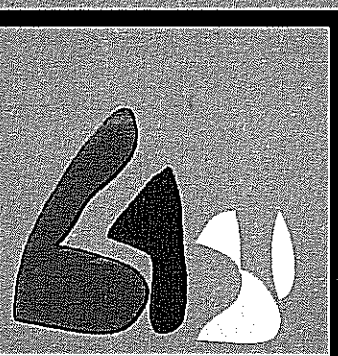
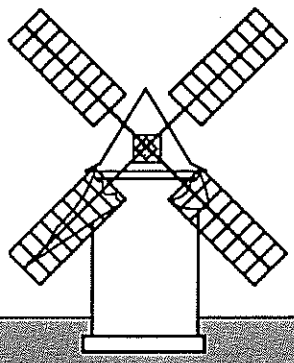
de derecho

informativa privado y registral

LUNES





4'30

Año 6 - Núm. 118 - 1ª Quincena Febrero, 1993

de derecho
LUNES 4'30
informativa
privado y
registral

sumario

Año VI - Núm. 118 - 1ª Quincena, febrero, 1993

CASOS PRACTICOS 21
RESOLUCIONES 27
SENTENCIAS 30
RESEÑA DE LA LEY 39/1992, DE 29 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO PARA 1993, por E.M.-Piñeiro 33
EN DEFENSA DE LA TEORÍA DEL NEGOCIO JURÍDICO FRENTE A FRANCESCO GALGANO, por JM. García García 38
NOTAS DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN 40
CONCLUSIONES DE LA REUNIÓN REGISTRADORES/NOTARIOS EN GRANADA SOBRE LEY DEL SUELO 42
SENTENCIA DE DESPIDO 43
EL IMPUESTO DE AJD EN EL PAIS VASCO Y EN NAVARRA, por Javier García Ruiz 44
HUMOR CHICO
Corral Jr 48
JM. CHICO: La acción reivindicatoria 46
BOE 51

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
María J. Gonzalvo Asensi
Belén Martínez Gutierrez
Rosa M. Navarro Díaz
Carlos Olavarrieta Masdeu
Luis Orts Herranz
Carlos J. Orts Calabuig
Federico Sánchez Asíns
Javier Solá Palerm
Juan M. Rey Portolés

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

CONSEJERO HONORARIO:
José María Chico Ortiz

SECRETARÍA DE REDACCIÓN:
Dª 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

1988-1993

EL CONSEJO DE REDACCIÓN.- Algunos de sus miembros todavía permanecen cerca en el día a día de la LUNES: por sus siglas y por sus nombres los conoceis; entre ellos se encuentra *Rosa NAVARRO DÍAZ*, única consejera que nos da la cara: cara guapa, cara colaboradora del –desde ahora envidiado– Director. Otros consejeros están cerca físicamente de las portadas pero lejos del papel y de la tinta –no se manchan–: de entre ellos, unos de vez en cuando reaparecen con alguna colaboración (más que consejeros son autores lunésicos nuestros) y otros, ya nunca reaparecen. Otros, se alejaron geográficamente por razón de nuestra consustancial trashumancia y lejos permanecen. Alguno, por ignotas razones, está muy muy lejos, lejísimos... y, sin embargo, es continuamente recordado por los demás. Todos hicieron, han hecho o están haciendo posible la supervivencia de LUNES 4'30. Por eso, el espíritu de todos anida en esta vieja pero incipiente revistilla

1988-1993: 83 escritores escribieron 330 escritos para LUNES 4'30 .

Hubieramos deseado celebrar el quinto aniversario de la LUNES con un Número Especial que fuera resumen o índice de los 117 que le han precedido. Pero nos falta tiempo y dinero. Por eso, hemos elegido el camino más andable y económico de ir haciendo la celebración por entregas y reseñar –de ahora en adelante y de vez en cuando: anda que andarás–, algunos aspectos generales de la revistilla. Descartamos hacer relaciones alfabéticas y/o cronológicas de las RR, SS y disposiciones legales que hemos publicado en el quinquenio porque, sin duda, el lector ya dispondrá de tales relaciones que le habrán llegado a través de otras publicaciones menos menesterosas que la nuestra.

No desechamos, sin embargo, la ambiciosa idea de publicar en el futuro –de un golpe– todos los casos prácticos ya publicados, agrupados por materias. (¿Y precedidos de ilustrados comentarios de plumas notables?). Ni tampoco renunciamos a escribir unas breves memorias o anales extravagantes de nuestra publicación -sujeto y objeto- para rememoración de nuestros viejos lectores e ilustración de los nuevos: vosotros sabeis que las impudicias menores no nos asustan porque nosotros sabemos que os deleitan.

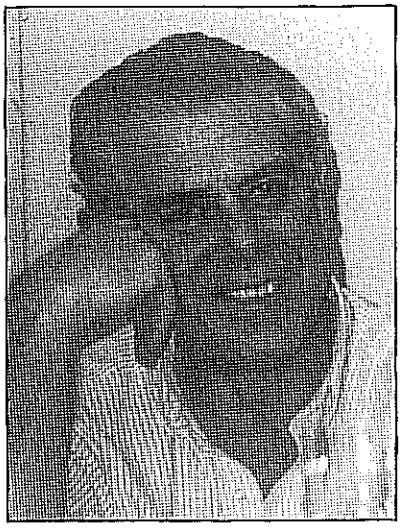
Pero lo que de ninguna manera queremos arriesgar al futuro es la relación de cuantos autores y escritos han hecho posible –en unión de los "redactores habituales"– la aparición y supervivencia de LUNES 4'30: en la página siguiente a esta que lees se inicia una "***RELACION DE AUTORES QUE HAN ESCRITO PARA LUNES 4'30*** *(por riguroso orden de aparición en la revistilla)*". Todos ellos nos han ido dando su trabajo inteligente. Además, unos pocos –que se encuentran entre nuestros adictos– nos han dado la cara: sus fotografías ilustran la relación; la primera la del que suscribe que también quiere dar la cara.

No os molesteis en contarlos: los autores suman 83 y 330 sus escritos –de toda índole, largos o cortos, pero siempre de actualidad y de valor práctico–. 330 escritos de 83 autores publicados por primera vez en nuestra revistilla, porque para ella fueron escritos –en única o en primera instancia– o porque correspondiendo a textos de conferencias o de otros escritos fueron remitidos a la LUNES por sus autores para su primigenia publicación.

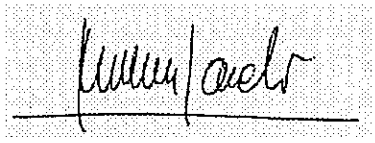
Si a tales 330 escritos originales añadimos los 30 "rapiñeirados" a E.M.-PIÑEIRO, así como los 75 transcritos en la sección "KIOSCO LUNES" –un buen número extraidos del BOLETIN del CEH de Cataluña y debidos, principalmente, a la pluma de JOSÉ M. GARCÍA GARCÍA–, sumaremos 435 trabajos, que han pretendido ser como otros tantos flases –destellos luminosos fotográficamente hablando, noticias importantes de última hora periodísticamente hablando– que ilustraran al lector, contribuyeran a su información jurídica y le auxiliaran en su práctica diaria, justificación inicial de LUNES 4'30 que todavía se mantiene, sin desconocer por ello que la revistilla, hoy, tiene en sí misma su propia justificación. ¿O no?

Enrique *COLOMER SANCHO.*
Director.

PD. Decíamos en el número 116 que celebrar nuestro quinto aniversario arropados por la dorada portada era "*humilde remedo de la brillante idea de JM. Chico*". En efecto: en carta de 22 de octubre pasado me escribía Chico que "*Se me está ocurriendo que podrías establecer o crear un premio anual para el mejor artículo, el dibujo o la colaboración más numerosa o lo que sea. El premio podría ser un LUNES 4'30 montado en metacrilato ... de oro... o una placa pequeña o lo que sea...*" Recojimos la idea de Chico. La revistilla de oro fue el premio de todos y cada uno de nuestros queridos, doctos y pacientes lectores, principal capital nuestro. En cuanto al premio para el mejor artículo etc. en breve cristalizará alguna idea que os comunicaremos oportunamente (a Chico, el primero).



¿Por qué funda esta revistilla en 1988? Porque sabe que en el grupo profesional de los Registradores sobran energías intelectuales que se canalizarán a través de ella. ¿Para qué la funda? Para proporcionar a ese grupo profesional un instrumento ágil de información que le auxilie en la práctica; y para facilitar la preparación de opositores. ¿Cuál es su papel de Director de esta revistilla? Muy sencillo: afirmar la cabeza sobre la mano y verlas pasar. Y, de vez en cuando, borrajear impúdicamente. ¿Y cuál su salario? El salario-base: comprobar que aquellas energías existen y que la práctica profesional se enriquece; complemento de sueldo: muchos amigos personales y epistolares, entre los que destacan los amigos del extrarradio dorado y "*los de Madrid*" que te sufragan a veces y a veces te condecoran; y etc., etc., etc.



COLOMER SANCHO, Enrique (Director):

Sueltos. (Núm.0, pág.1)
Un cordial saludo a todos. (Núm. 0, pág. 1)
Valencia, Castellón ¿Y Alicante? (Núm. 0, pág. 2)
In necesariis, unitas. In dubiis, libertas. (Núm.1, pág. 1)
Sueltos (Sobre: Valencia, Castellón y Alicante. La nueva portada. El molino...) (Núm.1, pág.1)
Carta al Decano. (Núm.1, pág. 4)
Ser un poco Cándidos. (Núm.2, pág. 1)
Sueltos (Sobre las felicitaciones de algunos DDTT y otras cosas. (Núm.2, pág. 1)
En su virtud inscribo a favor de la Generalidad ¿o de la Comunidad Valenciana? (Núm.3, pág. 12)
Vamos a las montañas. (Núm.3, pág. 13)
Servicio Valenciano de Salud. (Núm. 3, pág. 19)
Tururú al cinco. (Núm.3, pág. 1)
Sueltos (Sobre errores y el "servicio de corrección" anhelado...) (Núm.3, pág. 1)
El espíritu de Cincinato. (Núm. 5, pág. 1)
Sisebruto, Cuquita y los delegados. (Núm. 5, pág. 1)
La anotación preventiva de secuestro a favor del Banco Hipotecario de España. (Núm. 5, pág. 34)
Sueltos (Sobre la "comunicación" y las llamadas telefónicas del Director del CNEH -JM. Chico- y de Francisco CORRAL - Consejero-Secretario de la Revista Crítica- sobre reproducción de los casos prácticos... (Núm. 6, pág. 6) y sobre las quincenas que corren hacia adelante... (Núm. 6, pág. 9)
Sueltos (Sobre Uno y Dos de Mayo) (Núm. 7, pág. 1)
La Federación Valenciana de Cajas de Ahorro. (Núm. 7, pág. 34)
Existimos (Núm. 8, pág. 1)
Contestación a Antonio. (Núm. 8, pág. 5)
Sabor a ti, Alicante <perfumadita de brea>. (Núm. 8, pág. 17)
Oposiciones. (Núm. 8, pág. 18)
V-1212-1988. (Núm. 9, pág. 1)
De la breve y verdadera historia de una orgía ortográfica y de otras desgracias que se cebaron en el número ocho. (Núm. 9, pág. 4)
Nos subvencionan. (Núm. 9, pág. 12)
Actualización necesaria de las cuotas mensuales. (Núm. 9, pág. 25)
Bienvenidos. (Núm. 10, pág. 1)
La medalla de Antonio y la cruz del Director. (Núm. 10, pág. 5)
Somos noticia. (Núm. 10, pág. 11)
Pasamos de Lunes. (Núm. 10, pág. 14)
Plan de reforma y ensanche. (Núm. 11, pág. 1)
La secretaria y el aparato. (Núm. 11, pág. 22)
Consell Metropolitá de L' Horta. (Núm. 11, pág. 23)
Instituto Valenciano de Estadística. (Núm. 11, pág. 26)
Préstame tu pañuelo, Louis. (Núm. 12, pág. 1)

Gerencia de Puertos de la Generalitat Valenciana. (Núm. 12, pág. 24)
Iniciales que son nombres... (Núm. 14, pág. 1)
Caballito volador. (Núm. 14, pág. 1)
Algunas reflexiones sobre la R de 14 de julio de 1988. (Núm. 15, pág. 29)
Vida (Núm. 16, pág. 1).
Confines. (Núm. 16, pág. 1)
Proyectos (Núm. 16, pág. 25)
Llibre del repartiment. (Núm. 17, pág. 1)
Huida hacia el progreso ¡A lo grande! (Núm. 18, pág. 1)
La reforma de la función registral. El libro verde. (Especial Asamblea) (Núm. 18, pág. 1 y 3 separata)
Especial Asamblea II. Asamblea Plenaria. (Núm. 19, pág. 1)
Quinto caso: Derecho de réplica. (Núm. 20, pág. 5)
Alicante replica. (Núm. 20, pág. 8)
Bienvenidos. (Núm. 20, pág. 10)
S.O.S. (sobre los casos prácticos). (Núm. 21, pág. 7)
El arbitraje en derecho privado. Tema 106 de Derecho civil. (Núm. 21, pág.18)
Signos distintivos de la empresa:Nombre comercial. Marcas y otros signos de propiedad industrial. (Tema 4 de Derecho Mercantil). (Núm. 21, pág.25)
Un año y dos nombres. (Núm. 22, pág. 20)
¿Se rueda? (Núm. 23, pág. 3)
La legítima venezolana. (Núm. 24, pág. 17)
Las cuestiones domésticas de un jubilado amigo de Jhering. (Núm. 24, pág. 44)
Con el mazo dando. (Núm. 24, pág. 50)
El amigo Charly y las sillas vacías. (Núm. 25, pág. 4)
Nos ensanchamos. (Núm. 25, pág. 13)
En Logroño por San Blas... (Núm. 25, pág. 28)
Boletín de Cataluña. (Núm. 27, pág. 6)
La prueba. (Núm. 27, pág. 27)
Mercado de valores. (Núm. 29, pág. 33)
Antonio. (Núm. 29, pág. 44)
Don Sisebruto (El de Lunes 4'30). Avda. de las Ideas Platónicas, s/n. Región Supralunar. Sección Monigotes. HIPERURANIO. (Núm. 31, pág. 1)
Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social. (Núm. 31, pág 41)
¿La revistilla? (Núm. 32, pág. 1)
Cosas y cartas al Director. (Núm.32, pág. 37)
Sr. D. José Augusto Guerreiro. Conservador do Registo Predial. Esposende (Portugal). (Núm. 34, pág. 1)
Felices vacaciones y ¡Hasta septiembre! (Núm. 35, pág. 1)
Carta abierta a Isidoro Delgado Rollán. (Núm. 35, pág. 27)
La etiquetas, los peces y el rabo de las vacas. (Núm. 38, pág. 1)
Llamada a los suscriptores onerosos. (Núm. 38, pág. 14)
La ventana abierta al Personal Auxiliar. (Núm. 39, pág. 12)
¿El alma? ¡Como una moto! (Núm. 40, pág. 6)
Nos deleitó José María. (Núm. 43, pág. 1)
Vade Retro, amarillo pollito. (Núm. 47, pág. 13)
Estaba anunciado. (Núm. 51, pág. 4)
Hasta mañana, si Dios quiere y el nuevo Consejo me lo permite. (Núm. 52, pág. 4)
Carta abierta al nuevo Consejo de Redacción. (Núm. 52, pág. 21)
Queridos lectores ... (Núm. 79, pág. 2)
Resoluciones ¿largas, cortas o por fotocopia? (Núm. 79, pág. 16)
En la página 37 encontrarás, tolerante lector, ... (Núm. 80, pág. 2)
Errores. (Núm. 81, pág. 4)
Este resumen lo es ... (Núm. 81, pág. 29)
Hay casos y casos ... (Núm. 81, pág. 38)
La cruz de Enrique. (Núm. 84, pág. 2)
¿Registradores liberados?¡No, gracias! (Núm. 84, pág. 14)
Cumpliendo una vieja aspiración nuestra... (Núm. 85, pág. 2)
Hace años cometí el pecado de debilidad... (Núm. 85, pág. 15)
¡A Belén, murcianos! (Núm. 85, pág. 55)
Telefoneamos a la redacción de LA NOTARÍA... (Núm. 86, pág. 2)
El derecho de opción. Apuntes de jurisprudencia registral. (Núm. 86, pág. 16)
Hipoteca en garantía de la emisión de cédulas, bonos y participaciones hipotecarias. (Núm. 86, pág. 36)
Suele suceder ... (Núm. 87, pág. 8)
Valencia, Castellón ¿Y Alicante? (Núm. 88, pág. 3)
56 Notarios de la Comunidad Valenciana. (Núm. 88, pág. 18)

Sr. D. Ignacio Martínez de Bedoya. Madrid. (Núm. 89, pág. 4)
Carta abierta del director saliente al director entrante. (Núm. 90, pág. 2)
Carta abierta del director entrante al director saliente. (Núm. 90, pág. 3)
Una posdata mia extravagante. (Núm. 91, pág. 2)
Valencia, Castellón ¡Y Alicante! (Núm. 91, pág. 5)
Recibo una nota anónima ... (Núm. 92, pág. 9)
La labor del escriba es refección del lector. (Núm. 93, pág. 13)
¿Qué escriben los poetas lunésicos de ahora? Parece que están solos. (Núm. 93, pág. 41)
Resoluciones de la Subdirección General. (Núm. 94, pág. 5)
Lunes hermafrodita. (Núm. 94, pág. 7)
¡Maldito parné! (Núm. 95, pág. 2)
Nuestro plan de austeridad... (Núm. 95, pág. 7)
Querido Paco, que desembarcas... (Núm. 95, pág. 21)
Coste de la revistilla = mogollón. (Núm. 95, pág. 39)
Ya somos ricos otra vez. (Núm. 96, pág. 17)
Se dijo algún día ... (Núm. 97, pág. 8)
Ignacio y Don Juan Manuel, Granada y el ejemplar a seiscientas. (Núm. 99, pág. 2)
El timbalero zurra la badana ... (Núm. 103, pág. 21)
Querido José María y admirado Chico: ... (Núm. 103, pág. 42)
Debo cerrar este número ... (Núm. 103, pág. 44)
Primero. Segundo. El tercero. (Núm. 110, pág. 20)
Casos prácticos. (Núm. 111, pág. 2)
Valencia, 9 de noviembre de 1992. Querido Eduardo: ... (Núm. 112, pág. 2)
Andaba yo confuso, deshojando margaritas, contendiendo conmigo mismo ... (Núm. 113, pág. 12)
Esta fue la "tarta de pompas y circunstancias" ... (Núm. 116, pág. 2)

Uno de nuestros autores que, además de sus obras, nos da la cara es JM. REY PORTOLÉS. Su aportación doctrinal a nuestra aventura editorial –siempre incipiente e inestable–, es inestimable. Y resulta imprescindible destacar su intensa, continua e ingrata labor como *El Resumidor* de BOES y DIARIS: labor apresurada en el tiempo, árida en el contenido, sugestiva por su carácter selectivo; labor única que permite a esta revistilla mantener una oferta única: la publicación de las disposiciones legales, previamente leidas y desentrañadas por JM, en fragmentos seleccionados; y, frecuentemente, acompañados de comentarios –a vuelapluma, por supuesto–, en número imposible de relacionar aquí, por lo que me limito a dejar: a) general constancia de aquellos comentarios y b) encarecido reconocimiento a su autor, *El Resumidor*.

REY PORTOLÉS, Juan Manuel:

Palabras del Delegado Territorial (Núm.0, pág. 4)
Mi visión de las Resoluciones de 24 y 18 -por ese deliberado orden inverso- de septiembre de 1987. (Núm.2, pág. 27)
Bombazo contra la hipoteca sumidero. (Comentario a la R de 23 de diciembre de 1987). (Núm. 3, pág. 22)
Más sobre anotación de embargo y previa anotación de gananciales. (Comentario de las RR de 25 y 18 de marzo de 1988. Última revisión 11 de mayo de 1988). (Núm. 8, pág. 23)
Cruce de líneas. (Núm. 16, pág. 26)
Prelación de créditos con embargo anotado. (Núm. 23, pág. 37)
Primeras jornadas de Registradores de la Propiedad de paises de la CEE. (Núm. 33, pág. 33)
¿Giro de nuestra Dirección General en el tema de anotaciones de embargo sobre fincas "ex-gananciales"? (Núm. 36, pág. 41)
Al César lo que es del César ... o cómo resolver un conflicto entre el Tribunal Supremo y la Dirección General en el manido tema de anotaciones de embargo sobre fincas ex gananciales. (Núm. 38, pág. 38)
Regesta: "Scripta manent". (Núm. 40, pág. 39)

Primer Auto de Presidente de Tribunal Superior Autonómico que resuelve el contravertido tema de la inscribibilidad de las escrituras de hipoteca en garantía de obligaciones emitidas por particulares. (Núm. 45, pág. 17)
Ejecución de sentencias en la nueva Ley de Procedimiento Laboral: breve impresión sobre los artículos que afectan al Registro de la Propiedad. (Núm. 61, folio 8)
La hipoteca en garantía de titulos. Primera parte. (Núm. 65, folio 14). Segunda parte. (Núm. 66, folio 16)
La defensa de los consumidores en algunos supuestos concretos: los préstamos hipotecarios y el leasing inmobiliario. (Resumen: núm. 81, pág. 28. Texto completo: núm. 84, pág. 21)
Evolución de la doctrina de la DG sobre inscribibilidad de cláusulas de las escrituras de préstamos hipotecarios, a partir de la vigencia de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios. (Núm. 84, pág. 37)
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas e Impuesto sobre el Patrimonio. (Núm. 85, pág. 56)
Hipoteca con cláusula de "Endowment". Hipoteca flotante. Primera parte. (Núm. 89, pág. 24) Segunda parte. (Núm. 90, pág. 28)
Hipoteca-arréndamiento posterior. (Núm. 97, pág. 15)
Conclusiones de Registradores de la CV acerca del tema de la división y segregación de terrenos. (Núm. 109, pág. 37)
La hipoteca como derecho real divorciable del crédito garantizado. (Núm. 113, pág. 26)
Sobre división y segregación de terrenos. (Núm. 115, pág. 31)
Sobre el RD 1368/1992, de 13 de noviembre, por el que se modifican determinados artículos del Reglamento Hipotecario y del Reglamento Notarial. (Núm. 116, pág. 18)
La pretendida asunción automática de la deuda por parte del adquirente de finca hipotecada. (Núm. 117, pág. 15)

CALATAYUD LLOVET, Enrique:

Palabras del Director del Centro Regional de Estudios Hipotecarios (Núm.0, pág. 6)

Vicente CARBONELL SERRANO no nos da la cara (¿es feito?) aunque sí el cuñoy la firma. Miembro desde los orígenes del Consejo de Redacción de la LUNES, a él debemos –y por eso lo destacamos– el primer trabajo "doctrinal" aparecido en nuestras páginas (Núm.0, pág. 8). Primera colaboración doctrinal en Lunes que, sin firma, se atribuía –por mandato del autor– a "*un preparador que prefiere mantenerse en el anonimato...*" Hoy levantamos el velo sin permiso alguno.

CARBONELL SERRANO, Vicente:

Derecho de Opción. (Núm.0, pág. 8)
La anotación por defecto subsanable no implica prórroga del asiento de presentación. (Núm.1, pág. 13)
Recurso de reposición y reclamación económico-administrativa (Del tema 35 de Legislación Fiscal). (Núm. 10, pág. 23)
Comentario a la S de 6 de julio de 1987. (Núm. 12, pág. 17)
Nota sobre hipoteca cambiaria. (Núm. 14, pág. 33)
Anotación preventiva de embargo en favor de la Comunidad de propietarios. (Núm. 15, pág. 25)
Requisitos para que se dé la accesión invertida. (Núm. 29, pág. 31)
División de la finca hipotecada: una crítica a la doctrina de la Dirección. (Núm. 30, pág. 35)
Orden de prioridad de diversos asientos: un enfoque distinto. (Núm. 32, pág. 11)
Reclamaciones en materia tributaria ante la jurisdicción contencioso-administrativa: órganos y competencias. (Núm. 37, pág. 15)
Operaciones registrales que provoca la inscripción de las autopistas. (Núm. 47, pág. 28)
Notas-resúmenes de las reuniones sobre la nueva Ley del Suelo. (Núm. 62, folio 21)
Más sobre la Ley del Suelo. (Núm. 63, folio 10)
La venta con subrogación de hipoteca. (Núm. 88, pág. 19)
Mi caso: Inscripción de una escritura de aportación a Fondo de pensiones. (Núm. 90, pág. 17)
La anotación de querella: con motivo de la R de la DGRN de 1 de abril de 1991. (Núm. 91, pág. 20)
La condición resolutoria de Rafael Rivas Andrés. (Núm. 93, pág. 21)
Notas a la R de 8 de julio de 1991. Embargo de cuotas de uno de los consortes en la sociedad de gananciales disuelta y no liquidada. (Núm. 99, pág. 19)
Inconstitucionalidad del art. 58 LAU ... (Núm. 117, pág. 12)

HERNÁNDEZ CRESPO, Carlos M.:

Carta del Decano. (Núm.1, pág. 4)

GARCÍA-TREVIJANO Y NESTARES, José Ernesto:

Acerca del Impuesto de Sucesiones: Gestión interna. (Núm.1, pág. 14 y núm.2 pág. 12)
El artículo 1504 del CC en la jurisprudencia del 1987. (Núm. 5, pág. 29)

BALLESTER GINER, Eladio:

Sobre el Derecho de Retención. (Núm.1, pág. 17)
Comentario de la STS 20 de abril de 1987 (sobre preferencia de créditos de la Hacienda Pública en relación con créditos anotados preventivamente). (Núm.2, pág. 30)
En el CXXV aniversario de la muerte de Luzuriaga. (Núm. 16, pág. 37)

ORTS HERRANZ, Luis:

Comentarios sobre el RD. 1752/1987, de 30 de diciembre. (En materia de horario de apertura al publico de las oficinas y del régimen de oposiciones). (Núm.1, pág. 18)
Chen Kuo-Fang. (Editorial) (Núm. 6, pág. 1)
Aclarando cuentas. (A partir del núm. 25, pág. 1)

GIL MARQUÉS, Abelardo:

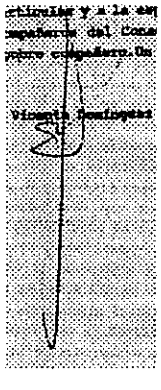
Carta del Vicedecano.(Núm.1, pág. 1)

MINGUEZ SANZ, Salvador:

Guía para oficiales en materia de pactos hipotecarios. (Núm.2, pág. 13)
Comentario de la R de 10 de mayo de 1988. (Sobre Sociedad en quiebra y las facultades representativas del Secretario no Consejero y del Letrado-Asesor). (Núm. 11, pág. 13)
Comentarios a la R de 20 de julio de 1988 de la DGRN. (Sobre la admisibilidad de la cláusula estatutaria que prohibe a los socios, mientras lo sean, dedicarse a las actividades que constituyen el objeto social y sobre el pacto de sumisión al fuero de determinado lugar). (Núm. 18, pág. 21)
Mª del Carmen Pérez López Ponce de León. (Núm. 18, pág. 27)
Mandatarios verbales en la constitución de sociedades mercantiles. (Núm. 30, pág. 44)

DOMINGUEZ CALATAYUD, Vicente:

El contrato de Edición. (Núm.2, pág. 20)
La filiación adoptiva. (Núm.2, pág. 43)
Algunas consideraciones en torno a una escritura de "reintegro de patrimonio social". (Núm. 5, pág. 32)
La biblioteca. (Núm. 7, pág. 24)
El arbitraje en derecho privado. (Tema 106 de DC). (Núm. 24, pág. 38)
Signos distintivos de la empresa: nombre comercial, marcas y otros signos de propiedad industrial. (Núm. 25, pág. 57)
La Banca: concepto legal y regulación de sus actividades. (Tema 19 Derecho Mercantil). (Núm. 26, pág. 41)
El Derecho Interregional. Examen del Capítulo V del Título Preliminar del Código Civil. (Núm. 70, folio 10)
La nacionalidad... (Tema 18 DC). (Núm. 71, folio 10 vto.)
Inscripciones derivadas del Procedimiento de Apremio Fiscal. (Primera pregunta del Tema 38 DH). (Núm. 72, folio 9)
Las Estaciones de servicio y el Registro de la Propiedad. (Núm. 97, pág. 17)
Notas de urgencia a propósito de la Ley 10/1992, de 30 de abril, de medidas urgentes de reforma procesal. (Núm. 100, pág. 24)
Ejercicio de la Opción y cargas intermedias. (Núm. 115, pág. 29)



JM. CHICO ORTIZ. Nunca podré devolver a José María las atenciones, elogios y consideraciones que suele incorporar a la tarjeta con que acompaña la remisión, por correo, de sus colaboraciones. En relación con la revistilla no hay detalle que se le escape ni innovación que no comente –amable y elogiosamente–, de suerte que acredita que además de ser uno de nuestros más prolíficos e ingeniosos escritores, es uno de los más atentos lectores de la revistilla.

Su feracidad es tal –acude siempre al trapo, dice– que frecuentemente envía sus escritos de tres en tres, y pide disculpas por ello, y dice "*lamento tener que enviarte otro escrito*" o dice "*Contra esta manía* (la de escribir) *que se va convirtiendo en costumbre tiene que haber algún remedio: una inyección, un porrazo, un acuerdo, un algo que me cure...*". Y yo me rio –¡cosas de Chico!– y pienso que lo que pasa es que Chico necesitaría una revista para él solo y opino que ésta no sería la misma si faltara él: y, además, que la LUNES estaría triste –como Venecia– sin él.

Feracidad que desborda su propio presente como cuando me pide que le reserve "*un hueco para el número de la segunda quincena de marzo para el que te enviaré un artículo de jubilación*".

Sus palabras –siempre oportunas y animosas– forman parte del soplo que mueve el alma grande pero leve de esta revistilla. Y, además, deleitan al Director porque frecuentemente vienen acompañadas de chistes y *chicorradas* para "*hecerte pasar un buen rato*". (P.e.:"*Y esto viene muy al hilo ya que un amigo le pregunta al otro: –Tú qué prefieres ¿Tener colesterina o cuernos? Y el amigo contesta: –Cuernos, pues se puede comer de todo*").

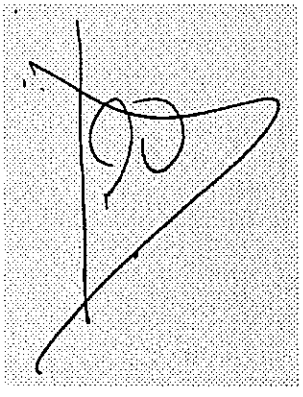
Si digo que José María es un poco "*provocador*" nada descubro. A veces me provoca remitiéndome picantes anécdotas aparentemente a título personal pero con la velada intención de que sean publicadas. Yo nunca caigo en la trampa. Y a veces Chico se enfada y me dice que "*no has tenido huevos*". Y luego –dos renglones más abajo– se le pasa el enfado porque él sabe que yo sé que sus "*provocaciones*" –paradójicamente– tan solo buscan afectos y el mio lo tiene incondicionalmente.

En suma: Chico es grande. Chico es uno de los amigos del extrarradio dorado de la LUNES y, como tal, parte sustanciosa del salario de su Director. En esta estimulante relación nuestra, la LUNES ha sido como una alcahueta ... (pero joven y bella: por eso, de vez en cuando, hago bellaquerías con ella detrás de la puerta).

CHICO ORTIZ, José María:

Nota para el Boletín Lunes 4'30. (Núm.3, pág. 4)
La doble o múltiple venta, el delito y la calificación registral. (Núm. 4, pág. 23)
Curiosidades. (Núm. 10, pág. 4)
Curiosidades. (Núm. 12, pág. 29)
La cara risueña de la justicia. (Núm. 15, pág. 39)
Recensiono al mismo tiempo que me divierto. (Núm. 19, pág. 45)
Curiosidades. (Núm. 22, pág. 51)
Hijos mánceres. (Núm. 23, pág. 9)
La confesión de Don Miguel de Unamuno. (Núm. 23, pág. 34)
Prometer o jurar. (Núm. 25, pág. 64)
Centenario del Código Civil español. (Núm. 26, pág. 1)
El acoso, la sentencia y la minifalda. (Núm. 26, pág. 60)
Leo, recensiono y me divierto. (Núm. 33, pág. 37)
Dos versiones sobre el mismo drama. (Núm. 34, pág. 51)
La bola de la suerte. (Núm. 36, pág. 52)
La denominación de Lunes 4'30. (Núm. 37, pág. 1)
Un regreso a la Exposición de Motivos del año 1861. (Núm. 37, pág. 35)
El extranjero y el mito del fraude inmobiliario. (Núm. 38, pág. 57)
El fraude fiscal y los pecados capitales. (Núm. 39, pág. 36)
Pequeña historia de un prólogo al libro "Estudios sobre Derecho Hipotecario" firmado por un Premio Nobel español. (Seguida de dicho Prólogo) (Núm. 40, pág. 44)
Prólogo de A. Pau Pedrón a la segunda edición de los "*Estudios de Derecho Hipotecario*" de JM. CHICO. (Núm. 41, pág. 29)
La parcela nudista. (Núm. 41, pág. 45)
Curiosidades: ¿Sabias...? (Núm. 42, pág. 35)
Diversas formas de pago. (Núm. 43, pág. 49)

Oposita que algo queda. (Núm. 44, pág. 20; núm. 46, pág. 42 y núm. 49, pág. 3)
Mi querida bicicleta. (Núm. 45, pág. 58)
San Raimundo de Peñafort. (Núm. 48, pág. 55)
Conceptos y palabras. (Con dedicatoria a Javier Solá Palerm). (Núm. 50, pág. 39)
Primera trilogía: I. Ganar la oposición después de muerto. II. Sobrecogedora noticia sobre un <pirindolo> al parecer humano. III. Las categorías personales. (Núm. 51, pág. 39)
Segunda trilogía: I. Nuestra cita anual con las abejas. II. Nueva cabida de fincas rústicas. III. Masculino y femenino. (Núm. 52, pág. 46)
De la jocosidad de Quevedo a la picaresca actual. (Núm. 54, folio 19)
El lugar y el adulterio. (Núm. 55, folio 16)
Las actividades complementarias de la función registral. (Núm. 57, folio 15)
El paquete-bomba de Archidona. (Núm. 58, folio 28)
Del Espíritu de las Leyes... (Núm. 59, folio 16)
Plazos para el despacho registral de documentos. (Núm. 61, folio 19)
El crepúsculo de la diferencia jurídica de los sexos. (Núm. 62, folio 18 vto.)
Mis casos prácticos. (Núm. 62, folio 4)
El lenguaje y el silencio administrativo. (Núm. 63, folio 12)
Lo simbólico de las manos. (Núm. 64, folio 18)
La creación de imagen. (Núm. 65, folio 23)
El sentido del humor. (Núm. 67, folio 24)
Deportividad de los Santos Inocentes. (Núm. 69, folio 19)
Años, meses, semanas, días y horas. (Núm. 70, folio 13 vto.)
Bendígame, padre. (Núm. 72, folio 18 vto.)
Historias de bicicletas. (Núm. 74, folio 23)
Un regreso moderno al Paraíso Terrenal. (Núm. 76, folio 17)
La rosa de los vientos. (Núm. 80, pág. 38)
El júbilo de la jubilación. (Núm. 81, pág. 43)
Mis casos prácticos (Núm. 84, pág. 3)
Oposiciones y concursos. (Núm. 84, pág. 45)
Hay moros en la costa. (Núm. 85, pág. 65)
El tapeo, el trago y el aperitivo. (Núm. 86, pág. 41)
Mis casos prácticos (Núm. 87, pág. 5)
Calamandrei (P): "Elogio de los jueces escrito por un abogado". (Núm. 87, pág. 32)
La intimidad, la informática y la envidia. (Núm. 88, pág. 32)
La limosna y la propina. (Núm. 89, pág. 42)
El albañil como protagonista. (Núm. 90, pág. 63)
La cesión de años. (Núm. 91, pág. 46)
Oposita que algo queda. Introducción. (Núm. 92, pág. 40)
La mujer y su proyección profesional. (Núm. 93, pág. 38)
Los extranjeros y los ingleses. (Núm. 94, pág. 32)
Mis casos prácticos. (Núm. 95, pág. 6)
Sentido reverencial. (Núm. 95, pág. 49)
Mis casos prácticos. (Núm. 96, pág. 8)
Ser excusa y estar como excusa. (Núm. 96, pág. 48)
Mis sesenta y nueve. (Núm. 97, pág. 38)
El caballero andante. (Núm. 99, pág. 28)
Moisset de Espanes, Luis: "El cazador, casado". (Núm. 100, pág. 50)
Ponerle nombre a las cosas. (Núm. 101, pág. 46)
Mis amigos los taxistas. (Núm. 102, pág. 45)
El lector risueño. (Núm. 103, pág. 39)
Complejos, caducidades e informes de Paniagua. (Núm. 104, pág. 18)
La limosna hecha especie. (Núm. 105, pág. 38)
Hacer el agosto o el enriquecimiento injusto. (Núm. 108, pág. 36)
Mea culpa. (Núm. 109, pág. 44)
Mis casos prácticos. (Núm. 110, pág. 2)
La dentadura postiza. (Núm. 110, pág. 85)
La cocaína y su confusión con la xilocaína. (Núm. 111, pág. 44)
Ponerle cara a la letra. (Núm. 112, pág. 38)
Nuevos conceptos de familia, domicilio y hogar. (Núm. 113, pág. 47)
Mis casos prácticos. (Núm. 114, pág. 16)
La reposición y el arrepentimiento. (Núm. 114, pág. 48)
Tira y afloja. (Núm. 115, pág. 50)
La sociedad conyugal de gananciales y las aportaciones a la misma. (Núm. 116, pág. 40)
La ignorancia de las leyes. (Núm. 117, pág. 38)



GIMÉNEZ ROIG, Eusebio:

Nota aclaratoria sobre "Cesión de la acción reivindicatoria". (Núm.3, pág. 16)
Venta por el propietario desposeido: una recientísima sentencia del TS. que realmente no contempla el caso. (Núm. 43, pág. 21)

ARENAS GARCÍA, Antonio:

La hipoteca flotante. (Núm. 3, pág. 20)
Carta al Director. (Núm. 8, pág. 1)

GÓMEZ-PAVÓN MARTINEZ, Rafael :

Tabla para el cálculo de cuotas del nuevo Impuesto de Sucesiones y Donaciones. (Núm. 3, pág. 29)
El trigo y la cizaña en la certificación literal de dominio de la regla 4ª del art. 131. (Núm. 4, pág. 19)
Echar el resto. (Núm. 8, pág. 19)
No al "telefax" obligatorio. (Núm. 24, pág. 45)
Minirréplica a Miguel González Laguna. (Núm. 27, pág. 57)
Homenaje a Maricarmen. (Núm. 27, pág. 59)

GONZALEZ LAGUNA, Miguel:

La multipropiedad: aspectos prácticos. (Núm. 5, pág. 18)
Publicidad formal. (Núm. 19, pág. 26)
El guerrero del anti-fax... y otros cuentos. (Núm. 26, pág. 58)

MARCOS JIMENEZ, Martín:

Sugerencias en torno a la inscripción de la servidumbre unilateral. (Núm. 6, pág. 25)
La modificación de los elementos de la Propiedad Horizontal. (Núm. 7, pág. 27)
Parcelaciones de fincas y el Registro de la Propiedad. (Núm. 24, pág. 30 y núm.25, pág. 47)

CALDUCH ALVAREZ, Luis:

Contra facta non valent argumenta. (Núm. 7, pág. 1)
Mc Milan, storyss. (Núm. 18, pág. 7)
Cumpleaños feliz. (Núm. 23, pág. 1)

MARTINEZ GUTIERREZ, Belén:

Del Registro Mercantil. (Núm. 7, pág. 25)
Breve comentario sobre la firmeza de las resoluciones judiciales. (Núm. 11, pág. 27)
Comentario a la R de 22 de junio de 1988. (Núm. 14, pág. 11)
Reforma de sociedades: los primeros artículos de la LSRL. (Núm. 20, pág. 26)

CASTILLO GONZALEZ, Ana:

Azahar, sudor... (Núm. 7, pág. 25)
Se celebró el anunciado homenaje a Carlos Altarriba. (Núm. 8, pág. 3)
Donación de acciones con cláusula de sustitución del donatario. (Por Antonio GULLÓN BALLESTEROS). Resumen de Ana M. DEL CASTILLO. Núm. 9, pág. 26)
Contratos constitutivos de derecho real de vuelo sobre fincas rústicas y arrendamientos rústicos. (Por Antonio GULLÓN BALLESTEROS). Resumen de Ana M. DEL CASTILLO. (Núm. 9, pág. 29)
Una paupérrima reforma de la Ley de Propiedad Horizontal. (Comentario de urgencia a la Ley 2/1988, de 23 de febrero). (Resumen del artículo de Carlos LASARTE publicado en La Ley). (Núm. 10, pág. 27)
Reseña. (Núm. 28, pág. 11)
Entrevista con el Ilmo. Sr. D. Vicente Simó Santonja, Decano del Colegio Notarial de Valencia. (Núm. 54, folio 12)

BADA MAÑO, Rodolfo:

"... y armonía". (Núm. 7, pág. 25)
Breve comentario sobre la firmeza de las resoluciones judiciales. (Núm. 11, pág. 27)
Comentario a la R de 22 de junio de 1988. (Núm. 14, pág. 11)

Acuerdos de la Junta de la sociedad anónima: ¿Quién los ejecuta? (Núm. 15, pág. 27)
Entrevista con el Ilmo. Sr. D. Vicente Simó Santonja, Decano del Colegio Notarial de Valencia. (Núm. 54, folio 12)
Reunión de Registradores Mercantiles y Notarios de Valencia. (Núm. 55, folio 4)
Nota sobre el depósito del informe de los censores de cuentas. (Núm. 56, folio 4)
El Organo de Administración. Plazo (III). (Núm. 92, pág. 16)

RIQUELME RUBIRA, Francisco G.:

Renovarse o morir. (Núm. 8, pág. 3)

ROMEU, Sol:

Futbol-Sala. (Núm. 8, pág. 4)

CASERO MEJÍAS, Manuel:

A quien corresponda. (n. 10, p. 1)
Carta al Director. (Núm. 26, pág. 46)

VALIÑO, Emilio:

In morte de Numerio Negidio (Núm. 10, pág. 3 y Núm. 11, pág. 3)
Civilrechtsfalle Ohne Entscheidungen (Traducción de Rudolf Von Jhering). (Núm. 14, pág. 34 y siguientes hasta el número 54)

ORTS CALABUIG, Carlos:

Breve comentario sobre la firmeza de las resoluciones judiciales. (Núm. 11, pág. 27)
Acuerdos de la Junta de la sociedad anónima: ¿Quién los ejecuta?. (Núm. 15, pág. 27)
Entrevista con el Ilmo. Sr. D. Vicente Simó Santonja, Decano del Colegio Notarial de Valencia. (Núm. 54, folio 12)
Un mandarín en el Registro. (Núm. 65, folio 1 vto.)
El Organo de Administración: su estructura (I). (Núm. 89, pág. 16) (II) (Núm. 90, pág. 22)
El art. 111 RRM. Supuestos y problemas que plantea. (Núm. 103, pág. 22)

RUBIALES, Juan Carlos:

Imposición de la Cruz de San Raimundo de Peñafort a Antonio Arenas. (Núm. 12, pág. 11)

LOPEZ NAVARRO, Jorge:

Préstamo garantizado con hipoteca de extranjero no residente a español residente. (Núm. 12, pág. 12)
El préstamo no precisa autorización, ni, quizá, tampoco la hipoteca. (Núm. 16, pág. 10)
¿Es posible la distribución de hipoteca entre las diferentes cuotas indivisas de un garaje, que llevan consigo la adscripción de uso de una plaza determinada? (Núm. 33, pág. 22)
Sobre la condición del extranjero. Inversiones extranjeras. Vecindad civil. (Núm. 109, pág. 17)

MARQUEZ MUÑOZ, José:

Préstamo garantizado con hipoteca de extranjero no residente a español residente. (Núm. 14, pág. 6)

VAQUER SALORT, Miguel:

Algunas consideraciones sobre alteración de la circunscripción territorial de los Registros. (Núm. 14, pág. 27)
Uno más (caso práctico). (Núm. 64, folio 3 vto.)
Caso práctico. (Núm. 66, folio 1 vto.)
Algunas consideraciones sobre la R 8 julio 1991. (Núm. 92, pág. 27)

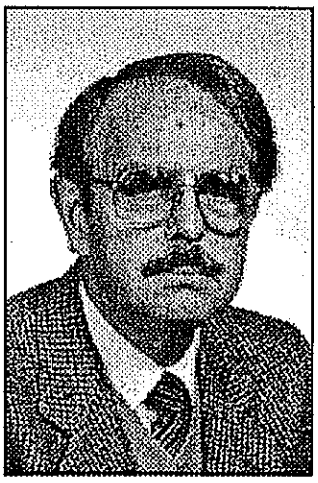
NAVARRO DIAZ, Rosa:

Anotación preventiva de embargo en favor de la Comunidad de propietarios. (Núm. 15, pág. 25)
Competencia de las Comunidades autónomas en materia civil. (Resumen del artículo de Jerónimo AROZAMENA SIERRA) (Núm. 17, pág. 19).

División de la finca hipotecada: una crítica a la doctrina de la Dirección. (Núm. 30, pág. 35)

MENDEZ GONZALEZ, Fernando Pedro:

Jurisprudencia seleccionada de la DGRN en materia de derecho real de hipoteca durante el año 1987; durante los años 1984 a 1986; 1980 a 1983; 1972 a 1979; 1967 a 1971; 1960 a 1966; 1988; (Núm. 18, pág. 13; Núm. 19, pág. 30; Núm. 23, pág. 16; Núm. 25, pág. 37; Núm. 27, pág. 29; Núm. 28, pág. 17; Núm. 29, pág. 23; respectivamente)



AMIGO EDUARDO: dos palabras que valen por mil; amigo del Director y de la LUNES; amigo de todos. Esta que sigue es la breve crónica de su feliz desembarco en esta su casa:
En el número 16 pág. 3 –octubre de 1988– conectábamos con E.M.-Piñeiro. En el número 18 –noviembre de 1988– se materializará el acuerdo de mutua rapiña: en él se transcribe el comentario de E.M.-Piñeiro sobre el Proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado para 1988. Por su parte, la ***Circular*** iniciará su rapiña el 11 de noviembre de 1988, en su núm.70, según se refleja en la pág. 19 de nuestro núm.19, de la segunda quincena de noviembre.
En el número 21 –de 31 de diciembre de 1988– recogeríamos la noticia de la "institucionalización de una reunión Notarios-Registradores o Registradores-Notarios"... publicada en la ***Circular*** núm.75 de 1 de diciembre de 1988. Luego vendrían los primeros casos baleares: serían transcritos en nuestro núm.22, pág. 42., de enero de 1989.
El día 5 de junio de 1989, nuestro amigo Eduardo llegaría a Valencia para disertar sobre "*Apuntes sobre la multipropiedad*": su calidad humana quedó patente.
En el núm.44 de enero de 1990 dimos noticia de que Piñeiro había sido nombrado Decano del I.C.N. de Baleares. Despues ... mirad la lista que sigue.
Nuestro sincero agradecimiento a Eduardo M.Piñeiro Caramés que, como JM.Chico, además de ilustre colaborador es un atento lector de nuestra revistilla.

MARTINEZ-PIÑEIRO, Eduardo:

Fusión por "rapiñación", "Lunes 4'30" con Circulares de la Comisión de Cultura del I.C. Notarial de Baleares. (Núm. 18, pág. 37)
Proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado para 1988. (Núm. 18, pág. 38)
Comentarios a la Proposición de Ley de reforma del CC en materia de Nacionalidad. (Núm. 22, pág. 34)
Comentarios a la Ley 36/1988, de 5 de diciembre, de arbitraje. (Núm. 23, pág. 45)
Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales. (Núm. 24, pág. 53)
Soluciones notariales al fenómeno de la llamada multipropiedad o propiedad a tiempo compartido. (Núm. 27, pág. 41)
Apuntes sobre la Multipropiedad. (Texto de la conferencia pronunciada el 5 de junio de 1989 en la Delegación de Registradores de Valencia). (Núm. 34, pág. 40)
Comentarios a la Ley 19/1989, de 25 de julio, sobre adaptación de la legislación española en materia de sociedades a las Directivas de la CEE: Disposiciones afectadas y régimen transitorio. (Núm. 36, pág. 33)
Novísima y breve recopilación, por orden cronológico, de cosas que se "dixeron" en el Congreso y en el Senado con motivo de la aprobación del Proyecto de Ley de Tasas y Precios Públicos, debida a la curiosidad del Ilmo. Sr. D. Eduardo Martínez-Piñeiro Caramés, Notario y Académico de Número de la de Jurisprudencia y Legislación de Baleares. (Núm. 37, pág. 39; Núm.38, pág. 62; Núm.39, pág. 41; Núm. 40, pág. 53; Núm.41, pág. 47; Núm.41, pág. 38; y núm. 43, pág. 51)
Puntos más importantes de la RD Ley de Medidas Urgentes en materia Presupuestaria, Financiera y Tributaria (de 2 de diciembre de 1989). (Núm. 44, pág. 40)
Notas sobre el Reglamento de la Ley de Costas (RD 1471/89, de 1 de diciembre). (Núm. 44, pág. 44)
Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. (Resumen de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales). (Núm. 48, pág. 23)
Proyecto de Ley del Deporte. (Núm. 49, pág. 30)
Número de Identificación Fiscal. (RD 338/1990, de 9 de marzo). (Núm. 50, pág. 18)
Censos en Cataluña. (Tema 48) (Núm. 51, pág. 15)
Inversiones extranjeras en España. Primera parte. (Núm. 55, folio 23) Segunda parte. (Núm. 56, folio 15)
Días inhábiles a efectos del protesto. (Núm. 60, folio 17)
De nuevo sobre el Número de Identificación Fiscal. (Núm. 61, folio 18)
Acuerdos sobre la Ley del Suelo tomados en la décimo-sexta reunión Notarios-Registradores de Baleares. (Núm. 64, folio 11)
De las zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional. (Núm. 69, folio 14 vto.)

Modificaciones de los Códigos Civil y Penal en materia de Responsabilidad Civil del profesorado. (Núm. 75, folio 9 vto.)
Impuestos sobre la Renta de la Persona Físicas y sobre el Patrimonio. (Núm. 80, pág. 23)
¿Es hipotecable el derecho de arrendamiento financiero? (Núm. 81, pág. 38)
Tributación de las escrituras públicas que documenten préstamos sujetos al Impuesto sobre el Valor Añadido. (Núm. 91, pág. 32)
Contestación ... al discurso de ingreso... del Ilmo. Sr. Don Francisco Tellez Miguelez... (Núm. 92, pág. 30)
Ley 31/1991, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992 (Núm. 94, pág. 15)
Ley 29/1991, de 16 de diciembre, de adecuación de determinados conceptos impositivos a las directrices y reglamentos de las Comunidades Europeas. (Núm. 97, pág. 21)
La protección de los consumidores ante el time-sharing: técnicas de promoción y ventas, condiciones contractuales, régimen de intercambio, garantías de conservación y mantenimiento. (Núm. 101, pág. 39)
Inversiones extranjeras en España. (Núm. 110, pág. 44)

TEJADA CASTRO, Pedro:

La placa de M. del Carmen Pérez López Ponce de León. (Núm. 19, pág. 49)
Nota de publicidad. Art. 343 del R.H. (Núm. 39, pág. 12)
Denegación de expedición de certificación. (Núm. 43, pág. 6)
In memoriam de Federico Escrig Aparici, Oficial jubilado. (Núm. 51, pág. 45)

VILLAPLANA GARCIA, Constancio:

Utilización del Telefax como medio de presentación de documentos en el Registro de la Propiedad. (Núm. 22, pág. 21)
Propuesta de reforma del art. 355 del Reglamento Hipotecario. (Núm. 30, pág. 48)
El fichero de Constancio. Primera entrega. (Núm. 39, pág. 24). Después, vendrían las demás entregas...
Vigencia de los cargos de los administradores nombrados por tiempo indefinido. (Núm. 108, pág. 18)
Régimen transitório de la legislación mercantil de reforma de Derecho de Sociedades. (Núm. 112, pág. 15)

BOLLAIN GOMEZ, José:

Una copa de piña colada o el lenguaje de un cartel. (Núm. 22, pág. 45)
Soneto a la anotación preventiva de embargo. (Núm. 38, pág. 52)
Soneto a la Hipoteca. (Núm. 73, folio 16)
De las cartas de correos y indios chasquis. (Núm. 102, pág. 2)

LEYVA DE LEYVA, Juan Antonio:

¿Tiene RENFE derecho a inmatricular sus bienes mediante la certificación administrativa de dominio del art. 206 de la Ley Hipotecaria? (Núm. 24, pág. 20)

CANALS BRAGE, Fernando:

Hipoteca en garantía de títulos. (Núm. 25, pág. 21)
Hipoteca en garantía de títulos al portador. (Núm. 95, pág. 22)

SARRATE Y ABADAL, José Luis:

La nueva regulación del impuesto sobre el incremento de los terrenos de naturaleza urbana. (Núm. 25, pág.29)

BALLESTER COLOMER, Juan Enrique:

La viabilidad del Boletín Oficial del Registro Mercantil. (Núm. 26, pág. 25)

CUELLAR MARIN, Jesús:

Notas en torno al art. 48.1.B)-19 del TR de 30 de diciembre de 1980. (Núm. 26, pág. 35)
La Disposición Adicional Cuarta de la Ley de Tasas. (Núm. 31, pág. 23)
Carta al Director. (Núm. 36, pág. 40)
Imposición y proposición de multas por las Oficinas Liquidadoras de Distrito. (Núm. 37, pág. 17 y Núm. 38, pág. 25)
Breve addenda a "Imposición y proposición de multas ... ". (Núm. 39, pág. 23)

Un supuesto de rectificación. (Núm. 109, pág. 6) (Rectificado en núm. 110, pág. 13)

SOLA PALERM, Javier:

Prometer o jurar, casi una réplica. (Núm. 26, pág. 53)
Dos formas de ser articulista. (Núm. 52, pág. 3)

ALPI

Lo vigente y lo histórico. (Núm. 27, pág. 1)
Verso nuevo para Registradores viejos y Chiste viejo para Registradores jóvenes. (Núm. 27, pág. 12)
"...Don Pablo, el Registrador..." (Núm. 40, pág. 38)

CORRAL DUEÑAS, Francisco:

Presente y futuro fiscal de las Sociedades Agrarias de Transformación. (Núm. 27, pág. 49)
Carta al Director. (Núm. 36, pág. 5)

SISEBRUTO

Carta (de despedida) a D. Enrique Colomer Sancho. Director de Lunes 4'30. (Núm. 28, pág. 47)
Versos a vuelapluma que envía SISEBRUTO desde el Hiperuranio en homenaje a Don Enrique Colomer Sancho. (Núm. 33, pág. 32)

RAMON CHORNET, Juan Carlos:

La filiación y las técnicas de reproducción asistida (T.R.A.) según la L. 22-XI-1988 sobre T.R.A. (Núm. 35, pág. 13)

EGEA IBAÑEZ, Ricardo:

SSAA: capacidad y objeto social. Poderes de los administradores. (Núm. 35, pág. 15)
Expropiación urbanística. (Núm. 46, pág. 20)
Dominio público y Registro de la Propiedad. (Núm. 73, folio 16 vto.)
Las concesiones administrativas y el Registro de la Propiedad. (Núm. 78, folio 19 vto.)

DELGADO ROLLAN, Isidoro:

Carta abierta al Vicedecano. (Núm. 35, pág. 28)
Tercera carta abierta de Isidoro. Un oficial... entabla un pleito... ¿Cuál es el patrono de ese empleado? (Núm. 40, pág. 20)

MOUTEIRA GUERREIRO, J.A.:

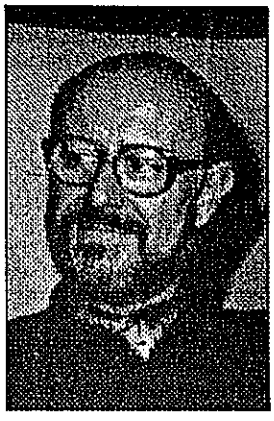
Carta al Director. (Núm. 36, pág. 1)

DONJA

Carta al Director. (Núm. 40, pág. 36)

GOMEZ FABRA, José Luis:

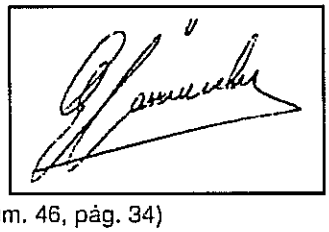
Comentarios sobre la entrada en vigor del RD 519/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores... (Núm. 40, pág. 51)
Notas-resúmenes de las reuniones sobre la nueva Ley del Suelo. (Núm. 62, folio 21)
Más sobre la Ley del Suelo. (Núm. 63, folio 10)
La nacionalidad... (Tema 18 DC). (Núm. 71, folio 10 vto.)
Las Estaciones de servicio y el Registro de la Propiedad. (Núm. 97, pág. 17)



Queremos personalizar en Gustavo –que, como veis, es el único alicantino que da la cara– nuestro reconocimiento a los compañeros de Alicante que suelen colaborar asiduamente en la LUNES, y, especialmente, a **Paco Salvador, Juan Carlos Rubiales y Pepe Marquez** que nos ayudaron a poner en marcha el proyecto, en aquellos tiempos inciertos...
Recuerdo singularmente aquel número 8 que estuvo marcado por la presencia alicantina, como ponía de relieve el Director en "*Sabor a ti, Alicante, <perfumadita de brea>*": se decía allí y entonces: "*Este número de LUNES 4'30 sabe a Alicante. Por él deambulan un montón de compañeros de aquella provincia: Antonio Arenas, con su admirable y bondadosa carta; Paco Salvador, con su fotocopia: Juan Carlos Rubiales –que nos envía, como siempre, los casos prácticos de la <Tertulia>–; Francisco Riquelme –que se estrena en la publicación–; y Pepe Márquez –que también se estrena–...*" ¡Qué tiempos aquellos ...!

BARRENECHEA MARAVER, Gustavo:

El problema de si la exención contenida en el art. 108 de la Ley del Mercado de Valores de 28 de julio de 1988 es aplicable a la transmisión de participaciones de Sociedades de Responsabilidad Limitada. (Núm. 44, pág. 16)
Nota jurisprudencial muy interesante para las OO.LL. (Núm. 100, pág. 23)
Lamentos de una horrible sentencia. (Núm. 105, pág. 3)
Una inquietante duda. (Núm. 113, pág. 6)



DE LA TORRE LIZCANO, Exoristo:

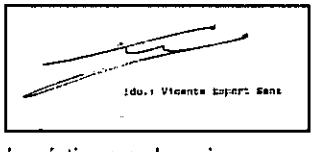
La calificación registral de los documentos judiciales. Principio de legalidad. (Núm. 46, pág. 34)

ABAD BURRUEZO, José:

Conflicto entre el Impuesto de Transmisiones y el Impuesto sobre el valor Añadido. (Núm. 49, pág. 25)
Denegación a inscribir alturas sobre vuelo común. (Núm. 50, pág. 6)

ESPERT SANZ, Vicente:

Comentario al párafo último del artículo 20 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, según redacción dada por la Ley de 25 de julio de 1989. (Núm. 52, pág. 22)
Carta al Director. (Núm. 113, pág. 8)



MAIQUES, Pascual :

Cuestiones acerca de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del régimen urbanístico y valoraciones del suelo. (Núm. 62, folio 21)

LOPEZ RODRIGUEZ, José Luis:

Modelo de transformación de SA en SL. (Núm. 67, folio 11)

LLAGARIA VIDAL, Eduardo:

Las prestaciones accesorias en la Sociedad Anónima. Primera parte. (Núm. 67, folio 17) Segunda parte. (Núm. 68, folio 8) Tercera parte. (Núm. 69, folio 4)
La oponibilidad de los actos sujetos a inscripción. El art. 21 del Cco. El tercero mercantil. (Tema 16 DM notarías). (Núm. 100, pág. 38)
La invalidez e ineficacia del negocio jurídico... (Tema 5 DC. entre notarios). (Núm. 102, pág. 19)
El tercero hipotecario protegido. (Núm. 110, pág. 21)

BABILONI, B.:

Un problema de inversiones extranjeras. (Núm. 70, folio 7 vto.)

¡Qué cara! La única mujer que pone su cara en la revistilla –por ahora– es María Emilia Adán García: aire fresco que no pasa, nos traspasa y se queda. Miembro destacado de la segunda generación de colaboradoras "asiduas" que se han ido incorporando a nuestra revista y que –salvo ella– han ido pasando... sin quedarse, por diversas razones; en algunos casos, por razones contrarias a su voluntad y, en otros casos, porque –como dice el poeta– lo nuestro es pasar. Todas han hecho camino: Mercedes Rios Peset, M. Carmen Gómez Durá, Lala Payá... A todas las recordamos con agradecimiento y afecto.

Por cierto: ¿Por qué si el Cuerpo de Registradores/as debe estar ya al 50% de sexos no alcanza esta proporción –ni mucho menos– el número de nuestras suscriptoras y autoras? ¿Acaso es la LUNES una publicación machista que espanta a las Registradoras? Se admiten reflexiones al respecto.

ADAN GARCIA, María Emilia:

La tributación del derecho de reversión en el Impuesto de TP y AJD. (Núm. 71, folio 17 vto.)
El Registro de la Propiedad y el nuevo Reglamento del Impuesto de Sucesiones y Donaciones. (Núm. 92, pág. 22)

MICÓ GINER, Javier:

El artículo 111 del RRM y el Presidente del Consejo de Administración. (Núm. 72, folio 7 vto.)

HERRERO OLIVER, María Eugenia:

El contrato de Seguro. (Modificaciones al Tema 34 de DM). (Núm. 77, folio 25)
Competencia desleal. (Para el Tema 4 de DM). (Núm. 78, folio 19)
Inscripciones derivadas del procedimiento de apremio fiscal: especial estudio de sus repercusiones registrales. (Tema 38 DH) (Núm. 81, pág. 30)
Impuesto General sobre la Renta de las Personas Físicas... (Tema 4 DF) (Núm. 95, pág. 40)
Los incrementos y disminuciones patrimoniales en el IRPF. (Tema 5 DF). (Núm. 96, pág. 33)
Temas relacionados con la Ley sobre el Derecho Civil Foral del País Vasco. (Núm. 111, pág. 26)

GOSALVEZ, Inmaculada:

La propiedad urbana. (Tema 40 DC) (Núm. 78, folio 20)
El urbanismo y el Registro de la Propiedad; repercusiones en éste de la Ley del Suelo. (Tema 33 DH) (Núm. 80, pág. 32)

FERNANDEZ DE IBARRA MORENO, Juan:

Un caso de separación de hecho. (Núm. 79, pág. 32)

COLECTIVO ACADEMIA (Opositores E. Colomer):

Novísima recopilación de algunas de las cosas que se han escrito en materia de cláusulas de escrituras de préstamos hipotecarios. (Núm. 85, pág. 15)

PAYA Y ROCA DE TOGORES, María Dolores:

Banca Oficial. (Tema 19 DM) (Núm. 93, pág. 23)

LORENTE VILLAR, Luis-Alberto:

La identificación del testador en el Código Civil tras la reforma de 20 de diciembre de 1991. (Núm. 94, pág. 12)

JUAREZ GONZALEZ, Javier-Máximo:

La identificación del testador en el Código Civil tras la reforma de 20 de diciembre de 1991. (Núm. 94, pág. 12

CURIEL LORENTE, Francisco:

El Reglamento General de Recaudación. (Núm. 95, pág. 17)
El procedimiento de Apremio Fiscal. (Núm. 96, pág. 28)
Inversiones extranjeras. (Núm. 112, pág. 13)

Paco

LLOPIS GINER, José M.:

La publicidad formal del Libro Diario. (Núm. 96, pág. 18)

MARTINEZ DE BEDOYA, Ignacio:

El rico, el gitano y el 613. (Núm. 89, pág. 2)
Los dieciocho reales. (Núm. 99, pág. 3)

RIVAS TORRALBA, Rafael:

La anotación de embargo del derecho del vendedor de un inmueble a cobrar el precio aplazado garantizado con condición resolutoria. (Núm. 100, pág. 29)
Nota sobre la ejecución de créditos hipotecarios por el procedimiento ejecutivo ordinario de la LEC. (Núm. 103, pág. 8)

DE LA RICA MARITORENA, Ramón:

Enumeración de los sujetos en las relaciones jurídicas inmobiliarias. (Núm. 101, pág. 25)

LEZCANO, Carmen:

Notas sobre la cuestión prejudicial del art. 177 del TCEE ante el Tribunal de las Comunidades Europeas. (Núm. 104, pág. 6)

SAPENA DAVO, Joaquín:

La necesidad de licencia municipal en los actos de parcelación o segregación de fincas o terrenos en suelo no urbanizable o urbanizable no programado y su régimen jurídico en la DA 3ª del borrador del Anteproyecto de Ley Valenciana de Ordenación urbanística del Suelo no urbanizable. (Núm. 105, pág. 25)
Ley del Suelo No Urbanizable. (Núm. 105, pág. 35)

GOMEZ FERRER, Rafael:

El primer Consejo de Administración de las SS AA Deportivas. (Núm. 108, pág. 20)

SANCHEZ ASIN, Federico:

Inscripción en el Registro Mercantil de las Cooperativas de Crédito. (Núm. 111, pág. 22)

GOMEZ DURA, Carmen:

Mª Carmen Gómez Durá

Supercasos.
Urbanismo y Registro de la Propiedad. (Tema 33 DH). (Núm. 112, pág. 24)

SOTO BISQUERT, Antonio:

Sotto voce. (Núm. 113, pág. 2)

DEL VALLE PINTOS, Jaime:

Area de rehabilitación urbana de la Ciutat Vella. (Núm. 113, pág. 20)

Emiliano

CANO FERNANDEZ, Emiliano:

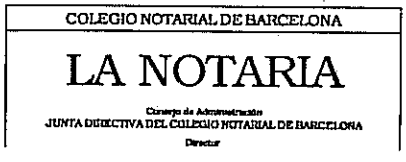
Comentario a la R 23 VI 92 sobre el alcance de la exigencia de la estipulación separada para el ejercicio del Procedimiento Extrajudicial dictada como consecuencia de consulta notarial. (Núm. 113, pág. 21)
Dos posdatas. (Núm. 113, pág. 25)

MARTIN MARTIN, Alvaro José:

Más sobre el Procedimiento Extrajudicial. (Núm. 115, pág. 27)

COLOMER SANCHO, Julio:

Referencia a la Ley 10/1992, de 30 de abril, de Medidas Urgentes de Reforma Procesal, y al RD 1368/1992,de 13 de noviembre, de modificación de los Reglamentos Hipotecario y Notarial. Nota de Oficina. (Núm. 116, pág. 5)



KIOSCO:

La nulidad de las enajenaciones fraudulentas en el delito de alzamiento de bienes (Por JM. ALONSO MONTERO (Núm. 6, pág. 21)

La Sociedad de Responsabilidad Limitada. Presente y futuro. Por V.Manuel GARRIDO DE PALMA. (Núm. 6, pág. 23)

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales: El valor real no puede ser otro... que el valor real. (Por Ernesto ESEVERRI). (Núm. 7, pág. 21)

Donación de acciones con cláusula de sustitución del donatario. (Por Antonio GULLÓN BALLESTEROS). Resumen de Ana M. DEL CASTILLO. (Núm. 9, pág. 26)

Contratos constitutivos de derecho real de vuelo sobre fincas rústicas y arrendamientos rústicos. (Por Antonio GULLÓN BALLESTEROS). Resumen de Ana M. DEL CASTILLO. (n. 9, p. 29)

Comentario al art. 1370 del Código Civil . (Por José Manuel LOIS PUENTE). (Núm. 12, pág. 26)

Competencia de las Comunidades autónomas en materia civil. (Por Jerónimo AROZAMENA SIERRA). Resumen de Rosa NAVARRO DIAZ. (Núm. 17, pág. 19).

Anteproyecto de Ley sobre Multipropiedad. (Núm. 18, pág. 41)

Proposición de Ley de Reforma del CC en materia de nacionalidad. (Núm. 21, pág.34) (Núm. 22, pág. 29)

La letra de favor. (Por Cándido PAZ ARES) (Núm. 23, pág. 40)

El proceso formativo del Derecho Comunitario Derivado. (Por Antonio PAU PEDRON). Resumen de Enrique Colomer Sancho. (Núm. 28, pág. 29)

Soluciones notariales al fenómeno de la multipropiedad o propiedad a tiempo compartido. (Por Eduardo MARTINEZ-PIÑEIRO CARAMÉS). Resumen de Enrique Colomer Sancho. (Núm. 31, pág. 32)

La hipoteca flotante. (Conferencia de Celestino Pardo Nuñez en Barcelona) Texto tomado del Boletín del CEH de Cataluña de mayo de 1989. (Núm. 32, pág. 25)

Preferencia de créditos. Efecto de las anotaciones preventivas de embargo. (Auto de la AT de Valencia). (Núm. 33, pág. 48)

La función calificadora y los préstamos hipotecarios. Las cláusulas de desistimiento. (Por José Manuel GARCIA GARCIA). Del Boletín de Cataluña de junio de 1989). (Núm. 35, pág. 21)

Las Resoluciones de 30 de junio y 7 de julio de 1989 y el artículo 143 del Reglamento Hipotecario (sobre el juicio ejecutivo y el tercer poseedor) (Por José Manuel GARCIA GARCIA) Del Boletín del CEH de Cataluña, octubre de 1989). (Núm. 39, pág. 27)

La supresión de la "mención" de las legítimas en el Registro de la Propiedad. (Por José M. QUINTANA Y PETRUS) Del Boletín de Cataluña de octubre de 1989. (Núm. 39, pág. 31)

La reforma del Registro Mercantil. (Por Cándido PAZ-ARES) Del B.O. del Ministerio de Justicia. Primera parte. (Núm. 57, folio 8 vuelto). Segunda parte. (Núm. 59, folio 10) Tercera parte. (Núm. 60, folio 21)

Comentario a la R de 21 de junio de 1990. ((Por Vicent CHULIÁ). Tomado de la RGD, núms. 550-551. (Núm. 64, folio 12)
Informe sobre la legalización de determinados libros. Tomado del núm. 92 del Boletín de Información del CGPJ. (Núm. 63, folio 12)
Preferencias y privilegios de los créditos salariales en nuestra Jurisprudencia. (Por Manuel AMORÓS PRADOS). Tomado de Doctrina Judicial, núm. 37, 1990. (Núm. 68, folio 16 vto.)
Las acciones rescatables o redimibles. (Por Luis FERNANDEZ DEL POZO). De La Ley. (Núm. 70, folio 16)
La nueva regulación de la inscripción de Obra Nueva. (Por Antonio HUESO GALLO). Extracto de Carmen GOMEZ DURA y Mercedes RIOS PESET. (Núm. 72, folio 14 vto.)
Ley de Costas versus Ley Hipotecaria. (Por Arcadio GIL CORTIELLA). (Núm. 74, folio 3)
Actuación de los principios de subrogación real y tracto sucesivo en las reparcelaciones urbanísticas. (Por Cesar GARCIA ARANGO Y DIAZ SAAVEDRA). Tomado de Jornadas sobre Urbanismo y Publicidad Registral, Ayuntamiento de Valladolid. (Núm. 74, folio 14)
Procedimiento de presentación de documentos por telecopia. (Por Ernesto GARCIA TREVIJANO NESTARES). Tomado de MADRID REGISTRAL, GACETILLA CEH DE MADRID, segunda edición, diciembre 1990. (Núm. 75, folio 12 vto.)
Cuestiones sobre S.A. (Por Fernando RODRIGUEZ ARTIGAS, Juan SANCHEZ-CALERO y Fernando SANCHEZ-CALERO). Tomado de la Circular de Baleares, núm. 35 ¿1991?. (Núm. 76, folio 6 vto.)
Inversiones extranjeras y autorización administrativa previa: repercusión en los contratos privados subyacentes. (Por Manuel DESANTES REAL). Tomado de LA LEY núm. 2677. (Núm. 76, folio 19)
Bienes de las entidades locales. Tomado de EL CONSULTOR núms. 4 y 19. (Núm. 77, folio 23)
Informe sobre algunos aspectos de la liquidación de usufructos y nuda propiedad en el Impuesto sobre Sucesiones. (Por Carlos TOBIAS RODRIGUEZ) Circular. (Núm. 80, pág. 19)
Eficacia y publicidad de los derechos reales inmobiliarios. (Por Antonio PAU PEDRON) Tomado del Boletín de Información del M de J. (Núm. 81, pág. 14)
Los efectos de la hipoteca sobre los arrendamientos posteriores a su constitución. (Por Carlos CUADRADO GONZALEZ) Tomado de LA LEY. (Núm. 81, pág. 24)
De nuevo acerca de los aranceles notariales en la cancelación de hipoteca. (S 29 jun 1991, Sala Cont. Admvo. del TSJ Aragón) Tomada de La Gaceta. (Núm. 85, pág. 53)
Sobre Registradores y Notarios. (Por José L. MEZQUITA DEL CACHO) Tomado de LA NOTARIA. (Núm. 86, pág. 32)
En este número encontrará... Tomado del BOLETIN de Granada. (Núm. 87, pág. 19)
Testamento abierto: testigos. (Por Alberto DOMINGO CASTELLA) Tomado del BOLETIN de Granada. (Núm. 87, pág. 24)
Sobre la ilegalidad del art. 123..4 del Reglamento del Registro Mercantil. (Por Luis FERNANDEZ DEL POZO) Tomado de LA LEY. (Núm. 87, pág. 27)
Las Sociedades Anónimas Deportivas. (Por Segismundo VERDAGUER Y GOMEZ). Tomado de LA NOTARIA. (Núm. 88, pág. 21)
Pronunciamientos del TS sobre el Registro de la Propiedad durante 1989. Tomado de LA LEY. (Núm. 88, pág. 25)
La ejecución hipotecaria extingue los arrendamientos constituidos con posterioridad a ella (Crítica a la S de 23 F 1991) (Por J. M. GARCIA GARCIA) Tomado del BOLETIN del CEH de Cataluña, núm. 29, de octubre de 1991. (Núm. 88, pág. 29)
Meditación en voz alta sobre las oposiciones. (Por José L. JIMENEZ FERNANDEZ) Tomado del BOLETIN del CEH de Cataluña. (Núm. 90, pág. 57)
Legado a favor de hijos o descendientes innominados. (Por Juan VERGER GARAU) Tomado del BOLETIN del CEH de Cataluña. (Núm. 90, pág. 59)
El Código Civil y sus reformas. (Prólogo de la Cuarta edición. Enrique LALAGUNA DOMINGUEZ). (Núm. 91, pág. 33)
Controversias mercantiles. (Por J.Ignacio NAVAS OLORIZ) Tomado de LA NOTARIA. (Núm. 91, pág. 38)
El Urbanismo y la nueva regulación del Suelo. Aspectos notariales y registrales. (Por Adolfo CALATAYUD SIERRA). Tomado de LA NOTARIA. (Núm. 91, pág. 40)
La hipoteca en garantía de una pluralidad de relaciones jurídicas entre las entidades de crédito y sus clientes. (Por Mariano ALVAREZ PEREZ) Tomado del BOLETIN del CEH de Cataluña) (Núm. 93, pág. 25)
El artículo 1384 del Código Civil y la sociedad de gananciales. (Por Javier AVILES GARCIA) Tomado de LA LEY. (Núm. 91, pág. 29)
Lanzamiento de arrendataria de piso adjudicado a entidad de crédito por deuda hipotecaria. (S 16 enero 1992 TC Sala 1ª) (Núm. 94, pág. 24)
El impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana y la sociedad legal de gananciales: cierre del período impositivo. (Por Miguel ROIG SERRANO y Juan RODRIGUEZ-LORAS DEALBERT) Tomado de ACTUALIDAD JURIDICA ARANZADI. (Núm. 94, pág. 26)
Nota sobre la sentencia del Tribunal Constitucional de 16 de enero de 1992. (Por José M. GARCIA GARCIA) Tomado del BOLETIN del CEH de Cataluña. (Núm. 95, pág. 47)

Comentario de urgencia de las Resoluciones DGRN de 8, 9, 10, 11 y 14 de octubre de 1991. (Por Pablo VIDAL FRANCES). Tomado del BOLETIN de Cataluña. (Núm. 96, pág. 41)
La ejecución hipotecaria y la tutela judicial efectiva del arrendatario. (Por Carlos LASARTE ALVAREZ) Tomado de TAPIA. (Núm. 97, pág. 11)
Repercusiones de las Resoluciones de febrero de 1990 y octubre de 1991 acerca de la condición resolutoria. (Por Francisco Javier GOMEZ GALLIGO) Tomado del BOLETIN de Cataluña. (Núm. 99, pág. 23)
Régimen fiscal de la renuncia de gananciales: una nota complementaria. (Por Eduardo FERNANDEZ LOPEZ) Tomado de TAPIA. (Núm. 102, pág. 35)
La seguridad jurídica y la retroacción de la quiebra. (Crítica a la S TS de 15 de noviembre de 1991). (Por José M. GARCIA GARCIA). Tomado del BOLETIN de Cataluña. (Núm. 102, pág. 37)
Comentario de urgencia al artículo 26 del R,D. 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de ofertas de valores. (Por Fernando CANALS BRAGE). Tomado del AVANCE INFORMATIVO. (Núm. 102, pág. 41)
Pacto de reserva de dominio. Esquema. (Por José A. RUIZ-RICO). Tomado del BOLETIN de Granada. (Núm. 103, pág. 30)
Resumen del nuevo procedimiento extrajudicial de ejecución hipotecaria. (Por Javier DE ANGULO RODRIGUEZ). Tomado del BOLETIN de Granada. (Núm. 103, pág. 32)
Control notarial de la subasta hipotecaria. (Por José L. MEZQUITA DEL CACHO). Tomado de LA NOTARIA. (Núm. 103, pág. 34)
La naturaleza jurídica de la atribución de la vivienda familiar en los casos de crisis matrimonial. (Por Angel JUANES PECES y José Ramón GALVAN ARIAS). Tomado de LA LEY. (Núm. 108, pág. 27)
Sobre la inteligencia y aplicación del art. 234.2 del RH (Procedimiento de ejecución extrajudicial). R de la DGRN de 16 de junio de 1992. (Núm. 108, pág. 33)
Informe de la DG de Urbanismo de la Generalitat sobre parcelaciones, licencias y suelo. (Núm. 109, pág. 31)
Adaptación y transformación de sociedades y el Registro de la Propiedad. (Por Rafael GIL MENDOZA) Tomado de la CIRCULAR de Baleares. (Núm. 111, pág. 36)
Auto del TSJ de Andalucía (Sobre la nota objeto de recurso gubernativo). Tomado del BOLETIN de Granada. (Núm. 111, pág. 39)
Sentencia sobre despido. Tomada del BOLETIN de Granada. (Núm. 111, pág. 40)
La hipoteca y los intereses de la obligación garantizada. (Por Luis DIEZ-PICAZO Y PONCE DE LEON). Tomado de LA LEY. (Núm. 112, pág. 31)
Análisis urgente del Anteproyecto de la Ley de Arrendamientos Urbanos. (Por Daniel LOSCERTALES FUERTES). Tomado de TAPIA. (Núm. 112, pág. 42)
Parejas no casadas y subrogación en los arrendamientos urbanos. (Por Carlos LASARTE ALVAREZ y Lourdes BLANCO PEREZ-RUBIO). Tomado de ESTUDIOS DE JURISPRUDENCIA. (Núm. 114, pág. 30)
La ejecución parcial del procedimiento extrajudicial. (Por Elías CAMPO VILLEGAS). Tomado de LA NOTARIA. (Núm. 114, pág. 40)
El Urbanismo y el Registro de la Propiedad. (Por Javier DE ANGULO RODRIGUEZ) Tomado del BOLETIN de Granada. (Núm. 114, pág. 43)
Acuerdo del Ayuntamiento de Valencia sobre licencias y urbanismo. (Núm. 115, pág. 33)
Ante la nueva Ley de Arrendamiento Urbanos: no por mucho madrugar amanece más temprano. (Por José V. MARTINEZ-BORSO LOPEZ) Tomado de LA NOTARIA. (Núm. 115, pág. 34)
La Propiedad Urbana. (Por Javier DE ANGULO RODRIGUEZ). Tomado del BOLETIN de Granada. (Núm. 115, pág. 37)

casos prácticos

CASOS PRÁCTICOS *"LUNES 4'30"*
VALENCIA 21 de diciembre de 1992.-

Por Eduardo MARTINEZ-MORA
y Javier SOLÁ-FAX

(Fax remitido por Javier Solá):

"Un caso que no es un caso sino una recomendación; CESIÓN DE CRÉDITO GARANTIZADO CON CONDICIÓN RESOLUTORIA.

En muchas ventas de inmuebles con precio aplazado el vendedor se garantiza con condición resolutoria. Y, en algún supuesto, cede luego... ¿qué cede?

En algún documento privado se dice "cede el crédito". Y en algún documento público se recoge esa fórmula... lo que puede traer complicaciones posteriores. Lo ideal es ceder el crédito y la titularidad -eventual- que lleva aneja la condición resolutoria.

Se recomienda leer el trabajo, breve y bueno -dos veces bueno, pues- de R. RIVAS TORRALBA, en "LUNES 4'30" núm. 100 de la 1 quincena de mayo de 1992: "La anotación del embargo del derecho del vendedor de un inmueble a cobrar el precio aplazado garantizado con condición resolutoria".- (Fin del Fax).

SEGREGACIÓN QUE AUN NO HA ACCEDIDO AL REGISTRO. EMBARGO.

En una finca inscrita y vendida como resto, en el folio de la matriz, consta por nota marginal que se ha producido una segregación de 1600 m2, que aún no ha accedido al Registro y tiene tal superficie reservada.

Ahora se presenta un embargo sobre la porción de finca segregada, los 1600 m2, aún no inscrita como tal segregación.

Consultados los arts. 47.3 y 140 R.H. se apunta:

1) Suspender el despacho del embargo por falta de previa.

2) Abrir folio nuevo a la superficie segregada en base al embargo.

3) Practicar la anotación del embargo en el mismo folio de la finca matriz, hoy resto, pues es un caso de doble historial en un folio, que es la solución que prevalece y a la que se apunta el ponente.

SERVIDUMBRE PREDIAL DE NO DIVIDIR, NI SEGREGAR PARCELAS.

Sobre una serie de parcelas -fincas registrales- existe inscrita una servidumbre predial consistente en que las operaciones de división, segregación o

agrupación, quedan prohibidas. Y son predios dominantes otras varias fincas registrales que se reserva la Sociedad promotora de la obra urbanizadora.

Ahora se presenta escritura otorgada por el comprador de una parcela, que realiza una segregación.

Por unanimidad se conviene que es correcto suspender la inscripción de la segregación hasta que se obtenga consentimiento o autorización del titular del predio dominante.

VENTA JUDICIAL.

Anotado preventivamente un embargo sobre finca ganancial en el que consta que se realizó la notificación a la esposa...

Se presenta la venta judicial, en la que el Juez vende en representación de la herencia yacente (por fallecimiento del deudor).

Se pregunta si puede el Registrador calificar las notificaciones que el Juez ha debido hacer a los herederos. Se conviene en practicar la inscripción de la venta judicial sin entrar a calificar otros extremos de la actuación judicial.

HIPOTECA EN GARANTÍA DE PENSIÓN CONYUGAL FUTURA.

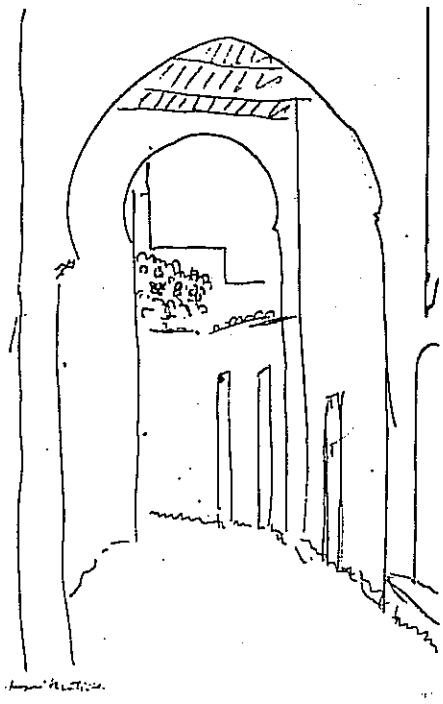
El esposo obligado al pago de una pensión incumple el pago, y siendo titular registral de la nuda propiedad de una finca, en el juicio de menor cuantía en el que la esposa reclama el cumplimiento de la pensión, se decreta la anotación preventiva de la prohibición de enajenar la finca, y presentado el mandamiento se practica la anotación de prohibición de enajenar.

A continuación se practican varias anotaciones de embargo.

Ahora el Juez, en rebeldía del deudor, otorga escritura de hipoteca en garantía de las pensiones futuras y se pide que se inscriba la hipoteca con el rango de la anotación preventiva de prohibición de enajenar.

Se conviene que no es posible, pues falta conexión entre la escritura de hipoteca y la anotación.

Martínez-Aurora



(Del BOLETIN de Granada, núm. 11, de enero de 1993)

EMBARGO DE LA VIVIENDA HABITUAL

Se trata, en primer lugar, de un mandamiento judicial por el que se decreta el embargo de un piso, inscrito con carácter privativo a favor del cónyuge deudor. El Registrador devuelve el mandamiento alegando que debe notificarse la demanda al cónyuge no deudor, por la posibilidad de que la finca constituya la vivienda habitual de la familia, o bien hacerse constar que el piso en cuestión no constituye la vivienda familiar habitual, todo ello conforme a lo que requiere el artículo 144.5 del Reglamento Hipotecario; el Juez le oficia indicándole que el piso ha sido embargado por haberlo adquirido el cónyuge deudor en estado de soltero, y no ha sido notificada la demanda al otro cónyuge por no concurrir en él la cualidad de demandado ni la de propietario. Se pregunta si todo ello puede envolver una autorización judicial supletoria, aún cuando sea en forma tácita, y a ello se responde unánimemente que no, pues debe exigirse a toda autorización que sea expresa. Pero no, pues debe exigirse a toda autorización expresa, pues como en este caso no se exige consentimiento del cónyuge no propietario, no cabe tampoco un consentimiento supletorio.

CANCELACIONES EN UN CONTRATO DE LEASING

Se encuentra inscrito un contrato de leasing, y posteriormente es embargado el derecho de opción; seguidamente se presenta un mandamiento por el que se ordena la cancelación de la inscripción de leasing, por resolución judicial del contrato, lo que deja sin base al posterior embargo del derecho de opción. El Registrador, en un primer momento exige que se ordene concretamente la cancelación del embargo posterior, no conformándose con la mención genérica, pero una vez subsanado esto, se plantea si será necesaria la consignación prevenida en el artículo 175.6 del Reglamento Hipotecario. Se entiende que no procede consignación alguna, por tratarse de cantidades entregadas en concepto de alquiler o arrendamiento de la finca, y no como parte del precio de los bienes, y ello con independencia de que estemos en un caso de leasing trilateral o de retroleasing.

ATRIBUCIÓN DE GANANCIALIDAD EN UNA REPARCELACIÓN

En un expediente de reparcelación, y respecto de una de las fincas que originariamente tenía carácter privativo, se solicita ahora que, por acuerdo de ambos cónyuges, se atribuya carácter ganancial a la finca de reemplazo. Se considera que es un tema similar a de las aportaciones a la sociedad de gananciales, o al de la atribución de ganancialidad a las obras nuevas resultantes sobre un solar privativo, por lo que la exigencia en este caso debe ser la misma que en aquellos, esto es, la expresión de la causa del negocio, lo que deberá llevarse a efecto, de acuerdo con la línea seguida por la DGRN, con plena claridad.

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO ABSTRACTO

Se presenta al Registro una Resolución del Delegado de Hacienda autorizando la ocupación de un solar para la instalación de una torreta por una compañía eléctrica; el solar pertenece al Ayuntamiento. El problema consiste en que no se sabe muy bien qué derecho se quiere configurar a través de tal autorización: puede tratarse del acta previa de ocupación, en un procedimiento expropiatorio; o bien de la constitución de una servidumbre, por vía administrativa, o por la de expropiación. Sea lo que fuere, una vez que el título quede aclarado resultará inscribible, con los documentos precisos según de que se trate: debe por tanto exigirse la presentación del completo expediente, y su rectificación y aclaración si resulta necesario.

SUFICIENCIA DE UN PODER

Concedido un poder para vender varias fincas, el apoderado realiza previamente una agrupación de todas ellas, segrega varias porciones y las vende: Se discute si el poder autoriza esta actuación, estimándose que depende de si queda resto: debe tenerse en cuenta que el mandante quizás no se encuentre interesado en retener en su poder un resto de las fincas originarias, que puede resultar antieconómico, y que tampoco ha consentido afrontar los gastos del impuesto por actos jurídicos documentados, en la agrupación y en las segregaciones. Para otros, el poder es bastante para todo lo indicado (quien puede lo más puede lo menos), pero debe distinguirse entre relaciones internas mandante/mandatario y relaciones externas mandatario/terceros: frente a los terceros, la operación es válida, y surtirá plenos efectos; frente al mandante lo realizado por el mandatario excediéndose del poder concedido dará lugar a la obligación de indemnizar los daños y perjuicios causados.

ENAJENACIÓN CONDICIONAL DE BIENES DE MENORES

Se trata de un caso de enajenación de bienes de menores: en la autorización judicial se dice que ésta se da con la condición de invertir el importe en bienes o valores seguros: se indica que estas autorizaciones presentan dos modalidades: aquellas en que se configura una auténtica condición, con necesidad en su día de acreditar su cumplimiento, afectando a terceros, y aquellas otras en que no se condiciona la actuación del representante, el cual queda únicamente obligado de forma personal a su cumplimiento, sin que tal exigencia, que se estima es de cumplimiento posterior a la venta, tenga carácter real. La cuestión depende mucho de la redacción que la autorización haya tenido en cada caso, pues existen compañeros que han visto uno y otro.

DESAPARICIÓN DE FINCA

Inmatriculada una finca doblemente, se presenta escritura por la que el comprador y vendedor, según una de las inscripciones, manifiestan que la venta se efectuó por error, ya que la finca no pertenecía a quién la había vendido, solicitando de mutuo acuerdo la cancelación de la inscripción en base a lo dispuesto en el art. 82 de la L.H. Se pregunta si este mecanismo puede considerarse suficiente , o bien debe estimarse necesario que medie resolución judicial. Algunos apuntan que basta con que se exprese la causa por la cancelación. Para otros, dada la doble inmatriculación, bastaría con una referencia a la misma como causa de la cancelación. Otros, finalmente, entienden que es demasiado duro desinmatricular una finca: no habría inconveniente a practicar lo solicitado en una segunda inscripción, o incluso en una primera (si la finca procede de otra inscrita por segregación o división), pero tratándose de una primera inscripción de inmatriculación, parece que existe el obstáculo del carácter de orden público que debe reconocerse al acceso de las fincas al sistema registral. Los partidarios de la primera postura alegan que no existe norma alguna que se oponga a la cancelación solicitada, y que el historial de la finca, compuesto de la inmatriculación y de la cancelación posterior de la misma, no desaparece, de forma que si en el futuro se impugna la cancelación y se ordena judicialmente que quede sin efecto, volverá a tener sustantividad y eficacia plena la inmatriculación primitiva. Los contrarios a la cancelación insisten en el tema de orden público. Todo queda pendiente de un repaso a las Resoluciones de la DGRN, que por unos y otros se promete. Hecho el repaso, aparece únicamente la Resolución de 15 de Octubre de 1990, no muy relacionada con el caso, pues se ocupa de una inmatriculación por certificación administrativa que se pretende cancelar por otro documento administrativo en el que se alega la nulidad del primero por la omisión de diversos requisitos. La D.G. sin demasiadas explicaciones insiste en que los asientos están bajo la salvaguarda de los Tribunales. El tema por tanto queda abierto a la espera de nuevos argumentos.

■

(Del BOLETIN de Cataluña, núm. 41, de diciembre, 1992)
II.- SECCIÓN DE CASOS DEL SEMINARIO

Por JOSE MANUEL GARCÍA GARCÍA

Las hipotecas de máximo en garantía de obligaciones futuras.

Después de tanto tiempo discutiendo en el Seminario sobre los problemas que plantean las hipotecas de máximo en garantía de obligaciones futuras y los posibles fraudes y abusos a que pueden dar lugar, es el momento de reconocer, sabidas ya sus ventajas e inconvenientes, la necesidad de que el Registro de la Propiedad les de cauce y abrigo si reúnen unos requisitos mínimos imprescindibles.

Sometido el tema a discusión, se dibujan claramente entre los asistentes dos posturas que no son tan antagónicas, pues en ambas coincide la idea de permitir la cobertura registral de estas hipotecas de máximo, que tanto han atormentado a los Registradores de la Propiedad y tan atormentadas ellas mismas por la calificación registral. Como aquellos dos amigos de la película "*El espantapájaros*", la práctica registral ha influído en la configuración de esas hipotecas, y al mismo tiempo la realidad imperante ha influído en las calificaciones registrales.

Una primera posición pretende ser respetuosa con la doctrina últimamente mantenida por la Dirección General de los Registros y del Notariado (resoluciones DGRN de 27 de diciembre de 1987, 26 de noviembre de 1990 y 3 de octubre de 1991); pero al mismo tiempo, trata de encontrar salida para

la constitución de estas hipotecas de máximo, cuya existencia impone la realidad social y la práctica bancaria.

Según esta posición, ante la dificultad técnica de que varias obligaciones distintas puedan ser objeto de una sola hipoteca, el único camino es la transformación de las mismas en partidas de una cuenta corriente y concretamente en un saldo final, en garantía del cual se constituye la hipoteca. Con esta solución, la hipoteca en garantía de varias obligaciones futuras ha de pasar por la hipoteca en garantía de cuenta corriente **novatoria.**

Ahora bien, la novedad de esta posición consiste en que, para compaginar la necesidad de que los Bancos puedan utilizar otras acciones y garantías de esas obligaciones, además de la hipotecaria, se admite que se pacte en el contrato que el Banco acreedor pueda elegir de todas esas obligaciones genéricamente pactadas, cuáles hayan de ser cargadas en la cuenta corriente y cuáles han de conservar su individualidad; y se admite igualmente el pacto de que el Banco puede determinar el momento en que han de incluirse tales obligaciones como partidas de la cuenta, de tal manera que el Banco siempre tiene la opción de excluirlas de la garantía hipotecaria, dejándolas de incluir en la cuenta, o bien de incluirlas en la garantía hipotecaria, a base de integrarlas en la cuenta, como partidas de ella, perdiendo entonces individualidad, y produciéndose para ellas el efecto novatorio típico de la cuenta corriente. Se considera que es legítimo que el Banco no cargue en la cuenta las obligaciones que estime pertinentes por entender que puede ejercitar respecto a ellas la acción cambiaria o que tienen una garantía de aval suficiente. Pero si se decide a incluirlas en la cuenta, lo cual puede hacer en el momento final, antes del cierre, entonces ha de verse sometido al efecto novatorio típico de la cuenta corriente, dejando de ser obligaciones individualmente garantizadas y transformándose en partidas de la cuenta.

En favor de esta posición se dice, incluso, que hay algún modelo de hipotecas que circula en la práctica en que se sigue esta solución, pues una vez pactada la cuenta corriente se añade una cláusula adicional, que dice: "*El Banco podrá ejercitar las acciones o derechos derivados de los títulos de créditos que ostente por virtud de las operaciones a que se hace referencia en el expositivo II de esta escritura, o bien cargar el importe adeudado en la cuenta corriente a que se refiere dicho régimen establecido en ese contrato*". El régimen establecido en el contrato es el de hipoteca en garantía de cuenta corriente con carácter novatorio.

Con esta solución, dicen sus partidarios, se consigue una adaptación al criterio de las resoluciones DGRN de 27 de diciembre de 1987, 26 de noviembre de 1990 y 3 de octubre de 1991, ya citadas, y al mismo tiempo, a las necesidades del tráfico bancario.

Una segunda posición parte del criterio de que las resoluciones DGRN no son dogma de fe, ni desde luego, fuente del Derecho, pues sólo vinculan al Registrador del caso concreto. Por tanto, para solucionar este problema de la realidad viva, no hay por qué partir necesariamente de las citadas resoluciones, aunque algunas de ellas se hayan dado respecto a casos producidos en Cataluña, pues incluso alguno de los Registradores ante los que se planteó el problema, entienden que procede una mayor apertura y reconsideración de la figura, desde perspecitvas distintas que las que ofrece rígidamente la Dirección General.

Desde esta segunda perspectiva, se entiende que hay que distinguir las hipotecas en garantía de obligación presente ordinaria y la hipoteca en garantía de obligaciones futuras. En la hipoteca ordinaria, no cabe constituir una hipoteca en garantía de varias obligaciones distintas, sino que cuando éstas son varias, hay que constituir varias hipotecas, aunque sean del mismo rango.

En cambio, cuando se trata de obligaciones futuras, la inexistencia de éstas en el momento de la constitución determina que pueda producirse una especialidad en este punto, permitiendo que una sola hipoteca pueda garantizar diversas obligaciones futuras, siempre que se determinen las líneas fundamentales de las obligaciones futuras, de tal manera que no quede en indeterminación y flotabilidad absoluta la cobertura de la garantía hipotecaria. La hipoteca puede ser flotante en el sentido de que puede aplicarse a una u otra obligación de las pactadas como futuras, dado que todavía no existen ni se sabe cuáles van a ser en concreto, pero han de determinarse las líneas fundamentales, en cumplimiento del principio de determinación o especialidad, que es fundamental para evitar abusos y dar una mínima concreción a estas hipotecas. Por ello, han de denegarse fórmulas omnicomprensivas, como aquellas en que se dice: "*o de cualquier otra clase*", etc.

Los partidarios de esta segunda posición entienden que no importa que se pacte que la constitución de la hipoteca **no implica carácter novatorio de las obligaciones**, las cuales mantienen su autonomía a pesar de la hipoteca, sin que el pacto de integración en una cuenta tenga necesariamente carácter novatorio.

Desde esta segunda posición habría dos clases de hipotecas: las en garantía de saldo de cuenta corriente del artículo 153 LH, pactadas con efecto novatorio, puesto que el saldo de la cuenta sustituye a las obligaciones que se integran en ellas como simples partidas; y las hipotecas en garantía de obligaciones futuras, que mantienen su individualidad, pues cabe pactar su integración en la cuenta no como partidas, sino como tales obligaciones de una cuenta meramente contable y no novatoria.

Ahora bien, al tratarse de obligaciones futuras independientes y distintas, no es inscribible **el pacto de vencimiento anticipado de todas las obligaciones por incumplimiento de sólo alguna de ellas**, pues no existe base causal adecuada y suficiente para provocar ese vencimiento anticipado de obligaciones diferentes entre sí.

Estas hipotecas en garantía de obligaciones futuras en que la cuenta no tiene efecto novatorio porque no se pactan como hipotecas en garantía de saldo de la cuenta corriente del art. 153 LH, tienen su encaje legal en los artículos 142 de la Ley Hipotecaria y 245 de su Reglamento.

El artículo 245 que se acaba de citar es el precepto básico que permite dar cobertura a estas hipotecas en garantía de obligaciones futuras, pues, si bien el epígrafe en que están incluídas se titula "*Hipoteca en garantía de cuentas corrientes*", su contenido no se atiende necesariamente a lo dispuesto en el artículo 153 LH, sino que también se alude al art. 142 (hipoteca en garantía de obligaciones futuras), con lo que estamos ante un precepto vigente que permite la admisión de los dos tipos de hipoteca, según elijan las partes: las en garantía del saldo novatorio de una cuenta corriente (art. 153 LH); y las en garantía de obligaciones futuras en que la cuenta es meramente contable y no novatoria (art. 142 LH y 245 RH).

Recordemos que el artículo 245 RH establece lo siguiente: "*En las hipotecas constituídas a favor de Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de Crédito debidamente autorizadas, en garantía de operaciones cambiarias y crediticias, podrá pactarse que el importe de la obligación asegurada se determine en su día según el saldo resultante de los libros de contabilidad de los acreedores, con referencia a una cuenta especial de la que serán partidas de abono y de cargo el importe de los efectos descontados, el de los que hayan sido satisfechos a su vencimiento y el de los que hubiesen sido devueltos impagados, y siempre que se consignen en la escritura los demás requisitos señalados en el artículo 142 y cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria*".

Este artículo, leído con detenimiento, revela que, por encima de lo que dicen las citadas resoluciones, cabe la hipoteca en garantía de operaciones cambiarias y crediticias en que **la cuenta corriente es sólo de efectos contables y no novatorios**, y ello por lo siguiente:

1º) Porque alude a la garantía de "*operaciones cambiarias y crediticias*".

2º) Porque la referencia a la cuenta corriente y al saldo es sólo a efectos de "*determinación del saldo*" y no necesariamente a efectos novatorios.

3º) Porque alude al artículo 142 LH (hipoteca en garantía de obligaciones futuras), refiriéndose a los cuatro últimos párrafos del art. 153 LH como aplicación analógica y no por aplicación directa.

La tesis contraria podría alegar que se alude en singular a "*la obligación asegurada*" y a las "*partidas de abono y de cargo*", pero el sentido general del precepto favorece más bien la tesis aperturista y no la cerrada de la Dirección General de los Registros.

Por otra parte, la resolución DGRN de 4 de julio de 1984 favorece también esta interpretación aperturista, siempre que se cumpla el principio de especialidad.

Ciertamente, esta segunda solución puede plantear algunos problemas a efectos de ejecución, pero el artículo 245 RH, permite darles solución en combinación con el artículo 1453 LEC, que permite la certificación bancaria a estos efectos. Y no se produce indefensión porque se exige en el art. 245 RH pactar el procedimiento de los cuatro últimos párrafos del artículo 153 LH. Claro que si la cuenta no tiene en este caso efecto novatorio y no es únicamente un saldo constitutivo de una nueva obligación, sería más adecuado y más perfecto estipular que, junto con el saldo que arroje la cuenta contable, se indicarán aquellas obligaciones incluídas en la misma, para que así el deudor, con una mejor información, pueda alegar error o falsedad.

■

RESOLUCIONES

Dirección General de los Registros y del Notariado.

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

R 2 DICIEMBRE1992
(B.O.E DE 4 FEBRERO)

MERCANTIL. SRL.

1) No es inscribible la previsión de actuación conjunta de los dos administradores solidarios en tanto que en tales previsiones no se precise el carácter meramente interno de esa necesidad de actuación conjunta.

2) La certificación de la Sección de Denominaciones del RMC debe estar expedida a nombre de los fundadores o promotores.

La cuestión que plantea el primero de los defectos versa sobre la posibilidad de acceso al Registro de determinadas estipulaciones de la escritura de constitución de una Sociedad de Responsabilidad Limitada que exigen la actuación conjunta y firmas mancomunadas de los dos Administradores solidarios, cuando se trate de operaciones sociales cuya cuantía sea superior a 4.000.000 de pesetas. Dice la DG -confirmando el defecto- que en caso de pluralidad de Administradores solidarios, el poder de representación corresponde, según la configuración legal, a cada Administrador individualmente y que aunque queda excluida del ámbito de la autonomía de la voluntad la alteración de este sistema de administración y representación tipificado legalmente, cabe admitir, en el limitado ámbito de las relaciones entre los Administradores y la Sociedad, disposiciones estatutarias modalizadoras o excepcionadoras de ese ejercicio individual del poder de representación; ahora bien: según la doctrina de la Resolución de 12 de junio de 1992, deberá rechazarse el acceso registral de las estipulaciones debatidas, en tanto en ellas no se precise el alcance meramente interno de esta necesidad de actuación conjunta para ciertos actos, y ello a pesar de que tal concreción de efectos se impondría en definitiva si se tiene en cuenta la indudable subordinación de las previsiones de la escritura social a las normas legales imperativas.

El segundo de los defectos debatidos se centra en la inobservancia de lo dispuesto en el artículo 378 del Reglamento del Registro Mercantil, por no estar expedida a nombre de ningún fundador la

certificación de la Sección de Denominaciones del Registro Mercantil Central. La DG también confirma este defecto por considerar que aquella norma tiene la finalidad de individualizar tal certificación para evitar la cesión de la misma por lo que cabe concluir que los términos <<fundador o promotor>>, que se emplean en el artículo 378.2 del Reglamento, deben interpretarse en sentido jurídico propio; exigencia que no se cumple en el presente caso, toda vez que la certificación aparece expedida a nombre de quien se limita a otorgar la escritura social, no como socio fundador, sino únicamente para manifestar que solicitó la certificación en representación de uno de los actuales fundadores y que le cede la misma mediante tal otorgamiento. (E.C.S.)

R 3 DICIEMBRE 1992 (B.O.E. DE 4 FEBRERO).

MERCANTIL. SA.-La certificación bancaria acreditativa de la realidad de las aportaciones dinerarias debe estar expedida en términos de los que pueda deducirse inequívocamente el efectivo ingreso en la Entidad de crédito de las aportaciones dinerarias a realizar con ocasión de la constitución o del aumento de capital.

En el recurso se debate en torno a la inscripción de un aumento de capital social que el Registrador deniega por cuanto estima que la certificación bancaria aportada para acreditar la validez de las aportaciones dinerarias efectuadas no cumple los requisitos prevenidos en el artículo 40 de la Ley de Sociedades Anónimas.

La DG -que confirma la nota- entiende que si bien no procede prejuzgar aquí sobre los concretos términos que ha de contener la certificación bancaria acreditativa de la realidad de los depósitos prevenidos en el artículo 40 de la LSA -siendo suficiente, en cualquier caso, que de los empleados pueda deducirse inequívocamente el efectivo ingreso en la Entidad de crédito de las aportaciones dinerarias a realizar con ocasión de la constitución o del aumento de capital de una SA- es indudable la inadecuación de una certificación bancaria relativa a ingresos efectuados en favor de la sociedad con casi un año de anterioridad a la fecha de celebración de la Junta universal en la que se acuerda el aumento del capital social cuya inscripción se pretende, y en la que no se indica que tales ingresos corresponden a la ampliación aprobada. (E.C.S.)

R 14 DICIEMBRE 1992 (BOE 4 FEBRERO 1993)

DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA. DIVISIÓN DE LOCALES.- Supone modificación de la obra nueva declarada e inscrita y por tanto sujeta a las prescripciones de la legislación del suelo -art. 25 de la Ley 8/1990, hoy 37 de la L.S.-, la división de una planta de un edificio sujeto a régimen de propiedad horizontal en dos plantas superpuestas no pudiendo ser considerado como simple acto de división de uno de los locales.

Antecedentes.- I.- Con posterioridad a la inscripción de la declaración de obra nueva y constitución en régimen de propiedad horizontal de determinado edificio la entidad dueña del mismo otorga escritura de división de la planta baja creando una nueva finca que se describe como local de entreplanta.

II.- El Registrador deniega la inscripción porque la creación de una nueva planta resulta prohibida por las normas subsidiarias y complementarias del planeamiento y porque determinada Resolución de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León ordenó la suspensión de las obras de dicha planta sin que conste que la sanción ha sido levantada.

III.- El notario alegó que los medios de calificación están limitados por el art. 18 L.H. Por ello, no puede tenerse en cuenta las normas ni la Resolución a la que alude la Registradora en la nota ya que no constan ni en el Registro ni en el título; que no estamos ante una obra nueva sino ante una división cumpliéndose el art. 46 RM y 8 de la L.P.H. y que si bien las limitaciones urbanísticas establecidas en la legislación del suelo no deben tener acceso al Registro esto no es aplicable a los deberes impuestos por las normas de planeamiento.

IV.- El Presidente del T.S.A. confirma la nota.

Doctrina de la Dirección.- La división de la planta de un edificio en régimen de propiedad horizontal en dos superpuestas no debe ser inscrita como simple acto de división de un local sino como modificación de la obra nueva declarada e inscrita. Tal división supone una modificación que afecta a la estructura esencial del edificio que debe ajustarse a la legalidad urbanística siendo de aplicación las prescripciones del art. 25 de la Ley 8/1990, esto es, la exigencia de licencia de edificación y el certificado del Técnico de que la obra se ajusta al proyecto aprobado. (R.N.D.)

R 28 DICIEMBRE 1992 (B.O.E. 29 DE ENERO).

MERCANTIL.SA.

1) Recurso gubernativo: Es doctrina del Centro directivo que no existe obstáculo para que en la calificación se tengan en cuenta no sólo los documentos inicialmente presentados, sino también los auténticos relacionados con éstos, y presentados después, aunque no sea por la misma persona interesada, y hayándose reseñado o no en el mismo asiento de presentación del título correspondiente.

2) La inequívoca sanción de nulidad de los acuerdos sociales adoptados determina el rechazo registral.

Es doctrina del Centro directivo que no existe obstáculo para que en la calificación se tengan en cuenta no sólo los documentos inicialmente presentados, sino también los auténticos relacionados con éstos, y presentados después, aunque no sea por la misma persona interesada, y hayándose reseñado o no en el mismo asiento de presentación del título correspondiente.

El título presentado inicialmente era el acta notarial de la JG sobre cese y nombramiento de Consejeros. Los documentos auténticos conexos -invocados por el recurrente en el recurso de alzada y, por tanto, conocidos por él en ese momento procesal- eran ciertas certificaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de las que resultaba, a juicio de la DG, que en los acuerdos sociales había intervenido un socio -titular de un 57'5 % del capital social- privado de sus derechos políticos por no haber formulado la correspondiente oferta pública para la adquisición de lo que la CNMV considera participación significativa a los efectos del art. 60 LM.

La DG confirma la calificación del Registrador que deniega la inscripción de tales acuerdos y desestima el recurso considerando que la inequívoca sanción de nulidad de los acuerdos sociales adoptados determina el rechazo registral de dichos acuerdos, toda vez que aparece suficientemente acreditado el incumplimiento de la exigencia del art. 60 LMV, sin que pueda estimarse la consideración de que por el Presidente de la Junta se hubiere aceptado la legitimación del socio privado de sus derechos políticos cuando el propio título calificado o los documentos complementarios ponen en evidencia la falta de legalidad y acierto de tal decisión. (E.C.S.)

R 29 DICIEMBRE 1992 (B.0.E. DE 29 DE ENERO)

PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD. CALIFICACIÓN.

1) La descripción de la finca consignada en el título debe garantizar de modo preciso e inequívoco su identificación y localización.

2) Apreciada por el Registrador la sujeción al ITPAJD del acto inscribible, el asiento queda subordinado a las exigencias impuestas por los arts. 254 LH y 57 y 72 de la Ley del Impuesto.

Antecedentes.- I.- Presentado testimonio del auto dictado en expediente de dominio por el que se acuerda la inscripción de determinada finca es calificado con nota de suspensión por no acreditarse el pago, exención o no sujeción del impuesto y por no describirse la finca en la forma prevista en la Ley y Reglamento Hipotecario.

II.- El recurrente en el recurso acredita el cumplimiento del art. 254, y alega que del contenido del auto resulta naturaleza, término municipal y linderos de la finca.

(sigue en la pág. 49)

SENTENCIAS

Por *Mª Emilia ADÁN GARCÍA*

STS 2 JULIO 1992

CONTRATO DE VITALICIO. FACULTAD DE RESOLUCIÓN RENUNCIA DE DERECHOS.

HECHOS.- El 28 sept. 77 D. AAA y Dª. BBB otorgaron escritura pública por la que cedían la nuda propiedad de una finca cada uno a favor de Dª CCC reservándose el usufructo vitalicio para sí y su cónyuge; la contraprestación de D.ª CCC consistía en tener a los cedentes en su compañía, cuidarles, asistirles y atenderles, así como prestarles alimentos en la extensión determinada en el art. 142 CC, transmitiendo la cesionaria por su muerte, la obligación a sus herederos. En la cláusula 5ª se pactó "*Todas las obligaciones establecidas en las cláusulas anteriores tendrán el carácter de condición a todos los efectos legales, de modo que el incumplimiento total o parcial de tales obligaciones por parte de la cesionaria o, en su caso, por sus herederos, dará lugar a la resolución de la presente cesión. Los cedentes, aparte de los medios de prueba admisibles, según las leyes, podrán acreditar dicho incumplimiento mediante Acta de Notoriedad. La escritura de resolución acompañada del Acta de Notoriedad, será notificada a la cesionaria o, en su caso, a sus herederos, y será título suficiente para que se inscriban en el Registro de la Propiedad a favor de los cedentes. Resuelto el contrato, la cesionaria no podrá reclamar cantidad alguna por los servicios o alimentos prestados*".

Posteriormente, en escritura de 23 de Enero de 1980, los mismos otorgantes renuncian a la cláusula quinta.

Dª BBB falleció el 25 Abril 83 declarando heredero universal a su marido D. AAA, que solicitó la resolución del contrato de cesión de bienes por alimentos respecto a las dos fincas por incumplimiento por Dª CCC de las obligaciones, con nulidad de las escrituras y cancelación de las inscripciones. El JPI desestimó la demanda pero la A.P. la estimó decretando la resolución del contrato, la nulidad de las escrituras y la cancelación de las inscripciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- Los dos primeros motivos del recurso de casación, se basan en la infracción de los arts. 1218 y 1248 CC, al no dar ningún valor al requerimiento notarial hecho por Dª CCC a los cónyuges D. AAA y Dª BBB para que explicasen por qué dificultaban el cumplimiento de sus obligaciones y en qué forma deseaban que se les prestase los alimentos y la asistencia convenida, dándose por el contrario importancia a la prueba testifical por la que se probó que Dª CCC dejó de cumplir sus obligaciones una vez otorgada la escritura de rectificación, obligando al matrimonio a recurrir a terceros al no poder valerse por sí mismos, y estos hechos son también reconocidos por Dª CCC. El TS recuerda que el documento público sólo hace prueba del hecho que motiva su otorgamiento y de su fecha, pero no de la veracidad intrínseca de las declaraciones de los otorgantes que pueden ser desvirtuadas por prueba en contra, al no ser esta prueba superior necesariamente a otras, pues de la veracidad no pudo dar fe el Notario; por el contrario, la prueba de testigos es discrecional para el juzgado y no recurrible en casación pues los arts. 659 LEC y 1248 CC no contienen reglas de valoración tasadas. Por ello son desestimados ambos motivos.

El tercer motivo considera infringido el art. 1124 CC por la conducta obstativa de D. AAA al cumplimiento de Dª CCC. El TS rechaza el motivo al fundarse en los dos anteriores y recuerda que para aplicar el 1124 CC no se precisa una tenaz y persistente resistencia al cumplimiento, sino que basta frustar las legítimas aspiraciones de los contratantes y el fin normal del contrato.

El motivo cuarto considera infringidos los arts. 1255 y 1256 CC al negar la Audiencia valor a la renuncia de la cláusula 5ª efectuada ante Notario el 23 Enero 1980. El TS también desestima este motivo ya que la cláusula en cuestión recogía no sólo la facultad de resolución por

incumplimiento, sino también la posibilidad de acreditarlo por acta notarial, por lo que la renuncia al ser genérica no impide que entre en juego el art. 1124 CC, pues de otro modo quedarían inermes, máxime cuando la renuncia de derechos "*ha de ser clara, terminante, precisa e inequívoca*" lo que impone una interpretación restrictiva. Además, al reconocer Dª CCC que fue ella la que indujo a sus tíos a la renuncia, dejando desde ese momento de prestarles alimentos, el TS entiende que hay que traer a colación los límites de exoneración de responsabilidad que son el dolo y la culpa grave.

- El 5º motivo ataca la naturaleza del negocio jurídico, entendiendo que le es aplicable el art. 1802 y 1805 CC por analogía, por lo que el preceptor de alimentos no puede resolver el contrato.

El TS lo desestima y define este contrato como VITALICIO, que no es una modalidad de la renta vitalicia por lo que no le son aplicables los arts. 1802 a 1808. Las partes, al amparo del principio de libertad de pactos, pueden estipular que una de ellas se obligue con respecto a la otra a prestarle alimentos en la extensión, amplitud y términos que convengan. Este contrato es autónomo, innominado, y atípico, y se rige por las estipulaciones de las partes con los límites del art. 1255 CC con "*posibilidad de apartamiento unilateral cuando los alimentos han de prestarse en régimen de convivencia, sin más consecuencia que la de abonar la contraprestación pactada para tal eventualidad*".

El último motivo denuncia la infracción del art. 151 CC en relación con el 659 CC y 24 CE, por entender que Dª BBB no estaba legitimado para impugnar en cuanto la finca que cedió su esposa, por ser el derecho de alimentos personalísimo e intransmisible, lo que imposibilita que hubiera pasado a Dª BBB por título de herencia.

El TS lo desestima por las siguientes razones:

1- La obligación de alimentos no tienen nada que ver con el vitalicio, pues este es un contrato creador de obligaciones recíprocas entre los otorgantes, y aquél es una obligación ex lege de alimentos entre parientes.

2- El vitalicio puede tomar como módulo de duración la vida de varias personas y ser éstas las acreedoras, como cedentes, de la compañía de la cesionaria en la extensión del art. 142 CC.

3- Los cedentes no sólo se reservaron el usufructo para ambos sino que también impusieron la contraprestación para los dos, sin distribución entre ellos por razón de la finca que cada uno aportaba, ni extinción parcial por la muerte de uno de ellos.

4- D. AAA nombró heredero universal a su esposo, y al fallecimiento de aquella, Dª CCC ya había incumplido.

5- La acción resolutoria de la obligación recíproca ya había nacido y era susceptible de transmisión hereditaria, al ser de carácter económico y no personalísima, sin perjuicio de que al haberse estipulado el vitalicio como un solo contrato con beneficiarios determinados simultánea y sucesivamente, la acción corresponde a Dª BBB no sólo por derecho de sucesión, sino por derecho propio.

STS 8 JULIO 1992

PARTICIÓN EFECTUADA POR CONTADOR-PARTIDOR. RESCISIÓN.

HECHOS.- Por auto de 16 Mayo de 1983 el JPI aprobó la partición hecha en el cuaderno particional confeccionado por el contador-partidor sin que se hubiera formulado oposición en los términos del art. 1079 LEC. Posteriormente, uno de los herederos promovió demanda al amparo del art. 1074 CC interesando la rescisión de dicha partición por lesión de más de la cuarta parte, sin perjuicio del derecho opcional del art. 1077 CC.

El JPI estimó la demanda, pero esta sentencia se revocó por la AP, interponiéndose el presente recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- El recurso de casación fue desestimado, y dejando a un lado los motivos de casación de carácter procesal, el recurrente denunció la infracción del art. 1076 CC que también fue desestimado.

Este motivo plantea dos cuestiones principalmente:

1) La naturaleza del plazo de cuatro años.

2) La viabilidad de la acciones rescisorias interpuestas por quien fue parte en el juicio universal de testamentaría.

En cuanto a la primera cuestión, el plazo de cuatro años del art. 1076 como el del art. 1299 es de caducidad -no de prescripción- y no puede ser interrumpido, por lo que no puede tenerse en cuenta, en este procedimiento, el recurso que se interpuso en 1985 por el mismo motivo y que terminó con sentencia de 2 Oct. 1985, como interruptivo de la prescripción. De esto modo, para computar la caducidad es dies a quo el de 21 de Mayo de 1983, que es el de la fecha de aprobación del auto más cinco días necesarios para su firmeza, y dies a quem el 20 de Mayo de 1987; como la providencia de admisión de la demanda es de fecha de 18 Mayo 1987 no está incursa en caducidad.

La segunda cuestión hace al T.S. apartarse de la tesis tradicional al afirmar que las acciones rescisorias "*deberían estar vedadas a los que habiendo sido parte en el juicio universal de testamentaría no hicieron uso de la facultad impugnatoria del art. 1079 LEC en relación con los arts. 1081, 1083 a 1088 y 1092 LEC, que da amplio margen a la manifestación de una voluntad de oposición, sin que ésta tenga que circunscribirse a eventuales irregularidades procesales*". De no seguirse esta tesis, entiende el TS, que se quebranta el principio de economía procesal y el de seguridad jurídica, al hacerse tabla rasa de la irreversibilidad de la cosa juzgada material ante la posibilidad de haberse discutido el mismo problema de la lesión en las adjudicaciones en el seno del juicio universal de testamentaría abierto a las incidencias de todo tipo y con las garantías del procedimiento ordinario con la amplitud de enjuiciamiento que le es propia según el art. 1088 LEC.

El TS, no obstante todo lo dicho, no rechaza el recurso por ello sino porque la parte actora que debía demostrar la cualificación lesiva económicamente no lo consiguió y por ello la demanda no podía prosperar.

STS 29 JULIO 1992

LETRA DE CAMBIO. EJERCICIO DE LA ACCIÓN CAUSAL.

HECHOS.- La Compañía A posee un crédito líquido contra la Compañía B procedente del suministro de maquinaria para obras públicas. La Compañía B vende las máquinas a terceros, sin que abone a la Compañía A nada de lo que le adeuda, habiendo emitido en Alemania unas letras de cambio para el pago de la mercancía que fueron aceptadas por el agente de la empresa B pero a cuyo vencimiento no fueron pagadas levantándose el correspondiente protesto.

La Compañía A alegando la existencia de un contrato de suministro con la Compañía B interpone demanda de menor cuantía por el impago de la entrega de la maquinaria, reclamando el principal, más los gastos de protesto, los intereses legales y las costas.

El JPI absuelve a ambas partes, pero la Audiencia condena a la Compañía B, por lo que esta interpone el presente recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- Alega infracción del art. 1692.3 y 5 LEC por entender que la parte demandante ejercitó la acción cambiaria directa, actuada en un procedimiento declarativo ordinario, y no la pura acción de condena, derivada del incumplimiento de una relación contractual.

El TS lo rechaza y para ello recuerda la doctrina unánime de la Sala que entiende "*que el libramiento, el endoso, la aceptación e incluso el aval de una letra de cambio, son el efecto o consecuencia de otros negocios jurídicos, generadores de relaciones crediticias, las cuales están llamadas a saldarse con la puesta en circulación y ulterior pago de las letras de cambio. Estas relaciones crediticias no se novan ni se extinguen con la emisión de títulos cambiarios, sino simplemente suspenden sus efectos en espera de la realización de los mismos*".

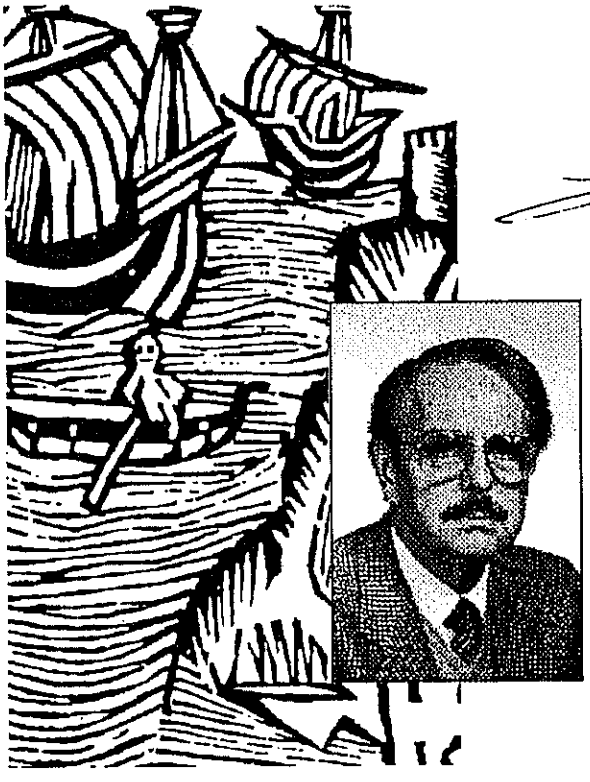
Cuando el buen fin no se logra por causas ajenas a la voluntad del acreedor, o cuando el título cambiario adolece de falta de alguno de los requisitos exigidos para dotarlo de fuerza ejecutiva, renacen los derechos y obligaciones que estaban en suspenso derivadas del negocio jurídico, y el tenedor de la letra, en la medida en que sea parte o esté legitimado en la relación jurídica primitiva podrá hacer valer judicialmente los derechos (frente al deudor) que derivan de la relación causal. En estos casos la letra aparece como un medio de prueba más de la existencia y efectividad de la relación causal.

Tras esta disertación, el TS demuestra como en ningún momento el demandante calificó la acción ejercitada como cambiaria, sino que al no calificarla, la Audiencia no incurre en incongruencia al tenerla por la acción causal.

■

"La foto tiene un gran comentario, pero lo reservo para la próxima edición del libro <OPOSITA QUE ALGO QUEDA>. Me invitó a comer, me obsequió con una separata de un trabajo suyo y me regaló esta foto para aquel opositor u opositora que, aficionado al aerobic, a la sauna, a los cinturones negros o a los bailes, decida simultanear todo ello con la oposición < A O NOTARÍAS O REGISTROS>. Ser huesped del Delegado Territorial de Logroño y que a uno le faciliten estas cosas, merece la pena el viaje. Gracias Fernando. ¡Esto es colaboración!. J.Mª. CHICO"

La foto y su texto los remite JM CHICO. El otro chico tan estupendo que es Delegado Territorial de Logroño y que se llama Fernando debe ser el "**CANALS BRAGE, Fernando:**" que se relaciona en la página 13 de la relación de autores lunésicos nuestros; no debe ser tan estupendo, pues, según los antecedentes que obran en esta revistilla, habiendo aparecido en la misma en el núm. 25, pág. 21–en Logroño, por San Blas– desapareció hasta el núm. 95, pág. 22, para, a continuación, desertar definitivamente. Algún defectillo tenía que tener el chico.



Fdo.E.M.-Piñeiro

(Rapiñeirado de la CIRCULAR núm.3 de enero, 1993)

Ley 39/1992, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1993

Puntualmente cada año una de nuestras primeras reseñas se corresponde con la nueva Ley de Presupuestos. En la línea habitual la sistematizamos del modo siguiente:

I.- IMPUESTOS DIRECTOS.

1) Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (artºs. 64 a 69).- Con efectos a partir de 1º de Enero de 1993 se reforman los artºs 44 y 45 de la Ley 18/1991, de 6 de Junio:

- **Incrementos y disminuciones de patrimonio**: no se someterán al impuesto los 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 efectúen a las entidades citadas en la letra b) del apartado seis del artº 78 de esta Ley (entidades citadas en el artº 2 de la Ley 12/1988, de 25 de Mayo, "*Comité Organizador Olímpico Barcelona 1992*", "*Comité Organizador Olímpico Barcelona 1992, S.A.*", "*Consorcio para la Organización de Madrid Capital Europea de la Cultura 1992*" y demás entidades legalmente asimiladas a las anteriores).

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 artº 97 de esta Ley (entrega de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español).

- **Importe de los incrementos o disminuciones**: con **carácter general** se reducirá en un 7'10% para cada año de permanencia que exceda de dos; tratándose de **acciones admitidas a negociación** en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores, excepto las acciones representativas del capital social de Sociedades de Inversión Mobiliaria e Inmobiliaria, el coeficiente será de un 11'11% por cada año de permanencia que exceda de dos; tratándose de **bienes inmuebles**, derechos sobre

los mismos o valores de las entidades comprendidas en el artº 108 de la Ley 24/1988, del Mercado de Valores (aquellas que representen partes de capital social o patrimonio de sociedades, fondos, asociaciones u otras entidades cuyo activo esté constituido al menos en un 50% por inmuebles situados en territorio nacional), con excepción de las acciones o participaciones representativas del capital social de Sociedades o Fondos de Inversión Inmobiliaria, el coeficiente será del 5'26% por cada año de permanencia que exceda de dos; quedando no sujetos al Impuesto los incrementos o disminuciones cuando el período de permanencia en el sujeto pasivo sea superior a quince, diez o veinte años, respectivamente.

Con vigencia exclusiva para el ejercicio 1993, la **escala individual** del apartado uno del artº 74 de la Ley 18/1991 se modifica:

Base liquidable hasta pesetas	Cuota Integra - Pesetas	Resto base liquidable hasta pesetas	Tipo aplicable - Pesetas
400000	0	600000	20,00
1000000	120000	570000	22,00
1570000	245400	570000	24,50
2140000	385050	570000	27,00
2710000	538950	570000	30,00
3280000	709950	570000	32,00
3850000	892350	570000	34,00
4420000	1086150	570000	36,00
4990000	1291350	570000	38,00
5560000	1507950	570000	40,00
6130000	1735950	570000	42,50
6700000	1978200	570000	45,00
7270000	2234700	570000	47,00
7840000	2502600	570000	49,00
8410000	2781900	570000	51,00
8980000	3072600	570000	53,50
9550000	3377550	en adelante	56,00

Con efectos a partir del 1º de Enero de 1993 se da nueva redacción a los apartados cuarto y seis del artº 78 de la repetida Ley 18/1991 en materia de **deducción por inversiones** (10% de las primas satisfechas por razón de contratos de seguro de vida, muerte o invalidez; el 15% de las cantidades satisfechas por la adquisición o rehabilitación de la vivienda que constituya o vaya a constituir la residencia habitual; el 15% de las inversiones realizadas en la adquisición de bienes inscritos en el Registro General de Bienes de Interés Cultural; y el 15% del importe de los gastos de conservación, reparación, restauración, difusión y exposición de dichos bienes de interés cultural) y **por donativos** (el 15% de las donaciones puras y simples en bienes que formen parte del Patrimonio Histórico Español siempre que se realicen en favor del Estado, CC.AA., Corporaciones Locales, Universidades Públicas, Cruz Roja Española, Iglesia Católica o Asociaciones Confesionales no católicas legalmente reconocidas, Fundaciones legalmente reconocidas y Asociaciones declaradas de Utilidad Pública; y el 10% de las cantidades donadas a las Entidades que se acaban de enumerar).

También con efectos a partir del 1 de Enero de 1993 el artº 81 de la Ley 18/1991, referido a la **comprobación de la situación patrimonial**, 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>>.

Finalizan los retoques de la Ley 18/1991 con la nueva redacción del artº 91, referido a la **escala conjunta** y con vigencia exclusiva para el ejercicio de 1993:

Base liquidable hasta pesetas	Cuota Integra - Pesetas	Resto base liquidable hasta pesetas	Tipo aplicable - Pesetas
200000	0	1200000	20,00
2000000	240000	625000	24,50
2625000	393125	625000	27,00
3250000	561875	625000	30,00
3875000	749375	625000	32,00
4500000	949375	625000	34,00
5125000	1161875	625000	36,00
5750000	1386875	625000	38,00
6375000	1624375	625000	40,00
7000000	1874375	625000	42,50
7625000	2140000	625000	45,00
8250000	2421250	625000	47,00
8875000	2715000	625000	49'00
9500000	3021250	625000	51,00
10125000	3340000	875000	53,50
11000000	3808125	en adelante	56'00

2) Impuesto sobre Sociedades (artºs. 70 a 73).- **Los tipos de gravamen** con vigencia exclusiva para el ejercicio de 1993, se establecen en el artº 70, en el que se modifican los apartados uno, dos y tres del artº 23 de la Ley 61/1978, del Impuesto de que se trata. El general se mantiene en el 35%.

Los pagos a cuenta se regulan en el artº 71 (primeros veinte días naturales de los meses de Abril, Octubre y Diciembre de 1993); las deducciones por **inversiones y creación de empleo** en el artº 72; finalizándose los retoques en el artº 73 con la regulación de los recursos de las Cámaras Oficiales de Comercio, Industria y Navegación.

3) Impuestos locales.

A) **Impuesto sobre Bienes Inmueble (artº 74).** 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 urbana, mediante la aplicación del clásico coeficiente del 5%, que se aplicará:

a) Cuando se trate de inmuebles valorados conforme a los datos obrantes en el Catastro, 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, este coeficiente se aplicará sobre el valor resultante de dichas revisiones con las actualizaciones previstas en las leyes 31/1990 y 30/1991.

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 excluidas de la aplicación de este coeficiente de actualización los bienes inmuebles cuyos valores catastrales se obtengan por aplicación de las ponencias de valores aprobadas durante el año 1992.

El incremento de los valores catastrales de naturaleza rústica 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.

B) **Impuesto sobre Actividades Económicas (artº 75).** Se introducen ciertas modificaciones en las tarifas del Impuesto contenidas en el Anexo I del R.D. Legislativo d1175/1990 que, si no nos hemos despistado, carecen de interés notarial.

II.- IMPUESTOS INDIRECTOS.

1) Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artº 76 a 78).- Se modifica la escala del artº 46 del T.R. (R.D. Legislativo 3050/1980) relativo a las transmisiones y rehabilitaciones de títulos y grandezas.

Se modifica el nº 1 del artº 31 del propio T.R. en el sentido de que **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. Las copias simples continúan sin estar sujetas al Impuesto. Se complementa esta regulación en la Transitoria Séptima que nos autoriza para utilizar los **efectos timbrados antiguos reintegrados** con los correspondientes timbre móviles. Y se nos ocurre preguntar, en términos idénticos a los de una conocida canción: ¿Hasta cuándo, hasta cuándo?

También con efectos a partir de 1 de Enero de 1993 el artº 48 I.A.).c) del T.R. 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*". Es decir, que estas Asociaciones gozarán de exención subjetiva siempre que los cargos de patrones o representantes legales de las mismas sean gratuitos y rindan cuentas a la Administración.

III.- COTIZACIONES SOCIALES (artº 98).

Las bases y tipos de cotización a la S.S. se retocan: Base mínima: salario mínimo interprofesional incrementado en un sexto. Base máxima: grupos 1º al 4º, 338.130 ptas. mensuales; grupos 5º al 11º, 252.000 ptas. mensuales.

Tipos de cotización: a) Contingencias comunes: 29'3% (24'4 a cargo de la empresa y 4'9 a cargo del trabajador). b) Contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales: se aplicarán, reducidas en un 10%, los porcentajes de la tarifa de primas aprobada por R.D. 2930/1979, a cargo exclusivo de la Empresa.

IV.- ASIGNACIÓN TRIBUTARIA A FINES RELIGIOSOS Y OTROS.- Se mantiene el porcentaje de 0'5239% (Adicional Sexta).

V.- BENEFICIOS FISCALES APLICABLES AL "*AÑO SANTO COMPOSTELANO 1993*".- Se enumeran en la Adicional Séptima. De entre ellas citaremos únicamente la bonificación del 95% de la cuota respecto del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados cuando los bienes y derechos adquiridos se destinen, directa y exclusivamente, por el sujeto pasivo a la realización de las inversiones con derecho a deducción a que se refieren los apartados anteriores de la propia Adicional.

VI.- INTERÉS LEGAL DEL DINERO (Adicional novena).- Se mantiene el 10% hasta el 31 de diciembre de 1993 y tampoco se modifica el 12% de interés de demora (artº 58.2 Ley General Tributaria).

Finaliza esta Adicional novena estableciendo "*Tres. 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 precio 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 tipo de referencia para algún plazo, será de aplicación el del plazo más próximo al de la emisión planeada".

*

No hay modificación alguna en materia del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, con lo cual los que durante este año de 1993 tengan la desgracia de perder a algún ser querido verán aumentada su "*alegría*" com un impuesto más duro al no reconocérseles ninguna compensación por la pérdida del valor adquisitivo de la peseta y aumento del IPC.

(E.M.-Piñeiro)

En defensa de la teoría del negocio jurídico frente a Francesco Galgano.

Por José M. *GARCIA GARCIA*

Hoy colgamos en nuestro KIOSCO :

1) Del BOLETIN de Cataluña, núm. 41, de diciembre de 1992, por JOSE MANUEL GARCÍA GARCÍA: "EN DEFENSA DE LA TEORÍA DEL NEGOCIO JURÍDICO FRENTE A FRANCESCO GALGANO."

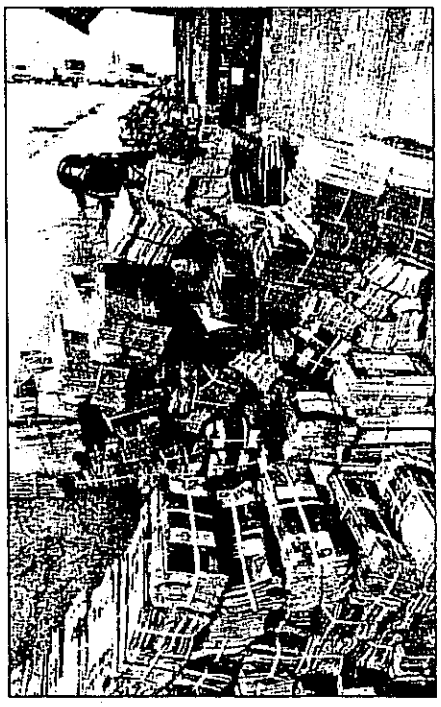
2) Del BOLETIN de Granada, núm. 11, de enero de 1993:

a) "*NOTAS DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN*"

b) CONCLUSIONES DE LA REUNIÓN REGISTRADORES/ NOTARIOS CELEBRADA EL 10/ 12/92

***...**"uno de los más imponentes detritus precapitalistas que hoy empecen el Derecho privado ... es la teoría del negocio jurídico: se unifica en una misma categoría lógico-formal al matrimonio, al testamento y al contrato, con el resultado de ocultar el moderno carácter del contrato como instrumento de beneficio*". (F. GALGANO)*

La referencia a la autonomía privada y a su instrumento fundamental que es el negocio jurídico, sigue siendo imprescindible en el Derecho Civil, que regula la protección de la persona y de su patrimonio. (JM GARCIA GARCIA)



Después de tantos años en que la teoría del negocio jurídico ocupa un lagar preeminente en la Parte General del Derecho Civil, en países como Alemania, Italia y España, entre otros muchos que siguen la influencia de éstos, y frente a posiciones del Derecho francés o inglés, en que la preeminencia la tienen la teoría del acto jurídico o el contrato, un autor italiano moderno tan conocido como Francesco Galgano, Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Bolonia, arremete contra la teoría del negocio jurídico.

Uno presiente que el jurista español, tan dado a la influencia de la doctrina italiana, va a ser afectado por este importante autor, y que a partir de ahora van a llover críticas contra la venerable figura del negocio jurídico. No importa; con el tiempo las aguas volverán a su cauce, como ocurre con todo, y se volverá necesariamente a la figura del negocio jurídico, invento de esos preclaros autores pandectistas alemanes difícilmente superables.

De la posición de Francesco Galgano ya nos había dado cuenta Lacruz en su Parte General del Derecho Civil, (Volumen tercero, "*El derecho subjetivo*") con una cita de su obra "*Uso alternativo del diritto privato*" 1973, pág. 139 y ss., en estos términos: "*uno de los más imponentes detritus precapitalistas que hoy empecen el Derecho privado -decía Galgano- es la teoría del negocio jurídico: se unifica en una misma categoría lógico-formal al matrimonio, al testamento y al contrato, con el resultado de ocultar el moderno carácter del contrato como instrumento de beneficio*".

Ahora se nos ofrece una traducción del libro de Galgano titulado curiosamente "*El Negocio Jurídico*", traducción a cargo de Francisco de P. Blasco Gascó (Catedrático de Derecho Civil de la Universidad Autónoma de Barcelona) y Lorenzo Prats Albentosa (Profesor Titular de Derecho Civil de la Universidad de Valencia), publicado en Valencia, año 1992.

Es más, tengo entendido que el profesor Galgano ha sido invitado a Valencia a una mesa redonda estos días en que se habrá hablado del

tema en sentido crítico contra el negocio jurídico.

Pero no es posible que Savigny, Wincheid; Ihering, Regelsberger, etc., en Alemania, y Stolfi, Carjotta-Ferrara, Betti, etc., en Italia, estuviesen equivocados. También cuesta trabajo creer sobre una pretendida inutilidad de libros tan importantes en España sobre el negocio jurídico como los de Albaladejo y Federico de Castro.

En esta apresurada nota crítica a Galgano, después de la lectura de su libro, quiero apuntar algunas sugerencias en defensa de la teoría del negocio jurídico, como son las siguientes, entre otras muchas que podrían hacerse y que, a buen seguro, se harán:

1º) La figura del negocio jurídico es la manifestación plena de la AUTONOMÍA PRIVADA, porque el negocio jurídico es el instrumento de la autonomía de la voluntad. Y ello ocurre en el matrimonio, en el testamento, en el contrato y en todos los demás actos jurídicos con categoría de negocio jurídico, tanto típicos como atípicos.

La autonomía de la voluntad es un principio general del Derecho, según ha reconocido nuestra jurisprudencia, pues la voluntad del testador es la ley en la sucesión y los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes. Existen los lógicos límites de la autonomía privada (ley, moral y orden público), pero la existencia de estos límites supone el reconocimiento de la autonomía misma, que se manifiesta precisamente, con mayor o menor intensidad, en todos los negocios jurídicos, como figura clave derivada de la autonomía de la voluntad.

De nuestra Constitución también se desprende como principio fundamental la autonomía de la voluntad, puesto que en el artículo 1º se alude "*al libre desarrollo de la personalidad*", junto a otros preceptos en que se alude a la propiedad y a la herencia (art. 33), a la libertad de empresa o iniciativa económica (art. 38), con los correspondientes límites sociales.

La referencia a la autonomía privada y a su instrumento fundamental que es el negocio jurídico, sigue siendo imprescindible en el Derecho Civil, que regula la protección de la persona y de su patrimonio.

Sigue existiendo el omnipresente poder del Estado frente al individuo ante el que el jurista debe estar siempre alerta; y siguen existiendo las condiciones generales de la contratación denunciadas por la Ley de defensa de los consumidores en su artículo 10, que constituye un canto a la autonomía privada en su verdadero sentido equilibrador de las partes intervinientes.

Por eso no convence la observación de Galgano en el prólogo a la traducción española de su libro, cuando trata de dar por superado el problema de la autonomía y libertad contractual, centrando el problema en la intimidad privada. Así dice lo siguiente: "*Actualmente el problema no reside en construir una esfera de autonomía, contrapuesta a la soberanía del Estado, un poder social antitético al poder público. El problema es distinto: ante nosotros no tenemos la poderosa soberanía del Estado, sino la alianza planetaria entre técnica y empresa. Este es el poder real de nuestros tiempos, ante cuya presencia de nada sirve defender la voluntad del particular. El imperativo ético-jurídico es salvaguardar la intimidad privada, nuestra propia supervivencia física. Esta es la angustia profunda y esencial de nuestra época*".

Sin desconocer los nuevos agobios que acechan contra la intimidad privada, sigue siendo función esencial del Derecho Civil la protección de la autonomía privada, como principio general del Derecho, frente a un exagerado intervencionismo del Estado y frente a las condiciones generales de la contratación, que tratan de limitar la autonomía y el negocio jurídico exageradamente.

Frente a todo ello, el negocio jurídico emerge simbólicamente como expresión de la autonomía privada rectamente entendida.

2ª) La figura del negocio jurídico permite la aplicación de la ANALOGÍA. Existiendo una notas fundamentales de la declaración de voluntad, es evidente la posible aplicación analógica allí donde no llega ni puede llegar el legislador.

Frente a esto, Galgano, con cita de un autor tan importante como Ferri, que defiende el negocio jurídico y lo considera como "*concepto lógico*", replica que se trata de un "*concepto analógico*". Y lo trata un poco superficialmente como si se hablara hoy entre los civilistas del negocio jurídico "*más por costumbre lingüística que por convicción conceptual*" (pág. 37). Y recalca que en otros países se desconoce la figura del negocio jurídico, y que a él le ocurrió, hablando con un interlocutor extranjero, que éste pensó que "*le preguntaba por la dirección de una librería jurídica*" (Prólogo).

Pero la analogía es una de las consecuencias de la figura del negocio jurídico, lo quiera o no Galgano.

Para aplicar la analogía "*legis*" ha de existir "*identidad de razón*" (art. 4 del Código civil). Y una forma de saber si existe identidad de razón es estudiar el concepto o elemento en su formulación general, para deducir si se aprecia la misma identidad en otras figuras que derivan del mismo concepto o tienen los mismos elementos.

Y en cuanto a la analogía "*iuris*", es todavía más evidente que ésta parte de un principio general obtenido por deducción, que en nuestro caso es el principio de la autonomía de la voluntad y de la declaración de voluntad.

Olvida Galgano que no sólo están en juego el matrimonio, el testamento y el contrato, sino una multiplicidad de figuras comprendidas dentro del negocio jurídico.

Por otra parte, está también la categoría de los actos jurídicos en sentido estricto, una de cuyas modalidades es la de los actos semejantes a los negocios jurídicos (exteriorizaciones de voluntad, de ciencia, de conocimiento, de opinión, de sentimiento), a los que también cabe aplicar por analogía aspectos de la figura del negocio jurídico.

3ª) La teoría del negocio jurídico permite una construcción conceptual del mundo del Derecho que ha de ser calificada de CIENTÍFICA. Teniendo en cuenta que el Derecho no es puro casuismo, sino también racionalismo dogmático sin exageraciones, es decir, una vía media mezcla de la dogmática (Ciencia del Derecho) y de la casuística (la Práctica jurídica), la teoría del negocio jurídico combina ambos aspectos y puede ser de gran utilidad no sólo en el aspecto didáctico del Derecho, sino también en el científico.

Es evidente que por encima del contrato, del testamento, del matrimonio, del reconocimiento del hijo, de la renuncia, del apoderamiento, etc., existen unos conceptos generales comunes a todas las figuras.

Se trata del concepto de declaración de voluntad y sus clases, de los vicios del consentimiento y los conceptos de error, dolo, intimidación, violencia, error obstativo, reserva mental, clases de negocios, causa y forma, interpretación, ineficacia, etc. Existen también los conceptos de simulación, los elementos accidentales del negocio como la condición, el término y el modo, etc.

Todos estos son conceptos generales que hay que conocer y estudiar con independencia de si luego en el contrato, en el matrimonio o en el testamento se aplican de una u otra manera, o con una u otra matización.

Lo importante es saber el concepto general de condición, aunque luego en el contrato tenga un efecto y en el testamento otro. Por ejemplo, las condiciones ilícitas anulan el contrato y, en cambio, en el testamento, se tienen por no puestas. ¿Qué más da a efectos de la teoría del negocio jurídico? Lo importante es perfilar el concepto de condición en la Parte General del Derecho Civil, para luego saber aplicarlo con uno u otro matiz en la Parte Especial a la figura de que se trate.

Estas consideraciones y otras que podrían hacerse imponen que los juristas españoles hagamos una piña en favor de la teoría del negocio jurídico, en homenaje a nuestros clásicos (Valverde, Castán, De los Mozos, Federico de Castro, Albaladejo, etc.), no citados por Francesco Galgano en su libro, y no nos dejemos convencer por las innovadoras y aparentemente atrayentes ideas de este último autor. Esa es al menos mi opinión que tiene en su favor el apoyo de la experiencia en la enseñanza del negocio jurídico en la Universidad Central de Barcelona desde hace ya bastantes años; y desde luego otras muchas voces más autorizadas que la mía sabrán salir en defensa del negocio jurídico.

■

Notas del Anteproyecto de Ley de Ordenación de la Edificación.

Los promotores, salvo los que edificaren para su uso propio, los promotores-constructores, y los contratistas y subcontratistas, antes de iniciar las actividades reguladas en esta Ley, deberán inscribirse obligatoriamente en el Registro Mercantil

Las resoluciones firmes, judiciales o administrativas, recaídas por contravención de lo dispuesto en esta Ley, deberán hacerse constar en las inscripciones correspondientes del citado Registro.

3.3.2 - Calificación profesional

1 Para ejercer actividades industriales en el ámbito de la edificación por personas físicas o jurídicas en calidad de constructor, promotor-constructor, contratista, subcontratista, fabricante, instalador, o de prestación de servicios, será necesario estar en posesión del Documento de Calificación Empresarial en cada momento establecido o del que, en su caso, lo sustituya.

El Documento de Calificación Empresarial sólo faculta a su titular para realizar las actividades para las que resulte profesionalmente competente en razón de su propia formación y capacitación oficialmente reconocida, o la del personal adscrito a la empresa. Tal capacitación deberá darse en cada una de las obras a que se refiere el apartado 2.2.3. de esta Ley.

2 Los promotores, salvo los que edificaren para su uso propio, los promotores-constructores, y los contratistas y subcontratistas, antes de iniciar las actividades reguladas en esta Ley, deberán inscribirse obligatoriamente en el Registro Mercantil.

3 Las resoluciones firmes, judiciales o administrativas, recaídas por contravención de lo dispuesto en esta Ley, deberán hacerse constar en las inscripciones correspondientes del citado Registro.

4 Deberán constar asimismo en el Registro en las correspondientes inscripciones, los contratos sobre ejecución de obras y su resolución, en su caso, las actas de recepción de las obras, el destino de las construcciones, y los contratos de seguro o aval que se hayan celebrado para garantizar las indemnizaciones dimanantes de los daños ocasionados en el edificio por vicios o defectos de construcción, con carácter voluntario u obligatorio de conformidad con lo previsto en esta Ley

3.3.3. - Aseguramiento contra daños por vicios y defectos

1 Con independencia de los seguros obligatorios establecidos en la vigente legislación laboral y administrativa, y de los seguros voluntarios que para asegurar su responsabilidad civil profesional y contractual concierten los distintos agentes intervinientes en el proceso de la edificación, o el propietario para asegurar la responsabilidad que conforme a la legislación vigente pueda exigírsele, se establecen con carácter obligatorio, en la forma y condiciones determinadas en esta Ley, los siguientes seguros:

a) El seguro obligatorio de la responsabilidad del autor del proyecto, de la dirección de obra y de la dirección del control de la obra con los que haya contratado el promotor.

b) El seguro obligatorio de la responsabilidad del contratista que contrate con el promotor.

No serán inscribibles la cancelación de la inscripción del empresario individual ni la disolución de las sociedades promotoras, sin acreditar la constitución de los seguros o avales obligatorios establecidos por esta Ley, en relación con todas y cada una de las edificaciones en que no haya expirado los plazos de garantía y de ejercicio de las acciones, determinados en el apartado 3.3.1. de la misma.

c) El seguro obligatorio del promotor que deberá asegurar la responsabilidad objetiva contra los daños materiales ocasionados en el edificio por vicios o defectos a los que se refiere el apartado 3.3.1 de esta Ley, siendo asegurados el mismo y los adquirentes del edificio o de parte del mismo durante los plazos de garantía y ejercicio de la acción que en dicho precepto se señalan.

2 Los aseguramientos obligatorios a los que se refieren los anteriores apartados b) y c) habrán de convenirse mediante contrato de seguro de caución, de responsabilidad civil o aval bancario solidario.

En todo caso, la duración pactada del seguro o aval será la de los plazos de garantía determinados en el apartado 3.3.1. de esta Ley, cualquiera que sea la forma de pago del precio o prima. En el supuesto de que dicho plazo fuere el de 10 años, el plazo contractual se prorrogará obligatoriamente por el plazo de ejercicio de la acción.

Será exigible la garantía del asegurador o avalista, cuando se acrediten los daños, sin que frente al perjudicado, pueda el asegurador o avalista alegar falta de pago del precio o prima, total o parcial.

El capital asegurado será el coste de la ejecución material de la obra, sin incluir el valor del suelo.

En ningún caso será aplicable la reducción de las indemnizaciones previstas en el Art.º 30 de la Ley del Contrato del Seguro por falta de actualización del capital asegurado.

Una vez formalizado el contrato de seguro, no podrá resolverse, sin perjuicio de las excepciones que reglamentariamente pudieren establecerse.

El asegurador podrá optar por la indemnización en metálico que corresponda a la valoración de los daños o por la reparación de los mismos.

En cada transmisión se hará constar expresamente la existencia de seguro o aval y, en su caso, su extinción, entregándose el correspondiente documento acreditativo del seguro y del pago de las primas.

No serán inscribibles la cancelación de la inscripción del empresario individual ni la disolución de las sociedades promotoras, sin acreditar la constitución de los seguros o avales obligatorios establecidos por esta Ley, en relación con todas y cada una de las edificaciones en que no haya expirado los plazos de garantía y de ejercicio de las acciones, determinados en el apartado 3.3.1. de la misma.

El incumplimiento de las anteriores normas sobre aseguramiento obligatorio implicará, en todo caso, la obligación de responder personal y solidariamente tanto el empresario individual como los administradores y apoderados de las empresas, y los que lo hubieren sido en los cuatro años inmediatamente anteriores.

3 Salvo pacto en contrario, los seguros contra daños al edificio a que se refiere esta Ley no cubrirán:

a) Los daños corporales

b) Los daños ocasionados a inmuebles contiguos o adyacentes

c) Los daños causados a bienes muebles situados en el edificio

d) Los ocasionados por modificaciones u obras realizadas en el edificio después de la recepción, salvo las de subsanación de reparos formulados en la misma.

e) Los ocasionados por falta del mantenimiento adecuado del edificio

f) Los gastos necesarios para el mantenimiento del edificio ya recepcionado

3.3.4. - Escritura e inscripción

1 No podrán otorgarse escrituras públicas de declaración de obra nueva o división horizontal, ni la correspondiente inscripción registral, sin que se acredite y testimonie en la escritura la previa concesión de la correspondiente licencia municipal o autorización administrativa, en su caso, y la adecuación de la descripción efectuada al proyecto objeto de la concesión.

2 No se autorizarán ni inscribirán escrituras públicas de primera trasmisión inter vivos de edificaciones a las que sea de aplicación esta Ley, sin que se acredite y testimonie la previa constitución del seguro obligatorio de cantidades a cuenta del precio antes o durante la construcción, a que se refiere el apartado 3.3.3. de esta Ley, y el seguro obligatorio sobre resarcimiento de daños por vicios o defectos de construcción regulado en el apartado 3.3.2. de la misma.

APENDICE

Se incluirán las siguientes disposiciones adicionales y transitorias

Primera adicional - Se da nueva redacción a los siguientes artículos del Código Civil.

Artículo 1591 - Quedará redactado en los siguientes términos:

"*1. Los agentes que intervienen en el proceso de la edificación responderán de los daños materiales ocasionados en el edificio por vicios o defectos de su construcción, cuando se manifiesten en los siguientes plazos a contar desde la fecha de recepción de la obra:*

a) Durante un año, el contratista se responsabiliza de la ejecución de las obras según las condiciones del proyecto y del contrato. Esta responsabilidad comprende los vicios o defectos de ejecución que son aparentes en el momento de la

No podrán otorgarse escrituras públicas de declaración de obra nueva o división horizontal, ni la correspondiente inscripción registral, sin que se acredite y testimonie en la escritura la previa concesión de la correspondiente licencia municipal o autorización administrativa, en su caso, y la adecuación de la descripción efectuada al proyecto objeto de la concesión.

No se autorizarán ni inscribirán escrituras públicas de primera trasmisión inter vivos de edificaciones a las que sea de aplicación esta Ley, sin que se acredite y testimonie la previa constitución del seguro obligatorio de cantidades a cuenta del precio antes o durante la construcción, a que se refiere el apartado 3.3.3. de esta Ley, y el seguro obligatorio sobre resarcimiento de daños por vicios o defectos de construcción regulado en el apartado 3.3.2. de la misma.

recepción de la obra y los que se manifiesten durante el año siguiente.

b) Durante tres años, todos los agentes que intervienen en la construcción se reponsabilizan, según sus respectivos cometidos, de los daños materiales causados por vicios de las instalaciones que afecten a las condiciones de salubridad por problemas de estanquidad y de seguridad.

c) Durante diez años, los agentes del proceso se responsabilizan, según sus respectivas intervenciones, de los daños materiales causados por vicios que afecten a la cimentación, la estructura, el cerramiento exterior, la cubierta y otros elementos constructivos o instalaciones que comprometan directamente la seguridad, solidez o estabilidad del edificio. Igual responsabilidad les alcanzará por daños que afectan a las instalaciones cuando comprometan de forma grave la continuidad del servicio, la seguridad de las personas o la salubridad.

2. Las acciones para exigir la responsabilidad dimanante de los vicios o defectos a que se refiere este artículo, prescribirán en el plazo de 5 años a contar desde la manifestación del daño."

Artículo 1909 - Se redacta de la siguiente forma:

"Si el daño que tratan los dos artículos anteriores resultare por vicio de suelo o defecto de construcción, el tercero que lo sufra solo podrá dirigir su acción contra los agentes intervinientes en la obra, en la forma y con el alcance que establece el artículo 1591, siempre que concurran los supuestos para su aplicación".

■

CONCLUSIONES DE LA REUNIÓN REGISTRADORES/NOTARIOS CELEBRADA EL 10/12/92

(para analizar la aplicación e interpretación del artículo 259.3 del nuevo Texto Refundido de la Ley del Suelo)

Celebrada reunión conjunta de sendas comisiones del Centro de Estudios Registrales de Granada, y de la Academia Granadina del Notariado, para analizar la aplicación e interpretación del artículo 259.3 del nuevo Texto Refundido de la Ley del Suelo, se adoptaron las siguientes conclusiones:

1.- Se considera de aplicación en Andalucía el mencionado precepto, hasta tanto se pronuncien los órganos autonómicos correspondientes sobre la vigencia o derogación del Protocolo suscrito en su día, para lo que se acuerda realizar oficialmente la correspondiente consulta.

2.- Se estima que la falta de licencia o de la declaración de innecesariedad en las escrituras públicas de división o segregación de terrenos constituye defecto subsanable, siendo posible la inscripción una vez se acompañe el documento que resulte necesario

3.- En relación con el ámbito de aplicación del precepto, se entiende que debe exigirse la licencia o declaración de innecesariedad, en toda segregación o división de terrenos rústicos y urbanizables. En suelo urbano puede optarse además por acompañar la cédula urbanística, certificación municipal haciendo constar que la superficie de las fincas resultantes de la división o segregación son superiores a la de la parcela mínima edificable, o si se declara obra nueva en el mismo documento, licencia de edificación en la que se haga referencia a la superficie de la parcela sobre la que se edifica.

4.- Se acuerda recabar de los respectivos representantes de Notarios y Registradores en Andalucía, la realización de las siguientes gestiones:

- Que circulen ente los Notarios y Registradores de Andalucía las anteriores conclusiones,

instando el pleno y efectivo cumplimiento de los requisitos establecidos por el artículo 259 del Texto Refundido.

- Que se dirijan a las autoridades autonómicas competentes para que por éstas se nos remita el anteproyecto de Ley Andaluza sobre el suelo, para , tras estudio y análisis, efectuar las alegaciones y observaciones pertinentes.

- Que oficien, tanto directamente, como a través de los órganos autonómicos competentes, a los Ayuntamientos de las distintas provincias andaluzas, interesando el cumplimiento de las previsiones del artículo 259.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, especialmente habilitando los medios que permitan facilitar a los interesados los documentos y certificaciones municipales necesarios en cada caso.

Sentencia de despido

En el recurso de Suplicación núm. 1536/92, interpuesto por ... contra la Sentencia dictada por el Juzgado de lo Social núm.... de los de Granada

(Del BOLETIN de Granada, núm. 11, de enero de 1993)

En el FD SEGUNDO se invocan las Sentencias dictadas por la Sala IV del Tribunal Supremo, en 19 de Marzo y 9 de Julio de 1990, las que afirmando el carácter laboral de las relaciones contractuales que unían al Sr. Registrador de la Propiedad con su personal auxiliar, venían a determinar la competencia del Orden Jurisdiccional Social para conocer de tales conflictos jurídicos...

En el FD TERCERO se recuerda que el empleador, en sentido estricto, es únicamente el Sr. Registrador de la propiedad, que es el que asume los derechos y deberes propios de tal figura contractual (la "relación servicial"), y en el conglomerado de aquéllos, no cabe duda de que está incluida la facultad para poder llegar a calificar las infracciones cometidas por el personal laboral a su servicio, llegando a imponer las sanciones correspondientes a las faltas cometidas, entre ellas la de despido, ...

Y se añade que ... el ejercicio de tal potestad, tácitamente, podía delegarse o sustituirse en la Comisión Mixta regulada por los arts. 60 y ss. del caledando R. Orgánico...

Sigue la Sentecia con los FUNDAMENTOS QUINTO Y SEXTO del siguiente tenor literal:

QUINTO.- En cuanto a la primera, es decir, si el Sr. Registrador de la Propiedad está obligado o no a esperar el resultado o decisión de la Comisión Mixta, para la imposición de una sanción por falta grave o muy grave, la respuesta debe ser negativa, por cuanto, como ya se ha dicho en un anterior párrafo, la legitimación corresponde en exclusividad a dicho funcionario, que es el único que ostenta la consideración de empleador, y al que las leyes laborales otorgan tal potestad, fundamentación jurídica que viene avalada por la ya citada Sentencia del TS de 10 de Octubre de 1991, declarando procedente el despido de un administrativo de una oficina registral, realizado directamente por el Sr. Registrador correspondiente, sin requerir la incoación de expediente a la Comisión Mixta, tesis que en el caso de autos aparece confirmada por la propia Comisión Mixta, al limitarse a proponer al Registrador demandado, la calificación adecuada de los hechos y la sanción procedente, tal y como se ha manifestado en un anterior fundamento jurídico.

SEXTO.- En segundo lugar, como ya se ha dicho con anterioridad, es preciso analizar, si la imposición de una sanción por falta muy grave, requiere o no la incoación de un expediente de corrección disciplinaria, aún cuando lo sea por parte del propio Sr. Registrador de la Propiedad afectado y la respuesta también ha de ser negativa, ya que su ausencia no merma la garantía de los derechos del trabajador, por cuanto que la regulación procesal dada por el Reglamento Orgánico al estar basada en presupuestos no aceptados jurisprudencialmente, como eran los provenientes del carácter administrativo del personal de los Registros de la Propiedad, son de imposible cumplimiento, en atención a que el expediente en él contemplado lo era en relación a la intervención de terceros, que aún siendo extraños a la relación servicial prestada en el registro, tenían la misma consideración pública que el Registrador y el oficial o auxiliar expedientado, siendo Instructor y Secretario, nombrados por la Comisión Mixta, facultad de designación de la que indudablemente carece el Registrador afectado, pudiendo establecerse, a raíz de las Sentencias de 19-3 y 9-7 de 1990, que tal Reglamento subsistirá como reglamentación de trabajo en aquellos puntos que tengan relación con la actividad servicial propia de la oficina registral, y que no sean incompatibles con el carácter de relación laboral, sin perjuicio de su posible eficacia como tal Reglamento en aquellos otros aspectos, que en él regulados, no se refieran a esta ocupación, entre ellos la reglamentación de la movilidad funcionarial: "*item mas*" tal tesis también es confirmada, aún cuando lo sea comparativamente, por las Sentencias de 14-3, 25-5 y 1-10 de 1990, que estiman que la aplicación conjunta del art. 55-1 y disposición final 3ª del Estatuto de los Trabajadores derogan las disposiciones contenidas en reglamentaciones de trabajo y Ordenanzas Laborales, que anteriores a la fecha del Estatuto exigían la incoación del correspondiente expediente de corrección disciplinaria.

EL IMPUESTO DE ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SU APLICACIÓN EN EL PAÍS VASCO Y NAVARRA.

Por **JAVIER GARCÍA RUIZ.** Notario de Barcelona.

Supongo conocida de todos los lectores la situación en que se encuentra esta modalidad del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, como consecuencia de sendas medidas legislativas de los Gobiernos vasco y navarro, que han supuesto, en ambas Comunidades Autónomas, una reducción de los tipos impositivos aplicables por este concepto, del 0'5 por ciento al 0'1 por ciento.

Ello ha producido dos efectos: de forma directa, y como consecuencia de una decisión de sus respectivos Gobiernos autónomos, la menor presión fiscal para las operaciones sujetas a este concepto, y que se substancien sobre bienes ubicados en dichas Comunidades; y de forma indirecta, una verdadera procesión de operaciones económicas y financieras gravadas por este impuesto hacia tales Comunidades, pero sin otro punto de conexión con ellas que el hecho de solemnizarse en escritura publica en cualquiera de dichos territorios forales.

En efecto, determinadas operaciones gravadas por este impuesto, en vez de seguir su cauce normal, y desarrollarse desde el principio al fin de su tramitación, -incluido el otorgamiento de la escritura pública-, en el lugar donde se encuentran las partes interesadas, o donde radican los bienes cuya inscripción registral constituye el hecho imponible de este impuesto, acuden a solemnizarse en documento público a cualquiera de ambas Comunidades Autónomas, para poder proceder a la liquidación del impuesto bajo la competencia de la ley foral mas benigna al contribuyente.

Por tanto la verdadera causa que determina esta transhumancia, se encuentra, no en las normativas forales, que rebajan el tipo impositivo, sino en la normativa general, constituida por el artículo 69, del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que, como excepción a las reglas generales de competencia, en su letra D), determina como oficina competente para la presentación de documentos sujetos a liquidación de este impuesto, la oficina correspondiente al lugar del otorgamiento.

Esta norma de competencia tiene su explicación en dos argumentos: uno, la fecha del Reglamento, 29 de diciembre de 1982, época en la que no se había producido la cesión de estos Impuestos a las Comunidades Autónomas, por lo que solo existía una Administración, la Central, interesada en su liquidación; y otro, la inutilidad de aplicar a los documentos sujetos a este impuesto el criterio general que impone la competencia de la oficina del lugar donde radiquen los bienes, pues al no haber comprobación de valores posible, ya que la liquidación es puramente aritmética, se conseguía una apreciable economía burocrática.

La Administración Central, al menos en el caso de Navarra, ha recurrido tales normas ante el Tribunal Constitucional. El recurso demuestra la voluntad de la Administración Central de evitar desigualdades y mantener unificados los tipos impositivos.

No voy a entrar en la consideración de si los Gobiernos vascos y navarro tienen o no la potestad de rebajar en alguna medida la presión fiscal a sus ciudadanos, pero sí me gustaría hacer una sugerencia al Ministerio de Hacienda, que evitaría al menos, uno de los dos efectos antes mencionados, el de la transhumancia de operaciones a tales Comunidades. Dicha sugerencia consiste pura y simplemente en una medida al alcance del Boletín Oficial del Estado, y por simple Real Decreto: la supresión del párrafo D) del artículo 69 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Suprimido este párrafo, desaparece la excepción que supone, y permite aplicar a los documentos sujetos a este impuesto, la regla general, consagrada en los párrafos B) y C) del mismo artículo: que sea oficina competente la correspondiente por razón del lugar donde los bienes radiquen o del Registro donde deban inscribirse.

(Tomado de LA NOTARIA, núm. 10, de octubre de 1992)

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'ECONOMIA I HISENDA
Registre General
Data 21 ENE. 1993
ENTRADA N.º 707

Meses después de que el notario de Barcelona publicaba el precedente artículo en LA NOTARIA de octubre de 1992, que me llegó por correo a finales de enero pasado, la GV se las apaña como puede, según resulta de la Circular que transcribimos en la página siguiente:

INSTRUCCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS Y PATRIMONIO DE LA CONSELLERÍA DE ECONOMIA Y HACIENDA SOBRE LA ACTUACIÓN DE LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD CON RELACIÓN A LA GESTIÓN Y LIQUIDACIÓN DE DETERMINADOS DOCUMENTOS NOTARIALES SUJETOS AL IMPUESTO SOBRE ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL TIPO IMPOSITIVO APLICADO SEA DISTINTO DEL REGULADO CON CARÁCTER GENERAL POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE, EN LA COMUNIDAD VALENCIANA.

Según dispone el artículo 31.2 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, están sujetas al Impuesto, en la modalidad de Actos Jurídicos Documentados, las primeras copias de escrituras y actas notariales, cuando tengan por objeto cantidad o cosa valuable, contengan actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil y de la Propiedad Industrial y no estén sujetos al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o a los conceptos comprendidos en los números 1 y 2 del artículo 1º de dicha Ley.

Dichos documentos tributan al tipo de gravamen del 0'5% en cuanto a tales actos y contratos.

El artículo 6º del Decreto Foral Normativo 43/1991, de 29 de enero, de la Diputación Foral de Alava; la Disposición Adicional 2ª de la Norma Foral 10/1991, de 4 de noviembre, de las Juntas Generales de Guipúzcoa; el artículo 79. Uno de la Norma Foral 11/90, de 21 de diciembre, de las Juntas Generales de Vizcaya; y la Disposición Adicional 13ª de la Ley Foral 6/1992, de 14 de mayo, del Parlamento de Navarra, establecen un tipo de gravamen del 0'1% para la tributación de los hechos imponibles reseñados en el párrafo anterior.

Ello está motivando, según ha podido constatarse en diversos casos que, utilizando abusivamente las normas de devengo del Impuesto y sus puntos de conexión, determinados documentos notariales, que de otorgarse en el ámbito territorial de la Comunidad Valenciana tributarían al 0'5%, estén formalizándose en el ámbito territorial del País Vasco o Navarra.

Tal práctica supone una violación de los principios contenidos en el artículo 157.2 de la Constitución Española que prohibe a las Comunidades Autónomas adoptar medidas tributarias sobre bienes situados fuera de su territorio o que supongan obstáculo para la libre circulación de mercancias o servicios.

Igualmente supone infracción del principio general de solidaridad en los términos prevenidos en la Constitución y en el Estatuto de Autonomía que establece el artículo 3 de la Ley 12/1981, de 13 de mayo, por la que se aprueba el Concierto Económico con la Comunidad Orgánica 13/1982, de 10 de agosto, de reintegración y amejoramiento del Régimen Foral de Navarra.

Por último, también comporta una vulneración del principio de no establecimiento de privilegios económicos o sociales ni existencia de barreras fiscales en el territorio español a que se refiere el artículo 2º.1.a) de la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas; del principio por el que no pueden gravarse negocios, actos o hechos celebrados o realizados fuera del territorio de la Comunidad impositora, ni la transmisión o ejercicio de bienes, derechos y obligaciones que no hayan nacido ni hubieran de cumplirse en dicho territorio o cuyo adquirente no resida en el mismo, que establece el artículo 9º. b) de dicha L.O.F.C.A.; y, por último, el principio en virtud del cual cuando los tributos cedidos graven operaciones inmobiliarias, su atribución a las Comunidades Autónomas se realizará en función del lugar donde radique el inmueble, contenido en el artículo 10.4.c) de la L.O.F.C.A.

En consecuencia, aquellos documentos notariales que debían haberse otorgado en la Comunidad Valenciana, por referirse a hechos o actos que han de ejecutarse en su ámbito territorial o a inmuebles que radiquen en el mismo, tributando al tipo impositivo del 0'5%, y que, sin embargo, se hayan otorgado en el País Vasco o Navarra tributando al tipo impositivo del 0'1%, han de ser calificados como no ajustados a derecho.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en concordancia con la Ley de Cesión de Tributos a la Comunidad Valenciana, las Oficinas Liquidadoras de Distrito Hipotecario, a cargo de los Registradores de la Propiedad, dependen orgánicamente, en todo lo relacionado con la gestión y liquidación del Impuesto, de la Consellería de Economía y Hacienda de la Comunidad Valenciana.

Por otra parte, el artículo 57.1 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ordena que ningún documento que contenga actos o contratos sujetos a este Impuesto se admitirá ni surtirá efecto en Tribunal, Oficina o Registro Público, sin que se justifique el pago, exención o no sujeción a aquél.

Por cuanto antecede, y de acuerdo con el deber de colaboración establecido en los artículos 111 y 112 de la vigente Ley General Tributaria, y en el artículo 87.4 del Reglamento de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se dictan las siguientes.

INSTRUCCIONES

PRIMERA.- Los Registradores de la Propiedad, cuya competencia territorial esté dentro del ámbito de la Comunidad Valenciana, remitirán a los Servicios Territoriales de la Consellería de Economía y Hacienda de la provincia en la que se encuentren sus Oficinas, fotocopias de las escrituras, actas y testimonios notariales y de las cartas de pago o cajetines al pie del documento que pudieran acompañarse, sujetas al Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.2 del Real Decreto Legislativo 1050/1980, en las que el tipo aplicado haya sido el 0'10%, en lugar del 0'50%.

SEGUNDA.- Los Servicios Territoriales de la Consellería de Economía y Hacienda, una vez recibida la documentación a que se refiere la precedente Instrucción, efectuarán la liquidación complementaria que adecúe la cuota al tipo vigente del Impuesto en la Comunidad Valenciana. Valencia, a 20 de enero de 1993. EL DIRECTOR GENERAL DE TRIBUTOS Y PATRIMONIO ... (Fdo.: Fernando García Gómez).

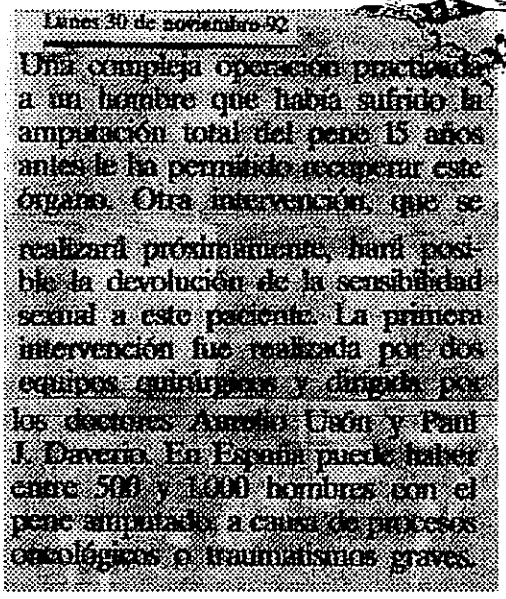
JM.CHIC

La acción reivindicatoria

La acción reivindicatoria es quizás una de las más bellas concepciones del Derecho Romano y del actual en aquellas legislaciones que la reconocen. No quiero hacer citas de los muchos trabajos que he leído sobre el tema, pero de todos ellos salía confortado ¡Qué maravilla es que una persona pueda recuperar los que es o ha sido suyo y que alguien se lo ha usurpado! Es casi como la vuelta al hogar del hijo pródigo. Pero para recuperar, reivindicar, es preciso haber tenido algo. No es lo mismo tratar de recuperar una fama, cuando no se ha tenido nunca, que poner las cosas en su sitio cuando hay razones que avalan la rectificación reivindicatoria: "*crea una fama y echate a dormir*" dice el refrán de mi amada Castilla. También viene al pelo lo de "*unos cardan la lana y otros llevan la fama*" y es que resulta muy difícil hacerse perdonar de los demás los éxitos que uno logra. Esa habilidad la tienen muy pocos.

Así como la acción reivindicatoria supone un acto jurídico justo de restitución, los otros fenómenos jurídicos que pueden guardar relación con el "*regreso*" de lo que se quiere recuperar, están apoyados por muletas de cierta invalidez. No me ha gustado nunca la "*reversión*" en materia de expropiación forzosa, ya que supone una limosna por incumplimiento de un fin o destino. Tampoco me gusta el retracto con su previo tanteo, que supone un privilegio y encubre una prohibición. No digamos nada del pacto resolutorio de la compraventa cuando en el caso del precio aplazado las partes pactan con transcendencia real la vuelta del bien al patrimonio primitivo si el comprador no cumple el pago. Quizás tenga más terneza el derecho de "*retorno*" en el entramado de los arrendamientos que da vigencia a "*esa vuelta al hogar*" de la que hablaba IHERING (los romanos salieron a los campos de batalla y su derecho de conquista –según GAYO– se plasmaba clavando una lanza en la tierra adquirida, pero los romanos "*regresaron*" al hogar con la idea del derecho. Volver, regresar, retroceder... aunque las golondrinas –dueñas de nuestro Registro Civil– no lo hagan. Los demás casos de rescisión, anulación, fraude, retroacción, acción redhibitoria , etc. llegan lastimósamente al campo del Derecho por la vereda sucia de la maquinación.

Pero la noticia que aporto a estas líneas se las trae. Ahí sí que hay recuperación, recuperación de facultades que uno tuvo y que inexplicablemente no pudo retener. Es una acción reivindicatoria quirúrgica que devuelve lo que en su día se perdió. Es como una plancha eléctrica que hace desaparecer la arruga de una prenda de vestir. Con ello se restituye, se recompone la anatomía corporal y el individuo recompuesto cobra esperanzas, su imaginación cabalga y, al ver respuestas positivas, hasta comienza a pensar en piropos retrecheros y en aventuras amorosas. Lo que ya creía jubilado, perteneciente a la clase pasiva, se ha convertido de repente en "*emérito*": todavía sirvo para algo. Era el "*puzzle*"

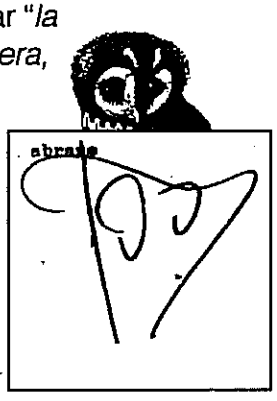


Lunes 30 de noviembre 92

Una compleja operación practicada a un hombre que había sufrido la amputación total del pene 15 años antes le ha permitido recuperar este órgano. Otra intervención, que se realizará próximamente, hará posible la devolución de la sensibilidad sexual a este paciente. La primera intervención fue realizada por dos equipos quirúrgicos y dirigida por los doctores Amado Usón y Paul J. Daverio. En España puede haber entre 500 y 1.000 hombres con el pene amputado, a causa de procesos oncológicos o traumatismos graves.

al que le faltaba una pieza. Y ahora con PROUST y a la "*sombra de las muchachas en flor*" estará nuestro personaje "*buscando el tiempo perdido*". Ya se puede vestir de luces e intentar por su lado izquierdo el pase natural. Ya puedes ir al sastre y soportar sin sonrojo aquella pregunta de –*¿Dónde cargas*? (El mio la tiene cogida con mis piernas y siempre me dice que las tengo cortas... y él es casi un enano). Ya puedes... ¿Para qué seguir si ya puedes hacer de todo?

Lástima que esta acción reivindicatoria que ha sabido recomponer un cuerpo no sirva también para otras cosas como la recuperación de ilusiones perdidas, la de años infructuosos, la de creer en la bondad de las gentes, en la amistad, en el compañerismo, en la honradez de los políticos, en la presunción de inocencia, en la justicia, en la seguridad de los políticos, en la caridad cristiana, en el principio de solidaridad, en la democracia, etc. ¡Una pena! Pero esos valores y creencias son más propios del milagro que de la acción reivindicatoria, pero como yo creo en los milagros –porque eso significa creer en Dios– todavía tengo la esperanza de esas "*mañanas luminosas, que bajo un cielo azul, la primavera encarnará en la seda de las rosas*", de las que habló FOXÁ, donde vuelva a recuperar mi ánimo y me refugie en esa gran ingenuidad que es imprescindible para poder creer en tantas cosas. Hay que hacer un esfuerzo, para con KIPLING, lograr "*la fe en ti mismo que otros te niegan, esperar en tu puesto sin fatiga en la espera, si engañado no engañas y no buscas más odio que el odio que te tengan, si eres bueno y no finges ser mejor de lo que eres, si al hablar no exageras lo que sabes y quieres, si sueñas y los sueños no te hacen su esclavo... si vuelves al comienzo de la obra perdida, aunque esta obra sea la de toda tu vida....*"



Comprendereís que lograr todo eso no está al alcance de la acción reivindicatoria a la que nuestro Código civil (art. 348) le dedica una frase lapidaria: "*El propietario tiene acción contra el tenedor y poseedor de la cosa para reivindicarla*"... En los campos de la política, de la sociedad y de la convivencia se maneja con frecuencia la "*reivindicación*" y no debemos olvidar que para reivindicar algo hay que haberlo tenido antes. Por ejemplo: la honradez.

NO. ERES MI SOBRINO FAVORITO, PERO ADMITO QUE ERES EL ÚNICO QUE NO ESPERA COMO UN BUITRE A QUE DEJE ESTE MUNDO.
JM 93

JM 92

(Viene de la pág. 29)

III.- El Presidente del TSJ confirma la nota.

Doctrina de la Dirección.- I.- De conformidad con el artículo 117 del Reglamento hipotecario solo cabe discutir en el recurso gubernativo las cuestiones directamente relacionadas con la nota del Registrador, rechazándose las peticiones basadas en documentos no presentados en tiempo y forma.

II.- Apreciada por el Registrador la sujeción al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del acto cuya inscripción se pretende, dicho asiento queda subordinado a la justificación de su pago, a la declaración de exención, prescripción, o no sujeción dictada por el órgano fiscalmente competente para ello, o a la justificación de haber sido presentado en oficina competente para su liquidación.

III.- Siendo la finca el elemento primordial de nuestro sistema registral, su descripción debe garantizar de modo preciso e inequívoco su identificación y localización, y si bien es cierto que no toda omisión en las circunstancias descriptivas que la Ley señala al efecto constituye obstáculo decisivo a la inscripción, no lo es menos que la descripción que en el título calificado se realiza, imposibilita de modo patente no sólo la apreciación de las características concretas del inmueble cuya inmatriculación se pretende, sino, y sobre todo, su misma identificación y ubicación. (R.N.D.)

R 4 ENERO 1993 (BOE 4 FEBRERO)

INVERSIONES EXTRANJERAS.- La falta de intervención de fedatario público español prevista en el art. 17 R.I.E. de 2 de julio de 1992, si bien no afecta a la validez del negocio de transmisión de un bien sito en España entre no residentes y en el extranjero, sí que impide la inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad, dado que la legislación de inversiones extiende el ámbito de la calificación a la comprobación de los requisitos en ella establecidos.

Antecedentes.- I.- Se debate sobre la inscripción de la venta de un bien inmueble sito en España efectuada en el extranjero entre no residentes ante notario también extranjero habiéndose pagado el precio en divisas fuera de España. En su día, el hoy vendedor compró la finca a un matrimonio español acreditándo entonces la aportación dineraria exterior con la que se realizó el pago de la inversión, mediante certificado de cambio de divisas.

II.- El Registrador deniega la inscripción por no haberse formalizado la venta ante fedatario público español tal como exige el art. 17.2 del R.I.E. para las sucesivas transmisiones de los bienes en que se hubieran materializado las inversiones extranjeras en España efectuadas en el extranjero entre no residentes.

III.- El recurrente alega que la Ley y el Reglamento Hipotecario admiten a inscripción los documentos públicos otorgados en el extranjero y el Reglamento de Inversiones no tiene rango para determinar un sistema de reconocimiento de documentos, no debiendo interpretarse como prohibitivos del otorgamiento de títulos traslativos de propiedad.

IV.- El Registrador informó que las inversiones extranjeras han de formalizarse ante fedatario público español y estos están obligados a dar parte al Registro de inversiones y tal formalidad afecta a la inversión no solo en su constitución sino especialmente, y este es el supuesto, a los actos de subrogación en la titularidad celebrados en el extranjero por no residentes y con pago del precio en divisas. De tal modo que si conforme a la normativa general el acto es perfectamente válido, en la legislación de inversiones se añade un requisito formal, que si bien no convierte al contrato en formal si que impide el acceso al Registro de la Propiedad.

V.- El Presidente confirma la nota y la Dirección el auto y la nota apelado.

Doctrina de la Dirección.- Teniendo en cuenta:

a) Que los arts. 1º y 2º de la Ley 40/1979, de 10 de diciembre, sobre control de cambio, concretan de modo inequívoco su ámbito de aplicación a las operaciones entre residentes y no residentes que supongan cobros o pagos exteriores.

b) Que ha desaparecido en el mismo Reglamento de Inversiones Extranjeras la sanción de nulidad para el incumplimiento de las obligaciones en él establecidas. Y

c) Que conforme a los arts. 1278 y 1279 del Código Civil es principio general que la validez de los contratos no queda subordinada al cumplimiento de los requisitos formales a no ser que expresamente

se establezca así: ha de concluirse la validez del negocio de transmisión de un bien sito en España, que realizado entre no residentes y en el extranjero, no queda supeditada en modo alguno, a la exigencia formal plasmada en el art. 17.3 del nuevo Reglamento de Inversiones Extranjeras.

Ahora bien, las anteriores consideraciones no suponen que deba accederse sin más a su inscripción en el Registro de la Propiedad, pues además de la exigencia de documentación auténtica para que el acto inscribible acceda al Registro, la propia legislación de Inversiones Extranjeras extiende el ámbito de la calificación registral a la comprobación del cumplimiento de los requisitos en ella establecidos, y entre ellos el ahora debatido, tengan éstos o no carácter "*ad solemnitatem*"; así lo establece el actual art. 17.1º del Reglamento de Inversiones Extranjeras, y lo exigía igualmente, la normativa vigente al producirse el negocio cuestionado. (R.N.D.)

R 5 ENERO 1993 (B.O.E. DE 4 FEBRERO)

MERCANTIL.SA.- En los casos de sociedades devenidas unipersonales la elevación a públicos de los acuerdos de la JG no debe ir precedida del levantamiento de la correspondiente acta notarial.

Supuesto de hecho: determinada persona física, como único accionista y administrador de una Sociedad anónima, otorga escritura pública mediante la cual confiere a su actuación el carácter de Junta general universal y extraordinaria de la Sociedad y adopta determinados acuerdos comprendidos en el orden del día.

El Registrador deniega la inscripción ya que, a su juicio, la constatación en instrumento público de la constitución, reunión, formación y contenido de los acuerdos de las Juntas generales de socios y demás órganos colegiados de las sociedades mercantiles únicamente puede verificarse mediante acta notarial levantada a requerimiento de los Administradores sociales que habrá de servir de base para la correspondiente elevación a escritura pública.

La DG revoca la nota y estima el recurso por entender que si bien a diferencia de otras legislaciones, no se establecen en nuestro ordenamiento requisitos especiales de documentación de aquellos acuerdos o decisiones que se adopten en el seno de Sociedades devenidas unipersonales, ello no significa que hayan de ser aplicadas estrictamente todas las exigencias formales impuestas por los artículos 97 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, y entre las mismas, la necesaria preexistencia de un acta que sirva de base a la ulterior documentación pública de los acuerdos sociales, si se tiene en cuenta: a) que el acta únicamente se exige para garantizar el interés de todos aquellos a quienes puedan afectar tales acuerdos y en especial al de los socios disidentes y ausentes; b) que la mayoría de las circunstancias y requisitos establecidos en el artículo 97-1 y demás concordantes del RRM tienen como presupuesto el carácter colegiado del órgano que adopta los acuerdos, por lo que carecerían de sentido en supuestos como el presente de Sociedades cuyas acciones o participaciones hayan pasado a ser propiedad de un único socio que sea además el Administrador; c) que la escritura en cuestión expresa los requisitos que necesariamente debe contener la inscripción solicitada y cumple las exigencias establecidas por la legislación notarial para la validez formal del instrumento público. (E.C.S.)

Esta página y la anterior estaban reservadas para hacer en ellas unos breves anales de la inmensa obra humorística del incomparable CORRAL JR. La necesidad de publicar los extractos de RR llegadas a última hora nos aconseja aplazar aquellos anales. Como decimos en la página 2, la celebración del quinto aniversario de esta revistilla deberemos ir haciéndola poco a poco, por fragmentos, anda que andarás. Pues eso.

DISPOSICIONES GENERALES

CONSELLERIA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

187 *ORDEN de 25 de enero de 1993, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, sobre desarrollo y tramitación de las medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda, establecidas en el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, y en el Decreto 55/1992, de 30 de marzo, del Govern Valencià.* [93/0425]

El Plan de Vivienda 1992-1995, regulado en el Decreto 55/1992, de 30 de marzo, del Consell de la Generalitat Valenciana, y en el Real Decreto 1932/1991, de 20 de Diciembre, se desarrolla por la Orden de 22 de mayo, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, que regula el procedimiento de tramitación de las ayudas establecidas.

La casuística de situaciones contempladas en las disposiciones referidas y su puesta en marcha, hacen necesario adoptar las medidas tendentes a la subsanación de las deficiencias observadas en aras a una mejor y mas efectiva gestión en su tramitación que en definitiva, repercutirá en beneficio del ciudadano solicitante de las ayudas.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo primero. Calificaciones, visados.

1. Las calificaciones en actuaciones protegibles correspondientes a viviendas de protección oficial de nueva construcción, y en actuaciones de rehabilitación así como los visados de los contratos de compraventa o de adjudicación de vivienda de protección oficial y de vivienda a precio tasado, posibilitarán el acceso a los préstamos cualificados, dentro de los objetivos y número de actuaciones de cada clase, fijados en el Convenio Marco sobre actuación en vivienda y suelo Plan 1992-1995, suscrito por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y la Generalitat Valenciana, y publicado en el Boletín Oficial del Estado nº 116, de 14 de mayo de 1992.

2. En las calificaciones, además de lo legalmente establecido constarán los siguientes extremos:

a) Código de identificación del expediente y tipo de la actuación protegible objeto de la calificación.

b) Identificación del solicitante (nombre o razón social, identificación fiscal y domicilio), naturaleza jurídica y tipo de promotor e ingresos ponderados del mismo, en número de veces el Salario Mínimo Interprofesional (SMI), cuando se trate de un promotor usuario.

c) El régimen general, especial o mixto de la promoción y forma de cesión o uso a que se destinan las viviendas.

d) Identificación registral de la finca.

e) Número y superficie útil de las viviendas de la promoción y, en su caso, de los garajes, talleres para artesanos y anejos para labradores, ganaderos y pescadores, especificando si están o no vinculados a las viviendas de los edificios en que estén situados. Se hará constar asimismo el número de trasteros, con expresión de los vinculados y los no vinculados a la vivienda, y el de locales de negocio así como sus respectivas superficies. Todo ello, referido al tipo de régimen de protección y forma de cesión o uso de cada una de las viviendas.

f) Area geográfica homogénea en la que se incluye la actuación protegible.

g) Módulo ponderado aplicable.

A efectos de la ponderación aplicable, la calificación indicará expresamente el grado de ejecución de las obras, en su caso, según las fases a que se refiere el Real Decreto 2076/1979, de 20 de julio.

h) Cuantía máxima de los préstamos cualificados, tipo de interés de convenio aplicable y ayudas económicas directas que pueden solicitar.

A efectos del primer aspecto, se tendrá en cuenta el Real Decreto 1083/1980, de 18 de abril, y el Real Decreto 1563/1992, de 18 de diciembre.

i) Expresión de que los préstamos cualificados y ayudas económicas directas estarán sometidos, en su posible concesión y condiciones, a las limitaciones establecidas en el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, en el Decreto 55/1992, de 30 de marzo, del Govern Valencià y en el Convenio entre el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y la Generalitat Valenciana.

j) Cumplimiento del porcentaje de reserva para minusválidos exigida por el artículo 57 de la Ley 1/1982, de 7 de abril, de integración social de minusválidos y normas concordantes.

3. Calificaciones de rehabilitación.

A. En las calificaciones de rehabilitación se hará constar además, con carácter general:

– La antigüedad del edificio o vivienda.

– El presupuesto protegible de las obras de rehabilitación de la vivienda o en su caso, del edificio, el número de viviendas; las superficies útiles de cada una y en las obras de adecuación del equipamiento comunitario primario, el tipo de obras y los presupuestos protegibles, así como las cuantías de financiación.

También incluirán el tipo de actuación, la superficie útil computable de las viviendas, locales comerciales y anejos de elementos comunes y las obras complementarias incluidas en la actuación. En su caso, en el presupuesto protegible de la actuación se desglosará la parte del mismo que en cada actuación corresponde a elementos comunes de la que corresponde a elementos privativos de la misma.

B. En los supuestos de actuación al amparo de los artículos 30,b) y 37.2 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre se expresará también en la calificación provisional:

a) Número de viviendas resultantes de la actuación.

b) Su carácter de viviendas de protección oficial.

c) El presupuesto protegible, distinguiendo entre presupuesto de ejecución de las obras y precio de adquisición, en su caso.

En las actuaciones de rehabilitación contempladas en este supuesto, el contenido del apartado d) y e) del número anterior, se referirá a las condiciones de antes de la actuación e igualmente se deberá expresar tras la misma.

C. En los supuestos de actuación en fachadas y cubiertas conforme a lo establecido por el artículo 18.3 del Decreto 55/92, del Govern Valencià, se concederá Calificación Provisional específica en la que constará además:

a) Superficies de fachadas y cubiertas.

b) Presupuesto protegible que corresponda a cada una de ellas.

4. Calificaciones correspondientes a actuaciones sobre suelo.

4.1. Las actuaciones protegibles sobre suelo recogidas en el anexo 3 (programa de suelo) del convenio suscrito ente el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y la Generalitat Valenciana al amparo de lo previsto en los Reales Decretos 1668/1991 y 1932/1991, serán calificadas por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda previamente a su presentación por los promotores de las actuaciones a las entidades de crédito que hayan suscrito convenios con el Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Simultáneamente, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda enviará a dicho Ministerio la memoria de viabilidad

técnico-financiera para su previo conocimiento.

La solicitud de calificación se presentará en el Servicio Territorial de Arquitectura y Vivienda correspondiente, el cual emitirá informe de la actuación protegible y lo remitirá, junto con la solicitud y restante documentación presentada, a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

4.2. Las actuaciones sobre suelo que pretendan acogerse a lo dispuesto en los Reales Decretos 1668/1991 y 1932/1991 y que no se hallen incorporadas en el anexo 3 (programa de suelo) del convenio suscrito entre el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y la Generalitat Valenciana, se presentarán ante la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, que podrá proponer al Ministerio de Obras Públicas y Transportes su incorporación a dicho convenio.

El Ministerio de Obras Públicas y Transportes, analizada la propuesta y el expediente que acompañará a la misma, podrá acordar con la Dirección General de Arquitectura y Vivienda la inclusión de la actuación en el anexo 3 (programa de suelo) del convenio, rigiéndose la tramitación por lo establecido en el apartado 4.1.

El expediente que acompañará a la propuesta de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda incluirá:

A) Datos identificativos:

a) Identificación del promotor.

b) Clasificación del suelo objeto de la actuación desde el punto de vista urbanístico.

c) Planeamiento vigente.

d) Copia de los siguientes documentos que en cada caso proceda:

– Concesión del derecho de superficie.

– De propiedad del suelo.

– De opción de compra.

– Cualquier otro título que habilite para acceder a la propiedad del suelo.

– De firmeza del acuerdo por el que se fija el sistema de actuación por expropiación, de que se ha iniciado el correspondiente proceso expropiatorio por la administración actuante y de que se ha dado cumplimiento al trámite de formalización y resolución sobre la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos objeto de expropiación.

B) Memoria de viabilidad técnico-financiera que contendrá las siguientes informaciones:

a) Area geográfica en la que se ubica la actuación propuesta.

b) Delimitación cartográfica de la superficie o polígono de actuación.

c) Superficie total de suelo objeto de la actuación.

d) Superficie edificable resultante de conformidad con el aprovechamiento máximo permitido por el planeamiento y su distribución entre los diferentes usos.

e) Superficie edificable y su distribución según artículo 3º del Real Decreto 1668/1991 con indicación de la distribución.

f) Desarrollo temporal de las actuaciones:

– Compra de suelo.

– Cesión, en su caso, del suelo.

– Inicio y terminación de las promociones de Viviendas de Protección Oficial y de las viviendas a precio tasado programadas según usos y regímenes de utilización y calificación legal.

g) Presupuesto de tesorería a lo largo de la actuación.

C) Los datos exigidos con carácter general se complementarán, según tipo de actuaciones, con los siguientes:

a) Actuaciones de urbanización de suelo:

– Programa de desarrollo de la inversión, incluyendo impuestos, gastos generales, intereses de préstamos a cargo del promotor, licencias, proyectos, etc.

– Costo en su caso del derecho de superficie.

– Valoración del suelo no urbanizado como componente del precio del suelo ya urbanizado.

– Desarrollo temporal de las actuaciones.

– Inicio y terminación de las obras de urbanización.

– Inicio y terminación de las promociones de Viviendas de Protección Oficial y de las Viviendas de Precio Tasado.

b) Actuaciones de adquisición de suelo para inmediata urbanización:

– Sistema de ejecución del planeamiento.

– Desarrollo temporal de las actuaciones:

* compra de suelo.

* iniciación y terminación de las obras de urbanización.

* iniciación y terminación de las viviendas de protección oficial y de precio tasado.

– Precio de adquisición de suelo.

– Importe total de la inversión en urbanización incluyendo gastos desglosados.

c) En actuaciones de adquisición onerosa de suelo para la formación de patrimonios públicos Ley 8/1990, de 25 de julio, y Real Decreto 1932/1991.

– Acuerdo por mayoría absoluta del ayuntamiento en pleno aprobatorio de la actuación.

– Identificación cartográfica de la superficie o polígono de la actuación protegible.

– Clase de suelo según la Ley del Suelo.

– Calificación del suelo.

– Planeamiento vigente, en su caso.

– Sistema de actuación.

– Importe de la adquisición o indemnización.

– Copia de los documentos que habiliten para acceder a la propiedad del suelo.

D) Cualquiera que sea la clase de actuación, la memoria de viabilidad técnico financiera deberá ser firmada por el promotor y llevar la conformidad de técnicos responsables que aparecerán plenamente identificados.

4.3. Las actuaciones protegibles que pretendan acogerse al sistema de financiación establecido en el artículo 7.2. del Real Decreto 1668/1991, y en la disposición adicional duodécima, 2, del Real Decreto 1932/1991, se presentarán ante la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes que podrá proponer al Ministerio de Obras Públicas y Transportes la concesión de la financiación prevista en dicho artículo.

La propuesta irá acompañada de la documentación a que se refiere el apartado 3.2. de esta orden.

El Ministerio de Obras Públicas y Transportes, analizada la propuesta y el expediente, podrá acordar con la Conselleria de Obras Públicas y Tansportes la concesión de financiación cualificada a la actuación protegible según la modalidad excepcional referida.

Si la actuación no estuviera incorporada en los convenios suscritos entre el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y la Conselleria de Obras Públicas y Transportes la propuesta de concesión de financiación cualificada deberá ir acompañada de propuesta de inclusión en el convenio, según el apartado 4.2.

5. Visados de contratos de adquisición o adjudicación de viviendas a precio tasado.

En las actuaciones protegibles de adquisición o adjudicación de vivienda a precio tasado, el servicio territorial correspondiente visará el contrato de compraventa tras la constatación del cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 22 a 26 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre. Dicho visado reflejará expresamente la limitación a la facultad de disposición prevista en el artículo 27 del citado real decreto.

El visado deberá recoger los siguientes extremos:

a) Código de identificación del expediente.

b) Fecha de contrato de compraventa.

c) Antigüedad del inmueble.

d) Superficie útil del mismo.

e) Area geográfica en que se ubica la vivienda.

f) Módulo ponderado aplicable.

g) Si la vivienda objeto de la ayuda está en construcción, terminada o usada.

6. El incumplimiento o la falsedad de los requisitos o de los datos que establecen el Decreto 55/1992, del Govern Valencià, y la presente orden, independientemente de las acciones legales que puedan emprenderse, dará lugar a la devolución de las ayudas que puedan haberse recibido».

Artículo segundo. Préstamos cualificados para las actuaciones protegibles.

1. En el marco de los convenios con las entidades de crédito los promotores y adquirentes o adjudicatarios en caso de préstamo directo, podrán solicitarlos ante las Entidades de crédito públicas o privadas.

2. Si el solicitante es un promotor de actuaciones con destino a venta o arrendamiento, la solicitud deberá de ir acompañada de la copia de la calificación provisional.

3. Si se trata de préstamo directo a adquirentes, adjudicatarios o promotores para uso propio, la solicitud deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

a) Copia de la cédula de calificación provisional o definitiva en su caso.

b) Contrato original de compraventa o adjudicación visado por el órgano competente, en su caso.

c) Resolución del servicio territorial de Arquitectura y Vivienda correspondiente, de concesión de la subsidiación solicitada, en su caso, y del tipo subsidiado aplicable, en el que constará expresamente además de los datos de identificación del expediente y destinatario, el nivel de ingresos ponderados en número de veces el SMI y precio de venta de la vivienda o en caso de acceso de promotor para uso propio el valor de la edificación más el del suelo.

d) Resolución del servicio territorial de Arquitectura y Vivienda correspondiente reconociendo el derecho, en su caso a las subvenciones financiadas por el Ministerio de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, condicionado, en el caso de primer acceso en propiedad, a la previa obtención del préstamo cualificado.

e) Resolución del servicio territorial de Arquitectura y Vivienda correspondiente de concesión, en su caso, de las ayudas directas con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana.

El solicitante acreditará el cumplimiento de la condición exigida por el artículo 8°, 1,a) del Real Decreto 1932/1991 a través de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, cuando aquel hubiera estado obligado a formularlo; una tasación pericial, para el supuesto de propiedad u otro derecho de uso o disfrute de una vivienda libre en la misma localidad; o una certificación de la Gerencia Territorial del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, u otros medios de prueba que se consideren adecuados por el servicio territorial.

4. Las entidades de crédito deberán notificar simultáneamente al Ministerio de Obras Públicas y Transportes y Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en las actuaciones que se promuevan, la concesión, formalización y disposición de los préstamos y sus subrogaciones, en los plazos y formas establecidas en los convenios, distinguiéndolos según gocen o no de subsidiación.

5. De acuerdo con el convenio suscrito el Ministerio de Obras Públicas y Transportes comunicará a la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y a la entidad de crédito concedente, la conformidad a la concesión del préstamo cualificado.

6. La denegación de la calificación definitiva o descalificación de las viviendas por el órgano competente, se comunicará al Ministerio de Obras Públicas y Transportes y a la entidad de crédito correspondiente, a los efectos del reintegro de beneficios otorgados, incrementados en el interés correspondiente, y modificación del contrato de préstamo.

La revocación o anulación de los visados o certificaciones surtirá los efectos citados en los párrafos anteriores.

Cuando los promotores de expedientes de vivienda de protección oficial, financiadas con arreglo al Real Decreto 1932/1991 de 20 de diciembre, soliciten la descalificación de los mismos, no podrán tramitar la financiación y ayudas establecidas para las viviendas de precio tasado.

En dichos supuestos los préstamos no se computarán en el convenio entre el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y la entidad de crédito, con cargo al que aquél hubiere sido concedido.

7. Las comunicaciones que de conformidad con los convenios deben formular las entidades de crédito serán independientes para cada uno de los anteriores planes de vivienda y rehabilitación.

8. La prórroga de la subsidiación se solicitará por el interesado antes del último trimestre del quinto año de cada período de subsidiación.

El servicio territorial de Arquitectura y Vivienda resolverá dicha prórroga conforme a lo establecido en el artículo 4.2 del Real Decreto 1932/1991, notificando la resolución al Ministerio de Obras Públicas y Transportes, a la entidad de crédito y al interesado dentro del último trimestre del quinto año de cada período de subsidiación en que se solicite la prórroga.

9. De conformidad con lo dispuesto en el convenio la entidad de crédito notificará a los beneficiarios, con una antelación de al menos 6 meses la fecha de caducidad de los períodos de subsidiación, con el fin de que, dentro de los plazos legales señalados al efecto, sea solicitada la ampliación de la subsidiación que corresponda a cada período, de conformidad con la normativa vigente aplicable, Decreto 1932/1991.

Artículo tercero

Transcurridos 6 meses desde la presentación de cualquier de las solicitudes reguladas en esta orden, sin que se haya dictado resolución por el órgano competente se entenderán desestimadas por silencio administrativo.

CAPÍTULO II

Ayudas económicas directas para actuaciones protegibles en vivienda de protección oficial

Artículo cuarto. Solicitud de ayudas económicas directas

1. Los adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio o promotores de viviendas en arrendamiento o de viviendas para venta, podrán solicitar las ayudas económicas directas establecidas en el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, y en el Decreto 55/1992, de 30 de marzo del Govern Valencià.

Unicamente se podrán solicitar las ayudas económicas directas previstas cuando no hayan transcurrido más de 6 meses desde la fecha de formalización de la escritura pública de compraventa o desde la calificación definitiva, en el supuesto de promoción para uso propio.

2. La solicitud se presentara en el servicio territorial de Arquitectura y Vivienda que corresponda, en modelo oficial y acompañada de los siguientes documentos:

a) Los que acrediten la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente, con el Número de Identificación Fiscal.

b) Contrato de compraventa o adjudicación original, que será visado por el órgano competente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del Real Decreto 3148/1978 y otras

disposiciones de aplicación o en su caso, escritura pública de compraventa.

Asimismo deberá aportarse la autorización del servicio territorial al promotor para percibir cantidades a cuenta y aval individualizado o póliza de seguro en garantía de las mismas.

c) Compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente en el plazo establecido en la legislación vigente, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5°c) del Decreto 55/1992.

d) Declaración de no ser titular del dominio o derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda de protección oficial ni, en cualquier caso, sobre una vivienda libre en la misma localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegible, cuando el valor de mercado de dicha vivienda libre exceda del 20% del precio de aquella.

En el supuesto de primer acceso a la propiedad de la vivienda, declaración de no haber sido propietario de una vivienda cuyo valor de mercado excediera del 20% del precio de adquisición de aquélla para la que se solicite la financiación cualificada.

e) Copia compulsada de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o copia informatizada por agencia estatal de administración tributaria en cuyo ámbito radique la unidad familiar del período impositivo que, vencido el plazo de presentación, sea inmediatamente anterior al momento de solicitar las ayudas económicas directas, aún en el caso de que no esté obligado a declarar el adquirente.

En cualquier caso, el servicio territorial de Arquitectura y Vivienda, podrá requerir la certificación de base imponible a la agencia estatal de administración tributaria que corresponda para su comprobación.

f) Cuando se trate de subvenciones a promotores para uso propio deberán justificar, con carácter previo a la percepción de la subvención personal, el coste real de las actuaciones mediante certificación final de obras del facultativo-director de la misma en la que figure el coste total de aquella, o bien por medio del presupuesto real del proyecto de ejecución de la totalidad de las obras visado por el colegio oficial correspondiente.

g) Copia de la escritura de préstamo o documentación bancaria acreditativa de su concesión.

h) Los siguientes datos bancarios, en su caso:

– Nombre de la entidad, código bancario y número de cuenta.

i) Certificado de residencia en la localidad donde esté ubicada la vivienda o justificación conforme a lo establecido por el artículo 3 del Real Decreto 2569/86, de diciembre.

j) En promociones acogidas al régimen especial de protección oficial, el compromiso del promotor de asunción de los derechos de tanteo y retracto a favor de la Generalitat Valenciana o ente público a quien aquélla ceda dichos derechos.

3. No obstante lo expresado en el párrafo primero de este artículo, a instancia del promotor podrá visarse el contrato de compraventa en un trámite previo e independiente, siempre que en el contrato vengan consignadas las cláusulas y requisitos exigidas por la legislación vigente aplicable.

En este supuesto, para solicitar las ayudas económicas directas, deberá aportarse por los solicitantes copia del contrato visado y el resto de la documentación exigida.

Artículo quinto. Tramitación de la solicitud

1. Las solicitudes de ayudas económicas directas las tramitarán integramente los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda correspondientes, condicionándose la resolución de las mismas a la presentación de la escritura pública de compraventa donde conste explícitamente el compromiso del adquirente de no ceder intervivos la vivienda por ningún título durante el plazo de 5 años desde la concesión de las ayudas, sin reintegrar la totalidad de los beneficios obtenidos y el importe recibido, incrementado con los intereses correspondientes, y el certificado de empadronamiento del solicitante en la vivienda objeto de las ayudas.

La concesión de ayudas económicas directas al promotor de vivienda de protección oficial con destino a arrendamiento, se tramitará igualmente por los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda, condicionadas a la presentación de los contratos de alquiler y certificados de empadronamiento de los inquilinos en las viviendas objeto de las ayudas.

La concesión de subvenciones a los promotores en régimen especial, se tramitarán por los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda y estarán condicionadas a:

– En caso de alquiler: a la presentación del inicio de las obras el 50% inicial y a la aportación de los contratos de alquiler, para el restante 50% una vez calificadas definitivamente.

– En caso de venta: a la presentación del inicio de la obra el 50% inicial y el restante 50% una vez obtenida la calificación definitiva y se hayan aportado los contratos de compraventa.

2. El servicio territorial de Arquitectura y Vivienda correspondiente, previa comprobación del cumplimiento de las condiciones exigidas, procederá al visado del contrato, o escritura, en su caso; notificará la decisión adoptada en orden a la concesión de la subvención personal y adoptará la resolución sobre el reconocimiento de derecho al subsidio de intereses del préstamo cualificado de la vivienda, dentro de las limitaciones establecidas en el correspondiente convenio suscrito con el Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

3. Cuando la documentación presentada fuera incompleta o incorrecta, el servicio territorial de Arquitectura y Vivienda requerirá al interesado para su subsanación conforme determina la Ley de Procedimiento Administrativo.

4. En las resoluciones de concesión de ayudas económicas directas se hará constar expresamente:

a) El nombre del titular, número del Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal.

b) El número de expediente de construcción, la identificación de la vivienda, y nombre o razón social del promotor.

c) Tramo de ingresos en número de veces el Salario Mínimo Interprofesional.

d) Cuantías de las ayudas económicas directas concedidas.

e) Que la concesión de la subvención queda condicionada a la presentación de la escritura pública que acredite la transmisión de la vivienda y del certificado de empadronamiento en la vivienda objeto de la ayuda.

f) La advertencia de la prohibición de cesión o modificación de uso de la vivienda en el plazo establecido, salvo que se reintegre el importe de las ayudas recibidas con los incrementos de los intereses correspondientes.

g) Los datos bancarios establecidos en el artículo 4°.2.1 de esta orden.

h) Cuando se trate de concesión de subsidiación, la advertencia de que esta tendrá una vigencia inicial de 5 años, pudiendo ser ampliada por períodos iguales si subsisten las circunstancias que motivaron su concesión, sin que en ningún caso, la suma de los períodos subsidiados exceda del plazo de amortización del préstamo, salvo en el caso previsto por el artículo 14.2 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre

5. Las solicitudes de subvención a promotores de viviendas en alquiler o venta, tendrán la misma tramitación, recogiendo la resolución aprobatoria del servicio territorial de Arquitectura y Vivienda correspondiente los siguientes extremos:

a) Identificación de la promoción, número de viviendas beneficiario de la subvención.

b) Cuantía de la subvención.

c) Fecha de calificación provisional y/o definitiva, en su caso.

d) Superficie útil de las viviendas, y porcentaje de la subvención concedida en relación con el precio máximo de venta de las viviendas.

e) Precio máximo a que hubiera podido venderse la vivienda en el momento de su calificación definitiva.

6. La solicitud de la subvención para promoción de viviendas calificadas de protección oficial destinadas a arrendamiento se presentará por los promotores ante el Servicio Territorial el cual, comprobado el cumplimiento de los requisitos exigidos, resolverá el derecho a las ayudas económicas directas.

En el supuesto regulado por el artículo 19.2 del Real Decreto 1932/1991, la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes propondrá al Ministerio de Obras Públicas y Transportes la concesión de la ayuda directa en la forma excepcional prevista, previamente a su reconocimiento a efectos de solicitud de préstamo.

En actuaciones en régimen especial, si la suma del importe del préstamo cualificado obtenido y de las subvenciones que le correspondan al adquirente de la vivienda excediera del precio de las viviendas, la entidad de crédito disminuirá la cuantía del préstamo en la proporción que corresponda.

En el caso de producirse propuesta por la comunidad autónoma de anticipar al promotor de viviendas en régimen especial con destino a venta, el importe de la subvención de los adquirentes o adjudicatarios, se acreditará que la misma se deducirá del precio de venta de la vivienda. Una vez se haya producido resolución del Ministerio de Obras Públicas y Transportes dando su conformidad sobre la anticipación de la subvención, se remitirá al citado Ministerio copia del aval formalizado a favor de la Generalitat Valenciana que asegure la devolución, en su caso, de las cantidades percibidas.

7. Las resoluciones de ayudas económicas directas dictadas por los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda comprenderán los supuestos de subsidiaciones y subvenciones conjuntamente.

8. En los supuestos de régimen general y especial para promociones con destino a arrendamiento, el servicio territorial de Arquitectura y Vivienda correspondiente, notificará a la entidad de crédito qua haya otorgado el préstamo cualificado, las subvenciones concedidas conforme al Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, satisfaciendo por parte del promotor el importe de la ayuda a la citada entidad a los efectos de lo regulado por los artículo 15.b y 20.b.3 del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre.

Artículo sexto. Derechos de tanteo y retracto

1. La Generalitat Valenciana podrá hacer uso de los derechos de tanteo y retracto indicados en el indicados en el artículo 21 del Decreto 1932/1991 respecto de las segundas transmisiones en promociones con destino a venta y respecto de las primeras y segundas transmisiones en promociones para uso propio o adjudicación.

2. El ejercicio de los derechos de tanteo y retracto indicados en el apartado anterior se efectuará conforme al procedimiento siguiente:

a) El transmitente deberá notificar fehacientemente al servicio territorial de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes su voluntad de transmitir señalando el precio, las condiciones esenciales de la transmisión y el nombre, domicilio y circunstancias del que pretenda adquirir la vivienda.

b) Si la Generalitat Valenciana no ejercitara el tanteo en el plazo de 60 días naturales a contar desde la notificación completa y fehaciente, se producirá la caducidad de tal derecho respecto a la transmisión notificada.

c) En el caso de falta de notificación del transmitente, o de notificación defectuosa o incompleta o si resultare inferior el precio efectivo de la transmisión o menos onerosas las restantes condiciones de esta, la Generalitat Valenciana podrá ejercer el derecho de retracto. Este se ejercitará en el plazo de 60 días contados desde el siguiente a la notificación de las condiciones esenciales en que se efectuó la transmisión, que el adquirente deberá hacer en todo caso al servicio territorial de Arquitectura y Vivienda, mediante entrega fehaciente de copia de la escritura pública correspondiente.

d) La notificación del adquirente, expresada en el párrafo anterior, deberá ser efectuada por éste en el plazo de un mes natural contado desde el siguiente a la fecha de formalización de la tramitación en escritura pública. En el supuesto de incumplimiento del deber de notificación de la transmisión efectuada, la Generalitat Valenciana, desde el momento que tuviera conocimiento por cualesquiera otros medios de la realidad de dicha transmisión, podrá ejercer el derecho de retracto en el plazo de 60 días.

e) Cuando el precio de la compra-venta supere el máximo fijado por la legislación vigente sobre viviendas de protección oficial, la Generalitat Valenciana al ejercitar el derecho de tanteo o el de retracto sobre las viviendas transmitidas lo hará por el precio máximo legalmente aplicable.

f) Los notarios denegarán la formalización en escritura pública de los títulos de adquisición de las viviendas a los que esta orden se refiere cuando no se les acredite la existencia de la notificación a que se hace referencia en el apartado a) de este número.

g) Los registradores de la propiedad denegarán la inscripción de los títulos de adquisición de las referidas viviendas cuando no se les acredite debidamente la existencia de la notificación a que se hace referencia en el apartado 1 de este artículo.

CAPÍTULO III

Adquisición de vivienda protegida a precio tasado

Artículo séptimo. Ámbito de la actuación protegible

Se considera adquisición protegida a precio tasado, la definida en el artículo 22 del Real Decreto 1932/1991.

Para la determinación de la superficie útil de estas viviendas se aplicarán los criterios de medición que rigen para las viviendas de protección oficial.

Artículo octavo. Requisitos

Para la obtención de las ayudas económicas directas deberán cumplirse los requisitos establecidos por el Real Decreto 1932/1991 y las siguientes condiciones:

a) Que se haya celebrado contrato de compraventa o de adjudicación o escritura pública de compraventa debidamente visado por el órgano administrativo competente, acreditativo del cumplimiento de los requisitos y condiciones necesarios para obtener la financiación cualificada.

b) Que si el vendedor hubiese recibido préstamo cualificado para la misma vivienda lo cancele previamente a la concesión del préstamo al adquirente.

c) Que entre la celebración del contrato de compraventa y la solicitud del préstamo cualificado no hayan transcurridos seis meses. A los efectos del cómputo de dicho plazo se entenderá que el mismo quedará interrumpido desde la fecha de la presentación de la solicitud en el servicio territorial correspondiente hasta el día en el que el solicitante reciba la notificación del visado del contrato y la resolución de concesión de las ayudas económicas directas.

d) Que el servicio territorial de Arquitectura y Vivienda correspondiente acredite documentalmente a la entidad prestamista que la adquisición de la vivienda está acogida al Real Decreto 1932/1991.

e) Que los ingresos ponderados del adquirente de la vivienda a precio tasado sean inferiores a 5,5 veces del SMI para tener acceso a la financiación cualificada, y 3,5 veces el SMI

para tener acceso a las ayudas económicas directas.

f) En consideración a la concurrencia del interés social que para la obtención de la financiación cualificada exige el párrafo cuarto del artículo tercero del Decreto 55/1992, de 30 de marzo, del Govern Valencià, además de atenerse a los criterios del Decreto 205/1987, de 21 de diciembre del Govern Valencià, tendrán preferencia, para la concesión de visados de viviendas a precio tasado, las adquisiciones de vivienda situadas en áreas urbanas destinadas donde es predominante el destino a residencia habitual y permanente, sobre otras zonas, en las que el uso mayoritario de las viviendas sea de segunda residencia, como pueden ser las zonas costeras de veraneo y las urbanizaciones de recreo.

Artículo noveno. Solicitud de ayudas económicas directas

La solicitud de ayudas económicas directas para la adquisición protegida de viviendas a precio tasado se iniciará por el adquirente, mediante la presentación en el servicio territorial de Arquitectura y Vivienda correspondiente, a la que acompañarán los siguientes documentos:

a) Acreditación de la personalidad del solicitante con la presentación del Documento Nacional de Identidad, el Número de Identificación Fiscal, y en su caso, la representación que ostente.

b) Original o fotocopia compulsada del contrato o escritura pública de compraventa, con el compromiso de destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente, y el de no ceder la misma por ningún título durante el plazo de 5 años desde la concesión de las ayudas, sin reintegrar la totalidad de los beneficios percibidos, incrementado en el interés correspondiente.

c) Declaración de no ser titular del dominio o derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda de protección oficial, ni en cualquier caso, sobre una vivienda libre en la misma localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegible, cuando el valor de mercado de dicha vivienda libre exceda del 20% del precio de aquella.

En el supuesto de primer acceso, declaración de no ser o haber sido, propietario de una vivienda cuyo valor de mercado excediera del 20 por 100 del precio de adquisición de aquella para la que se solicita la financiación cualificada.

d) Copia compulsada de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o copia informatizada de la agencia estatal de administración tributaria que corresponda a la unidad familiar del período impositivo que, vencido el plazo de presentación, sea anterior al momento de solicitar la subvención, aún en el caso de que no esté obligado a declarar el adquirente.

En cualquier caso, el servicio territorial de Arquitectura y Vivienda, podrá requerir la certificación de base imponible a la agencia estatal de administración tributaria que corresponda para su comprobación.

e) Declaración de que el adquirente conoce el estado de cargas y gravámenes de la vivienda y/o anejos adquiridos.

En el supuesto de que el vendedor hubiese recibido préstamo cualificado para la misma vivienda deberá garantizarse la cancelación del mismo previamente a la concesión del préstamo al adquirente.

f) Declaración, en el supuesto de vivienda terminada, de que la vivienda adquirida tiene cédula de habitabilidad en vigor.

g) Acreditación del régimen de la vivienda, libre o de protección oficial, para lo cual podrá ser suficiente la copia de la escritura del vendedor.

h) Compromiso de que el adquirente no transmitirá intervivos por ningún título la vivienda objeto de compraventa durante el plazo de cinco años desde la formalización del préstamo cualificado, sin cancelar el préstamo y recabar autorización de venta de la Administración o Administraciones concedentes en cada caso, previo reintegro de los subsidios y subvenciones recibidos con los intereses legales desde el momento de su percepción.

i) Compromiso de que el adquirente está obligado a destinar la vivienda adquirida a residencia habitual y permanente, la cual será ocupada dentro de los plazos establecidos en la legislación vigente, y en todo caso, en los tres meses siguientes a su entrega, salvo prórroga justificada por razones de tipo laboral o familiar, que deberá ser autorizada por la administración competente.

j) Acreditación suficiente de la superficie útil de la vivienda

k) Los siguientes datos bancarios: nombre de la entidad, código bancario y número de cuenta.

Artículo diez. Visado del contrato

1. Visado de contrato en período de construcción:

El adquirente presentará en el servicio territorial de Arquitectura y Vivienda la petición de solicitud de ayudas, en modelo oficial acompañando la documentación establecida en los apartados a), b), c), d), e), g), h), i) j) y k), y en su caso del apartado f) del artículo anterior.

El servicio territorial procederá al visado del contrato y al reconocimiento de derecho a financiación cualificada, cuya concesión quedará condicionada a la presentación de la siguiente documentación:

a) Cédula de habitabilidad de la vivienda.

b) Original o fotocopia compulsada de la escritura pública que deberá contener expresamente los compromisos relacionados en el apartado h) e i) del artículo ocho anterior.

c) Certificado de empadronamiento en la vivienda objeto de la ayuda.

Presentada la documentación señalada, el servicio territorial de Arquitectura y Vivienda diligenciará la resolución reconociendo las ayudas económicas directas que en su caso correspondan.

En el supuesto de que el promotor hubiese obtenido para financiar la construcción préstamo hipotecario en régimen libre, podrá respecto a la vivienda en construcción reconvertir el citado préstamo en el correspondiente a la vivienda a precio tasado, de acuerdo con las condiciones que para su financiación cualificada se determina en el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre.

2. Visado de contrato para vivienda terminada.

El adquirente presentará en el servicio territorial de Arquitectura y Vivienda la solicitud de ayudas, acompañando la documentación indicada en el artículo 8 de esta orden.

El servicio territorial de Arquitectura y Vivienda correspondiente resolverá el visado de contrato concediendo el derecho a la financiación cualificada y la subvención que en su caso corresponda.

El abono de la subvención quedará condicionado a la presentación del original o la fotocopia compulsada de la escritura de compraventa, si únicamente se hubiera aportado el contrato que deberá contener expresamente los compromisos relacionados en los apartados h) e i) del artículo anterior, y del certificado de empadronamiento en la vivienda objeto de la ayuda.

CAPÍTULO IV
Rehabilitación

SECCIÓN PRIMERA

Artículo once. Solicitud de ayudas

La solicitud de ayudas económicas directas para la rehabilitación de edificios y viviendas previstas en el Real Decreto 1932/1991 y Decreto 55/92 deberá presentarse en el servicio territorial de Arquitectura y Vivienda correspondiente en

modelo oficial, acompañada de la siguiente documentación:

A) La establecida en los apartados a), c), d) párrafo 1° en su caso, e), y h) del artículo 4.2 de la presente orden.

A los efectos de la solicitud de las ayudas económicas directas previstas en el Decreto 55/1992, la documentación exigida en los mencionados apartados c) y d) no será exigible en el caso de actuaciones de rehabilitación de fachadas y cubiertas incluidas en un Programa de Renovación Urbana, o en actuaciones de rehabilitación en los edificios previstos en el artículo 20.2.c) del Decreto 55/1992.

B) Original o fotocopia compulsada de la escritura pública de la vivienda a rehabilitar.

C) Contrato de compraventa o escritura pública en el supuesto de adquisición de vivienda para su inmediata rehabilitación.

D) Certificado de empadronamiento en la vivienda objeto de las ayudas.

A efectos de la solicitud de las ayudas económicas directas previstas en el Decreto 55/1992, el certificado de empadronamiento no será exigible en el caso de actuaciones de rehabilitación de fachadas y cubiertas incluidas en un Programa de Renovación Urbana, o en actuaciones de rehabilitación en los edificios previstos en el artículo 20.2. c) del Decreto 55/1992.

E) Cuando se trate de actuaciones de protección preferente, justificación, en su caso, de estar incluido en alguno de los apartados del artículo 16° del Decreto 55/1992.

En el supuesto previsto en el artículo 16° c) del Decreto 55/1992, de 30 de marzo, si el solicitante tiene ingresos superiores a 5,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional, la calificación de la actuación lo será tan sólo a los efectos de la obtención de las ayudas económicas directas previstas en dicho decreto.

F) En el supuesto de actuaciones incluidas en programas de renovación urbana:

a) En el caso previsto en el artículo 20.3d) del Decreto 55/1992, de 30 de marzo y si el solicitante de la ayuda tiene ingresos superiores a 5,5 veces el SMI la calificación de la actuación de rehabilitación de fachada y cubiertas lo será sólo a efectos de la obtención de las ayudas económicas directas previstas en dicho decreto.

Si se solicita esta ayuda deberá, además de la documentación establecida en el apartado a) de éste articulado, aportarse una memoria valorada de las actuaciones, un informe técnico del ayuntamiento referente a la adecuación al entorno de las actuaciones propuestas y la documentación que acredite la titularidad o el régimen de uso de la vivienda.

Cuando los particulares integrados en el Programa de Renovación Urbana, soliciten la rehabilitación del edificio o vivienda se procederá al desglose del presupuesto protegible de fachadas y cubiertas para determinar las ayudas que correspondan.

b) En actuaciones de adecuación de equipamientos deberá aportarse el proyecto o documentación técnica suficiente que recoja las actuaciones a realizar y el presupuesto de las mismas.

En el caso de que un ayuntamiento vaya a llevar a cabo subsidiariamente la rehabilitación de fachadas y cubiertas, deberá aportarse la documentación establecida en el apartado anterior.

Artículo doce. Tramitación de la solicitud

1. Una vez presentada la solicitud, los técnicos de los servicios territoriales de Arquitectura y Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1932/1991 y en el Decreto 55/1992 emitirán informe sobre la valoración y la idoneidad de las obras y el cumplimiento de los otros requisitos exigidos.

2. El servicio territorial de Arquitectura y Vivienda correspondiente, previa comprobación del cumplimiento de los requisitos reglamentarios, notificará la decisión adoptada en orden a la concesión de la subvención personal y resolverá sobre el subsidio de intereses del préstamo cualificado de la vivienda.

3.1. Con carácter general en las resoluciones de concesión de ayudas económicas directas se hará constar expresamente:

a) El nombre del titular, número del Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal.

b) El número de expediente de rehabilitación y la identificación de la vivienda.

c) Carácter de la promoción: promoción para uso propio, promoción de viviendas cedidas en alquiler.

d) Tipo de la actuación protegible: especificando si es de edificio o vivienda.

e) Coste real de las obras de rehabilitación que sirvió de base para la calificación protegible de la actuación, incluido en su caso el precio de adquisición del inmueble.

f) Antigüedad del edificio.

g) Ingresos ponderados del promotor usuario, y en caso de viviendas alquiladas, ingresos ponderados de los inquilinos y porcentajes de arrendatarios que no excedan de 3,5 veces el SMI.

h) Cuantía de la ayuda económica directa.

i) Que la concesión de la subvención queda condicionada al otorgamiento de la calificación definitiva, o la presentación de la escritura pública que acredite la transmisión de la vivienda.

j) La advertencia de la prohibición de cesión o modificación de uso de la vivienda en el plazo establecido, salvo que se reintegre el importe de las ayudas recibidas con los incrementos de los intereses correspondientes.

k) Los siguientes datos bancarios: nombre de la entidad, código bancario y número de cuenta.

3.2. En las resoluciones de concesión de ayudas económicas directas a ayuntamientos se hará constar la cuantía de la ayuda y su concesión condicionada a la aportación de la certificación del inicio de las obras y del presupuesto de adjudicación.

3.3. En la adquisición e inmediata rehabilitación de viviendas, dentro del sistema de primer acceso a la vivienda en propiedad, se especificará la superficie útil de la misma, el nivel de ingresos familiares ponderados de adquirente, y existencia en su caso de cuenta vivienda.

Deberá quedar justificado, mediante declaración, no ser o haber sido propietario de una vivienda cuyo valor de mercado excediera el 20% del precio de adquisición de aquella para la que se solicita la ayuda. Igualmente se acreditará la titularidad de la cuenta vivienda en las condiciones establecidas en el art. 15.a) del RD 1932/91.

4. Las resoluciones denegatorias de las ayudas económicas directas solicitadas serán motivadas, y podrán recurrirse en alzada ante la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en la forma, plazos y requisitos que establece la vigente Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958.

Artículo trece. Concesión de las subvenciones

El abono de la subvención se practicará una vez que las actuaciones objeto de las mismas hayan obtenido la calificación definitiva.

Cuando se trate de subvenciones a los ayuntamientos por actuaciones llevadas a cabo en el ámbito de un Programa de Renovación Urbana, el abono de la subvención se practicará previa presentación del acta de inicio de las obras y del presupuesto de adjudicación.

Si se trata de promotores de viviendas rehabilitadas alquiladas o destinadas a alquiler el abono de la subvención se practicará una vez obtenida la calificación definitiva, fraccionándose en función del número de viviendas efectivamente arrendadas, debiendo aportarse cada contrato de arrendamiento con la fecha de entrada en vigor posdatada a la de la calificación defi-

nitiva y certificado de empadronamiento del inquilino en la vivienda objeto de la ayuda.

SECCIÓN SEGUNDA

Declaración de programas de renovación urbana

Artículo catorce. Documentación para la declaración de los programas de renovación urbana

Para la obtención de declaración de programas de renovación urbana por parte de la de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, deberá presentarse al menos la siguiente documentación:

a) Plano de delimitación del ámbito que comprende el área a escala mínima 1/2000 y su relación con el resto del casco urbano a escala mínima 1/5000.

b) Plano de identificación de los edificios afectados por el Programa a escala mínima 1/500, incluyendo los datos necesarios que definan la propiedad de los mismos.

c) Memoria justificativa de la necesidad de las actuaciones.

d) Memoria descriptiva en la que se recojan las directrices técnicas que garanticen la coherencia de las actuaciones a realizar.

e) En el caso de intervención de otras administraciones, documentos justificativos de la misma.

f) Propuesta de actuaciones municipales sobre equipamiento comunitario primario y otros equipamientos, en su caso.

g) Estudios de viabilidad económica y financiera del Programa y plazo de vigencia del mismo.

h) Compromiso municipal de coordinar las actuaciones.

i) En el supuesto de que se solicite la declaración de PRU de interés histórico, arquitectónico o ambiental deberá aportarse memoria justificativa suficientemente fundada y argumentada de dicho interés o en su caso, la declaración de conjunto histórico por el Consell de la Generalitat Valenciana, de conformidad con la Ley 16/85, de Patrimonio Histórico.

Artículo quince. Solicitud

La solicitud para la declaración de los programas de renovación urbana, se presentará por el ayuntamiento en el servicio territorial correspondiente.

A la solicitud se acompañará la documentación que corresponda expresada en el artículo anterior.

Artículo dieciséis. Propuesta previa

A la vista de la documentación presentada, por los órganos correspondientes del servicio territorial y la Dirección General de Arquitectura y Vivienda se emitirá informe conjunto, de conformidad con el cual se elevará propuesta del Jefe del Servicio Territorial de Declaración del Programa de Renovación Urbana al Director General de Arquitectura y Vivienda.

Artículo diecisiete. Declaración de Programa de Renovación Urbana

La declaración de Programa de Renovación Urbana se producirá por resolución expresa del Director General de Arquitectura y Vivienda y en ella se hará constar:

a) El ámbito de la actuación.

b) Los edificios y espacios públicos incluidos en el área a la que afecte el Programa de Renovación Urbana.

c) Las actuaciones protegibles que se contemplan.

d) Los plazos previstos para la ejecución y la vigencia del programa.

e) El interés histórico, arquitectónico o ambiental del área sobre la que se proyecten las actuaciones en su caso.

Dicha resolución será comunicada al ayuntamiento y al correspondiente servicio territorial para su conocimiento.

Artículo dieciocho. Comisión de seguimiento

Para cada área incluida dentro de un Programa de Renovación Urbana, podrá constituirse una Comisión de Seguimiento integrada por un representante de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda y un representante del Ayuntamiento, y a la que podrán incorporarse representantes de otras administraciones actuantes y que asumirá básicamente las siguientes funciones:

a) Control del desarrollo de las actuaciones previstas dentro del Programa de Renovación Urbana.

b) Coordinación de los recursos para llevar a cabo las actuaciones.

c) Fomento y asesoramiento para la tramitación de las ayudas que en cada caso correspondan tanto al Ayuntamiento como a particulares.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera

La concesión de ayudas económicas directas reguladas por el Decreto 55/1992, de la Generalitat Valenciana, se ajustarán a las bases establecidas en dicho decreto y en la presente orden.

Las citadas ayudas se financiarán con cargo a la linea presupuestaria, para la que se destina el importe global de diez mil setecientos millones de pesetas durante el cuatrienio comprendido entre el 1 de enero de 1992 y el 31 de diciembre de 1995.

Segunda

El Director General General de Arquitectura y Vivienda queda facultado para dictar las instrucciones pertinentes para el desarrollo de la presente orden.

Tercera

Las referencias al 20 por 100 del valor del mercado de alguna otra vivienda, de los artículos tercero y octavo, de la presente orden, en el supuesto de copropiedad, vendrá referido a la cuota de la que sea titular el solicitante de las ayudas.

Asimismo, las referencias a otra vivienda de protección oficial de los artículos tercero y octavo, de la presente orden, en el supuesto de copropiedad, se entenderán a partir del 50 por 100 de la propiedad de que sea titular el solicitante de las ayudas.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la Orden de 22 de mayo de 1992, del Conseller de Obras públicas, Urbanismo y Transportes, sobre desarrollo y tramitación de las medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda, establecidas en el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, y en el Decreto 55/1992, de 30 de marzo, del Govern Valencià.

DISPOSICIÓN FINAL

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

Valencia, 25 de enero de 1993.

El Conseller d'Obres Públiques,
Urbanisme i Transports,

EUGENIO BURRIEL DE ORUETA

28925 *REAL DECRETO 1624/1992, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido y se modifica el Real Decreto 1041/1990, de 27 de julio, por el que se regulan las declaraciones censales que han de presentar a efectos fiscales los empresarios, los profesionales y otros obligados tributarios; el Real Decreto 338/1990, de 9 de marzo, por el que se regula la composición y la forma de utilización del número de identificación fiscal; el Real Decreto 2402/1985, de 18 de diciembre, por el que se regula el deber de expedir y entregar factura que incumbe a los empresarios y profesionales, y el Real Decreto 1326/1987, de 11 de septiembre, por el que se establece el procedimiento de aplicación de las Directivas de la Comunidad Económica Europea sobre intercambio de información tributaria.*

28927 *ORDEN de 28 de diciembre de 1992 por la que se dictan normas para la gestión del Impuesto Especial sobre bienes inmuebles de Entidades no residentes.*

La disposición adicional sexta de la Ley 18/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, creó el Impuesto Especial sobre bienes inmuebles de Entidades no residentes, exigible a las Entidades no residentes que sean propietarias o posean en España por cualquier título bienes inmuebles o derechos reales de goce o disfrute sobre los mismos. Esta disposición ha sido desarrollada por el artículo 74 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el artículo 1.° del Real Decreto 1841/1991, de 30 de diciembre.

De conformidad con las normas antes citadas, dicho Impuesto se devengará a 31 de diciembre, estableciéndose como plazo de ingreso el mes de enero siguiente a la fecha del devengo.

Por todo ello, se hace necesario dictar diversas normas para la gestión del Impuesto y aprobar el modelo de declaración-liquidación que deben utilizar las Entidades no residentes que sean propietarias o posean en España por cualquier título bienes inmuebles o derechos reales de goce o disfrute sobre los mismos.

Por otra parte, las disposiciones adicionales primera y segunda corrigen errores advertidos en la Orden de 31 de enero de 1992, por la que se dictan normas de declaración de los Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas, sobre Sociedades y sobre Patrimonio, devengados por obligación real y en la orden de 7 de enero de 1992, por la que se aprueba el modelo de declaración de las retenciones practicadas en la adquisición de inmuebles a no residentes sin establecimiento permanente.

La disposición adicional tercera, por su parte, introduce el nuevo modelo de autoliquidación, que se aprueba por la presente Orden, en el anexo I, punto 1, apartado B de la Orden de 15 de octubre de 1992, por la que se dictan normas de actuación de las Entidades de depósito que prestan el servicio de caja en las Delegaciones y Administraciones de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

En consecuencia, de acuerdo con la disposición final tercera de la Ley 18/1991, y la disposición final única del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y haciendo uso de las autorizaciones que tengo conferidas dispongo:

Primero. Aprobación del modelo 213. Se aprueba el modelo 213 «Impuesto Especial sobre bienes inmuebles de Entidades no residentes». Dicha declaración-liquidación, que figura como anexo I de esta Orden, consta de dos ejemplares: Ejemplar para la Administración y ejemplar para el sujeto pasivo.

Segundo. Obligación de declarar:

1. Están obligados a presentar esta declaración-liquidación las Entidades no residentes que sean propietarias o posean en España por cualquier título bienes inmuebles o derechos reales de goce o disfrute sobre los mismos, a que se refiere al apartado 1 de la disposición adicional sexta de la Ley 18/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

2. No obstante, no estarán obligados a presentar esta declaración los Estados e Instituciones Públicas extranjeras y los Organismos Internacionales, a que se refiere la letra a) del apartado cuatro de la citada disposición adicional.

3. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74.1 último párrafo, del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, deberá presentarse una declaración-liquidación por cada inmueble. A estos efectos se considera inmueble aquel que tenga asignado un valor catastral diferenciado.

Tercero. Lugar de presentación e ingreso del modelo 213.

1. La presentación de la declaración y el ingreso se realizará en la Entidad de depósito que presta el servicio de Caja en la Administración o Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en cuyo ámbito territorial se localice el respectivo inmueble o sobre el cual recaiga el derecho real de goce o disfrute.

Una vez presentada la declaración-liquidación en la Entidad de depósito y validada la casilla inferior correspondiente al ingreso, se desprenderá el «ejemplar para el sujeto pasivo», quedando el «ejemplar para la Administración» en poder de la Entidad de depósito para su posterior traslado a la sección o dependencia de gestión tributaria.

2. En los supuestos de exención, la declaración se presentará en la sección o dependencia de gestión tributaria de la Administración o Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en cuyo ámbito territorial se localice el respectivo inmueble o sobre el cual recaiga el derecho real de goce o disfrute, mediante entrega personal o por correo certificado.

Cuarto. Plazo de presentación e ingreso del modelo 213. De acuerdo con el artículo 74.1 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, la presentación e ingreso de esta declaración se efectuará en el mes de enero de cada año por el Impuesto devengado el 31 de diciembre del año inmediato anterior.

DISPOSICION FINAL

La presente Orden entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial el Estado».

Lo que comunico a VV.II. para su conocimiento y demás efectos.
Madrid, 28 de Diciembre de 1992.

SOLCHAGA CATALAN

Ilmos. Sres. Director General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y Director General de Tributos.

28932 *ORDEN de 30 de diciembre de 1992 por la que se aprueban los nuevos modelos 300, 310, 320, 330, 370, 308 y 309 de declaración-liquidación del Impuesto sobre el Valor Añadido.*

La Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, supone la incorporación a nuestro derecho de las modificaciones introducidas por la Directiva 91/680/CEE en la Sexta Directiva en materia del Impuesto sobre el Valor Añadido, como consecuencia de la creación del Mercado interior en el ámbito comunitario por el artículo 13 del Acta Unica Europea.

La entrada en funcionamiento a partir del 1 de enero de 1993 del Mercado interior, significa la supresión de las fronteras fiscales y controles aduaneros en el ámbito de la CEE, lo que exige dar una nueva regulación a las operaciones intracomunitarias, estableciendo un régimen transitorio, cuya duración será, en principio, de cuatro años, que permita conciliar la desaparición de barreras y controles interiores para la circulación de bienes y servicios, con la aplicación de una serie de medidas que propicien la transición desde el régimen de tributación vigente hasta el 31 de diciembre de 1992 hacia un sistema basado en el principio de imposición en el Estado miembro de origen de los bienes entregados y de los servicios prestados.

El citado régimen transitorio establecido por la Directiva 91/680/CEE y asumido por nuestro ordenamiento jurídico con la aprobación de la Ley 37/1992, así como el Reglamento 92/218/CEE, de 27 de enero, de cooperación administrativa entre los Estados miembros, suponen una importante modificación de la normativa sustantiva del Impuesto sobre el Valor Añadido, que se traduce en el establecimiento de obligaciones formales complementarias que reflejan el nuevo tratamiento de las operaciones intracomunitarias y pretenden compensar la pérdida de información sobre el movimiento de bienes y mercancías en el seno del Mercado interior que se origina como consecuencia de la desaparición de barreras y controles aduaneros.

En particular, se somete a la obligación de presentar declaraciones a los denominados sujetos pasivos ocasionales y a sujetos pasivos no obligados a presentar declaraciones por sus operaciones en el interior del territorio de aplicación del Impuesto. Asimismo, se obliga a los sujetos pasivos sometidos a obligaciones periódicas a consignar separadamente en sus declaraciones las operaciones intracomunitarias que realicen.

Por consiguiente, se hace necesario revisar los modelos de declaración-liquidación existentes para reflejar el nuevo tratamiento de las entregas y adquisiciones en el ámbito de la CEE, así como aprobar nuevos modelos que permitan presentar declaraciones-liquidaciones y, en su caso, solicitar devolución, a los sujetos pasivos ocasionales y sujetos pasivos sin obligaciones periódicas por las operaciones intracomunitarias que efectúen, de acuerdo con lo dispuesto en la nueva Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Por otra parte, en cumplimiento del objetivo impuesto a la Agencia Estatal de Administración Tributaria por su norma de creación, el artículo 103 de la Ley 31/1990, en cuanto a la minimización de los costes indirectos que se derivan de las exigencias formales en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, se aprueba la desaparición de los modelos específicos para solicitar el derecho a la devolución por parte de los sujetos pasivos obligados a presentar declaraciones-liquidaciones periódicas (modelos 301, 311, 321, 331 y 371), sirviendo, por tanto, un mismo modelo para las declaraciones-liquidaciones que, según proceda, resulten a ingresar, a compensar, correspondientes a períodos sin actividad o con derecho a devolución.

Por todo ello, y haciendo uso de las autorizaciones que se contienen en el artículo 165 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido y 71 del Reglamento del Impuesto aprobado por Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, para establecer el lugar, forma, plazos e impresos en los que los sujetos pasivos deberán determinar e ingresar la deuda tributaria, este Ministerio ha tenido a bien disponer lo siguiente:

Primero.—Se aprueba el modelo 300, «Declaración trimestral del Impuesto sobre el Valor Añadido» que figura en el anexo I de la presente Orden y consta de tres ejemplares: Ejemplar para el sobre anual, ejemplar para el sujeto pasivo y ejemplar para la Entidad colaboradora. Este modelo será presentado por aquellos sujetos pasivos obligados a presentar declaraciones-liquidaciones trimestrales que no apliquen el régimen simplificado a los sectores de actividad que desarrollen.

Noveno. Lugar de presentación.

Uno. Modelos 300, 310 y 370.

1.° El importe de la cuota liquidada resultante de la declaración-liquidación se ingresará en el momento de su presentación en la Entidad de depósito que presta el servicio de caja en la Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria o en la Administración de la misma en cuya demarcación territorial tenga su domicilio fiscal el obligado al pago, acompañando a la declaración fotocopia acreditativa del número de identificación fiscal si la misma no lleva adheridas las etiquetas identificativas suministradas a tal efecto por el Ministerio de Economía y Hacienda.

También podrá realizarse el ingreso en cualquier Entidad colaboradora (Bancos, Cajas de Ahorro o Cooperativas de crédito) de la provincia en que el sujeto pasivo

tenga su domicilio fiscal; siempre que la declaración-liquidación lleve adheridas las mencionadas etiquetas identificativas.

2.º Si el resultado de la declaración-liquidación no es a ingresar, ésta deberá presentarse directamente o enviarse por correo certificado a la Dependencia o Sección de Gestión Tributaria de la Delegación o Administración de la AEAT correspondiente al domicilio fiscal del declarante, adjuntando a la declaración fotocopia acreditativa del número de identificación fiscal si la misma no lleva adheridas las correspondientes etiquetas identificativas.

3.º La declaración-liquidación correspondiente al último período del año por la que se solicite devolución deberá presentarse en la Entidad colaboradora de la provincia correspondiente al domicilio fiscal del sujeto pasivo en la que se desee percibir el importe de la devolución, llevando, en todo caso, adheridas las etiquetas identificativas suministradas por el Ministerio de Economía y Hacienda.

Décimo. Plazos de presentación.

Uno. Modelos 300, 310 y 370. La presentación de la declaración-liquidación y, en su caso, el ingreso, se efectuará en los veinte primeros días naturales del mes siguiente a la finalización del correspondiente período de liquidación trimestral, excepto la correspondiente al último período de liquidación, que deberá presentarse durante los treinta primeros días naturales del mes de enero del año siguiente, junto con la declaración resumen anual.

DISPOSICION TRANSITORIA

Las declaraciones-liquidaciones correspondientes a los períodos de liquidación e ingreso del ejercicio 1992 se efectuarán conforme a las disposiciones y modelos vigentes para dicho año, sin perjuicio de que su presentación tenga lugar en los treinta primeros días naturales de enero de 1993.

DISPOSICION DEROGATORIA

Desde la entrada en vigor de esta Orden quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la misma, y en particular:

1. La Orden de 7 de diciembre de 1987, en lo relativo a la aprobación del modelo 300 «Declaración Trimestral» y del modelo 301 «Declaración Trimestral. Solicitud de devolución».

DISPOSICION FINAL

La presente Orden entrará en vigor el día 1 de enero de 1993.

Madrid, 30 de diciembre de 1992.

SOLCHAGA CATALAN

Ilmo. Sr. Director general de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y Director general de Tributos.

1908 *RESOLUCION-CIRCULAR de 7 de enero de 1993, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre documentos contables a cumplimentar por los Registros Mercantiles.*

La disposición adicional 2.ª del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por Real Decreto 1597/1989, de 29 de diciembre, impone a los Registradores Mercantiles la obligación de formar, al final de cada año, una memoria expresiva de las actividades realizados en sus respectivos Registros, de los derechos devengados por los distintos conceptos y de los costes de funcionamiento del Registro. Para facilitar el cumplimiento de tal obligación, se prevé que la Dirección General de los Registros y del Notariado elabore un modelo de memoria, a fin de que las respuestas remitidas por los Registradores se ajusten a una misma estructura.

En su virtud, esta Dirección General ha acordado aprobar el siguiente modelo uniforme, que habrá de enviarse, debidamente cumplimentado, por los Registradores Mercantiles en el primer trimestre de cada año:

A. Actividades realizadas.

A.1. Mejoras realizadas en la instalación y funcionamiento de la oficina durante el año, con especial referencia a los medios informáticos.

A.2. Actividades, no consistentes en operaciones registrales, desarrolladas en relación con la reforma mercantil.

A.3. Plazo medio aproximado de despacho de documentos durante el año.

A.4. Plazo medio aproximado de expedición de certificaciones y notas simples durante el año.

A.5. Recursos que se han interpuesto contra calificaciones del titular del Registro y materias a las que se refieren.

A.6. Observaciones que quieran hacerse sobre las actividades realizadas.

B. Derechos y costes.

La expresión de los derechos devengados y los costes de funcionamiento del Registro se expresan de acuerdo con el esquema de los siguientes documentos contables:

BALANCE

Nº DE CUENTAS	ACTIVO	EJERCICIO N	EJERCICIO N-1
430 (4720)	I. Inmovilizado material II. Deudores a largo plazo III. Existencias de material de oficina IV. Deudores 1. Clientes por prestaciones de servicios 2. Personal 3. Administraciones Públicas 4. Registradores 5. Deudores varios V. Tesorería		
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V).....		

Nº DE CUENTAS	PASIVO	EJERCICIO N	EJERCICIO N-1
(437) (400) (4702),(480),(473) (465) (419)	I. Fondo patrimonial II. Pérdidas y ganancias (Beneficio o pérdida) III. Acreedores a largo plazo 1. Deudas con entidades de crédito 2. Otras deudas IV. Acreedores a corto plazo 1. Deudas con entidades de crédito 2. Anticipos de clientes 3. Deudas por compras o prestaciones de servicios 4. Administraciones Públicas 5. Remuneraciones pendientes de pago 6. Registradores 7. Otras deudas		
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)		

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
EJERCICIO.....

Nº CUENTAS	DEBE	EJERCICIO N	EJERCICIO N-1	Nº CUENTAS	HABER	EJERCICIO N	EJERCICIO N-1
	A) GASTOS				B) INGRESOS		
(602) (607)	1. Aprovisionamientos: b) Consumo de material de oficina c) Otros gastos externos			(705)	1. Importe neto de la cifra de negocios		
(640),(641),(642) (643), (644)	2. Gastos de personal a) Sueldos, salarios y asimilados b) Cargas sociales						
	3. Amortizaciones del ejercicio						
	4. Pérdidas de créditos incobrables						
(628) (631)	5. Otros gastos de explotación a) Servicios exteriores b) Tributos						
	I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN (B1-A1-A2-A3-A4-A5).....	____	____		I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN (A1+A2+A3+A4-B1).....	____	____
650	6. Gastos financieros			760	2. Ingresos financieros		
	II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS (B2-A6).....	____	____		II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS (A6-B2).....	____	____
	III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIADES ORDINARIAS (AI+AII-BI-BII).....	____	____		III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS (BI+BII-AI-AII).....	____	____
	7. Gastos extraordinarios				3. Ingresos extraordinarios		
	IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS (B3-A7).....	____	____		IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS (A7-B3).....	____	____
	VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) (AIII+AIV-BIII-BIV).....	____	____		V. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) (BIII+BIV-AIII-AIV).....	____	____

Contenido de las partidas del Balance

Activo

Inmovilizado material: Esta partida reflejará el precio de adquisición de los activos fijos materiales afectos al Registro.

Deudores a largo plazo: Créditos frente a deudores con vencimiento superior al año.

Existencias de material de oficina: Esta partida reflejará las existencias de materiales inventariables valoradas al precio de adquisición. En caso de que los importes sean poco significativos la compra de material de oficina podrá considerarse como gasto en el ejercicio en que se produce.

Clientes por prestaciones de servicios: Esta partida reflejará los créditos frente a los clientes del Registro.

Personal: Esta partida reflejará los créditos frente al personal del Registro tanto por anticipos de remuneraciones como por préstamos al mismo.

Administraciones Públicas: Esta partida reflejará los créditos frente a las Administraciones Públicas.

Registradores: Esta partida reflejará los créditos frente a los titulares del Registro.

Deudores varios: Se incluirán en esta partida los créditos que no tengan cabida en otras partidas del activo.

Tesorería: Esta partida recoge las disponibilidades de medios líquidos en caja y los saldos en favor en cuentas a la vista y de ahorro, de disponibilidad inmediata, en Bancos e Instituciones de crédito.

Pasivo

Fondo patrimonial: Esta partida recogerá la diferencia entre el activo y el pasivo exigible, con exclusión de los resultados del ejercicio.

Pérdidas y ganancias: Esta partida recogerá los resultados del ejercicio con signo positivo o negativo según sea beneficio o pérdida.

Deudas con entidades de crédito (largo o corto plazo): Estas partidas recogerán las deudas con Bancos, Cajas de Ahorro y otras entidades de crédito, clasificándolas de acuerdo con su vencimiento.

Otras deudas (largo o corto plazo): Se incluirán en estas partidas las deudas que no tengan cabida en otras partidas del pasivo, según sean a largo o corto plazo, y en concreto, las que se mantengan con los proveedores de inmovilizado, los colegios profesionales, Registro Central, «Boletín Oficial del Estado», Mutualidades, etc. Se incluirán también las remesas de fondos recibidos cuya causa no resulte, en principio, indentificable hasta tanto no se produzca su aplicación.

Anticipos de clientes: Esta partida reflejará los anticipos recibidos de clientes pendientes de liquidar.

Deudas por compras o prestaciones de servicios: Esta partida recogerá las deudas con proveedores de bienes o servicios, con exclusión de las deudas con proveedores de inmovilizado.

Administraciones Públicas: Esta partida recogerá las deudas con las Administraciones Públicas por impuestos, cuotas de Seguridad Social y conceptos análogos.

Remuneraciones pendientes de pago: Esta partida reflejará las deudas con el personal del Registro por remuneraciones devengadas pendientes de pago.

Contenido de las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias

Consumos de materiales de oficina: Se incluirán en esta partida las compras de material de oficina. En el caso de que las existencias se inventaríen se incluirán en esta partida los consumos de materiales inventariables, determinados por suma algebraica de las compras y la variación de existencias de material de oficina.

Otros gastos externos: Se incluirán en esta partida los gastos por trabajos que, dentro de la actividad propia del Registro, se encarguen a terceros.

Sueldos, salarios y asimilados: Se incluirán en esta partida las remuneraciones fijas y eventuales (incluyendo las «participaciones en beneficios») al personal del Registro y las indemnizaciones que se entreguen.

Cargas sociales: Se incluirán en esta partida las cuotas a cargo del Registro y a favor de la Seguridad Social o de otras instituciones para la cobertura de situación de jubilación, invalidez o muerte, en relación con el personal del Registro.

Amortizaciones del ejercicio: Se incluirán en esta partida las cuotas de amortización de los activos inmovilizados afectos al Registro.

Pérdidas de créditos incobrables: Se incluirán en esta partida las insolvencias de créditos frente a clientes y otros deudores.

Servicios exteriores: Servicios de naturaleza diversa prestados al Registro. Se incluirán en esta partida los suministros de agua y electricidad, las comunicaciones, arrendamientos, reparaciones y conservación, etc.

Tributos: Se incluirán el importe de los tributos de los que los Registradores sean contribuyentes y que se derivan del ejercicio de su actividad, con exclusión del IRPF que recaiga sobre las rentas de la actividad profesional.

Importe neto de la cifra de negocios: Se incluirán ingresos profesionales derivados de la actividad.

Gastos financieros: Se incluirán los gastos por intereses, comisiones, etcétera, derivados de la financiación ajena obtenida por el Registro.

Ingresos financieros: Se incluirán los ingresos derivados de depósitos bancarios.

Ingresos o gastos extraordinarios: Se incluirán los ingresos y gastos no periódicos que se originen por hechos o transacciones que cumplan simultáneamente dos condiciones:

Caen fuera de las actividades ordinarias o típicas del Registro.
No se espera, razonablemente, que ocurran con frecuencia.

También se incluirán los ingresos o gastos de ejercicios anteriores.

Normas de elaboración de cuentas

En el caso de que existieran créditos con vencimiento a más de un año en la fecha de cierre del Balance se crearán en el activo del mismo las partidas precedidas de números árabes que sean necesarias para reflejarlos, dentro de la partida «Deudores a largo plazo».

Se clasificarán como «Acreedores a largo plazo» aquellas deudas con vencimiento superior a un año en la fecha de cierre del Balance y como «Acreedores a corto plazo» las deudas con vencimiento no superior a un año en la fecha de cierre del Balance.

En el caso de que existieran deudas con vencimiento a más de un año en la fecha de cierre del Balance por conceptos no contemplados dentro de la partida «Acreedores a largo plazo», se crearán dentro de la misma las partidas precedidas de números árabes que sean necesarias, con denominación adecuada.

Memoria

Se elaborará una memoria que complete, amplíe y comente la información contenida en el Balance y en la cuenta de Pérdidas y Ganancias. Se incluirá como mínimo la siguiente información:

Relación de activos inmovilizados afectos al Registro, con indicación de su fecha y precio de adquisición, señalando la titularidad de los mismos y distinguiendo los que sean objeto de un contrato de arrendamiento financiero.

Desglose de las siguientes partidas del activo del Balance:

«Clientes por prestaciones de servicios», realizando una clasificación atendiendo a la naturaleza del servicio.

«Deudores varios», con desglose significativo en función de su contenido.

«Administraciones Públicas», distinguiendo entre créditos frente a la Hacienda Pública, Seguridad Social y otros.

Tesorería, distinguiendo entre cajas y bancos.

Desglose de las siguientes partidas del pasivo del Balance:

«Deudas con entidades de crédito», indicando las derivadas de contratos de arrendamiento financiero.

«Deudas por compras o prestaciones de servicios», realizando una clasificación por naturaleza.

«Administraciones Públicas», distinguiendo entre deudas frente a la Hacienda Pública, Seguridad Social y otros.

«Otras deudas», distinguiendo entre deudas frente al Colegio Profesional, Registro Central, «Boletín Oficial del Estado», Mutualidad y otros. Se especificarán, en su caso, las partidas pendientes de aplicación.

Desglose de las siguientes partidas del debe de la cuenta de Pérdidas y Ganancias, atendiendo a una clasificación de gastos por naturaleza:

«Otros gastos externos».
«Cargas sociales».
«Servicios exteriores».

Desglose de la partida «Importe neto de la cifra de negocios», atendiendo a una clasificación de ingresos por la naturaleza del servicio.

Madrid, 7 de enero de 1993.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Ilmo. Sr. Decano del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

2419 *REAL DECRETO 42/1993, de 15 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 1816/1991, de 20 de diciembre, sobre transacciones económicas con el exterior.*

La aplicación del Acta Unica y la realización del Mercado Unico a partir del 1 de enero de 1993 hace necesaria la supresión de determinados controles fronterizos.

El presente Real Decreto viene, a estos efectos, a adaptar las previsiones que sobre esta materia se contienen en el Real Decreto 1816/1991, de 20 de diciembre, y, en particular, las relativas al movimiento físico de billetes de banco y cheques bancarios al portador a través de frontera.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Economía y Hacienda, de conformidad con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 15 de enero de 1993,

DISPONGO:

Artículo primero.

El artículo 4.° del Real Decreto 1816/1991, de 20 de diciembre, sobre Transacciones Económicas con el Exterior, queda redactado de la siguiente forma:

«1. El viajero, residente o no, que a la salida del territorio nacional lleve consigo moneda metálica, billetes de banco y cheques bancarios al portador, estén cifrados en pesetas o en moneda extranjera, deberá formular una declaración previa cuando su importe sea superior a 1.000.000 de pesetas por persona y viaje, y obtener previa autorización administrativa cuando su importe sea superior a 5.000.000 de pesetas por persona y viaje.

2. La introducción en territorio nacional de moneda metálica, billetes de banco o cualesquiera otros medios de pago o instrumentos de giro o crédito, cifrados en pesetas o en moneda extranjera, es libre. No obstante, los viajeros no residentes que, a su entrada en territorio español, sean portadores de moneda metálica, billetes de banco o cheques bancarios al portador, cifrados en pesetas o en divisas, por importe superior a 1.000.000 de pesetas, y pretendan efectuar con ellos alguna operación que, de acuerdo con las normas sobre transacciones con el exterior o sobre inversiones extranjeras en España, requieran la acreditación del origen de los citados medios de pago, necesitarán declararlos en la forma que se determine.

3. Las normas que se dicten en ejecución del presente Real Decreto regularán el procedimiento aplicable a las declaraciones y autorizaciones a las que se refiere el apartado anterior.»

Artículo segundo.

El artículo 7.°, párrafo 2, del Real Decreto 1816/1991, de 20 de diciembre, sobre Transacciones Económicas con el Exterior, queda redactado de la siguiente forma:

«2. Lo dispuesto en el párrafo anterior no obsta para el cumplimiento de lo establecido en el artículo 4.° del presente Real Decreto respecto de la obligación de declaración previa o autorización administrativa para la salida del territorio nacional portando tales medios de pago por importe superior al señalado.»

Disposición final única.

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

Dado en Madrid a 15 de enero de 1993.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Economía y Hacienda,
CARLOS SOLCHAGA CATALAN

MINISTERIO DE JUSTICIA

2698 *ORDEN de 21 de enero de 1993 por la que se aprueba modelo de certificado de capacidad matrimonial y de celebración de matrimonio religioso.*

La entrada en vigor de los Acuerdos de Cooperación del Estado español con la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España, la Federación de Comunidades Israelitas de España y la Comisión Islámica de España, obliga a la edición y distribución entre los Encargados de los Registros Civiles de los modelos de certificación para la inscripción en el Registro Civil de los matrimonios respectivos, en los supuestos previstos en el artículo séptimo de cada uno de los Acuerdos mencionados, aprobados por las Leyes 24/1992, 25/1992 y 26/1992, de 10 de noviembre.

En su virtud, a propuesta de las Direcciones Generales de los Registros y del Notariado y de Asuntos Religiosos y Objeción de Conciencia, oídas la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España, la Federación de Comunidades Israelitas de España y la Comisión Islámica de España, este Ministerio ha tenido a bien disponer:

Artículo 1.°. Se aprueban, para los matrimonios que se celebren con posterioridad a la entrada en vigor de los Acuerdos aprobados por las Leyes 24/1992, 25/1992 y 26/1992, de 10 de noviembre, los modelos de certificado de capacidad matrimonial y de certificación de la celebración del matrimonio, que se incorporan como anejo a la presente Orden.

Artículo 2.°. Los modelos se editarán por duplicado, en papel autocopiativo, debiendo rellenarse en el Registro Civil municipal las casillas correspondientes al certificado de capacidad matrimonial.

Artículo 3.°. Los modelos serán bilingües en las Comunidades Autónomas con idioma oficial propio, además del castellano.

Madrid, 21 de enero de 1993.

DE LA QUADRA-SALCEDO
Y FERNANDEZ DEL CASTILLO

Ilmo. Sr. Director general de los Registros y del Notariado.

MINISTERIO DE JUSTICIA

3255 *REAL DECRETO 1558/1992, de 18 de diciembre, de modificación de los Reglamentos Notarial e Hipotecario sobre colaboración entre las Notarías y los Registros de la Propiedad para la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario.*

Es indudable la conveniencia de que las escrituras públicas de enajenación o gravamen de bienes inmuebles reflejen la verdadera situación registral existente en el momento del otorgamiento de aquéllas y es también muy conveniente que, para ganar prioridad, sus copias se presenten en el Registro competente con la mayor celeridad. Cumplidos estos requisitos se evitará que, después de otorgado el documento, los adquirentes tengan conocimiento de que no coincide la titularidad del transmitente o que se ha ocultado la existencia de una carga vigente en el Registro, problemas que, aunque tengan soluciones justas por aplicación de las reglas generales del Derecho Civil, podrían haberse impedido por medio de una colaboración más estrecha entre los Notarios y los Registradores de la Propiedad.

La finalidad del presente Real Decreto consiste, por tanto, en potenciar la colaboración entre Notarios y Registradores de la Propiedad y eliminar, en la medida de lo posible, la comisión de fraudes en el tráfico inmobiliario.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Justicia, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 18 de diciembre de 1992,

DISPONGO:

Artículo primero.

1. Se da nueva redacción al artículo 175 del Reglamento Notarial:

«Artículo 175.

1. Antes de autorizar cualquier escritura de transmisión o gravamen de bienes inmuebles, el Notario deberá haber obtenido, dentro de los cuatro días hábiles anteriores al otorgamiento, información del Registro de la Propiedad sobre la descripción de la finca, su titular y las cargas, gravámenes o limitaciones vigentes, incluidas las que afecten a las Viviendas de Protección Oficial. Esta información podrá obtenerla el Notario por cualquiera de los medios de publicidad formal y su resultado, el medio utilizado y su fecha se hará saber a los otorgantes y se reflejará en la parte expositiva de la escritura, sin perjuicio de las manifestaciones del transmitente o constituyente sobre la titularidad y cargas, que se harán constar, en su caso, a continuación. La nota simple informativa podrá solicitarse y obtenerse por medio de telefax.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior no será de aplicación en los casos siguientes:

a) Cuando la escritura sólo contenga actos a título gratuito.

b) Cuando el adquirente declare su voluntad de prescindir de la información registral por su conocimiento de la situación jurídica del inmueble. Esta manifestación se hará constar expresamente en la exposición de la escritura.

c) Cuando el disponente sea el Estado, una Comunidad Autónoma, una Entidad local y, en general, cualquier Entidad de Derecho Público.

3. En los casos del apartado anterior y en los supuestos en que de la información del Registro resulte que el inmueble no está inmatriculado, o no se halla inscrito el título acreditativo de la titularidad del disponente al tiempo del otorgamiento, las cargas y gravámenes que recaigan sobre el inmueble se harán constar por lo que resulte de la manifestación de la parte transmitente o constituyente del gravamen y por lo que aparezca en los títulos que se exhiban al Notario.

4. En todo caso, el Notario hará advertencia expresa en la parte expositiva de la escritura de que prevalece sobre la información a que se refiere el apartado 1, o sobre la manifestación a que se refiere el apartado anterior, la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia de la escritura autorizada.»

2. Se añaden dos párrafos, cuarto y quinto, al artículo 249 del Reglamento Notarial:

«Artículo 249.

Deberá quedar a disposición del adquirente, dentro de los cinco días hábiles siguientes al otorgamiento, salvo causa justificada debidamente acreditada, copia autorizada de cualquier escritura que contenga actos susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad.

El Notario, siempre que así lo solicite el interesado y cuando esté en otra población el Registro competente, transmitirá a éste por telefax la copia autorizada de la escritura en el mismo día del otorgamiento o en el siguiente hábil. En lugar de la copia íntegra podrá remitir un escrito en el que consten: a) la identidad de los otorgantes; b) la denominación del negocio documentado; c) la descripción del inmueble y los datos registrales, en su caso; d) la fecha de autorización de la escritura matriz y la de la copia que se presentará a inscripción; e) el número de protocolo; f) la numeración del papel en que se hubiese extendido la escritura matriz. El Notario que expida la telecopia hará constar por notas al pie de la escritura y de la copia auténtica la confirmación de la recepción dada por el Registro.»

3. Se añade un inciso al artículo 5 del anexo tercero del Reglamento Notarial, que tendrá la siguiente redacción:

«No será de aplicación lo dispuesto en los artículos 175 y 249, párrafo quinto, del Reglamento Notarial.»

4. Se añade un párrafo segundo al artículo 15 del anexo tercero del Reglamento Notarial, con la siguiente redacción:

«La designación de cargas, gravámenes o responsabilidades a que puedan estar afectos los bienes objeto del contrato se hará constar, en primer término, por lo que resulte de la declaración de la parte transmitente o de la que constituya un gravamen y, en segundo lugar, por lo que aparezca de los títulos o documentos que se exhiban al Agente diplomático o consular. También podrán hacerse constar, cuando en ello estén conformes los contratantes, remitiéndose a lo que resulte de los libros del Registro de la Propiedad.»

Artículo segundo.

Se introduce en el Reglamento Hipotecario el artículo 418.e, que tendrá la siguiente redacción:

«Artículo 418.e.

1. Lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 418.c será de aplicación a las telecopias remitidas por los Notarios a los Registros de la Propiedad, conforme a lo previsto en el artículo 249, párrafo quinto, del Reglamento Notarial.

2. Los asientos que se practiquen en este caso caducarán a los diez días hábiles desde su extensión si en este plazo no se presenta en el Registro la copia auténtica de la escritura autorizada cuya telecopia o datos esenciales se hubieran remitido. Esta segunda presentación se hará constar por nota al margen del primer asiento y a partir de la fecha de esta nota correrán los plazos de calificación y despacho.»

Disposición final primera.

Se autoriza al Ministerio de Justicia para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de lo previsto en el presente Real Decreto, y a la Dirección General de los Registros y del Notariado para establecer modelos normalizados de solicitud y expedición de telecopias sobre información registral.

Disposición final segunda.

El presente Real Decreto entrará en vigor a los seis meses de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid a 18 de diciembre de 1992.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,
TOMAS DE LA QUADRA-SALCEDO
Y FERNANDEZ DEL CASTILLO

3299 *ORDEN de 20 de enero de 1993 por la que se aprueban los nuevos modelos de papel timbrado para documentos notariales.*

El artículo 77 de la Ley 39/1992, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1993, establece, con efectos a partir de 1 de enero de este año, que 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.

Al mismo tiempo, la Disposición transitoria séptima señala que, transitoriamente, se podrán seguir utilizando los efectos timbrados antiguos reintegrados con los correspondientes timbres móviles hasta alcanzar la nueva cuantía anteriormente indicada.

La presente Orden, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto 3494/1981, de 29 de diciembre, tiene como finalidad aprobar los nuevos modelos de papel timbrado para documentos notariales que se recogen en el anexo de la misma.

En su virtud, he tenido a bien disponer:

Artículo 1.° Se aprueban los nuevos modelos de papel timbrado para documentos notariales que figuran como anexo de la presente Orden.

Art. 2.° Los efectos actualmente en uso en poder de las diferentes notarías, podrán seguir utilizándose hasta agotar sus existencias, conforme al procedimiento señalado en la Disposición transitoria séptima de la Ley 39/1992, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1993.

Art. 3.° La Fábrica Nacional de Moneda y Timbre queda autorizada para que, con las formalidades y garantías precisas, proceda a la destrucción de las existencias de los efectos antiguos que tenga en sus almacenes.

DISPOSICION FINAL

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

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 20 de enero de 1993.

SOLCHAGA CATÀLAN

Ilmo. Sr. Director general de Tributos.

ANEXO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

Editada por Registradores de la Comunidad Valenciana