistemática singular y más correcta a tales contribuciones obligatorias.

Capítulo II

Otras disposiciones en materia de régimen del personal activo

SECCION 1.ª

Normas comunes

Articulo 33. Prohibición de ingresos atípicos.

Los empleados públicos comprendidos dentro del ámbito de aplicación de la presente Ley, con excepción de aquellos sometidos al régimen de arancel, no podrán percibir participación alguna de los tributos, comisiones u otros ingresos de cualquier naturalza, que correspon-dan a la Administración o a cualquier poder público como contraprestación de cualquier servicio o jurisdicción, ni



participación o premio en multas impuestas aun cuando estuviesen normativamente atribuidas a los mismos, debiendo percibir únicamente las remuneraciones del correspondiente régimen retributivo, y sin perjuicio de lo que resulte de la aplicación del sistema de incompatibilidades.

Título VI Normas tributarias Capítulo I Impuestos directos SECCION 1.ª

Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

Artículo 64. Incrementos y disminuciones de patrimonio. Concepto.

Con efectos a partir del día 1 de enero de 1993, el apartado cinco del artículo 44 de la Ley 18/1991, de 6 de junio, quedará redactado como sigue:

> «Cinco. No se someterán al Impuesto los incrementos y disminuciones de patrimonio que se pongan de manifiesto:

> a) Con ocasión de transmisiones lucrativas por causa de muerte del sujeto pasivo.

b) Con ocasión de las donaciones que se efectuen a las entidades citadas en la letra b) del apartado seis del artículo 78 de esta Ley.

c) Con ocasión de la transmisión, por personas mayores de sesenta y cinco años, de su vivienda habitual a cambio de una renta vitalicia.

d) Con ocasión del pago previsto en el apartado tres del artículo 97 de esta Ley.»

Artículo 65. Importe de los incrementos o disminuciones. Norma general.

Con efectos a partir del día 1 de enero de 1993, el apartado dos del artículo 45 de la Ley 18/1991, de 6 de junio, quedará redactado como sigue:

> «Dos. Cuando los incrementos o disminuciones de patrimonio procedan de la transmisión de bienes o derechos adquiridos con más de dos años de antelación a la fecha de aquélla o de derechos de suscripción que procedan de valores adquiridos con la misma antelación, su importe, a efectos de tributación, se determinará de acuerdo con las reglas y porcentajes siguientes:

a) Se tomará como período de permanencia en el patrimonio del sujeto pasivo el número de años que medie entre las fechas de adquisición y transmisión, redondeado por exceso.

b) Con caracter general, el incremento o disminución patrimonial se reducirá en un 7,14 por 100 para cada año de permanencia que exceda

de dos.

Tratándose de acciones admitidas a negociación en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores previstos en la Ley 24/1988. de 28 de julio, del Mercado de Valores, con excepción de las acciones representativas del capital social de Sociedades de Inversión Mobiliaria e Inmobiliaria, el incremento o disminución patrimonial se reducirá en un 11,11 por 100 por cada año de permanencia que exceda de dos.

d) Sin perjuicio de lo dispuesto en la letra c) anterior y tratándose de bienes inmuebles, derechos sobre los mismos o valores de las entidades comprendidas en el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, con excepción de las acciones o participaciones representativas del capital social o patrimonio de las Sociedades o Fondos de Inversión Inmobiliaria, el incremento o disminución patrimonial se reducirá en un 5,26 por 100 por cada año de permanencia que exceda de dos.

e) Quedarán no sujetos al Impuesto los incrementos o disminuciones patrimoniales a que se refiere este apartado cuando el período de permanencia en el patrimonio del sujeto pasivo de los bienes o derechos a que se refieren las letras b), c) o d) anteriores sea superior a quince, diez

o veinte años, respectivamente.»

Artículo 66. Escala individual.

Con vigencia exclusiva para el ejercicio 1993, el apartado uno del artículo 74 de la Ley 18/1991, de 6 de junio, quedará redactado como sigue:

> «Uno. La base liquidable regular será gravada a los tipos que se indican en la siguiente escala:

Base liquidable hasta pesetas	Cuota Integra — Pesetas	Resto base liquidable hasta pesetas	Tipo aplicable Pesetas
400.000 1.000.000 1.570.000 2.140.000 2.710.000 3.280.000 4.420.000 4.990.000 5.560,000 6.130.000 6.700.000 7.270.000 7.840.000	120.000 245.400 385.050 538.950 709.950 892.350 1.086.150 1.291.350 1.507.950 1.735.950 1.978.200 2.234.700 2.502.600	600.000 570.000 570.000 570.000 570.000 570.000 570.000 570.000 570.000 570.000 570.000 570.000	20,00 22,00 24,50 27,00 30,00 32,00 34,00 36,00 38,00 40,00 42,50 45,00 49,00





Base liquidable hasta pesetes	Cuota Integra — Pesetas	Resto base liquidable hasta pesetas	Tipo aplicable — Pesetas
8.410.000	2.781.900	570.000	51,00
8.980.000	3.072.600	570.000	53,50
9.550.000	3,377.550	en adelante	56,00»

Artículo 67. Deducciones.

Con efectos a partir del día 1 de enero de 1993 se da nueva redacción a los apartados cuatro y seis del artículo 78 de la Ley 18/1991, de 6 de junio, quedando redactados como sigue:

«Cuatro. Deducción por inversiones.

a) El 10 por 100 de las primas satisfechas por razón de contratos de seguro de vida, muerte o invalidez, conjunta o separadamente celebrados con entidades legalmente autorizadas para operarar en España, cuando el beneficiario sea el sujeto pasivo o, en su caso, su cónyuge, ascendientes o descendientes, así como de las cantidades abonadas a Montepíos Laborales y Mutualidades cuando amparen, entre otros riesgos, el de muerte o invalidez que no puedan ser deducidas a efectos de la determinación de la base imponible o liquidable.

Se exceptúan los contratos de seguro de capital diferido o mixto, así como los seguros de vida

entera y los de rentas diferidas.
b) El 15 por 100 de las cantidades satisfechas en el ejercicio de que se trate por la adquisición o rehabilitación de la vivienda que constituya o vaya a constituir la residencia habitual del sujeto pasivo.

A estos efectos, la rehabilitación habrá de cumplir las condiciones a que se refiere el Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, sobre protección a la rehabilitación del patrimonio residencial y

Se entenderá por residencia habitual la vivienda en la que el sujeto pasivo resida durante un plazo continuado de tres años. No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo aquel carácter cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, concurran circunstancias que necesariamente exijan el cambio de vivienda.

Se considerará que se han destinado a la adqui-sición o rehabilitación de la vivienda que constituya o vaya a constitur la residencia habitual, las cantidades que se depositen en Entidades de Crédito, en cuentas que cumplan los requisitos

de formalización y disposición que se establezcan reglamentariamente.

La base de esta deducción estará constituida por las cantidades satisfechas para la adquisición o rehabilitación de la vivienda, incluidos los gastos originados que hayan corrido a cargo del adquirente, excepto los intereses. A estos efectos, no se computarán las cantidades que constituyan incrementos de patrimonio no gravados, por reinvertirse en la adquisición de una nueva vivienda habitual.

c) El 15 por 100 de las inversiones realizadas en la adquisición de bienes que estén inscritos en el Registro General de Bienes de Interés Cultural, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 69.2 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, siempre que el bien permanezca en el patrimonio del titular durante un período de tiempo no inferior a tres años v se formalice la comunicación de la transmisión a dicho Registro General de Bienes de Interés

d) El 15 por 100 del importe de los gastos de conservación, reparación, restauración, difusión y exposición de los bienes que cumplan los requisitos establecidos en la letra anterior, en tanto en cuanto no puedan deducirse como gastos fiscalmente admisibles, a efectos de determinar el rendimiento neto que, en su caso, procediere.»

Deducciones por donativos. «Seis.

a) El 15 por 100 de las donaciones puras y simples en bienes que formen parte del Patrimonio Histórico Español, que estén inscritos en el Registro General de Bienes de Interés Cultural o incluidos en el Inventario General a que se refiere la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, siempre que se realicen en favor de las Entidades citadas en la letra b) siguiente.

b) El 10 por 100 de las cantidades donadas

a las siguientes Entidades:

 El Estado, las Comunidades Autónomas, las Corporaciones Locales y Universidades públicas.

La Cruz Roja Española.

 La Iglesia Católica y las Asociaciones confesionales no católicas, legalmente reconocidas, que hayan firmado con el Estado español los acuerdos a que se refiere el artículo 16 de la Constitución Española.

Las Fundaciones legalmente reconocidas que rindan cuentas al órgano de protectorado

correspondiente.

Las Asociaciones declaradas de Utilidad Pública.»





Artículo 68. Comprobación de la situación patrimonial.

Con efectos a partir del día 1 de enero de 1993, el artículo 81 de la Ley 18/1991, de 6 de junio, quedará redactado como sigue:

«La aplicación de la exención prevista en el apartado dos del artículo 37 y de las deducciones a que se refiere el apartado cuatro del artículo 78, con excepción de las previstas en las letras a) y d), requerirá que el importe comprobado del patrimonio del sujeto pasivo al finalizar el período de la imposición exceda del valor que arrojase su comprobación al comienzo del mismo, al menos, en la cuantía de las inversiones realizadas. A estos efectos, no se computarán los incrementos o disminuciones de valor experimentados durante el período impositivo por los bienes que al final del mismo sigan formando parte del patrimonio del contribuyente.»

Artículo 69. Escala conjunta.

Con vigencia exclusiva para el ejercicio 1993, el artículo 91 de la Ley 18/1991, de 6 de junio, quedará redactado como sigue:

«En la tributación conjunta, la escala de tipos de gravamen aplicable será la siguiente:

Base liquidable hasta pasetas	Cuota Integra Pasatas	Resto base liquidable hasta pesetas	Tipo aplicable — Porcentaje
800.000 2.000.000 2.625.000 3.250.000 4.500.000 5.125.000 5.750.000 7.000.000 7.625.000 8.250.000 8.875.000 9.500.000 10.125.000	0 240.000 393.125 561.875 749.375 949.375 1.161.875 1.386.875 1.624.375 1.874.375 2.140.000 2.421.250 2.715.000 3.021.250 3.340.000 3.808.125	1.200.000 625.000 625.000 625.000 625.000 625.000 625.000 625.000 625.000 625.000 625.000 625.000 625.000 625.000	20,00 24,50 27,00 30,00 32,00 34,00 36,00 38,00 40,00 42,50 45,00 47,00 49,00 51,00 53,50 56,00»

SECCION 2.ª

Impuestos sobre Sociedades

Artículo 70. Tipos de gravamen en el Impuesto sobre Sociedades.

Con vigencia exclusiva para el ejercicio 1993, los apartados uno, dos y tres del artículo 23 de la Ley 61/1978, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, quedarán redactados como sigue:

«Uno. Los tipos de gravamen aplicables en el Impuesto sobre Sociedades para los ejercicios que se inicien dentro de 1993 serán los siguientes:

a) Con carácter general, el 35 por 100.

b) Las Mutuas de Seguros Generales y las Sociedades de Garantía Reciproca tributarán al tipo del 26 por 100.

tipo del 26 por 100.
c) Las Sociedades Cooperativas fiscalmente protegidas tributarán al tipo de 20 por 100, salvo las de Crédito y Cajas Rurales, que lo harán al 26 por 100.

Estos tipos serán aplicables a la base imponible correspondiente a los resultados extracooperativos definidos en la Ley sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas, a los que se aplicará el tipo general.

d) Las entidades a que se refieren el epígrafe e) del apartado uno y el apartado dos del artículo 5 de esta Ley tributarán al tipo del 25 por 100.

Este tipo no afectará a los rendimientos que hayan sido objeto de retención, que limitarán su tributación, en cuanto a ellos, a la cuantía de ésta.

Dos. Las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria contemplados en el apartado 2 del artículo 34 bis y en el apartado 2 del artículo 35 bis, respectivamente, de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, tributarán al tipo del 7 por 100; las Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria a que se refieren los artículos 34 y 35, respectivamente, de la Ley citada y las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria que, por virtud de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 34 bis y en el apartado 1 del artículo 35 bis, respectivamente, tengan el mismo régimen de tributación, tributarán al tipo de 1 por 100.





Artículo 72. Deducciones por inversiones y creación de empleo.

Con efectos para los ejercicios que se inicien dentro de 1993, el artículo 26 de la Ley 61/1978, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, quedará redactado como sigue:

> «Uno. Los sujetos pasivos podrán deducir de la cuota líquida resultante de minorar la cuota integra en el importe de las deducciones por doble imposición y, en su caso, las bonificaciones a que se refiere el artículo 25 de la Ley, las siguientes cantidades:

Primero. El 5 por 100 del importe de las inver-'siones que efectivamente realicen en:

Activos fijos materiales nuevos, afectos al desarrollo de la actividad empresarial de la entidad, sin que se consideren como tales los terrenos.

b) La edición de libros y la producción cine-matográfica que permitan la confección de un soporte físico, previo a su producción industrial seriada.

Asimismo, los sujetos pasivos podrán deducir de la cuota líquida a que se refiere el apartado uno el 10 por 100 de las inversiones que efectivamente se realicen en bienes que estén inscritos en el Registro General de Bienes de Interés Cultural, de acuerdo con lo previsto en el artículo 69.2 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del

Patrimonio Histórico Español. A estos efectos, se considerarán como inversiones los gastos activables contemplados en el artículo 71 de la referida

Cuatro. Serán requisitos para el disfrute de la deducción por inversiones:

a) Que se contabilicen dentro del inmovilizado las cantidades invertidas, salvo las que se refieren a conceptos que tengan la naturaleza de gastos corrientes.

b) Cuando se trate de activos fijos nuevos, que los elementos permanezcan en funcionamiento en la Empresa del mismo sujeto pasivo durante cinco años como mínimo o durante su vida útil, si fuera inferior, sin ser objeto de transmisión, arrendamiento o cesión a terceros para su uso.

Los sujetos pasivos que se dediquen, a través de una explotación económica, al arrendamiento o cesión a terceros para su uso de activos fijos podrán distrutar de la deducción por inversiones por los activos fijos nuevos, siempre que cumplan los requisitos previstos en los apartados anteriores y no exista vinculación, directa o indirecta, con los arrendatarios o cesionarios de dichos bienes ni se trate de operaciones de arrendamiento financiero.

El plazo a que se refiere esta letra b) será de tres años cuando se trate de activos fijos nuevos incluidos en los artículos 6 y 21 de la Ley

12/1988, de 25 de mayo.
Cinco. Asimismo, será de aplicación la deducción de 700.000 pesetas por cada persona/año de incremento del promedio de la plantilla de trabajadores minusválidos, contratados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos, por tiempo indefinido, experi-mentado durante el primer ejercicio iniciado en 1993, respecto a la plantilla media de trabajadores minusválidos del ejercicio inmediatamente anterior con dicho tipo de contrato.

Para el cálculo del incremento del promedio de plantilla se computarán, exclusivamente, los trabajadores minusválidos/año con contrato indefinido, que desarrollen jornada completa, en los tér-minos que dispone la legislación laboral.

Seis. Las deducciones por inversiones procedentes de regimenes anteriores se aplicarán respetando el límite sobre cuota líquida preestablecido en sus respectivas normativas.

Practicadas estas deducciones, podrán minorarse las deducciones por las inversiones señaladas en los apartados uno a tres de este artículo, siempre que no se rebase un límite conjunto del 25 por 100 de la cuota liquida del ejercicio.

A continuación, en su caso, se practicarán las deducciones que se aplican sin límite sobre la cuota líquida derivadas de regimenes anteriores.

Finalmente, se practicará la deducción por creación de empleo regulada en el apartado cinco de este artículo. Esta deducción podrá absorber la totalidad de la cuota líquida restante.

Siete. Las deducciones por inversiones y creación de empleo señaladas en los apartados uno, dos, tres y cinco de este artículo, no practicadas por insuficiencia de cuota líquida, podrán computarse en los cinco ejercicios siguientes.

Ocho. En la aplicación de la deducción por inversiones deberán observarse las siguientes

reglas:

Primera. En las adquisiciones de activos, formará parte de la base para la deducción la totalidad de la contraprestación convenida, con exclusión de los intereses, impuestos estatales indirectos y sus recargos, que no se computarán en aquélla, con independencia de su consideración a efectos de la valoración de los activos.

Segunda. La base de la deducción no podrá resultar superior al precio que habría sido acordado en condiciones normales de mercado entre sujetos, independientes en las operaciones rea-

lizadas:

a) Entre Sociedades integradas en un mismo grupo consolidado a efectos fiscales.

b) Entre una Sociedad transparente y sus socios.





c) Entre una Sociedad y personas o Entidades que tengan una vinculación determinada por una relación de dominio de, como mínimo, el 25 por 100.

Tercera. En los casos a que se refiere la regla anterior, el cálculo de la base de las deducciones por creación de empleo habrá de tener en cuenta la situación conjunta de las empresas relacionadas.

Cuarta. Una misma inversión no puede dar lugar a la aplicación de la deducción en más de

una empresa.

Quinta. No serán acogibles a la deducción por inversiones en activos fijos materiales nuevos, los bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero.

Sexta. El cómputo de los plazos para la aplicación de la deducción por inversiones podrá diferirse hasta el primer ejercicio en que, dentro del período de prescripción, se produzcan resultados positivos, en los siguientes casos:

a) En las Empresas de nueva creación.

 b) En las Empresas acogidas a planes oficiales de reconversión industrial, durante la vigencia de éstos.

c) En las Empresas que saneen pérdidas de ejercicios anteriores mediante la aportación efectiva de nuevos recursos, sin que se considere como tal la aplicación o capitalización de reservas.

SECCION 3.ª

Impuestos locales

Articulo 74. Impuestos sobre Bienes Inmuebles

Uno. Con efectos del 1 de enero de 1993, se actualizarán todos los valores catastrales del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, tanto de naturaleza rústica como de naturaleza urbana mediante la aplicación de un coeficiente del 5 por 100. Este coeficiente se aplicará en los siguientes términos:

 a) Cuando se trate de bienes inmuebles valorados conforme a los datos obrantes en el Catastro se aplicará sobre el valor asignado a dichos bienes para 1992.

En el caso de los municipios cuyos valores fueron revisados con efectos de 1 de enero de 1990 conforme a lo establecido en el artículo 270 del texto refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local, en relación de lda disposición transitoria segunda de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este coeficiente se aplicará sobre el valor resultante de

dichas revisiones con las actualizaciones previstas en las Leyes 31/1990, de 27 de diciembre, y 30/1991, de 30 de diciembre.

b) Cuando se trate de inmuebles que hubieran sufrido alteraciones de orden físico o jurídico conforme a los datos obrantes en el Catastro, sin que dichas variaciones hubieran tenido efectividad, el mencionado coeficiente se aplicará sobre el valor asignado a tales inmuebles en virtud de las nuevas circunstancias, por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, con aplicación de los módulos que hubieran servido de base para la fijación de los valores catastrales del resto de los bienes inmuebles del municipio.

c) Quedan excluidos de la aplicación de este coeficiente de actualización los bienes inmuebles urbanos cuyos valores catastrales se obtengan de la aplicación de las ponencias de valores aprobadas durante el año

1992.

Dos. El incremento de los valores catastrales de naturaleza rústica previsto en este artículo no tendrá efectos respecto al límite de base imponible de las explotaciones agrarias que condiciona la inclusión en el Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social de los Trabajadores por cuenta propia, que seguirá rigiéndose por su legislación específica.

Artículo 75. Impuesto sobre Actividades Económicas

Uno. Se modifican las tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas, contenidas en el anexo I del Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, en los términos que a continuación se indican:

Capítulo II

Impuestos indirectos

SECCION UNICA

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos
Jurídicos Documentados

Artículo 76. Transmisiones y rehabilitaciones de títulos y grandezas.

A partir de 1 de enero de 1993, la escala adjunta a que hace referencia el párrafo primero del artículo 46 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3050/1980, de 30 de diciembre, será la siguiente:





Escala	Transmisiones directas — Pesetas	Transmisiones transversales — Pesetas	Rehabilitaciones y reconocimiento de títulos extranjeros Pesetas
1.º Por cada título con grandeza 2.º Por cada grande-	295.400	738.450	1.772.350
za sin título	211.000	527.500	1.266.950
3.º Por cada título sin grandeza	84.400	211.000	506.400

Artículo 77. Cuota tributaria.

Con efectos a partir del 1 de enero de 1993, el número 1 del artículo 31 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3050/1980, de 30 de diciembre, quedará redactado como sigue:

«Las matrices y las copias de las escrituras y actas notariales, así como los testimonios, se extenderán en todo caso en papel timbrado de 50 pesetas por pliego o 25 pesetas por folio, a elección del fedatario. Las copias simples no estarán sujetas al Impuesto.»

Artículo 78. Beneficios fiscales.

Con efectos a partir del día 1 de enero de 1993, el artículo 48.1.A).c) del texto refudido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3050/1980, de 30 de diciembre, quedará redactado como sigue:

«Las Asociaciones declaradas de utilidad pública dedicadas a la protección, asistencia o integración social de la infancia, de la juventud, de la tercera edad, de personas con minusvalías físicas o psíquicas, marginadas, alcohólicas, toxicómanas o con enfermedades en fase terminal con los requisitos establecidos en el apartado b) anterior.»

Título VIII

Disposiciones sobre la Organización y los sistemas de gestión económico-financiera del Sector Público

· Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 95. Reordenación de Organismos autónomos y Entidades públicas.

Por razones de política económica, se autoriza al Gobierno durante el ejercicio 1993, para que mediante Real Decreto, a propuesta conjunta de los Ministerios para las Administraciones Públicas y de Economía y Hacienda, y a iniciativa del Departamento interesado, proceda a:

 a) Transformar o suprimir Organismos autónomos y Entidades públicas si sus fines se han cumplido o si, permaneciendo sus fines, éstos pueden ser atribuidos a órganos de la Administración centralizada o a otro Organismo autónomo, Sociedad estatal o Entidad pública.

b) Refundir o modificar la regulación de los Organismos autónomos y Entidades públicas, respetando, en todo caso, los fines que tuvieran asignados respecto de los que existieran adscritos a determinados ingresos como medios económicos para la obtención de los fines mencionados.

Cuando el Gobierno haga uso de esta autorización dará cuenta a las Cortes de las medidas tomadas.

Capítulo II.

De los Organismos autónomos

Articulo 96. Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas.

Durante 1993, y con el fin de allegar recursos para la construcción de viviendas militares de apoyo logístico y satisfacer el pago de la compensación económica que el Real Decreto 1751/1990 prevé, el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas tendrá plena capacidad para enajenar, permutar, gravar y arrendar locales, edificios y terrenos.

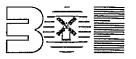
La Oficina liquidadora de la Dirección General de Personal, creada por la disposición adicional segunda del Real Decreto 1751/1990, de 20 de diciembre, podrá ejercer cuantas acciones sean precisas para realizar el patrimonio de los extinguidos Patronatos de Casas Militares que el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas declare no ser de interés a efectos de apoyo logístico.

Título IX

Cotizaciones sociales

Artículo 98. Bases y tipos de cotización a la Seguridad Social, Desempleo, Fondo de Garantía Salarial y Formación Profesional.





Las bases y tipos de cotización a la Seguridad Social. Desempleo, Fondo de Garantía Salarial y Formación Profesional serán, a partir de 1 de enero de 1993, las siguientes:

Uno: Topes máximo y mínimo de las bases de cotización a la Seguridad Social.

La base de cotización a cada uno de los Regímenes de la Seguridad Social que lo tengan establecido no podrá ser superior, a partir de 1 de enero de 1993, de 338.130 pesetas mensuales.

Salvo disposición expresa en contrario, las bases de cotización a los Regimenes, y respecto de las contingencias que se determinan en este artículo, tendrán como tope mínimo las cuantías del salario mínimo interprofesional vigente en cada momento, incrementadas en un sexto.

Dos: Bases y tipos de cotización al Régimen General de la Seguridad Social.

La base mensual de cotización para todas las contingencias y situaciones protegidas por el Régimen General de la Seguridad Social, determinada de conformidad con lo establecido en el artículo 73 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Decreto 2065/1974, de 30 de mayo, estará constituida por las remuneraciones totales que con carácter mensual tenga derecho a percibir el trabajador o asimilado, o las que realmente perciba de ser éstas superiores.

Las percepciones de vencimiento superior al 1.1 mensual se prorratearán a lo largo de los doce meses

del año.

Las bases de cotización para todas las contin-1.2 gencias y situaciones protegidas por el Régimen General de la Seguridad Social, exceptuadas las de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, estarán limitadas, para cada grupo de categorías profesionales, por las bases mínimas y máximas siguientes:

Las bases mínimas de cotización, según categorías profesionales y grupos de cotización, se incrementarán, a partir de 1 de enero de 1993 y respecto de las vigentes en 1992, en el mismo porcentaje en que aumente el salario minimo interprofesional.

La cuantía de las bases máximas para las distintas categorías profesionales y grupos de cotización será a partir del 1 de enero de 1993 las siguientes:

De los grupos 1.º al 4.º, ambos inclusive: 338.130 pesetas mensuales.

De los grupos 5.º al 11.º, ambos inclusive: 252.000 pesetas mensuales.

- Los tipos de cotización al Régimen General de la Seguridad Social serán, a partir de 1 de enero de 1993, los siguientes:
- Para las contingencias comunes, el 29,3 por 100, del que el 24,4 por 100 será a cargo de la Empresa y el 4,9 por 100 será a cargo del trabajador.

- b) Para las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales se aplicarán, reducidos en un 10 por 100, los porcentajes de la tarifa de primas aprobada por Real Decreto 2930/1979, de 29 de diciembre, primas que serán a cargo exclusivo de la Empresa.
- 3: Con independencia de su cotización a efectos de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, las remuneraciones que obtengan los trabajadores por el concepto de horas extraordinarias estarán sujetas a una cotización adicional, que no será computable a efectos de determinar la base reguladora de las prestaciones por contingencias comunes.

La cotización adicional por las horas extraordinarias. motivadas por fuerza mayor, y las estructurales, se efectuará al 14 por 100, del que el 12 por 100 será a cargo de la Empresa y el 2 por 100 a cargo del trabajador.

La cotización adicional por las horas extraordinarias que no tengan la consideración referida en el párrafo anterior, se efectuará al 29,3 por 100, del que el 24,4 por 100 será a cargo de la Empresa y el 4,9 por 100 a cargo del trabajador.

4. El Ministerio de Trabajo y Seguridad Social ade-cuará, en función de los días y horas trabajados, lo topes mínimos y las bases mínimas fijados para cada grupo de categorías profesionales en relación con los supuestos en que, por disposición legal, se establezca expresamente la cotización por días o por horas.

Ocho: Cotización a Desempleo, Fondo de Garantía Salarial y Formación Profesional.

La cotización a las contingencias de Desempleo, Fondo de Garantía Salarial y Formación Profesional se llevará cabo, a partir de 1 de enero de 1993, de acuerdo con lo que a continuación se señala.

 La base de cotización para las contingencias citadas y en todos los Regimenes de la Seguridad Social que tengan cubiertas las mismas, será la correspondiente a las contingencias de accidentes de trabajo y enfer-

medades profesionales.

A las bases de cotización para Desempleo en el Régimen Especial de los Trabajadores del Mar, será también de aplicación lo dispuesto en el artículo 19.6 del Decreto 2864/1974, de 30 de agosto, y en las normas de desarrollo de dicho precepto, sin perjuicio de lo señalado en el número 6 de este artículo.

2. A partir del 1 de enero de 1993, los tipos de

cotización serán los siguientes:

2.1 Para la contingencia de Desempleo, el 7,3 por 100, del que el 6,2 por 100 será a cargo de la Empresa y el 1,1 por 100 a cargo del trabajador. 2.2 A efectos del Fondo de Garant

A efectos del Fondo de Garantía Salarial, el 0,4

por 100 a cargo exclusivo de la Empresa.

2.3 Para la cotización a Formación Profesional, el 0,7 por 100, del que el 0,6 por 100 será a cargo de la Empresa y el 0,1 por 100 a cargo del trabajador.





Nueve: Se faculta al Ministro de Trabajo y Seguridad Social para dictar las normas necesarias para la aplicación y desarrollo de lo previsto en este artículo.

Disposición adicional quinta. Prestaciones económicas de la Seguridad Social por hijo a cargo.

A partir del 1 de enero de 1993, la cuantía de las prestaciones económicas de la Seguridad Social por hijo a cargo con dieciocho años de edad y un grado de minus-valía igual o superior al 65 por 100, será de 378.360 pesetas/año.

Cuando el hijo a cargo tenga una edad de dieciocho o más años, esté afectado por una minusvalía igual o superior al 75 por 100 y necesite el concurso de otra persona para la realización de los actos esenciales de la vida, la cuantía de la prestación económica será de 567.540 pesetas/año.

Disposición adicional sexta. Asignación tributaria a fines religiosos y otros

En ejecución de lo previsto en el artículo II, apartado 2, del Acuerdo entre el Estado español y la Santa Sede sobre Asuntos Económicos, de 3 de enero de 1979, y en el apartado 6 de la disposición adicional quinta de la Ley 33/1987, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1988, el porcentaje del rendimiento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas aplicable en las declaraciones correspondientes al período impositivo de 1992, será el 0,5239 por 100.

La Iglesia Católica recibirá, mensualmente, durante 1993, en concepto de entrega a cuenta de la asignación tributaria, una dozava parte de la dotación que hubiera recibido en 1991. Cuando se disponga de los datos definitivos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondientes a 1992, se procederá a la regularización definitiva abonándose la diferencia a la Iglesia Católica o, en caso de que las entregas a cuenta hubieran superado el importe de la asignación tributaria, compensando el exceso con el importe de las entregas a cuentas posteriores.

Las entregas a cuenta así como la liquidación definitiva que, en su caso, haya de abonarse a la Iglesia Católica, se harán efectivas minorando la cuantía total de la recaudación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejercicio correspondiente.

Disposición adicional novena. Interés legal del dinero

Uno. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 24/1984, de 29 de junio, sobre Modificación de Tipo de Interés Legal del Dinero, éste queda establecido en el 10 por 100 hasta el 31 de diciembre

Dos. Durante el mismo período, el interés de demora a que se refiere el artículo 58.2 de la Ley General Tributaria, será del 12 por 100.

A efectos de calificar tributariamente como de rendimiento explícito a los valores representativos de la cesión a terceros de capitales propios, el tipo de interés efectivo anual de naturaleza explícita será, durante cada trimestre natural, el que resulte de disminuir en dos puntos porcentuales el tipo efectivo correspondiente al pre-cio medio ponderado redondeado que hubiera resultado en la última subasta del trimestre precedente correspondiente a bonos del Estado a tres años si se tratara de activos financieros con plazo igual o inferior a cuatro años, a bonos del Estado a cinco años si se tratara de activos financieros con plazo superior a cuatro años pero igual o inferior a siete, y a obligaciones del Estado si se tratara de activos con plazo superior.

En el caso de que no pueda determinarse el tipode referencia para algún plazo, será de aplicación el del plazo más próximo al de la emisión planeada.

Disposición adicional decimoctava. Gestión de prestaciones del INEM

La gestión de la política de empleo continuará correspondiendo al Instituto Nacional de Empleo, con exclusión de las prestaciones por desempleo, que serán gestio-nadas por el Instituto Nacional de la Seguridad Social. La cuota por desempleo constituirá un recurso de Seguridad Social, correspondiendo a la Tesorería General de la Seguridad Social su recaudación y el pago de las prestaciones por desempleo.

Este precepto comenzará a surtir efectos durante el ejercicio presupuestario de 1993, a partir de la fecha y en ics términos y condiciones que se fijen por el Gobierno, quien, asimismo y a propuesta de los Ministros para las Administraciones Públicas, de Economía y Hacienda y de Trabajo y Seguridad Social, autorizará las adaptaciones presupuestarias y contables necesarias para la asunción de las referidas competencias, así como las transferencias de personal y patrimoniales que sean precisas.



Disposición transitoria sexta. Gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Durante el año 1993, la Administración del Estado, a través del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, ejercerá las competencias que, en relación al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el artículo 78.2 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales atribuye a los Ayuntamientos respecto a aquellos que hubieran encomendado a dicho Organismo autónomo la gestión tributaria del referido tributo al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Undécima de la indicada Ley, cuando el Ayuntamiento interesado no manifieste expresamente antes del 1 de marzo de 1993, mediante comunicación al Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, su voluntad de asumir directamente esta gestión, y las Entidades territoriales a que se refiere el apartado 2 de la aludida disposición transitoria hagan constar expresamente, en igual forma y plazo, la imposibilidad de hacerse cargo del ejercicio de tales competencias por falta de medios suficientes.

El ejercicio por el Centro de Gestión Catastral y Coperación Tributaria de las competencias a que se refiere el parrafo anterior no alcanzará a la función recaudatoria.

Disposición transitoria séptima. Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

En las escrituras, actas y testimonios notariales, realizados a partir de 1 de enero de 1993, se podrán utilizar, transitoriamente, los efectos timbrados antiguos reintegrados con los correspondientes timbres móviles hasta alcanzar la nueva cuantía establecida en el número 1 del artículo 31 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3050/1980, de 30 de diciembre.

Disposición final segunda. Autorización al Presidente del Gobierno en materia de reestructuraciones administrativas

Se autoriza al Presidente del Gobierno para variar, mediante Real Decreto, dictado a propuesta del mismo, el número, denominación y competencias de los Departamentos ministeriales.

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

Madrid, 29 de diciembre de 1992.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno, FELIPE GONZALEZ MARQUEZ





MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

426

ORDEN de 30 de diciembre de 1992 sobre normas de solvencia de las Entidades de Crédito.

La presente Orden, haciendo uso de las facultades otorgadas por el Real Decreto 1343/1992, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla la Ley 13/1992, de 1 de junio, de recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, desarrolla las reglas en materia de recursos propios exigibles a las Entidades de Crédito y a sus grupos consolidables.

En general, los requerimientos de recursos propios, las ponderaciones aplicables a los diversos activos, y los límites a la concentración de los riesgos establecidos por esta Orden se atienen a los mínimos previstos en la normativa comunitaria y en el propio Real Decreto que se desarrolla, evitándose exigencias adicionales que pudieran poner en injustificada desventaja a las Entidades españolas. No obstante, se ha considerado prudente establecer algún requisito adicional más riguroso con el fin de incrementar la solvencia de las Entidades destinatarias de esta norma.

En su virtud, previa propuesta del Banco de España, dispongo:

Artículo 1.º Ambito de aplicación.—1. Lo dispuesto en la presente Orden será de aplicación a las Entidades de Crédito, y a los grupos y subgrupos consolidables de Entidades de Crédito tal y como se definen en el Real Decreto 1343/1992, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla la Ley 13/1992, de 1 de junio, de recursos propios y supervisión en base consolidada de las Entidades financieras (en adelante el Real Decreto). Igualmente, la presente Orden resultará de aplicación

Igualmente, la presente Orden resultará de aplicación a los grupos consolidables de Entidades financieras, distintos de los grupos consolidables de Entidades de Crédito, cuya supervisión prudencial corresponda al Banco de España en virtud de lo dispuesto en el título IV del Real Decreto.

 Las referencias que en los artículos posteriores se realizan a los grupos consolidables de Entidades de Crédito se extienden a los subgrupos consolidables de las mismas y a los grupos aludidos en el último párrafo del número precedente.

Art. 2.º Recursos propios computables.—1. La disposición de los fondos a que se refiere la letra d) del apartado 1 del artículo 20 del Real Decreto, requerirá previa autorización del Banco de España.

2. Se habilita al Banco de España para establecer el importe unitario de las financiaciones otorgadas al personal de la Entidad de Crédito o de otras Entidades de su grupo consolidable que puedan excluirse de la deducción de los recursos propios prevista en la letra c) del apartado 1 del artículo 21 del Real Decreto.

Art. 3.º Riesgo de crédito.-1. Atendiendo a la naturaleza de la contraparte y a las garantías y carac-

terísticas de los activos, éstos se clasificarán, a efectos de su ponderación en el coeficiente de solvencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 26 del Real Decreto, en los siguientes grupos de riesgo:

- II) Activos con ponderación del 20 por 100:
- III) Activos con una ponderación del 50 por 100.

a) Créditos íntegramente garantizados con hipotecas sobre viviendas que ocupe o vaya a ocupar el prestatario o que éste vaya a ceder en arrendamiento, y participaciones hipotecarias sobre tales créditos.

A estos efectos los créditos se considerarán integramente garantizados cuando las hipotecas cumplan los requisitos exigidos por la legislación del mercado hipotecario para servir de garantía a los valores emitidos en su marco, o cuando teniendo como garantía hipotecaria viviendas terminadas, el riesgo vivo sea inferior al 80 por 100 del valor de tasación de las mismas.

b) Valores emitidos con cargo a los Fondos de Titulización Hipotecaria previstos en la Ley 19/1992, de 7 de julio, siempre que su calidad crediticia, a juicio de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sea, al menos, igual que la de los créditos hipotecarios subyacentes.

IV) Activos con una ponderación del 100 por 100.

 a) Activos representativos de créditos no mencionados en los números precedentes.

 b) Acciones y participaciones, acciones sin voto o preferentes de cualquier clase, así como deudas subordiseden disconer sincipal.

dinadas y financiaciones similares.

c) Activo real, cualquiera que sea su origen y finalidad, y cualquier otra clase de activo integrado en el patrimonio de la entidad.

2. Los compromisos y las cuentas de orden relacionadas con tipos de interés y de cambio, se ponderarán, una vez ajustado su valor con los coeficientes reductores que determine el Banco de España de conformidad con lo dispuesto en la letra k) del número 2 del artículo 26 del Real Decreto, aplicando las ponderaciones atribuidas en el apartado 1 precedente a la contraparte de la operación, o, en su caso, al activo de

que se trate.

3. Los riesgos deducidos de los recursos propios, y las partidas activas que tengan contablemente carácter de saldo compensatorio, no quedarán sujetos a las ponderaciones establecidas en los apartados precedentes.

 Los créditos derivados de operaciones de arrendamiento financiero se ponderarán según la naturaleza de la contraparte.

 Los riesgos dudosos con ponderación del 20 por 100, de acuerdo con lo dispuesto en el número 2 del apartado 1, se ponderarán con un porcentaje del 100 por 100.



Los intereses y comisiones devengados se asimilarán, a efectos de su ponderación, a los riesgos de que procedan; cuando no pueda determinarse la operación de procedencia o la contraparte de la misma, se ponderarán al 100 por 100.

7. La aplicación de las ponderaciones reducidas atribuidas a los riesgos con garantías personales sólo alcanzará a la parte del riesgo expresamente asegurada por el garante. Dichas garantías deberán implicar la resporsabilidad directa y solidaria del gorante ante la entidad una vez producido al incumplimiento dal obligado di pago.

Respecto a las garantías reales mencionadas en los diversos grupos de riesgo relacionados en el apartado 1, el Banco de España podrá fijar requisitos adicionales a los allí establecidos para asegurar la plena efi-

cacia de la garantía.

8. A los efectos de la presente norma, se entenderá por Entidades de Crédito las autorizadas en los Estados miembros de las Comunidades Europeas y los organismos o empresas, tanto públicos como privados, que hayan sido autorizados en países distintos de los anteriores, cuya actividad responda a la definición establecida en el artículo 1.º del Real Decreto Legislativo 1298/1986, de 28 de junio, y estén supervisados por las autoridades competentes de dichos países.

DISPOSICION TRANSITORIA

Los créditos derivados de operaciones de arrendamiento financiero concertados hasta el 31 de diciembre del 2000 tendrán una ponderación del 50 por 100 a efectos del coeficiente de solvencia de las Entidades de Crédito cuando no les corresponda otra menor, y siempre que giren sobre bienes inmuebles situados en territorio español y destinados a oficinas o locales comerciales polivalentes o sobre edificios completos destinados a uso terciario que no estén vinculados a una actividad industrial específica y no estén concedidos a empresas del grupo de la entidad prestamista.

DISPOSICION FINAL

- La presente Orden entrará en vigor el día 1 de enero de 1993. No obstante, entrarán en vigor el 1 de enero de 1994:
- Las ponderaciones establecidas en las letras j) y k) del número II del apartado 1 del artículo 3.º, aplicándose entre tanto a dichos activos la ponderación del 100 por 100.

b) Lo dispuesto en los artículos 4.º y 6.º

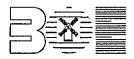
- Sin perjuicio de las previsiones específicas contenidas en esta Orden, el Banco de España dictará las disposiciones necesarias para su desarrollo y ejecución.
- 3. Toda norma que se dicte de conformidad con el apartado anterior y que pueda afectar directamente a entidades financieras sujetas a la supervisión de la Comisión Nacional del Mercado de Valores o de la Dirección General de Seguros se dictará previo informe de estos organismos.

Madrid, 30 de diciembre de 1992.

SOLCHAGA CATALAN

Excmo. Sr. Gobernador del Banco de España e limo. Sr. Director general del Tesoro y Política Financiera.





967

REAL DECRETO 1563/1992, de 18 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 2076/1979, de 20 de julio, y se establecen las condiciones que deben cumplir las viviendas terminadas o en construcción que se acojan al régimen de viviendas de protección oficial.

El artículo 4 del Real Decreto 2076/1979, de 20 de julio, por el que se establecen las condiciones que deben cumplir las viviendas que, terminadas o en construcción, opten por acogerse al régimen de viviendas de protección oficial, establecido por el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, en la redacción dada por el Real Decreto 1083/1980, de 18 de abril, fija determinados límites a la cuantía de los préstamos cualificados a los promotores en función del estado en que se encuentren las obras en el momento de la calificación

provisional de las viviendas.

Previo acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, la Orden de 18 de marzo de 1992, por la que se determinan el módulo y ponderación para las actuaciones protegibles del Plan de Vivienda 1992-1995, estableció los diferentes porcentajes de ponderación que corresponden a las vivienda que soliciten la calificación provisional con obras terminadas o en construcción, por aplicación del citado Real Decreto 2076/1979, de 20 de julio, y dispuso la aplicación de las limitaciones de la cuantía máxima de los préstamos concedidos por las entidades de crédito que, de conformidad con el estado de las obras, estableció el Real Decreto 1083/1980, de 18 de abril.

Dicha limitación de la cuantía de los préstamos cualificados al promotor impide que los futuros adquirentes de las viviendas, que se subroguen en aquéllos, obtengan la financiación cualificada que para la adquisición les correspondería si las viviendas se hubieran calificado provisionalmente con anterioridad a la iniciación de las

obras.

Con la finalidad de permitir que el adquirente pueda obtener la financiación adecuada a sus circunstancias personales, familiares y económicas de conformidad con la normativa que fuere de aplicación, sin otras dificultades adicionales que obstaculicen la adquisición de la vivienda, se hace necesario modificar el citado Real Decreto, suprimiendo las limitaciones en la cuantía de los préstamos al promotor establecidos en el artículo 4 citado, en el caso de que no hubiera enajenado las viviendas.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Obras Públicas y Transportes y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 18 de diciembre de 1992,

DISPONGO:

Artículo único.

El artículo 4 del Real Decreto 2076/1979, de 20 de julio, modificado por el Real Decreto 1083/1980, de 18 de abril, queda redactado de la forma siguiente:

«Artículo 4.

Los promotores de viviendas que obtuvieran la calificación provisional conforme a lo establecido en la presente disposición podrán obtener préstamos cualificados, para las viviendas que no hubieran enajenado, hasta la cuantía máxima que corresponda de conformidad con la normativa aplicable en el momento de la calificación provisional, con independencia del estado de ejecución de las obras.

Las disposiciones de los préstamos concedidos se atendrán al calendario pactado con la Entidad

de crédito.»

Disposición adicional única.

Lo dispuesto en este Real Decreto será de aplicación en defecto de legislación específica de las Comunidades Autónomas con competencia en la materia.

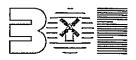
Disposición final única.

Este Real Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», si bien sus efectos se podrán aplicar retroactivamente desde el 1 de enero de 1992.

Dado en Madrid a 18 de diciembre de 1992.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Obras Públicas y Transportes, JOSE BORRELL FONTELLES



MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

1175 REAL DECRETO 44/1993, de 15 de enero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 1993.

En cumplimiento del mandato al Gobierno para fijar anualmente el salario mínimo interprofesional, contenido en el artículo 27.1 de la Ley 8/1980, de 10 de marzo, del Estatuto de los Trabajadores, se procede, mediante el presente Real Decreto, a establecer las nuevas cuantías que deberán regir a partir del 1 de enero de 1993, tanto para los trabajadores fijos como para los eventuales o temporeros, así como para el personal al servicio del hogar familiar.

Las nuevas cuantías, que suponen un incremento del 4 por 100 respecto de las de 1992, son el resultado de tomar en consideración de forma conjunta todos los factores contemplados en el citado artículo 27.1: El índice de precios al consumo, la productividad media nacional alcanzada, el incremento de la participación del trabajo en la renta nacional y la coyuntura económica general, teniendo en cuenta, en particular, el objetivo de contención de la inflación perseguido por el Gobierno y la desfavorable coyuntura económica para 1993.

El presente Real Decreto mantiene integramente

El presente Heal Decreto mantiene integramente para 1993 las modificaciones introducidas en 1990 en el régimen jurídico del salario mínimo, tanto por lo que se refiere al establecimiento de una garantía en términos anuales del salario mínimo, con la inclusión para ello del cómputo de dos gratificaciones extraordinarias de treinta días de salario cada una, como por lo que respecta al mantenimiento de dos únicos tramos de edad en la cuantía del salario, según se trate de trabajadores mayores o menores de dieciocho años; esta última diferenciación salarial por edades toma en consideración el principio de a trabajo igual salario igual, de forma que su aplicación se produce en función de la realización por los trabajadores jóvenes de un trabajo que comporta una experiencia y un esfuerzo de menor intensidad al que realizan los trabajadores de más edad.

En consecuencia, efectuadas las consultas previas con las Organizaciones Sindicales y Asociaciones Empresariales más representativas, a propuesta del Ministro de Trabajo y Seguridad Social y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 15 de enero de 1993.

DISPONGO:

Artículo 1.

Los salarios mínimos para cualesquiera actividad en la agricultura, en la industria y en los servicios, sin distinción de sexo de los trabajadores, quedan fijados en las cuantías siguientes:

Trabajadores desde dieciocho años: 1.951 pesetas/día o 58.530 pesetas/mes, según que el salario esté fijado por días o por meses.

2. Trabajadores menores de dieciocho años: 1.289 pesetas/día o 38.670 pesetas/mes, según que el salario

esté fijado por días o por meses.

En los salarios mínimos de este artículo se computan tanto la retribución en dinero como en especie. Estos salarios mínimos se entienden referidos a la jornada legal del trabajo en cada actividad sin incluir en el caso de los salarios diarios la parte proporcional de los domingos y días festivos. Si se realizase jornada inferior se percibirán a prorrata.

Para la aplicación en cómputo anual de estos salarios mínimos se tendrán en cuenta las reglas sobre compensación que se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 2.

A los salarios mínimos consignados en el artículo 1 se adicionarán, sirviendo los mismos como módulo, en su caso, y según lo establecido en los convenios Colectivos o normas sectoriales:

Los complementos personales de antigüedad, tanto de los períodos vencidos como de los que venzan con posterioridad al 1 de enero de 1993.

Los complementos de vencimiento periódico superior al mes, tales como pagas extraordinarias o la participación en beneficios.

El plus de distancia y el plus de transporte público. Los complementos de puesto de trabajo, como los de nocturnidad, penosidad, toxicidad, peligrosidad, trabajos sucios, embarque y navegación. El importe correspondiente al incremento garantizado

El importe correspondiente al incremento garantizado sobre el salario a tiempo en la remuneración a prima

o con incentivo a la producción.

Los complementos de residencia en las provincias insulares y en las ciudades de Ceuta y Melilla.

Artículo 3.

A efectos de aplicar el último párrafo del artículo 27.1 del Estatuto de los Trabajadores en cuanto a compensación y absorción en cómputo anual por los salarios profesionales del incremento del salario mínimo interprofesional se procederá de la forma siguiente:

1. La revisión del salario mínimo interprofesinal establecida en este Real Decreto no afectará a la estructura ni a la cuantía de los salarios profesionales que viniesen percibiendo los trabajadores cuando tales salarios en su conjunto y en cómputo anual fuesen superiores a dicho salario mínimo.

A tales efectos el salario mínimo en cómputo anual que se tomará como término de comparación será el resultado de adicionar a los salarios mínimos fijados en el artículo 1 de este Real Decreto los devengos a que se refiere el artículo 2, sin que en ningún caso pueda considerarse una cuantía anual inferior a 819.420 ó 541.380 pesetas, según se trate de trabajadores desde dieciocho años, o de diecisiete y dieciséis años.

- 2. Estas percepciones son compensables con los ingresos que por todos los conceptos viniesen percibiendo los trabajadores en cómputo anual y jornada completa con arreglo a normas reglamentarias, convenios colectivos, laudos arbitrales, contratos individuales de trabajo, y cualesquiera disposiciones legales sobre salarios en vigor en la fecha de promulgación de este Real Decreto.
- 3. Los convenios colectivos, normas sectoriales, laudos arbitrales y disposiciones legales relativas al salario, que se encuentren en vigor en la fecha de promulgación de este Real Decreto, subsistirán en sus propios términos sin más modificación que la que fuese necesaria para asegurar la percepción de las cantidades en cómputo anual que resulten de la aplicación del apartado 1 de este artículo, debiendo en consecuencia, ser incrementados los salarios profesionales inferiores al indicado total anual en la cuantía necesaria para equipararse a éste.





Artículo 4.

- 1. Los trabajadores eventuales y temporeros cuyos servicios a una misma empresa no excedan de ciento veinte días percibirán, conjuntamente con el salario mínimo a que se refiere el artículo 1, la parte proporcional de la retribución de los domingos y festivos, así como de las dos gratificaciones extraordinarias a que, como mínimo, tiene derecho todo trabajador, correspondientes al salario de treinta días en cada una de ellas, sin que en ningún caso las cuantías diarias del salario profesional puedan resultar inferiores a:
- a) Trabajadores desde dieciocho años: 2.773 pesetas por jornada legal en la actividad.
- b) Trabajadores menores de dieciocho años: 1.832 pesetas por jornada legal en la actividad.

En lo que respecta a la retribución de las vacaciones de los trabajadores a que se refiere este artículo, dichos trabajadores percibirán, conjuntamente con el salario mínimo interprofesional fijado en el artículo 1, la parte proporcional de éste, correspondiente a las vacaciones legales mínimas en los supuestos de que no existiera coincidencia entre el período de disfrute de vacaciones y el tiempo de vigencia del contrato. En los demás casos la retribución del período de vacaciones se efectuará de acuerdo con el artículo 38 del Estatuto de los Trabajadores y demás normas de aplicación.

- 2. De acuerdo con el artículo 6.5, del Real Decreto 1424/1985, de 1 de agosto, que toma como referencia para la determinación del salario mínimo de los Empleados de Hogar que trabajen por horas el determinado para los trabajadores eventuales y temporeros, los salarios mínimos correspondientes a una hora efectiva trabajada serán los siguientes:
- a) Trabajadores desde dieciocho años: 454 pesetas por hora efectivamente trabajada.
- b) Trabajadores menores de dieciocho años: 300 pesetas por hora efectivamente trabajada.

Disposición final primera.

El presente Real Decreto surtirá efectos durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 1993, procediendo, en consecuencia, el abono del salario mínimo en el mismo establecido con efectos del 1 de enero de 1993.

Disposición final segunda.

Se autoriza al Ministro de Trabajo y Seguridad Social para dictar las disposiciones de aplicación y desarrollo de este Real Decreto.

Dado en Madrid a 15 de enero de 1993.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Trabajo y Seguridad Social, LUIS MARTINEZ NOVAL

