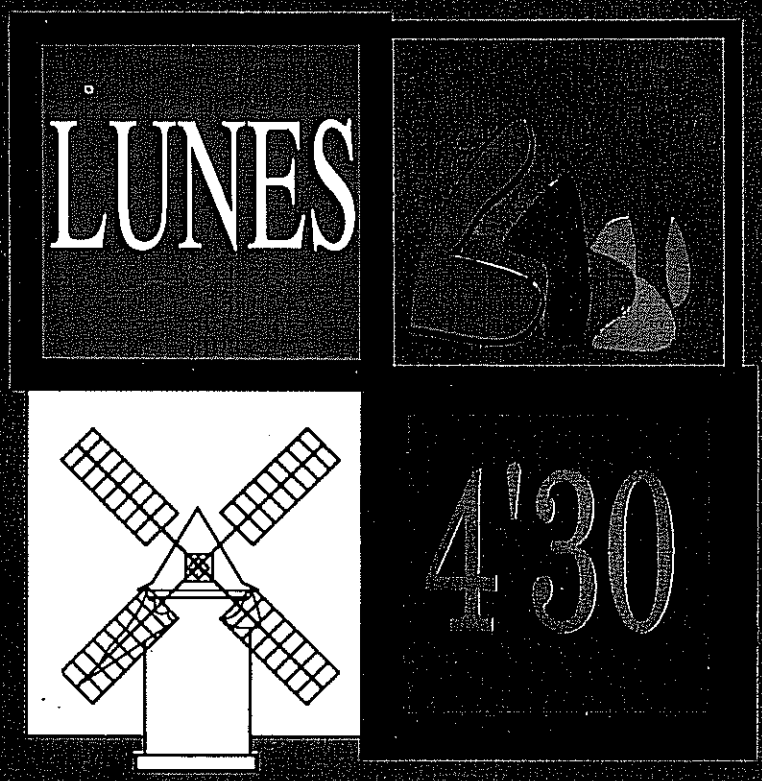
LUNES 4'30



Informativa de derecho privado y REGISTRAL

Año VI - Núm. 122 - 1ª Quincena, abril, 1993

sumario

Año VI - Núm. 122 - 1ª Quincena, abril, 1993

CASOS PRACTICOS 5
RESOLUCIONES 13
SENTENCIAS 20

El SILENCIO DE LA ADMINISTRACIÓN, por JM. Chico 25

FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD Y DERECHOS SOBRE LA NATURALEZA, por F. Soler Caballero y otros ... 31

COLABORACIÓN ENTRE NOTARÍAS Y REGISTROS ... (RD1558/1992, DE 18 DE DICIEMBRE), POR E.M.-Piñeiro .. 39

LA UNIÓN DE HECHO, por L.A. Lorente Villar 51

HUMOR CHICO

Corral Jr..... 55

JM. Chico: ¡Identifíquese, por favor!. 56

..... 58

Del D 36/1993, de 8 de marzo, (Diari 25 III) –que aparece en las págs. finales–, dice EL RESUMIDOR lo siguiente:"*Llamo vuestra atención sobre los arts. 2, 3 y 8 de esta disposición, el segundo de los cuales en su apartado 2 es de dudosa legalidad y conflictiva aplicación*".

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

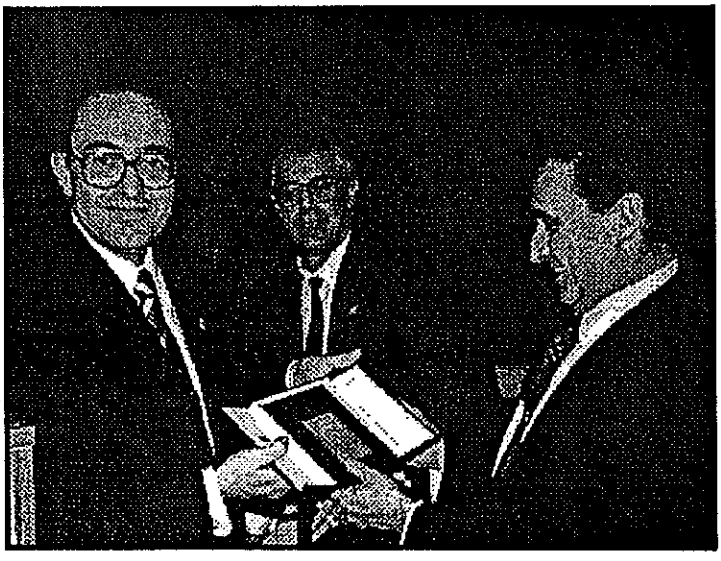
CONSEJERO HONORARIO:
José María Chico Ortiz

FUNDADOR:-DIRECTOR
Enrique Colomer Sancho

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

Depósito legal: V-1212-1988

V ANIVERSARIO. PUNTO FINAL



El Ilmo. Sr Decano del Colegio Nacional de Registradores recogió la placa –que fue concedida a la Junta de Gobierno de dicho Colegio– de manos de Juan M. Rey Portolés. ¿Que qué pinta la Junta de Gobierno en LUNES 4'30 que –como le gusta repetir al Director– carece de toda vinculación corporativa? Elemental: la JG nos animó siempre, nos ayudó y nos sigue ayudando económicamente, y, sobre todas las cosas, se ha hecho merecedora de la humilde distinción por habernos comprendido desde el principio, acogiéndo aquella incipiente aventura editorial sin temor ni recelos. (Más información en págs. interiores).

12 de marzo de 1993: Fiesta del V Aniversario. ¡Punto final!

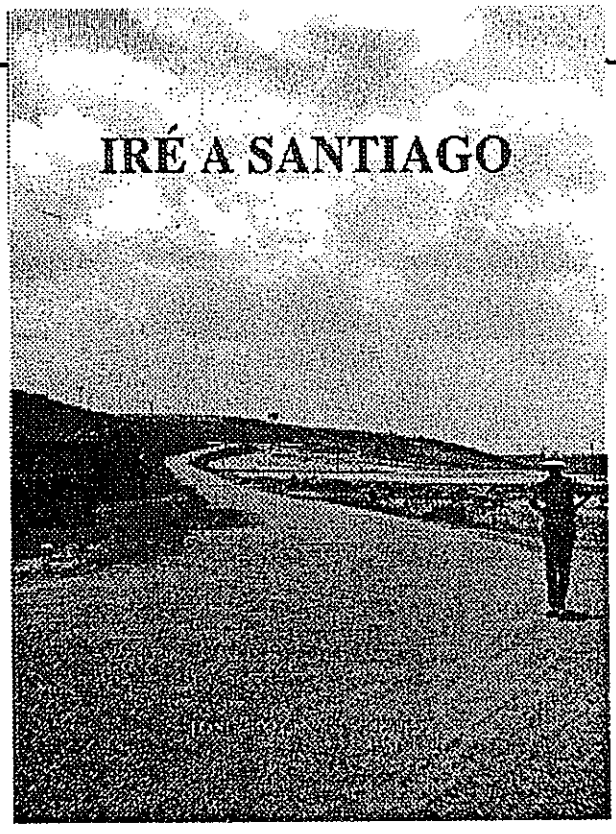
Conferencia de JM.Chico y Ortiz

La conferencia de JM CHICO –que abrió la fiesta– se celebró con el salón lleno. Bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Decano, José Poveda, a cuya derecha aparece el Presisdente Territorial –nuestro "Resumidor" Juan Rey–, y tras unas palabras de bienvenida del Director dirigidas a los asistentes –poco más de un centenar–, José María nos deleitó divirtiéndose como acostumbra.

La cena

A la charla de José María siguió la cena , a la que precedió una "barra libre" durante la cual los asistentes se saludaron y charlaron, en un ambiente relajado y amable que fue la nota predominante y afortunada de la efemérides. La foto de la derecha muestra una de las mesas: en ella adivinamos más que vemos –nuestros medios técnicos son limitados– a los siguientes amigos de la Lunes: en primer plano, el Vicedecano Abelardo Gil Marqués, al que sigue –girando en torno de la mesa por la derecha del lector–: María del Carmen Pérez y López Ponce de León, Herminia y su esposo Juan Rey Portolés, Virtudes –esposa de Abelardo–, el Decano, José Poveda y el matrimonio Martínez-Piñeiro –acompañado de su joven hija Silvia ("*La vida es bella. Ya verás como, a pesar de los pesares, tendrás amigos, tendrás amor. Nunca te entregues ni te apartes en el camino. Nunca digas ¡No puedo más y aquí me quedo!*").

En esta otra mesa estaban sentados: en primer plano, a la derecha, la magistrada Carmen Lezcano; junto a ella, se divisa un trocito de la cabeza –su mejor parte sin detrimento de las demás– de José Manuel García García; junto a él, vemos a Juan Pablo Ruano Borrella, Director del Centro Nacional de Estudios Registrales, a cuyo lado aparece el matrimonio Chico –Charo elogió la lubina–; a continuación vemos a las esposas del Director y de Juan Pablo, Elvira y Pilar; siguen las narices de Francisco Corral Dueñas (entre él y Pilar estaba José María Corral que no se ve); finalmente, Enrique Colomer, que, como Carmen, tiene la servilleta sobre las piernas –aunque en el caso del Director no resulte estéticamente lamentable–.



Iré a Santiago (1)

"... Minúsculas aventuras y desventuras de un peregrino andante..."

(De la dedicatoria del autor al Director)

Por José BOLLAÍN GÓMEZ

PRÓLOGO

SIEMPRE he tenido, y aún conservo, una casi obsesionante afición a andar por campos y caminos, y otra, no menor, por conocer sin prisas pueblos y paisajes, muy especialmente los españoles. Al contrario de lo que les sucede a muchos turistas para los que el viaje es el acontecer indispensable, pero molesto, para llegar a donde se proponen, para mí, en la mayoría de las ocasiones, incluso sobre rutas de sobra conocidas, el discurrir sobre el terreno, el simple traslado de un sitio a otro tiene de por sí todos los atractivos. Mis viajes en coche son una sucesión de comentarios sobre paisajes, colores y perspectivas. Por muy conocido que sea un paisaje, cada vez que se percibe es distinto. Cada época del año, cada día, cada hora, tiene su color; cada estado de ánimo lo transforma todo. El aire que se ve materialmente -no es cierto que sea un gas invisible- tiene matices diferentes. Y, sobre todo, las nubes. Yo aprendí de mi padre a mirar, aprehender -ahora con hache- las nubes, y aprendí que las nubes nunca defraudan. Esos cúmulos tormentosos en formación, devanándose a sí mismos como el ciprés de Silos de Gerardo Diego, ¡Qué capacidad para llenar un paisaje y convertirse en su protagonista!

Naturalmente he participado en muchas excursiones, largas y no tan largas, y otras veces he caminado sólo por el campo, con la escopeta como excusa o sin ella, por los caminos, o dentro de las ciudades. Pilar sabe de mi afición a recorrer sólo ciudades desconocidas, especialmente de noche, sin planos ni guías, a veces durante varias horas hasta bien entrada la madrugada. Cáceres, Florencia, Ávila -a ocho bajo cero- Arrecife de Lanzarote, Venecia y tantas otras me pueden servir de testigos.

Sin embargo, es lo cierto que las grandes peregrinaciones caían fuera de la órbita de mis proyectos, quizás porque, erróneamente, las consideraba irrealizables. No niego que alguna noche de verano haya sentido la tentación, más cerca de lo poético que de lo real, de ir a Santiago, caminando sólo de noche y siguiendo la Vía Láctea para comprobar si me llevaba cerca de Compostela. Pero lo absurdo de la tentación confirma que nunca me había planteado en serio el peregrinar.

Y de repente... Corría el año 1978 cuando fui destinado a Logroño, que como es sabido está en plena ruta jacobea. Acabábamos de hacer la mudanza y de estrenar nueva vivienda. Llegado el domingo nos aprestamos a iniciar nuestros recorridos riojanos. Enfilamos la calle Marqués de Murrieta para salir por la carretera de Burgos hacia Nájera y los Monasterios de San Millán de la Cogolla, cuando el primer cartel de la carretera me produjo como un trallazo que me hizo disminuir la velocidad. El cartel decía -y dice- simplemente: "*Camino de Santiago*", y debajo: "*A Santiago 667 Kms.*". Comentario al canto no sé muy bien si en serio o en broma: "*Propongo que el próximo Año Santo peregrinemos a Santiago. Andando, naturalmente*".

Yo no sé si lo dije en serio o en broma, pero lo que si sé es que la familia en bloque lo tomó en serio. Inmediatamente nos pusimos a calcular qué año sería domingo el día de Santiago, y quedó claro: 1982. Quedaban cuatro años para el próximo Año Santo.

Y así empezó todo.

Pasaron muchos meses y hasta algunos años cuando en febrero de 1982 fui destinado a Valencia. Por un momento pareció tambalearse el proyecto. Sin embargo no había por qué cambiar de idea. De todas formas la familia tenía que quedarse en Logroño para que los chicos terminasen el curso; la mudanza definitiva la

haríamos en septiembre, y en julio coincidiendo con mis vacaciones, peregrinaríamos desde nuestra casa logroñesa de la calle de San Antón.

Decidido definitivamente el viaje, fijada para primeros de julio la salida, y acordado que Clara, la pequeña de la familia -seis años para siete, en noviembre- se marchara de vacaciones con su abuela, se empezaron a perfilar las características de la peregrinación. Estaba claro que no pretendíamos batir ningún récord, ni queríamos arriesgarnos a tener que abandonar la empresa al menor fallo. Por eso, decidí, aún con alguna resistencia en los peregrinos mas fuertes, que el sistema que garantizaba al máximo las posibilidades de éxito era llevar un coche auxiliar. De los ocho peregrinos, cuatro teníamos carnet de conducir. En consecuencia, cada cuatro días, a uno nos tocaría servicio de transporte, intendencia y alojamiento. Quiero decir que el día de servicio, el peregrino cambiaría su andadura por el volante y asumiría las siguientes obligaciones: Comprar, normalmente en el punto de salida, los alimentos precisos para la jornada o elegir el establecimiento donde alimentarnos; encontrar un paraje agradable, a ser posible con fuente y arbolado para el descanso de mediodía; buscar alojamiento para pasar la noche. Y naturalmente, no abandonar durante muchas horas el contacto con los de a pie, para prestar la ayuda necesaria en caso de emergencia. ¡Ah!, por supuesto, el coche llevaría siempre los bultos y accesorios que no fueran precisos para unas pocas horas de marcha.

Y no quiero continuar sin decir, con la mano en el corazón, que pasadas las primeras jornadas, que fueron las más duras, el peregrino al que le tocaba intendencia tomaba el volante, más como un acto de servicio que como una liberación de una jornada andariega a golpe de calcetín.

Hemos llegado al 3 de julio de 1982, víspera de la partida.

Pero parece conveniente para el buen orden y entendimiento del relato, que un servidor, como peregrino jefe, dé a conocer someramente los nombres y circunstancias de los otros siete peregrinos, para que puedan ser identificados sin dificultad:

Pilar.- Mujer del peregrino jefe, sin cuyo entusiasmo y decisión de llevar adelante el proyecto, estoy seguro de que no se habría realizado.

Los hijos:

Santiago.- El nombre elegido hace 18 años sin antecedentes familiares ¿fue toda una premonición? Carnet de conducir recién estrenado.

José.- 17 años. Hizo completa la peregrinación a pie (no podía entrar de servicio al no tener carnet).

Julio.- 15 años. Le faltó solo media etapa -esos calores antes de Burgos- para cumplir como José. Disfrutaba de lo lindo buscando fósiles y piedras raras.

Amparo.- 12 años. La peregrina se portó de maravilla. Aguantó como una jabata, aunque de vez en cuando acompañaba al intendente de turno.

Y a partir de Burgos dos peregrinos más:

Sisina.- La cuarta peregrina con carnet de conducir y útil no solo para la intendencia sino para todo. Experta y maravillosa andarina, cirujana de ampollas, encargada de la bota y su contenido, fue factor decisivo para el éxito final.

Blanca.- Sobrina de Sisina. 18 años. Resistió lo que pudo y pudo poco, mucho o todo, según jornadas. Siempre dispuesta a jugar a las cartas o a tomarse una cocacola en los bares de la ruta.

Y una advertencia final. Este libro no es, ni ha pretendido ser, una guía artística o monumental del trayecto. Lo he pergeñado, más mal que bien, para recordar en forma de diario, en gran parte escrito sobre la marcha y sobreponiéndome al cansancio, las impresiones recibidas y anécdotas acaecidas por el eterno y fascinante Camino de Santiago. ■

(1) En este año compostelano, iniciamos la publicación de un libro escrito –con magnífica prosa que, sin duda, será apreciada por vosotros, doctos lectores– por José Bollaín, Registrador de Masamagrell, personal amigo, compañero distinguido, lector asiduo y colaborador de LUNES 4'30, (y maestro de muchos colegas). De su mano iremos fantásticamente por el Camino de Santiago. Tal vez para septiembre u octubre, organicemos –también de su mano avalada por la experiencia– un verdadero camino para los lectores de la revistilla que se animen ...

casos prácticos

CASOS PRÁCTICOS "LUNES 4'30" VALENCIA 1, 8 y 22 de marzo de 1993

Por Eduardo MARTÍNEZ-MORA

CANCELACIÓN LEASING.

Inscrito un contrato de arrendamiento financiero, con una duración de diez años, y pago de 120 cuotas, y con un precio o valor residual para la opción de 11.500.000 pesetas. Entre las estipulaciones consta la referente a la Resolución del contrato, por falta de pago de las cuotas, lo que permitirá al Arrendador resolver el contrato.

A continuación existen TRES EMBARGOS, letras A, B y C, sobre el DERECHO DE OPCIÓN, a favor de sendos acreedores, de fechas mayo y agosto de 1992.

Ahora se presenta escritura de RESCISIÓN (sic) por impago de las cuotas de mayo a octubre de 1992, por adeudar 5.034.000 ptas. "*y no pudiendo pagar la expresada cantidad, acuerdan Arrendador y Arrendatario dar por extinguido el contrato de arrendamiento financiero con arreglo a lo siguiente:*

1) De acuerdo con la posibilidad transaccional del art. 1809 del Código Civil, dan por extinguido y sin efecto el contrato, renunciando el arrendatario a todos los derechos, en especial el plazo y opción de compra.

2) El arrendador condona las cuotas vencidas e impagadas".

El ponente comienza preguntándose si procede inscribir la escritura llamada de rescisión y arrastrar los embargos, puesto que no se ordena su cancelación.

Se aclara que la escritura no debería titularse de rescisión, sino más bien de resolución; y sobre todo que no se debió anotar el embargo sobre la opción, sino sobre el dominio. El leasing no es un arrendamiento más una opción de compra; es una transmisión de dominio. Así se deduce incluso de las obligaciones contables por la forma de asentar las cuotas que satisface el arrendatario (Circular para cumplimiento Ley General de Contabilidad).

Se oye alguna voz favorable a la inscripción y a la cancelación de los embargos, que considera automática.

Pero prevalece la opinión de no inscribir la rescisión o resolución, y en todo caso que la DGRN resuelva y aclare su propia doctrina sobre el art. 175.6 RH.

CONVENIO DE ACREEDORES. CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.

Existe inscrito un Convenio en un expediente de suspensión de pagos, entre cuyas cláusulas se

pacta una espera de doce años, con un porcentaje de pago anual, el nombramiento de una Comisión de Vigilancia, que en su caso se convertirá en Comisión Liquidadora... aprobado por Auto...

Consta después la anotación letra E, de embargo a favor del ESTADO en procedimiento de Expediente administrativo de apremio por IVA e IRPF de la Sec. de Recaudación de la Administración de Hacienda... según mandamiento de 24 enero 1992, anotación de 10 febrero 1992. Nota marginal de expedición de certificación de cargas de 10 febrero 1992.

Y luego la anotación letra F, de embargo a favor de diversos trabajadores, en actuación en el Juzgado de lo Social... sobre rescisión de contrato, sobre reclamación de cantidad y sobre despido. Por Providencia de 31 marzo 1992, anotación 4 mayo 1992, y nota marginal de expedición certificación de igual fecha.

Anunciada la subasta en el procedimiento de apremio a favor del ESTADO, se solicita informe del Registrador, por persona interesada en participar en la subasta y rematar y adjudicarse la finca, sobre los dos extremos siguientes: 1) Procedimiento de cancelación del embargo letra F a favor de los trabajadores; y 2) Procedimiento para la cancelación de la inscripción del Convenio.

(En el anuncio de la subasta se dice que son deudas de la masa, y posteriores al Convenio).

En relación con el primer punto, el ponente opina, que puesto que los créditos anotados a favor de los trabajadores no consta en el Registro que sean de los singularmente privilegiados, procederá la cancelación de la anotación letra F, posterior a la fecha de la nota marginal de la anotación letra E, conforme al art. 151,3. del Reglamento General de Recaudación: "*Asimismo se expedirá mandamiento de cancelación de las cargas no preferentes con relación a los créditos ejecutados, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 175.2 del RH*".

En relación con la cancelación de la inscripción del Convenio parece que la Comisión de Vigilancia sería la competente para otorgar escritura pública consintiendo la cancelación. Pero la mayoría de los compañeros creen improcedente e innecesaria la cancelación de la inscripción del Convenio.

ANOTACIÓN DE QUERELLA.

Se plantea otro supuesto de mandamiento ordenando la anotación preventiva de querella. Ya resuelto reiteradamente en sentido negativo, por el númerus clausus del art. 42 LH, sancionado repetidamente por la DGRN. En este caso se añade la falta de entendimiento por parte del demandante (presunto estafado en una emisión de obligaciones de particulares con garantía de hipoteca) que no entiende que el Registrador no acate el mandamiento del Juez ordenando la anotación preventiva.

Unánimemente se reitera la improcedencia de dicha anotación.

TERCERÍA DE MEJOR DERECHO.

En un mandamiento dictado en Autos de Juicio de Cognición instados por una Comunidad de Propietarios contra don X en ignorado paradero por providencia de ... se ordena que con relación a la anotación preventiva de embargo ya practicada con anterioridad: "*se haga constar expresamente que el principal reclamado responde de los gastos generales del años 1991 y de la parte vencida de la anualidad corriente, siendo un crédito preferente a cualquier otro a favor de la Comunidad de Propietarios demandante, según dispone el art. 9,5 de la Ley Prop.H.*"

No procede. Porque lo que se pretende es una tercería de mejor derecho, y la prioridad debe hacerse valer en los tribunales. El Registro atiende a la prioridad formal, y no a la sustantiva.

LIQUIDACIÓN DONACIONES ART. 1353 C.C.

¿Cual es el tipo aplicable en el caso de ser hecha por el padre de uno de los cónyuges?

Frente a la opinión de aplicar el tipo de hijos a la totalidad del valor de lo donado, prevalece la opinión de partir la base y aplicar los dos tipos, al hijo el tipo de hijos, y a su cónyuge el tipo de extraños.

PRELACIÓN DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS POR FAX.

En la actualidad la presentación de cada día al Diario se divide en dos bloques: 1) los presentados en ventanilla, que se extienden a medida que se presentan; y 2) los presentados por fax, que se practican por su orden de recepción, después del cierre.

Supuesto que un documento del 2 bloque es contradictorio con otro del 1, ¿Como se determina la preferencia?

Se opina que por el número de orden del asiento, de tal manera que los "documentos fax" son siempre de peor condición. Atender a la hora de recepción del fax obligaría a llevar libretas auxiliares para determinar la preferencia.

MANDAMIENTO DE EMBARGO DE NÚMEROS DE PLAZAS DE GARAJE.

Inscrito un edificio de varias plantas destinadas a garaje del que se han ido segregando cuotas o participaciones indivisas correspondientes a números de plazas de garaje.

Se presenta mandamiento de embargo en el que al determinar los bienes objeto de anotación se dice, Urbana Edificación garaje, y se especifica la calle de situación y los datos de inscripción, y que el embargo afecta a las plazas números 100 a 107, 120 a 125, etc.

Se expresa la opinión de denegar la anotación porque tales fincas no existen en el Registro.

Otros prefieren suspender hasta que se acompañe mandamiento de embargo de participaciones indivisas.

También se apunta que estando determinada la finca total, embargar lo que queda en el Registro en la finca matriz y denegar lo segregado y vendido.

La nota de despacho debe especificar lo embargado y lo denegado, aclarando que no se tienen en cuenta los números de las plazas.

TERMINACIÓN DE OBRA PARCIAL.

Se pregunta por la posibilidad de hacer terminación de obra parcial o por fases. Se concluye que no hay inconveniente para ello.

MANDAMIENTO DE EMBARGO POR CRÉDITOS SALARIALES.

Se presenta mandamiento de embargo expedido por un Juzgado de lo Social en el que se ordena: a) la práctica de la anotación preventiva de embargo; b) que se haga constar expresamente en la misma que es un crédito singularmente privilegiado, de los referidos en el art. 32.3 E.T.; c) que se expida certificación de dominio y cargas; y d) que se notifique a los titulares de derechos que consten en asientos posteriores y a los titulares de derechos que consten en asientos anteriores, el estado de la ejecución para que puedan intervenir en el avalúo y subasta.

Inmediatamente de expuesto el caso, varios compañeros comentan haber recibido mandamientos parecidos.

Se recuerda el art. 32 E.T. que dice: 1. Los créditos por salarios por los últimos treinta días de trabajo, y en cuantía que no supere el doble del salario mínimo interprofesional, gozarán de preferencia sobre cualquier otro crédito aunque éste se encuentre garantizado por prenda o hipoteca. 2. Los créditos salariales gozarán de preferencia sobre cualquier otro crédito respecto de los objetos elaborados por los trabajadores mientras sean propiedad o estén en posesión del empresario. 3. Los créditos salariales no protegidos en los números anteriores tendrán la consideración de singularmente privilegiados y gozarán de preferencia sobre cualquier otro crédito, excepto los créditos con derecho real en los supuestos en que éstos, con arreglo a la Ley Hipotecaria, sean preferentes.

Precisamente el BCNR núm. 295 de diciembre de 1992 (último recibido) publica un trabajo de JOSÉ MARÍA CADENABA COYA Registrador de Avilés, que "*rapiñamos*" (fieles a la 4'30). Califica los créditos del núm. 1 de "*superprivilegiados*"; los del núm 2, de "*refaccionarios*", y los del núm. 3 de "*singularmente privilegiados*". Dedica su estudio a los SUPERPRIVILEGIADOS. Resume la posición del TS: para que la preferencia de los trabajadores sea efectiva y real la venta de la cosa ha de llevarse a efecto libre de cargas; resucitando no ya la hipoteca tácita, sino la superhipoteca tácita. Por el contrario la DGRN en su conocida Resolución de 22 de noviembre de 1988 con ocasión de ocuparse de la cancelación de asientos posteriores en la ejecución por el procedimiento judicial sumario del art. 131 LH, dos de los cuales eran anotaciones por créditos salariales. El Registrador había suspendido estas cancelaciones en tanto por el Juez competente se declarase que no tenían la preferencia otorgada por el art. 32 ET. Y la DG concluye que la ejecución de la hipoteca determinará conforme a los principios de prioridad y legitimación la cancelación de toda carga posterior y no preferente, y entre ellas, las anotaciones ahora cuestionadas. En su considerando 2. "*Solamente la transposición al embargo anotado de la preferencia sustantiva de la que, conforme al art. 32,1 podría gozar el crédito reflejado, permite sostener la consideración de las anotaciones cuya cancelación se suspende como cargas preferentes, aunque posteriores, a la hipoteca ejecutada y*

justificar la calificación impugnada. a) Es claro que el art. 32 únicamente atribuye al crédito que reúna los requisitos en él especificados, una preferencia para el cobro, la cual no es sino una cualidad del crédito que no altera su naturaleza personal y que exclusivamente determina una anteposición en el pago en caso de concurrencia con otros créditos... una pura preferencia para el cobro... y en ningún caso puede verse en él el establecimiento de una hipoteca legal, tácita, general y absolutamente prioritaria... que reclamaría un establecimiento legal indubitado. b) La preferencia de los créditos carece de operatividad fuera de la hipótesis de concurrencia de créditos... cualquier crédito puede provocar la ejecución individual sobre los bienes del deudor, por más que pudieran existir otros créditos preferentes contra el mismo deudor, éstos si les interesa hacer valer su preferencia, deberán acudir a la ejecución ya iniciada e interponer en ella la oportuna tercería, el Juez no puede apreciar de oficio esa preferencia, ni ello sería conforme con la naturaleza rogada del proceso civil, ni halla respaldo en la legislación vigente.... Incluso cuando la ejecución individual contra el deudor se verifique por el procedimiento judicial sumario, en virtud del carácter hipotecario del crédito perseguido, existe vía procesal adecuada para anteponer en el pago, con cargo al importe realizado, los créditos que pudieran ser preferentes al del actor sobre el mismo bien hipotecado, cual es la interposición del oportuno juicio declarativo previsto en el art. 132 LH. c) Debe distinguirse entre el crédito perseguido y el embargo que trata de protegerlo. El embargo no vincula el bien trabado al crédito que lo determina sino al "proceso" en el que se decreta, al efecto de facilitar la actuación de la justicia y asegurar la efectividad de la ejecución, independientemente de cual sea el crédito que en definitiva resulte satisfecho, bien el del actor, bien el de un tercero que interpuso y venció en la correspondiente tercería; se trata de una medida cautelar que confiere al órgano judicial poderes inmediatos sobre las cosas...; esta eficacia real deriva exclusivamente de su finalidad cautelar; por ello, cuando el embargo entre en colisión con otras mutaciones jurídico-reales, esta concurrencia ha de regirse por la regla prior tempore respecto a los actos constitutivos de aquél y de éstas... sin que puedan interferirse los planos personal y real trasvasando a los embargos las preferencias entre los créditos respectivos.... Por tanto ni el embargo altera la naturaleza personal del crédito que lo motiva convirtiéndolo en real, ni éste confiere a aquél su preferencia, sino que cada uno conserva la suya propia que se desenvolverá en el plano respectivo y por las vías al efecto articuladas en el ordenamiento jurídico vigente".

Concluye José María Cadenaba que no aparece acertada la consideración del privilegio como un gravamen o hipoteca legal, tácita y general; la necesidad de la anotación de embargo; que según el TS la venta del bien debe llevarse a efecto libre de cargas y que el anuncio de la subasta debe hacerse bajo ésa condición y que se destinará a su extinción el precio del remate; que al Registrador le tiene que venir dada por el Juez la declaración de preferencia; que deben constar las notificaciones a los titulares de cargas y derechos y el mandamiento cancelatorio debe manifestar la consignación del sobrante a disposición de los acreedores posteriores (art. 175,2 RH); aplicación de la prioridad y del orden cronológico para la cancelación de embargos por salarios en general, (art. 1.927, 4 Código Civil).

Se acuerda concluir el despacho del mandamiento consultado con la siguiente nota al pie:

Practicada la anotación preventiva de embargo ordenada por el presente mandamiento, en el tomo.., libro.., folio.., finca número.., anotación letra..,

En relación con la cuarta y última de las actuaciones que en el mismo mandamiento se ordenan, NO HA LUGAR a practicar tales comunicaciones: en cuanto a los titulares de derechos que consten en asientos posteriores, en todo caso, por ser inexistentes en la finca de que aquí se trata; y en cuanto a los titulares de derechos que consten en asientos anteriores, por no estar previsto que corresponda al Registrador dicha comunicación en la vigente Ley de Procedimiento Laboral (Real Decreto Legislativo 521/1990, de 27 de abril), la cual sí contempla medidas a efectuar por el órgano judicial ejecutor en caso de reembargo (art. 255). Ni siquiera considerando aplicable supletoriamente la Ley de Enjuiciamiento Civil a la ejecución de sentencias laborales es legalmente competente el Registro para efectuar las comunicaciones pretendidas:

a) Porque según el art. 234, 1 de la Ley de Procedimiento Laboral, las normas subsidiarias serían las de la ejecución de las sentencias dictadas en los juicios verbales.

b) Porque aunque desde el artículo 738 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y a través de los artículos 921 y 922 de la misma, se pretendiera aplicable el artículo 1490 de dicha Ley de trámites,

éste último precepto solo prevé la comunicación por los Registradores del estado de una ejecución para la que hayan pedido -como aquí- certificación de cargas, con destino a titulares de derechos que figuren en ella y QUE CONSTEN EN ASIENTOS POSTERIORES AL DEL GRAVÁMEN QUE SE EJECUTA, no a los que consten en asientos anteriores. Navalcarnero a.... El Registrador,

ART. 9,5 LPH ¿ANOTACIÓN DE DEMANDA O DE EMBARGO?

Durante los comentarios del caso arriba expuesto, y destacando las diferencias que en materia de preferencia para el cobro atribuye el art. 32.1. ET y el art. 9,5 LPH. se coló la pregunta de qué debe pedirse y ordenarse en éste segundo supuesto. Ya que unas veces se ordena anotación de la demanda y otras de embargo.

Se pone de manifiesto que no todos los letrados han recogido la reforma de la LPH y el galimatías que organizan con la concreción de la anualidad vencida y la parte de la corriente a que está afecta el piso o local.

Se concluye que cuando se pide anotación de demanda no es necesario especificar la cantidad reclamada.

EXPROPIACIÓN FORZOSA. CANCELACIÓN CARGAS.

Iniciado procedimiento de expropiación forzosa de unos terrenos para ser destinados a la construcción de una autopista, no se solicitó certificación de dominio y cargas y no se practicó, por tanto, la nota marginal. Ahora llega al Registro el expediente de expropiación, pero una de las fincas aparece hipotecada.

La legislación de expropiaciones prevé que las fincas se adjudican libres de cargas, porque se sustituye la garantía por el precio de la expropiación. ¿Qué se hace? ¿Se cancela la hipoteca?

Se opina que no procede cancelar. Según el Reglamento Hipotecario, art. 32,5, no existiendo nota marginal, la hipoteca hay que considerarla anterior a ella, y por tanto hace falta la citación en forma legal a su titular "*al pago o consignación*". El expropiante o beneficiario que no ha obtenido nota marginal puede tener que pagar dos veces.

HIPOTECAS DEL MISMO RANGO.

En una escritura se constituyen cuatro hipotecas a favor de cuatro entidades bancarias, sobre varias fincas, y se dice que todas -las cuatro- tendrán el mismo rango.

¿Es esto posible?

Sí que es posible. La igualdad de rango viene avalada por el art. 227 RH. "*Se considerarán preferentes, a los efectos del artículo 131 de la Ley, las cargas o gravámenes simultáneos o del mismo rango que el crédito del actor*".

Un caso semejante es el frecuente de hipoteca por cuotas indivisas a favor de bancos.

Frente a la posibilidad de practicar cuatro inscripciones y hacer constar la igualdad de rango, se opta por inscribirlas en un solo asiento.

EMBARGO DE CRÉDITO HIPOTECARIO.

Se presenta mandamiento de embargo sobre los derechos que el deudor tiene sobre determinada finca, como titular de una hipoteca. Es decir, se embarga el crédito hipotecario.

Es conveniente exigir que el embargante notifique al deudor de la hipoteca el embargo realizado para que no pague a su acreedor, deudor a su vez del embargante.

PROHIBICIÓN DE DISPONER.

Se presenta oficio remitido por la DG de Seguros ordenando se haga constar la prohibición de disponer de los bienes de una Cía. de Seguros.

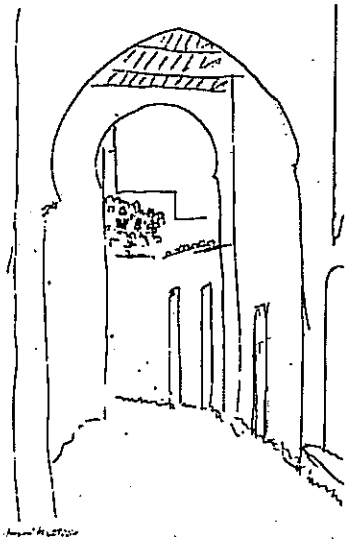
A los pocos días se presenta una escritura de venta de una de las fincas afectadas por la prohibición. La escritura es de fecha anterior a la presentación del Oficio.

La Resolución ordenando la prohibición de disponer es del año 1987, que ya causó la correspondiente anotación preventiva y fue cancelada por caducidad.

Parece que sí será posible inscribir la venta, atendiendo a lo previsto en el art. 145 RH..."*no serán obstáculo para que se practiquen inscripciones o anotaciones basadas en asientos vigentes anteriores al de dominio o derecho real objeto de la anotación*".

Martínez-Cuora

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MONCADA



CASOS PRÁCTICOS DEL SEMINARIO

(Tomados -con retraso por despiste- del BOLETIN DE INFORMACION REGISTRAL DE GRANADA, núm.12, febrero 1993).

APORTACIONES A LA SOCIEDAD DE GANANCIALES.

Se comenta la aparición de sendas resoluciones de la D.G.R.N., (las de 7 y 26 de Octubre de 1992), en las que una vez más, y más claramente aún que en ocasiones anteriores, se insiste en la necesidad de expresión de la causa de la aportación. Se estima que la palabra "*aportación*" no es empleada propiamente en este ámbito, pues no "*aporta*" nada a ninguna parte quien comunica bienes o celebra un negocio traslativo con otra persona física. La última de las resoluciones citadas indica que "*el acuerdo entre los cónyuges solo será traslativo si en él hay donación o bien uno de los ciertos contratos que, seguidos de tradición, constituyen el título y modo de transmitir el dominio*". Se añade además, que es preciso, a los efectos registrales exigidos por el principio de especialidad, la expresión de la naturaleza del título, lo que permite calificar en su natural extensión los requisitos del negocio traslativo operado, dado que "*no son los mismos los que se exigen para la transmisión por donación, por venta, por negocio de comunicación contra el derecho de reembolso, etc.*".

UN CIERTO DERECHO DE USO

Se plantea la inscribibilidad de las atribuciones de uso de la vivienda familiar habitual contenidas en las resoluciones judiciales en casos de separación y divorcio. Para algunos estas atribuciones envuelven una especie de derecho real innominado, falto casi siempre de los necesarios requisitos: no se determina la duración, o se hace en relación a la edad de los hijos, sin expresar ésta; se mezclan características del derecho de uso con otras del derecho de habitación; no se indica si se trata de un uso exclusivo o compartido, y tampoco si es total o parcial. Para la mayoría, es un derecho inscribible, aún cuando, lógicamente, deban especificarse en la resolución todos los datos necesarios para su válida constitución, ya como derecho de uso, ya como habitación, ya como derecho innominado pero determinado de forma correcta.

ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO.

Elevado a público un documento privado de compraventa a plazos de un piso, se observa que a la fecha de dicho documento privado la vendedora era soltera, mientras que a la fecha de elevación a público, aparece como separada judicialmente. Dado que la finca enajenada, aun privativa, podía constituir la vivienda habitual, se pide la aportación del convenio regulador, y al no aparecer en el mismo el piso en cuestión, se plantea si será necesario algún otro documento. Se estima que basta con aportar la manifestación de no constituir la vivienda habitual.

SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA Y EXTINCIÓN DE CONDOMINIO.

En una herencia aparecen instituidos como herederos los cuatro hijos del causante por partes iguales, y uno de ellos gravado con sustitución fideicomisaria, en cuanto a los tercios de mejora y de libre disposición, en favor de los hijos que tuviere, y a falta de ellos, en favor de sus coherederos. En su día se realizó la partición, adjudicándose los bienes en proindiviso, sin concretar la sustitución fideicomisaria en bienes específicos algunos, y se plantea ahora si cabe otorgar una escritura de extinción de condominio, en la que la sustitución quede circunscrita a los bienes que se adjudiquen al heredero gravado. Se apunta que la D.G.R.N. permite en estos casos la partición, por la vía de los artículos 801 y siguientes del Código, de los que resultan como administradores los coherederos, con las mismas facultades que los administradores de los bienes del ausente, y por tanto, según la D.G.R.N., con posibilidad de efectuar la partición, y la de realizar eficazmente actos dispositivos. Naturalmente, advierte la propia D.G.R.N., será precisa la intervención judicial, conforme previenen

los artículos 184 y 185 del Código Civil y 2046 de la L.E.C. (Ver Resolución de 29 de Enero de 1988).

EL TRACTO SOBREVENIDO

Inscrita una finca con carácter ganancial, se presenta un mandamiento de embargo de la misma, resultando suspendida la anotación por el defecto de no haber sido notificada la traba al cónyuge del demandado. Posteriormente, el propio demandado presenta la escritura de partición, en la que la finca en cuestión se le adjudica al mismo. Finalmente, se presenta después una escritura de hipoteca otorgada por el repetido demandado. Hay que advertir, además, que, a la fecha de la providencia de embargo, ya había fallecido la esposa del deudor. Se plantea si es anotable el embargo, y si pueden despacharse los títulos en orden diferente al de presentación. Frente a alguno que entiende que el embargo es defectuoso, y que no deja de serlo pese a la posterior presentación de documentos relativos a la misma finca, la mayoría estima que se trata de un embargo trabado correctamente, y que si bien en un primer momento no puede despacharse por no haber tenido acceso al Registro un documento intermedio (la partición en que la finca se adjudica al demandado), más tarde, al presentarse éste, el defecto (falta de tracto) queda subsanado. Por tanto, si el asiento de presentación del embargo sigue vigente, deben despacharse la partición, el embargo, y la hipoteca, por este orden.

APODERAMIENTO SUJETO A CONDICIÓN

Se presenta una escritura de compraventa en la que el vendedor actúa por medio de un apoderado, junto con la correspondiente escritura de poder. De ésta resulta que el apoderamiento queda condicionado a que se acredite mediante "*documento bancario*" el ingreso de la cantidad percibida como precio en cierta cuenta corriente del vendedor. Para acreditar el cumplimiento de esta condición, se acompaña un acta notarial de manifestaciones en la que comparecen el Director y el Interventor del Banco, y el apoderado, afirmando todos ellos que se ha realizado el ingreso del precio en la cuenta corriente. El Registrador no acaba de ver clara la razón por la que se acude a esta vía notarial, sospechando que pueda existir algún detalle irregular en la operación, y plantea si es posible suspender la inscripción de la compraventa por no acreditarse debidamente el cumplimiento de la condición prevista en el poder. Se estima que la prueba que proporciona la declaración de los intervinientes en el acta de manifestaciones es más fiable y consistente que un mero documento bancario, pero se reconoce que no constituye en sí el "*documento bancario*" previsto por el poderdante, por lo que cabría, en una calificación rigurosa, exigir la presentación de un resguardo bancario de ingreso en cuenta, o de una certificación bancaria.

OBRA NUEVA DECLARADA POR UN USUFRUCTUARIO

Se presenta una escritura de declaración de obra nueva otorgada por el usufructuario del solar, en la que manifiesta que con cargo a su patrimonio ha construido cierta edificación, solicitando la inscripción de la misma a su favor. En la escritura comparece además el nudo propietario a los solos efectos de consentir la práctica de los asientos registrales que resulten necesarios. Resulta evidente para todos que no cabe inscribir la obra nueva a favor del usufructuario, comentando alguno que ello supondría la creación de una nueva forma de accesión, la "*accesión usufructuaria*". Lo que se discute es si a los efectos de inscribir la obra nueva en usufructo y en nuda propiedad a favor de cada uno de sus titulares, bastará la mera declaración del nudo propietario consistiendo la práctica de asientos registrales pertinentes. Se estima por algunos que ello no sería correcto, pues la nota al pie del título podría crear la apariencia de haber sido inscrita la edificación en exclusiva a favor del usufructuario, precisándose una escritura de rectificación. Para otros ello podría obviarse haciendo la oportuna aclaración en dicha nota. Prevalece finalmente la opinión de quienes exigen rectificación, por entender que en todo caso los otorgantes pueden haber prestado su consentimiento en la escritura creyendo que la inscripción se habría de practicar sólo a favor del usufructuario.

Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España
CENTRO DE ESTUDIOS HIPOTECARIOS
GRANADA

35 REUNIÓN NOTARIOS-REGISTRADORES

(Tomados de la CIRCULAR de Baleares, núm. 23, de 3 de marzo de 1993)

El pasado 17 de Febrero los Sres. Cases, Feliu, Gil, Mulet (D. Emilio y D. Miguel), Parga, Sánchez de Frutos, Sánchez-Ventura, Suárez, Tomás, Urios y el firmante, dialogaron y comentaron:

1º) El R.D. 1558/1992, de 18 de diciembre, sobre Colaboración entre Notarías y Registros de la Propiedad para la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario.

A la espera de un examen más detallado y preciso se habló sobre su escasa utilidad, la problemática de las notas simples informativas por telefax, las telecopias que deben remitir los Notarios, etc, Fue una simple toma de contacto que se desarrollará en reuniones futuras. Destacar que ambas partes, por así decirlo, están totalmente de acuerdo en colaborar con mayúsculas.

2º) Las cancelaciones de hipotecas cuando al margen de la finca gravada figure la nota de expedición de certificación de la regla 4ª del artº 131 L.H.

La cuestión está zanjada por nuestro Centro Directivo en las Resoluciones de 24 de Abril de 1991 y 16 de Septiembre de 1992, en el sentido de que no es posible la cancelación en virtud de la sola escritura de carta de pago otorgada por el acreedor, mientras subsista la nota marginal. Se precisa, pues, decisión judicial referida a la paralización o extinción de la acción ejecutiva entablada para así garantizar la seguridad de que la cancelación no perjudicará a los derechos de quien haya podido adquirir el bien como libre.

Lo comentado fue, de una parte, la imposibilidad del Notario de conocer que se ha expedido la certificación del artº. 131 L.H., a menos que el Registro (punto que ni siquiera parece haber sido tomado en consideración por el precitado R.D. 1558/1992, que solamente impone la obligación de obtener información en los supuestos de las escrituras de transmisión o gravamen, no en las de "*desgravamen*"); y de otra, si cabría la posibilidad de que al acreedor cancelante se le exigiera su manifestación de no haber interpuesto el procedimiento ejecutivo y anotado la expedición de la certificación de cargas de la regla 4ª de que se trata y, caso de no ser así, su renuncia en la escritura a continuarlo o su obligación de solicitar la extinción de la "*litis*" y la cancelación de la nota marginal (lo que pareció no factible por estimarse que el trámite era judicial).

3º) Actas de notoriedad de declaración de herederos.

Dos cuestiones muy concretas:

a) ¿Cómo acreditar la existencia de más hijos? Sin posibilidades de no cometer errores, mediante el libro de familia y las manifestaciones de los requirentes y testigos. Más hijos podrá haberlos, que se lo pregunten a los famosos, pero el Notario, al igual que antes el Juez, nunca podrá alcanzar la verdad absoluta y su función es simplemente la de "*comprobar y fijar hechos notorios*", ex artº. 209 R.N.

b) ¿Pueden ser utilizados como testigos los empleados del Notario? Hubo acuerdo en aceptar lo expuesto por el firmante en la Circular nº 5/93 y que se transcribe a continuación: "... *y estamos de acuerdo con el Informe del Colegio Notarial de Barcelona, según el cual deberá tenerse en cuenta la inhabilidad testifical contenida en el artº. 182.4 R.N. (parientes de los interesados dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad), y que personalmente consideramos debe extenderse también a los parientes del Notario autorizante y a sus empleados (por eso de la mujer del César), así como también a todas las personas que enumera el artº. 660 L.E.C.*".

En tema de actas de notoriedad un detalle más: Recomendación a todos los Notarios de que antes de iniciarlas consulten en su Colegio respectivo si el causante otorgó testamento. Los certificados negativos del Registro General de Actos de Última Voluntad son cada vez menos fiables y ya se han podido detectar casos en que el testamento existe.

La próxima reunión ha sido convocada para el Miércoles 17 de Marzo a las 19'30 horas en el Registro de la Propiedad nº 1 (Plaza Porta Pintada nº 3-A-8º).

E.M.-Piñeiro

RESOLUCIONES

Dirección General de los Registros y del Notariado.

Por Rosa NAVARRO DÍAZ (R.N.D.), Ana M. del CASTILLO GONZÁLEZ (A.C.G) y Rodolfo BADA MAÑO (R.B.M.)

R 1 FEBRERO 1993. (BOE DE 24 DE MARZO) R 2 FEBRERO 1993 (BOE 26 DE MARZO)

MERCANTIL. SA.- Fecha del comienzo de las operaciones sociales. No necesidad de su constancia en una refundición total de los estatutos.

En el presente recurso se debate exclusivamente si en los nuevos Estatutos de una Sociedad Anónima establecidos por la vía de refundición, tras la adaptación de los anteriores a la nueva normativa, es preciso reiterar en ellos la fecha en que la Sociedad dió comienzo a sus operaciones. Así lo entiende el Registrador, que suspende la inscripción en tanto no se consigne en aquéllos dicha circunstancia. La Dirección General estima el Recurso interpuesto por el Notario y señala que la especificación de la circunstancia prevenida en la letra d) del artículo 9 de la Ley de Sociedades Anónimas, es una exigencia que sólo goza de verdadera significación en el contexto del propio negocio fundacional, agotando su virtualidad una vez que la sociedad ha comenzado -de conformidad con ella- el desenvolvimiento ordinario de su actividad; desde este momento queda reducida a una mera referencia histórica en el devenir de la sociedad, carente, por sí solo, del cometido configurador y normativo propio de las previsiones estatutarias. Aún cuando el rigor formal aconsejara reiterar esa fecha en el nuevo texto estatutario, tal omisión no puede ser elevada a la categoría de defecto obstativo de la inscripción pretendida. (R.B.M.).

R 16 FEBRERO 1993. (BOE DE 24 DE MARZO)

MERCANTIL.SA.- Reducción del capital: Con cargo a beneficios y reservas libres. No es preceptivo acompañar al título correspondiente el balance que sirve de base a la operación.

La única cuestión a decidir en el presente recurso es la de si para la inscripción en el Registro Mercantil de la reducción del capital social realizada por vía de amortización de acciones adquiridas con cargo a beneficios y reservas de libre disposición, es preciso que se acompañe al correspondiente título, el balance de situación de la sociedad que sirvió de base a tal operación. Sostiene el Registrador

que la protección de los acreedores exige que en el supuesto debatido se acredite la existencia de las reservas distribuidas mediante el pertinente balance verificado, base de la operación. La Dirección General estima el Recurso y señala que, ciertamente, la protección de los acreedores debe presidir la interpretación y aplicación de la normativa relativa a la reducción del capital social, máxime cuando ésta tiene lugar con restitución de aportaciones a los socios; ahora bien, no debe exagerarse ese ánimo interpretativo imponiendo la observancia de requisitos no previstos específicamente, o extendiendo la aplicación de ciertas exigencias a supuestos distintos de los que determinaron su establecimiento. En efecto, el artículo 168.2 de la Ley de Sociedades Anónimas claramente concreta la exigencia de balance verificado a las dos primeras hipótesis recogidas en el artículo 167 del mismo texto legal, y entre éstas y la ahora considerada, existen sustanciales diferencias cuales son: a) Que en aquéllas, es la situación patrimonial de la sociedad -que permanece inalterada- la que sustenta y fundamenta la alteración del capital social; en cambio, en ésta, la modificación del capital social se decide exclusivamente en función de su propia entidad, con absoluta independencia de la situación patrimonial; y b) La inexistencia, en esta última hipótesis, de reducción de la cifra de retención del patrimonio social, dada la imperatividad de la reserva prevenida en el artículo 167.3 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Por otra parte, debe considerarse la inexistencia del derecho de oposición en este último supuesto. (R.B.M.).

R 17 FEBRERO 1993 (B.O.E. DE 24 MARZO)

ANOTACIÓN DE EMBARGO. TRACTO SUCESIVO. Constituye un obstáculo registral el que el embargo recaiga sobre bienes de persona distinta del demandado, al tiempo que implica incongruencia del mandato con el procedimiento en el que se ha dictado.

Antecedentes.- I.- Dirigida demanda contra determinada S.A., el embargo se decreta sobre una finca del administrador y único socio de aquélla.

II.- El Registrador deniega la anotación por no haberse dirigido la demanda contra el titular inscrito.

III.- El recurrente alegó que el Registrador se excedió en su función calificadora, que el art. 20 no contempla las anotaciones ordenadas por mandamiento judicial, que la anotación no tiene carácter constitutivo, que del art. 140 del Reglamento hipotecario resulta que el Registrador debe únicamente comprobar si la orden de embargo va contra el titular inscrito y que el art. 24 C.E esgrimido por el Registrador en su nota no es de aplicación por cuanto no ha habido indefensión en el caso ya que el interesado ha recibido varias notificaciones.

IV.- El Tribunal Superior de Justicia confirma la nota y la Dirección General desestima el recurso.

Doctrina de la Dirección.- 1.- Aunque muy limitadamente incluso las resoluciones judiciales están sujetas a calificación registral con el fin de que el titular registral no sufra, en el mismo Registro, las consecuencias de una indefensión procesal como ocurriría en el presente caso en que se pretende extender los efectos ejecutivos de una sentencia firme a persona que no ha sido parte ni resulta condenada.

2.- La calificación de los documentos expedidos por la autoridad judicial alcanza expresamente "*a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado*" y esta congruencia falta si el embargo ha de recaer sobre bienes de persona individual que es distinta de la persona jurídica contra la que se ha dirigido la acción. La incongruencia señalada constituye también un obstáculo registral porque el principio de tracto sucesivo exige para inscribir cualquier acto, bien que sea otorgado por el titular registral bien que sea dictado por la autoridad en el correspondiente juicio, siempre que en él sea parte precisamente el titular registral. (R.N.D.)

R 18 FEBRERO 1993 (B.O.E. DE 24 MARZO)

DERECHO CIVIL CATALÁN No procede recurso ante la D.G.R.N., conforme al art. 20 a del Estatuto de Autonomía y Disposición Adicional Séptima de la L.O.P.J.

Antecedentes.- I.- La escritura contiene una venta con pacto de retro concertada entre catalanes en la que se estipula que el vendedor, en caso de ejercicio, debe devolver el precio incrementado en un 15% al año.

II.- El Registrador deniega por infracción el art. 1507, 1518 y 1859 del C.c.

III.- El Notario imputa a la calificación la no aplicación de la Compilación Catalana, en concreto las normas del "*empenyament*".

IV.- El Registrador en el informe considera que la cláusula pactada implica el devengo de intereses y que:

a) En el empenyorament no cabe pactar intereses. De admitirse esta tesis el recurso agotaría su instancia ante el presidente del T.S.J.

b) Alternativamente, el 15% pactado, al implicar la posibilidad de que el comprador retenga la cosa hasta el pago de los intereses infringe el art. 1859 C.c.

V.- El Presidente del Tribunal Superior de Justicia confirma la nota fundándose en la primera tesis y considera que no cabe recurso contra su resolución.

VI.- El Notario apela el auto pero la Dirección General no admite el recurso.

Doctrina del Centro Directivo.- Aparte de que no sea admisible que el Notario contradiga en fase de recurso su posición inicial -pues ahora invoca la aplicación del Cc- es claro que el Derecho aplicable es el catalán. No procede recurso conforme al art. 20c del Estatuto de Autonomía y Disposición Adicional Séptima de la L.O.P.J. (R.N.D.)

R 19 FEBRERO 1993 (B.O.E. DE 24 MARZO)

PROPIEDAD HORIZONTAL: ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO A FAVOR DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.

La representación en juicio que el art. 12 de la L.P.H confiere al Presidente se entiende a todos los efectos, tanto en etapa de cognición como de ejecución pudiendo pedir y obtener para la Comunidad la medida cautelar de embargo.

Antecedentes de hecho.- I.- El mandamiento que ordena la anotación del embargo decretado a favor de determinada Comunidad de Propietarios es denegado por carecer de personalidad jurídica tales tipos de comunidad.

II.- El recurrente alegó que tal calificación deja en indefensión a la Comunidad y que la L.P.H. le confiere capacidad para comparecer en juicio debidamente representada por su presidente.

III.- El Registrador en el informe alega que hay que distinguir la legitimación procesal y la personalidad jurídica que exige el art. 72 y 9.4º L.H. para ser titular registral; que puede que el titular del crédito no forme parte de la Comunidad -un propietario que ha transmitido su departamento-, por lo que es necesario se determinen las personas físicas o jurídicas que en el momento de devengarse la deuda eran propietarios y en qué proporción son acreedores.

IV.- El Presidente del Tribunal Superior de Justicia revocó la nota y el Registrador en apelación añadió que para determinar la titularidad del crédito hay que distinguir la comunidad de propietarios sobre el inmueble y la comunidad sobre la titularidad del crédito que no es "*ob rem*" sobre el inmueble, pues puede disponerse de éste sin disponer del crédito, de modo que la representación prevista en la LPH se extiende a quienes son propietarios pero no a los acreedores no propietarios, a los que tampoco se les convocó a la Junta, si la hubo.

Doctrina de la Dirección.- Si el Presidente representa en juicio a la Comunidad en los asuntos que la afecten porque así lo determina el artículo 12 de la Ley de Propiedad Horizontal, ha de entenderse que la representa a todos los efectos tanto en la etapa de cognición como en la de ejecución y, naturalmente, también, para pedir y obtener en esa cualidad de Presidente y en favor de la Comunidad, las medidas cautelares o de ejecución, de las cuales un ejemplo es el embargo en favor de la comunidad.

El correspondiente asiento de anotación se practicará en favor de la Comunidad, sin necesidad de que los comuneros sean identificados nominativamente, pues no son ellos los que a título individual ejercitan la acción, sino el órgano comunitario; basta por tanto, para expresar las circunstancias del titular, indicar aquéllas que identifiquen a la Comunidad, máxime en un tipo de asientos, las anotaciones preventivas, en que las circunstancias de las inscripciones son exigibles "*en cuanto resulten de los títulos o documentos presentados*" (cfr. artículo 72) y en que la omisión de alguna circunstancia exigida para las inscripciones sólo produce nulidad de la anotación cuando por el asiento "*no pueda venirse en conocimiento de la finca o derecho anotado o de la persona a quien afecta la anotación*". (cfr. artículo 75). (R.N.D.)

R 22 FEBRERO 1993 (B.O.E. DE 24 MARZO)

ANOTACIÓN DE EMBARGO: ASIENTOS A PRACTICAR CULMINADO EL PROCEDIMIENTO DE APREMIO. RECURSO GUBERNATIVO.

El conjunto de operaciones registrales a practicar culminado el procedimiento de apremio tiene carácter unitario aunque formalmente la titulación es plural: por ello, debe entenderse implícita la petición de que la cancelación de la anotación sea la última operación registral - puesto que de ella arranca su causa las demás operaciones- y de que debe suspenderse la cancelación de la anotación en caso de suspensión de los demás asientos.

Antecedentes.- I.- En el folio registral de determinada finca aparecen dos anotaciones -letras A y B- y una inscripción a favor del adjudicatario en el procedimiento en que se decretó la anotación B, inscripción que se practica con arrastre de la anotación A. En el procedimiento relativo a la letra A es adjudicada la finca a otra persona, presentándose en el Registro, con 6 días de diferencia, copia de la escritura de venta y, después, el mandamiento de embargo ordenando la cancelación de la letra A así como de todos los posteriores (embargos). Dichos títulos dan lugar: 1º) a nota de denegación de la inscripción de venta por estar la finca inscrita a nombre de otro y 2º) a la cancelación de la anotación letra A ordenada en el mandamiento. Posteriormente, se presenta nuevo mandamiento cancelatorio rectificativo del anterior en que se solicita la cancelación de la inscripción de la adjudicación derivada del procedimiento de la letra B, que ahora es calificado en el sentido de que no basta la providencia sino que es necesario sentencia firme. Transcurrido el plazo para interponer recurso se presenta de nuevo, manteniéndose el Registrador íntegramente en la misma nota.

II.- El Presidente del Tribunal Superior de Justicia dicta auto en el que sostiene, como el Registrador, que ha sido presentado fuera de plazo.

III.- La Dirección General revoca Auto y la Nota.

Doctrina de la Dirección.- 1.- Se plantea, en primer lugar, una cuestión procedimental: Si agotado el plazo para recurrir contra una calificación registral se reabre la posibilidad de recurrir cuando, presentado de nuevo el documento, en la nueva calificación se mantiene íntegramente la primeramente formulada. En el caso concreto, no había expresión de los recursos procedentes ni del plazo para interponerlos. Además, el artículo 108 del Reglamento Hipotecario permite volver a presentar los títulos presentados y entonces serán objeto de "*nueva calificación*"; correspondientemente, el interesado debe, igualmente, poder conformarse con la calificación registral o variar de actitud utilizando los recursos que la Ley le concede.

Debe también tratarse aquí una doctrina reiterada por el Tribunal Constitucional según la cual ha de concederse prevalencia a la interpretación y aplicación de las normas jurídicas que resulten ser las más adecuadas a la viabilidad del recurso y elegirse, por tanto, la interpretación más favorable a la tutela de los derechos.

2.- La culminación de un embargo con la enajenación judicial ha de producir en el Registro un complejo unitario de asientos. El Registrador no debe ignorar el carácter unitario de este complejo aunque para ello se le presenten títulos formalmente independientes y, en particular, debe considerar implícita la petición de que la cancelación de la anotación preventiva del embargo sea la última operación registral -puesto que de esta anotación arrancan su causa las demás operaciones registrales- y de que debe suspender la cancelación de la anotación preventiva del embargo en caso de suspensión de alguno de los demás asientos.

3.- Ahora debe decidirse si todavía puede darse cumplimiento al mandamiento de cancelación de la inscripción correspondiente a la enajenación. Con todo sigue resultando claro que la cancelación pretendida forma parte del mismo complejo unitario de asientos que provoca la culminación del procedimiento de apremio. Se trata sólo de ultimar el conjunto de operaciones registrales si en ese procedimiento los titulares afectados por la cancelación han tenido la consideración que la Ley prevé, y siempre que la cancelación de inscripción no afecte a derechos que haya llegado al Registro después de producirse la precipitada cancelación de la anotación del embargo y antes de la nueva presentación del mandamiento de cancelación de la inscripción. (R.N.D.)

R 23 FEBRERO 1993. (BOE DE 24 DE MARZO)

MERCANTIL.SA.- Ejecución forzosa de acciones de una SA. Retribución del órgano de administración. 1) Es posible fijar el precio de remate a efectos del ejercicio del derecho de retracto en favor de los socios. 2) Retribución del órgano de administración.- Determinación estatutaria con precisión.

La primera de las cuestiones que se debate en el presente recurso es la de decidir si establecido en los Estatutos sociales un derecho de retracto en favor de los socios para el caso de ejecución forzosa de las acciones de una S.A., como consecuencia de su embargo o gravamen, puede acordarse, además, que tal adquisición preferente se efectuará "*por el mismo precio, pactos y condiciones*" en los que haya adquirido el adjudicatario, o si por el contrario, el precio para tal adquisición ha de ser necesariamente el que resulte conforme al procedimiento previsto en el artículo 64.1º, párrafo 2º de la Ley de Sociedades Anónimas. La Dirección General resuelve que la previsión contenida en el artículo 64.1º, párrafo 2º de la Ley de Sociedades Anónimas se concreta únicamente en la proclamación del derecho de adquisición preferente, no sólo en las transmisiones mortis causa, sino también en los casos de transmisión de acciones a consecuencia de un procedimiento judicial o administrativo de ejecución; pero que en lo referente al precio para su ejercicio, en modo alguno puede excluirse la previsión estatutaria que señala como tal el importe del remate. Esta interpretación resulta, además, plenamente respetuosa con la seriedad que debe rodear a las enajenaciones forzosas; con la propia naturaleza del derecho de adquisición preferente en cuanto derecho a subrogarse en el lugar del comprador; con el principio de responsabilidad patrimonial universal en cuanto garantiza el acreedor la realización del íntegro valor en cambio de las acciones a ejecutar, con independencia del valor potencial de las mismas; por último, proporciona una solución equilibrada entre los intereses del accionista ejecutado y el de sus consorcios, pues a la vez que garantiza al primero el no perjuicio patrimonial, pone a los segundos al abrigo de pretensiones arbitrarias, y les impide colocarse en una posición ventajosa a la hora de la subasta frente a los demás postores.

Por el segundo de los defectos recurridos se suspende la inscripción de la cláusula estatutaria en la que se establece que "*el cargo de Administrador será retribuido con las cantidades que establezca la Junta General*". La Dirección General determina la eliminación de todas aquellas previsiones estatutarias, como la ahora debatida, en las que se remite a la propia Junta toda decisión, tanto sobre la efectiva existencia de retribución, como sobre su modalidad. (R.B.M.).

R 24 FEBRERO 1993 (B.O.E. DE 26 MARZO)

MENCIÓN DE SERVIDUMBRE. No puede cancelarse por el Registrador en virtud de una instancia del interesado cuando se duda si es una simple mención o una inscripción nula por omisión de alguna de sus circunstancias esenciales.

Supuesto de hecho.- En la inscripción 1ª de segregación y venta de la finca 12532 aparece como "*cualidad descriptiva*" que esta finca tendrá servidumbre de luces y vistas y vertiente de aguas sobre el patio de la finca matriz, que linda por la finca de este número, por toda la línea de fondo por 6 metros 70 centímetros de ancho. La inscripción se practicó el 9 de abril de 1965. En el folio registral de la finca matriz aparece con igual fecha la nota de segregación y en fecha 26 de octubre del 71 al practicarse la inscripción de la transmisión de la finca matriz 8.181 se dice que es predio sirviente a favor de la colindante -finca registral 12532- que es predio dominante de una servidumbre de luces, vistas y vertientes de aguas sobre el patio de la misma y demás datos que ya constaban en el dominante.

Mediante una instancia se solicita por el titular de la finca registral 8.181 la cancelación de la mención de derecho de servidumbre por caducidad de dicha mención y en virtud de lo dispuesto por la Ley y el Reglamento hipotecario.

El Registrador deniega la cancelación por no constituir una propia mención registral.

El Tribunal Superior de Justicia confirmó la nota, así como la Dirección General, considerando que cuando no sea fácil saber si se trata de una simple mención o bien de una inscripción cuya

nulidad por la omisión de alguna circunstancia esencial no daría lugar a una cancelación casi automática sino a la cancelación o rectificación que exige otra titulación o garantías o la previa resolución judicial, el principio de salvaguardia judicial de los asientos impone una especial prudencia. En este caso que no es una simple mención pues la expresión, que de la servidumbre se hace en el folio del predio sirviente se entiende completada con la referencia que se hace en el fundo dominante. (A.C.G.)

R 25 FEBRERO 1993 (B.O.E. 26 MARZO)

USUFRUCTO GANANCIAL. El usufructo adquirido conjuntamente por ambos cónyuges, a costa del caudal común, tiene carácter de bien ganancial y muerto uno de los cónyuges debe liquidarse la sociedad conyugal o bien disponer el sobreviviente con el consentimiento de los herederos del cónyuge premuerto.

Supuesto de hecho.- Mediante escritura pública Don Francisco vende la nuda propiedad de una finca y Don Antonio el usufructo vitalicio de la misma, usufructo que compró en el año 1972 junto con su esposa Doña Concepción, ya fallecida.

La Registradora suspende la inscripción porque siendo el usufructo de carácter ganancial, su enajenación exige que, en la liquidación de la sociedad de gananciales disuelta, se adjudique el usufructo al esposo o que presten su consentimiento a la transmisión los herederos de la esposa.

El Notario autorizante interpuso recurso alegando que adquirieron el usufructo vitalicio a costa de los gananciales, pero no para su sociedad conyugal, sino para ellos vitaliciamente, lo que conforme a los art. 459 y 521 Cc, lo hace sucesivo y vitalicio.

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia confirmó la nota de la Registradora así como la Dirección General según la cual la solución depende de la calificación de bien privativo o ganancial que se dé al derecho de usufructo conforme a las normas que estaban en vigor en 1972, cuando fue adquirido, concluyendo que "*un derecho de usufructo adquirido en 1972 conjuntamente por ambos cónyuges a costa del caudal común tiene, conforme al art. 1401.1º Código Civil, en la redacción entonces vigente, el carácter de bien ganancial, sin que importe, según este mismo precepto, en favor de cuál de los cónyuges sea hecha la adquisición y, por tanto, ya se haya hecho para la comunidad, ya para uno solo de los esposos o ya, como aquí ocurre, en favor de los dos y a partir de determinado evento -la muerte de uno de ellos- en favor del cónyuge que sobreviva, y sin que a la sazón hubiere sido suficiente ni siquiera la voluntad expresa de ambos cónyuges de substraer el bien a la calificación de ganancial. Hay que concluir, pues, que mientras por vía de liquidación no haya adjudicación del usufructo de gananciales en favor del cónyuge sobreviviente, este no podrá disponer de tal derecho sin contar con el consentimiento de los herederos del cónyuge premuerto*". (A.C.G.)

R 11 MARZO 1993 (B.O.E. 27 MARZO)

ANOTACIÓN DE DEMANDA. DERECHO DE OPCIÓN. 1) La anotación de demanda sólo despliega sus efectos protectores hasta la terminación del pleito en que se ha decretado. 2) El derecho de opción sólo cabe ejercitarlo sobre la parte que constituye su objeto.

Supuesto de hecho.- En una escritura de venta de una finca el comprador confirió un dº de opción de compra al vendedor -además de sobre otras fincas- en un edificio que se proponía construir "*sobre diez plazas de garaje con un total de 200 metros cuadrados*" Con posterioridad, el comprador agrupa la finca con otra, -con arrastre del gravamen-, y declara la obra nueva y el régimen de propiedad horizontal, dividiéndose el sótano en dos fincas, una con destino a garajes vinculados a viviendas y otra con destino a plazas no vinculadas -ésta con una superficie 440 metros cuadrados.

El beneficiario de la opción demanda al concedente para que otorgue escritura de venta de las fincas sujetas a opción, anotándose en el Registro. Recaída sentencia se otorga en 1988 escritura de venta inscribiéndose a favor del optante las fincas determinadas individualmente pero no tuvieron acceso las diez plazas que según la sentencia "*se determinarían con el correspondiente deslinde*". Para ello, en Juzgado distinto se entabla demanda dirigida a concretar el derecho de opción sobre esas

diez plazas; y recaída sentencia se declara que las plazas constituyen en realidad la finca de 440 m2 otorgándose la escritura de venta en 1990.

Entretanto, el concedente ha agregado a la finca en cuestión la otra parte de sótano, quedando con una superficie de 900 metros cuadrados -y además se han segregado y vendido a terceros partes indivisas del local total-.

Presentadas las dos escrituras de venta judicial el Registrador en la nota advierte los siguientes defectos:

1.- Que la escritura de 1990 considerada por las partes de aclaración de la de 1988 adolece de incongruencia, que no es otorgada por las mismas partes y, además, no es de aclaración sino que fija como objeto la totalidad de la finca de 440 metros cuadrados.

2.- Que no cabe extender la opción a 440 metros cuadrados sin la audiencia de los terceros afectados, y, además, estando hoy registrada con superficie muy superior sería necesario una previa segregación.

3.- No cabe cancelación total de los asientos posteriores por aplicación del art. 198 del R.H., pues estos sólo son contradictorios en parte.

En el informe el Registrador alega que es procesalmente incorrecto instar ejecución ante Juzgado diferente del que dictó la sentencia, y que la demanda entablada en segundo lugar no fue objeto de anotación, y que el título de agregación es anterior a la fecha de la anotación.

La Dirección General confirma el auto y la nota parcialmente, con la siguiente doctrina:

- Si el recurrente en ejecución de sentencia ante el mismo Juzgado, hubiera solicitado la concreción de las plazas de garaje, la anotación de demanda hubiera desplegado sus efectos protectores hasta la terminación del pleito. La elección de juzgado distinto para resolver la cuestión impide que la primera anotación produzca sus efectos propios ante la escritura calificada que es ejecución de la sentencia dictada por otro Juzgado.

- Es indudable que el Registrador -(art. 100 R.H.) puede respecto de los documentos judiciales -como tal, la escritura de venta consecuencia de una sentencia judicial- calificar la competencia del órgano y la congruencia del mandato con el procedimiento seguido; en el caso no hay incongruencia, ni las partes son distintas, lo que ocurre es que la segunda escritura rectifica -y no aclara- la primera.

- Al ampliar el derecho de opción a una extensión superior a la inscrita y dado que la anotación de demanda practicada no cubre, en sus efectos protectores, al contenido del segundo pronunciamiento jurisdiccional, se hace necesario la defensa de los terceros afectados ante tal extensión. El derecho de opción sólo cabe ejercitarlo sobre aquella parte que constituye su objeto.

- El Registrador parece tener en cuenta que los efectos naturales de la anotación de demanda se extienden a la sentencia del segundo Juzgado y aunque esto no es así parece conveniente señalar que los términos del artículo 198.4 del Reglamento hipotecario, relativo a los asientos posteriores a la anotación practicados en virtud de títulos anteriores, se refieren, en cuanto al procedimiento para su cancelación, a los practicados a favor de terceros, pero no a los extendidos en virtud de un título del propio demandado -en este caso, agregación- que queda afectado por la anotación de demanda, así como todos los que después se practicaron. (R.N.D.)

SENTENCIAS

Por *Mª Emilia ADÁN GARCÍA*

STS 4 SEPTIEMBRE 1992

DACIÓN EN PAGO. COMPRAVENTA SIMULADA

HECHOS.- D. AAA presidente de la "*Mutualidad A*" vendió a ésta el único inmueble de su propiedad. Esta transmisión se hace mediante un autocontrato con persona interpuesta. Esta transmisión se realiza en pago de una deuda de 6.000.000 ptas. si bien el inmueble tenía un valor de tasación de 2.000.000 ptas.

Por subasta efectuada en virtud de un procedimiento ejecutivo se adjudicó la finca a D. BBB. El ejecutivo se interpuso contra D. AAA.

La Mutualidad interpuso juicio de mayor cuantía sobre declaración de dominio, nulidad de título y reivindicación de finca rústica contra D. AAA y D. BBB. En la demanda se pidió que la adjudicación por subasta se declarase nula y se condenara a D. BBB a dejar libre la finca.

D. BBB interpuso demanda en juicio de menor cuantía contra D. AAA y la Mutualidad en la que se pedía la nulidad de los contratos de compraventa celebrados entre D. AAA y la Mutualidad, por inexistencia de los elementos esenciales de consentimiento, objeto, y causa, así como la nulidad de las inscripciones en el Registro. También se pide que se declare a D. BBB propietario de pleno dominio a virtud de justo título y buena fe, y poseedor en tal cualidad del referido inmueble.

Se acumularon ambos juicios, y el JPI declaró el dominio a favor de la Mutualidad. D. BBB interpuso recurso de apelación en la AP que lo estimó declarando nulos por ilicitud de su causa los contratos de compraventa entre D. AAA y la Mutualidad, por lo que reconoció el dominio a favor de D. BBB.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- La Mutualidad interpuso recurso de casación en base a los siguientes motivos:

1- Se denuncia la infracción del art. 1255 CC y la jurisprudencia que configura "*la dación en pago como negocio jurídico asimilado a la compraventa con el efecto de producir la transmisión del dominio*". También se denuncia que la Sala desconoció la eficacia de la dación en pago para producir la transmisión del dominio.

El TS reconoce que la dación en pago fue el negocio celebrado bajo la apariencia de compraventa, y que el motivo por el que la AP negó validez a la venta fue el tener un móvil o causa ilícita o inmoral (art. 1275) y con ello el TS entra en el segundo motivo.

2- Se alegó infracción de los arts. 1274.1 y 1275.2 CC, y de los arts. 1293 y 1445 CC que establecen el principio "*restatum valet quantum vendi potes*". La AP declaró la existencia de causa ilícita por entender que D. AAA al desprenderse de la finca persiguió sustraer sus bienes a los otros acreedores y enriquecerse torticeramente al ser la finca de valor inferior a su deuda con la Mutualidad. El T.S. entiende que no hay ilicitud pues la Mutualidad consciente de la difícil situación económica de D. AAA, pudo aceptar en pago la finca, y si no estaba conforme podía recurrir cosa que no hace sino que por el contrario sostiene la validez de la transmisión. Por otro lado, D. BBB no es un acreedor y no podía ejercitar la acción rescisoria desde su posición de adjudicatario. Tampoco hay duda de la certeza de la deuda por lo que no puede reputarse fraudulento por ese lado. Por todo ello, el TS declara que en la transmisión de D. AAA a la Mutualidad existe causa y es lícita, por lo que procede casar la sentencia de la AP y confirmar la del JPI declarando el dominio a favor de la Mutualidad.

STS 1 JUNIO 1992

PROPIEDAD HORIZONTAL. SUPRACOMUNIDAD. ACTOS CONJUNTOS.

HECHOS.- En 1978 se constituyeron las Comunidades de Propietarios de los Edificios "*X*" I y II, nombrándose un presidente para ambas, arrendándose los dos edificios posteriormente a la Sociedad de Hoteles M, S.A. En Junta celebrada el 20 Dic. de 1986, concluido el contrato de arrendamiento, se trató sobre la conducta a adoptar respecto de este tema, acordándose por unanimidad ampliar la comisión, constituida en marzo de esa mismo año, elegida para negociar con la

arrendataria y de la que formaba parte la hoy recurrente. Los acuerdos se tomaban por mayoría de cinco personas; siendo necesario acuerdo de ratificación de la Asamblea General Extraordinaria de Propie-tarios para su validez. En dicha Junta (20-XII-86) se acordó también paralizar la demanda de deshaucio mientras el retraso no ocasione perjuicio a la comunidad.

En convocatoria para la Junta de 18 Julio 1987 se incluyó en el orden del día la aprobación del contrato detallándose las estipulaciones; celebrada la Junta se aprobó y así el 21 de Agosto 87 se puso fin al procedimiento de deshaucio mediante auto del mismo juzgado aprobando el contrato como acuerdo transaccional.

La propietaria A recurrió al JPI en base al art. 16 - 1 y 4 de la LPH solicitando la impugnación del acuerdo que aprobaba el contrato de arrendamiento. Este JPI desestimó la demanda por entender que el acuerdo era un acto de administración por lo que bastaba la mayoría de los asistentes que a la vez es la mayoría de las cuotas. Además, no puede dejarse sin efecto la transacción por una simple acción impugnatoria al amparo del art. 16.4 LPH sin ser parte Hoteles M, que sí lo había sido en el acuerdo transaccional.

La AP declaró la ineficacia del acuerdo de 18 Julio 1987 en cuanto afectaba a la propiedad exclusiva de los demandantes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- Los motivos alegados por la Comunidad de Propietarios fueron:

1- Infracción del art. 16.4 LPH por presentarse la demanda transcurridos los 30 días que el artículo señala como plazo de caducidad de la acción.

2- Incongruencia, ya que la AP entendió que la acción ejercitada, al afectar no sólo a los elementos comunes sino también a los privados, no era la del art. 16.4 LPH sino una acción común para la invalidación de un acto lesivo del derecho de propiedad, no sujeta a ese plazo de caducidad.

3- Infracción de los arts. 1809, 1816 y 1252 CC, al existir una transacción judicial con valor de cosa juzgada, que se vería afectada por la declaración de ineficacia del acuerdo que la precedió sin haber sido llamada al procedimiento Hoteles M.

4- Infracción de los arts. 1 y 4 CC y de la doctrina de los actos propios, pues los actores estuvieron en la Junta de 20 Dic 1986 y allí se aprobó por unanimidad iniciar la acción resolutoria del contrato e iniciar las negociaciones para el nuevo contrato.

El TS admitió el recurso y confirmó la sentencia del JPI en base a las siguientes razones:

1- Se parte de la existencia de una supra-comunidad o comunidad de comunidades que se regulan analógicamente por la LPH cuando en el título constitutivo no establece otra cosa, en virtud del art. 1255 CC. De la voluntad manifestada desde 1978 se deduce que esta comunidad afecta incluso a las propiedades privativas de los comuneros (aunque hubieran podido arbitrarse respecto de estas otras figuras como el mandato o la sociedad civil irregular) si bien, recuerda el TS, que las relaciones de los copropietarios con terceros se hacen a través de los órganos de representación, las relaciones internas entre la comunidad y sus partícipes se hacen por los llamados actos de conjunto, pues si bien el mandato es esencialmente revocable, la jurisprudencia lo configura como irrevocable cuando dicho poder se da en interés común de mandante y mandatario o de alguno de ellos y un tercero o cuando constituye una cláusula de otro contrato, no es por sí mismo autónomo, y si bien cualquiera puede pedir la extinción de la sociedad, a la extinción subsigue la liquidación y el cumplimiento de las obligaciones previamente contraídas.

Tras esta exposición doctrinal el TS afirma que puede conferirse a la comunidad la administración de las propiedades privativas, necesitándose sólo el acuerdo mayoritario pues así se había hecho anteriormente y porque el arrendamiento de duración inferior a los seis años es un acto de administración.

2- El plazo de caducidad de 30 días es de obligada observancia si se atiene uno a la acción del art. 16.4 LPH.

3- No cabe considerar que la acción ejercitada no es la del art. 16.4 LPH pues de otro modo se conculcaría el principio de contradic-ción.

4- Reconoce la existencia del contrato transaccional (art. 1261 CC) y que el objeto del mismo se ve afectado por la sentencia recurrida.

5- Afirma que los actores contradecían en la demanda sus actos propios.

STS 14 JULIO 1992

PROPIEDAD HORIZONTAL. ACTOS DE INNOVACIÓN. ABUSO DE DERECHO.

HECHOS.- La Mancomunidad de Propietarios A está formada por once edificios, y una parcela de 13.000 m2 destinada a jardines y piscinas. En Junta celebrada el 24 Junio de 1986 se aprobó por mayoría la construcción en el subsuelo para solucionar el problema de escasez de plazas de aparcamiento. Para llevar a cabo las obras se convoca Junta General Extraordinaria que se celebra el 27 de Enero de 1987 en cuyo orden del día consta el otorgamiento de poderes a la Junta Gestora, acordándose por mayoría de cuotas y personas. Algunos de los vecinos recurrieron el acuerdo, y la Comunidad interpuso el presente recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- Los motivos pueden agruparse en dos cuestiones: 1.ª Si el acuerdo precisaba o no unanimidad y como consecuencia de ello si es o no nulo. 2.ª Si los recurrentes han actuado con evidente abuso de derecho o no.

Respecto al primer tema, la Comunidad, alegando los arts. 16.4 LPH en relación con el art. 6.3 CC, y los arts. 10 y 11 LPH en relación con el art. 3.1 Cc, mantiene que el acuerdo no es nulo sino anulable por lo que transcurrido el plazo de 30 días del art. 16.4 LPH deviene inatacable. No es nulo porque se trata de un acto de innovación no de alteración, ya que no se modifica el destino de las zonas de uso común.

El TS desestima los motivos que alegan la validez del acuerdo y procede en primer lugar a definir el concepto de "*innovaciones*" que son "*aquellas obras que alteran la situación preexistente de las cosas, bien como estado de hecho, bien de derecho, lo cual proyectado sobre la propiedad horizontal, conduce a considerar como tales incluso aquellas obras que aun cuando dirigidas a la conservación del inmueble provocan un cambio en su*

estructura, sustancia, forma o destino de los elementos y partes comunes del mismo, siendo en todo caso conveniente e incluso en ocasiones necesarias para el más adecuado uso y disfrute del inmueble".

Las innovaciones pueden ser:

a) Necesarias o convenientes: que originan alteración o cambio en los elementos comunes.

b) De lujo: cuya delimitación depende de las circunstancias concretas.

De todo ello el TS deduce que los conceptos de utilidad y necesariedad pueden coincidir en materia de innovaciones, por lo que aplicando el concepto al caso de autos se puede calificar como innovaciones las producidas por aquellas obras que, alterando bien de hecho o de derecho el inmueble a que esta sentencia se refiere, van dirigidas a lograr su mejora como tal, a lo vez que proporciona un más cómodo uso y disfrute del mismo.

En este caso es una innovación útil pero además esta innovación lleva implícita una modificación de la situación tanto de hecho (aumentan las plazas de garaje con obras que afectan a su estructura) como jurídica (modifican el título constitutivo siendo necesario un reajuste de cuotas) preexistente:

Todo lo expuesto justifica la exigencia de unanimidad para la validez del acuerdo.

Sobre la aplicación o no del art. 16.4 LPH y su plazo de 30 días por considerarse el art. 16.1 LPH en relación con el 6.1 Cc como una excepción el TS no se pronuncia.

En cuanto a la segunda cuestión, se alegó infracción del art. 11 y 16 LPH en relación con el art. 7.2 CC.

El TS se pronuncia admitiendo y estimando el motivo por entender que aunque los propietarios tienen derecho a manifestar su opinión sobre los acuerdos, incluso aunque se perjudique al resto de copropietarios, si actúan abusando de su derecho la Comunidad puede, al amparo del art. 16.3 LPH actuar. Pero además el art. 7.2 CC es aplicable directamente también a la propiedad horizontal, proscribiendo los actos de emulación, que son los que aquí aparecen, pues además los propietarios que se opusieron en ningún caso fueron compelidos a pagar las obras por aplicación analógica del art. 10. II LPH, ocasionándoles las mismas ventajas que no inconvenientes.

STS 19 OCTUBRE 1992

DATIO PRO SOLUTO Y DATIO PRO SOLVENDO. ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD POR DATIO PRO SOLUTO EN CONVENIO DE SUSPENSIÓN DE PAGOS. EMBARGO POR LA HACIENDA PÚBLICA.

HECHOS.- Ante el JPI se siguió expediente por suspensión de pagos, que terminó por auto el 12 Marzo de 1981, en el que se aprobaba el Convenio entre la sociedad y sus acreedores. El Convenio en sus arts. 3, 5 y 7 establecía que los acreedores aceptaban de la sociedad en pago de la totalidad de sus deudas una serie de inmuebles. En dicho Convenio se nombraba una comisión para que se hiciera cargo de los inmuebles con facultades de disposición sin condiciones, aplicando al pago de los acreedores el importe obtenido. Si éste fuera menor, los acreedores harían quita del resto de la deuda; si fuera mayor se repartiría a prórrata entre ellos en concepto de compensación por el retraso en el pago.

La Recaudación de Tributos incoó expediente administrativo de apremio por deudas de la sociedad suspensa a la Hacienda Pública, resultando embargadas dos fincas. Las anotaciones de embargo accedieron al Registro mediante las letras B y C, las anotaciones letra B se practicaron el 13 de Abril de 1981 si bien el asiento de presentación es de 11 de Marzo, y las anotaciones letra C son de fecha 22 Febrero del 82 y su asiento de presentación es de fecha 30 Enero 1982.

Se interpuso tercería de dominio por la Hacienda Pública interponiendo también el recurso de apelación y el de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- Dos son las cuestiones a tratar: 1.ª Si el Convenio contiene una datio pro soluto o pro solvendo. 2.ª Cúal es el momento en que se entiende transmitido el dominio de la finca a los acreedores.

En cuanto a la primera cuestión el TS recuerda el concepto de ambas figuras:

-"*La datio pro soluto significativa de adjudicación del pago de las deudas, (...) se trata de un acto por virtud del cual el deudor transmite bienes de su propiedad al acreedor, a fin de que éste aplique el bien recibido a la extinción del crédito de que era titular, actuando este crédito con igual función que el precio en el contrato de compraventa.*" Carece de regulación específica en el ámbito civil por lo que se le aplican analógicamente las normas de la compraventa.

- "*La datio pro solvendo, reveladora de adjudicación para el pago de deudas, que tiene específica regulación en el art. 1175 Cc, se configura como un negocio jurídico por virtud del cual el deudor propietario transmite a un tercero, que en realidad actúa por encargo, la posesión de sus bienes y la facultad de proceder a su realización, con mayor o menor amplitud de facultades, pero con la obligación de aplicar el importe obtenido en la enajenación de aquellos al pago de las deudas contraídas por el cedente, sin extinción del crédito en su totalidad, pues que, salvo pacto en contrario, el deudor sigue siéndolo del adjudicatario en la parte del crédito a que no hubiese alcanzado el importe líquido de los bienes cedidos*". No se trata pues de una compraventa.

En el caso que nos ocupa el TS se inclina a calificar la datio como pro soluto, pues la intención del suspenso y de los acreedores, deducida del Convenio, es declarar extinguidas las deudas por virtud de la atribución de propiedad de las fincas del suspenso. La Comisión actúa como mandataria de los acreedores no del deudor.

La segunda cuestión deriva del motivo de casación segundo que alega infracción del art. 1257 Cc en relación con el art. 24 LH. El JPI había entendido que el momento en que el Convenio, y por lo tanto la atribución patrimonial en él contenida, produce efectos vinculantes es aquel en que concurren las manifestaciones de voluntad del suspenso y los acreedores, y no el momento de la aprobación judicial.

Es importante a efectos de tercería de dominio, el probar el momento en que se produce la adquisición para cotejarla con la del embargo. En este supuesto, partiendo de la existencia de una datio pro soluto, así como de los arts. 609 y 1095 Cc el TS entiende que la tradición se produce mediante la

aprobación judicial del Convenio, ya que ésta le confiere "*aspecto documentado transmisivo a los efectos de la tradición o entrega*", por aplicación analógica el 1462.2 Cc. Mantiene el TS que no puede darse mayor alcance a la escritura pública que al auto puesto que a tenor del art. 1216 Cc ambos son documentos públicos. La similitud de la escritura pública con el auto aprobatorio del Convenio "*emana de la circunstancia de que aquella es, en definitiva, el instrumento en el que se consigna un acto o negocio jurídico, o sea, el instrumento público por el cual una o varias personas, jurídicamente capaces, establecen, modifican o extinguen relaciones de derecho, que es precisamente lo que se produce mediante el expresado convenio judicialmente aprobado*".

Por todo ello la fecha de la transmisión es la de 12 de Marzo de 1981, por lo que el embargo (pese a desconocerse la fecha de la traba) es anterior al haberse presentado al Registro el 11 Marzo de 1981 por lo que procede estimar el recurso interpuesto por la Hacienda Pública, al considerarse anterior la fecha de su adquisición de derechos sobre el bien.

STS 28 SEPTIEMBRE 1992

DONACIÓN MODAL: ACCIÓN REVOCATORIA. PLAZO. TRANSMISIBILIDAD.

HECHOS.- Por escritura pública de 3 Octubre de 1951 D. XXX donó al Ayuntamiento de Marbella unos terrenos con la condición entre otras de que se procediera a construir en ellos el Mercado Municipal de Abastos y se abriera al público en dos años. El incumplimiento de esta obligación originaría la resolución de la donación. Otras condiciones eran la de otorgar al donante y sus herederos por plazo de 75 años un local en el Mercado de 20 m2 para la explotación en exclusiva de un café.

Tras 20 años el Ayuntamiento acuerda trasladar el Mercado, visto lo cual los herederos del donante ejercitan la acción de reversión de la finca en la jurisdicción contencioso-administrativa ante el TSJ y posteriormente interponen el presente recurso de apelación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- El TS antes de entrar en el fondo del asunto aborda dos temas procedimentales: 1.º La transmisibilidad o intransmisibilidad de la acción. 2.º El plazo de su ejercicio.

En primer lugar, declara transmisible la acción, por entender que salvo que el donante, pudiendo, no la hubiera ejercitado, la acción se transmite. En este caso, el donante falleció en 1966 por lo que no pudo ejercitarla por ser el acuerdo de 1986.

En cuanto al plazo, el TS rechaza el considerar que es de un año (art. 652 Cc) para apoyar la tesis clásica que lo establece en cuatro años (art. 1299 Cc) basándose en la analogía de la donación modal o cum onere con las acciones rescisorias del art. 1291 Cc que contempla una lista abierta.

Entrando en el fondo del asunto el TS entiende que en la donación se estableció un pacto de reversión para el caso de que el Ayuntamiento no utilizase la finca para Mercado Municipal, pero no puede deducirse una voluntad del donante de reversión, una vez construido el Mercado, por incumplimiento de las demás condiciones. Por ello, construido el Mercado en el plazo de dos años y establecido en la parcela donada durante 20 años, no parece que la desafectación municipal de la parcela permita hablar de incumplimiento de la condición y por lo tanto de reversión. Respecto de la carga o modo de explotar la cafetería del mercado sin obligación de pagar arbitrios durante 75 años, el TS entiende que al deberse el traslado del mercado a necesidades de interés público debidamente acreditadas y al ofrecer el Ayuntamiento un local en el nuevo Mercado en términos análogos y conformes con la donación, por aplicación analógica del art. 788 Cc no implica incum-plimiento de cargas.

STS 7 JULIO 1992.

SOLIDARIDAD ACTIVA. IMPOSICIÓN A PLAZO CON CARÁCTER INDISTINTO. EQUIDAD.

HECHOS.- D. AAA y D. BBB eran titulares de dos libretas de imposición a plazo fijo en la Caja X cuya titularidad era indistinta pudiendo por lo tanto disponer de la libreta en forma individual firmando la hoja de liquidación uno de ellos.

D. AAA falleció, dejando herederos, en su testamento, a sus hijos, legando el tercio de libre disposición a su esposa sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria.

Tras el fallecimiento los hijos de D. AAA requieren a la Caja para que les sean transferidas la totalidad de las cantidades que el difunto tenía depositadas en la Caja. La Caja no responde, por lo que la demandan judicialmente.

Por su parte, D. BBB con posterioridad al requerimiento de los herederos de D. AAA, procede el también a solicitar de la Caja el pago de las cantidades del depósito, mediante requerimiento notarial. Ante la negativa de la Caja por estar el asunto sub índice, procede a demandar a la Caja.

El JPI estima la demanda de los herederos de D. AAA, la Audiencia la revoca parcialmente por entender que sólo les corresponde la mitad de los fondos.

Los herederos de D. AAA interponen recurso de casación que es estimado.

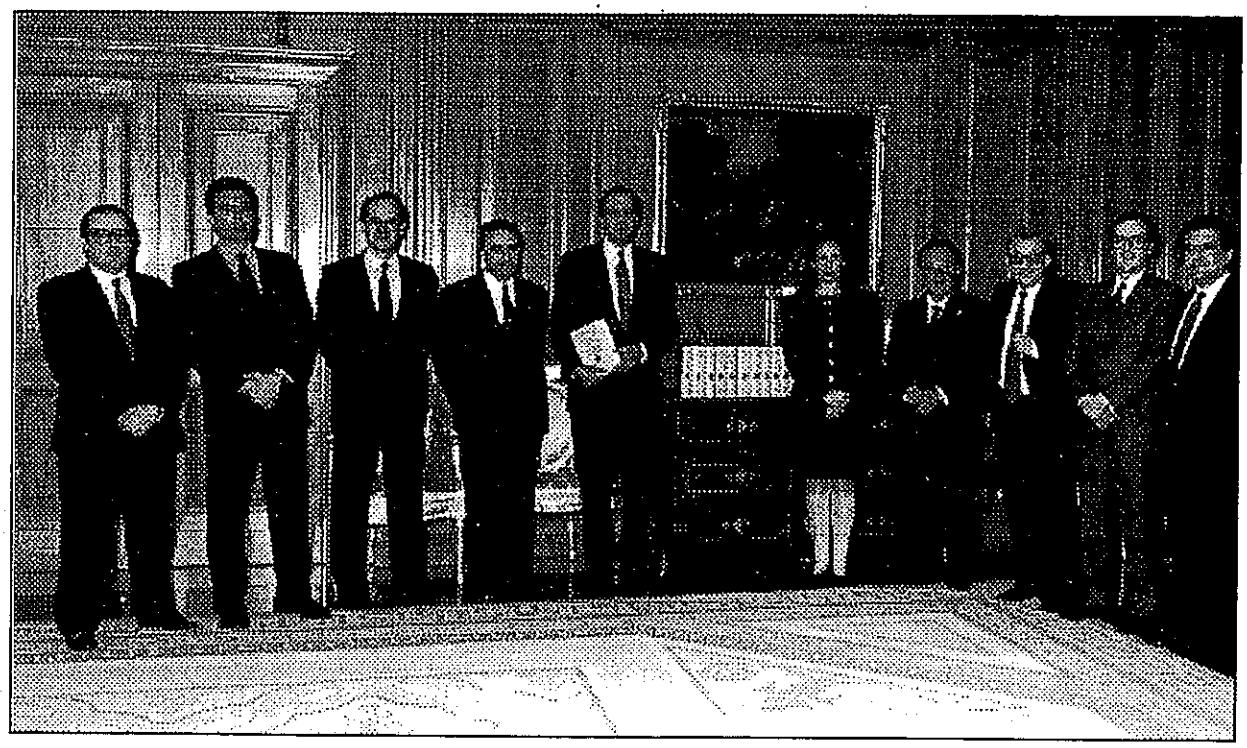
FUNDAMENTOS DE DERECHO.- El motivo de casación alega la infracción de los arts. 657, 440, 658, 659 y 661 en conexión con el 1142 del Cc, ya que si los herederos suceden al causante en todos sus derechos y obligaciones, entre estos está el contrato de depósito indistinto de dinero, debiendo por lo tanto tener la misma facultad del causante y no reducírsela a la mitad.

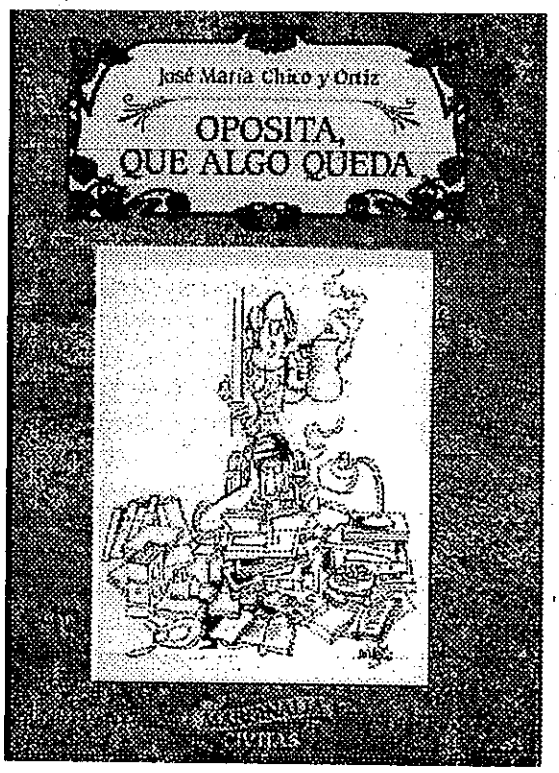
El TS, dejando al margen la propiedad de los fondos que no es objeto de este litigio, entiende que a los depósitos bancarios indistintos de dinero les es aplicable las reglas de la solidaridad activa de los depositantes frente a la Caja, por ello no puede compartirse la sentencia de la Audiencia:

a) En primer lugar, porque la equidad no puede servir como "*ariete destructor del sistema jurídico establecido en el Cc respecto a la solidaridad.*" La equidad es sólo un criterio a tener en cuenta en la aplicación de las leyes, pero sólo se puede fundar en ella una solución jurídica cuando el legislador lo prevea expresamente (art. 3.2. Cc). La solución está en el art. 661 Cc pues no hay norma que sostenga que la.

solidaridad activa desaparece con la muerte de uno de los acreedores.

b) En segundo lugar, porque otra solución sería contraria a la naturaleza de los depósitos indistintos, en los que cada uno o sus herederos tienen derecho al todo frente a la entidad depositaria. Parece pues, que la Caja debió abonar la totalidad del depósito al que primero lo reclamó, los herederos de D. AAA, sin perjuicio de la posterior determinación de la propiedad del mismo.

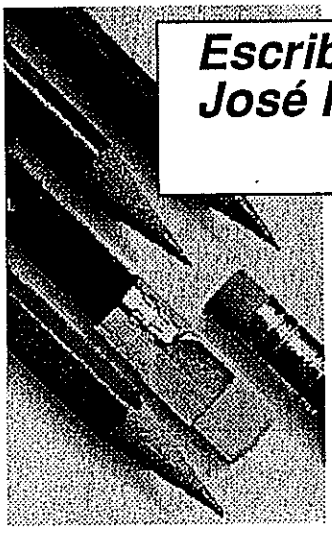




S.M. EL REY Y LAS OPOSICIONES.

En la fotografía de arriba, S.M. El Rey abraza uno de los tomos de la "***Leyes Hipotecarias y Registrales de España e Hispanoamérica***", obra que recientemente le fue entregada por la Junta de Gobierno del Ilmo. Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, presidida por el Ilmo. Sr. Decano, José Poveda, que aparece a la derecha de S.M. Junto a él, el Ilmo. Sr. Director General de los Registros y del Notariado, Don Antonio Pau Pedrón. Entre el Vicedecano, Abelardo Gil Marqués y Carmen de Grado, aparece Eugenio Fernández Cabaleiro, Secretario General del CINDER y bajo cuya dirección se ha elaborado la obra, que fue presentada en "*un solemne acto presidido por el Excmo. Sr. Presidente de Guatemala*" el día 27 de mayo de 1992, en el recinto de la Expo en Sevilla (según se lee en la primera página de ***Lunes Diario***, de 29 de mayo de 1992).

En la fotografía de la izquierda aparece la portada de otro libro: se trata de la II edición de la divertidísima y original obra de JM CHICO Y ORTIZ "***Oposita que algo queda***". Editado por Civitas, tiene, como novedades respecto de la primera edición, varios casos de oposiciones, la oración del opositor, alguna referencia literaria y un "epílogo". De fuente generalmente muy bien informada se sabe por estos pagos de LUNES 4'30 que precisamente en la visita que la Junta de Gobierno hizo a S.M. El Rey –primera fotografía– alguién le habló del libro de José María, interesándose tanto el Monarca por la obra que su autor –a quien le trasladaron el evento– tuvo que dedicarle un ejemplar a S.M. Don Juan Carlos. Conociendo a José María como lo conocemos, nada extraño resultaría que hubiera pensado: ¡A la vejez, viruelas!



Escribe para Lunes:
José M. CHICO ORTIZ
Registrador

"El silencio de la Administración"

(Examen de esta teoría en la nueva Ley 30/1992, de 26 de Noviembre).

Al estudiar la teoría general del negocio jurídico y uno de sus elementos esenciales recuerdo que en la obra de CASTÁN ("*Derecho civil español común y foral*", Tomo I, año 1949) planteaba su autor el tema del "*silencio*" como declaración de voluntad y arrancaba de la discusión doctrinal en torno a la cuestión magníficamente recogida en la obra de CLEMENTE DE DIEGO ("*El silencio en el Derecho*", 1925). En general, decía, no se puede afirmar que el silencio equivalga a una declaración de voluntad, pues el que calla ni afirma ni niega ("*qui tacet non utique fatetur*"), pero en algunos casos el silencio puede ser interpretado como manifestación de una determinada voluntad y en especial como aceptación de una oferta contractual ("*qui tacet consentire videtur*").

La solución del tema, para CASTÁN, era no tanto el saber si el silencio puede valer como declaración de voluntad, sino bajo qué condiciones puede ser aquél interpretado como declaración tácita de la misma. PACCHIONI, por el contrario, entendería que el problema era judicial y que debería en todos los casos quedar al arbitrio del Juez que en cada caso se pronunciaría sobre su existencia o no. Por aquel entonces se citaba la Sentencia de 24 de Noviembre de 1943 donde se señalaban como requisitos fundamentales para que el silencio se valorase como manifestación de voluntad, estos dos: que el que calla pueda contradecir por haber tenido conocimiento de los hechos y que el que calla tenga obligación de contestar o que fuese normal y natural que si no quería aprobar los hechos debiese manifestar su disentimiento.

Aquello, que no pasó de ser un tema doctrinal, con el tiempo se convirtió para mí en un caso real, pero no en el campo del negocio jurídico privado, sino en el del Derecho Administrativo y comenzó a preocuparme seriamente, ya que por encima de la solución que se le diese -positiva o negativa- estaba el principio de seguridad jurídica. Frente a una institución como el Registro de la Propiedad que trata de lograr como fin principal la seguridad del tráfico jurídico a través de la publicidad, no puede introducirse un interrogante de tal categoría como es el "*silencio*" y no ya porque al mismo le demos una solución positiva o negativa, sino porque para que el acto que se apoya en el mismo pueda tener acceso al Registro exige una comprobación documental de fechas, circunstancias, denuncias de mora, transcursos de plazo etc. Creo que el tema se me planteó en el campo de las licencias urbanísticas y recuerdo que yo califiqué a esta actitud silenciosa de la Administración como de "***grosería administrativa***". Es un desprecio hacia el ciudadano y una actitud de "*prepotencia*". Es verdad que el silencio concebido como "*negativo*" facilitaba el acceso al recurso y el "*positivo*" permitía al mismo prevalerse de esa situación para consolidar el derecho. Pero la norma -por muy administrativa que sea- es preciso dictarla de acuerdo con el contexto de todo el ordenamiento jurídico y, por ello, tener en cuenta los obstáculos y dificultades que pueden crearse para la eficaz y debida protección del derecho. Aparte de todo ello, cuando en estos tiempos que corren circulan como ideales a conseguir el de la rapidez en la solución de los asuntos, la

transparencia y el dinamismo de las instituciones asistidas por medios informáticos, es "*impresentable*" una teoría del silencio tanto positiva como negativa que pone en entredicho la actividad -un tanto galvanizada- de la Administración. Pero el legislador español, como vamos a ver, es terco, rechaza cualquier punto de conexión de la norma que elabora con sus circundantes y más que manejar la "*autoritas*" actúa a través del "*imperium*".

La doctrina administrativa -o parte de ella- más que criticar la normativa legal, lo que hizo es justificarla, averiguando cuáles eran las razones para su aceptación. Todo ello dentro del campo administrativo que como un gran islote se desentendía del resto del ordenamiento. GARCÍA DE ENTERRÍA ("*Curso de Derecho Administrativo*" CIVITAS, MADRID, 1980) decía que la atribución de un valor "*negativo*" al silencio se debía a la singular configuración técnica del recurso contencioso-administrativo como un proceso impugnatorio de actos previos, cuya legalidad es objeto de revisión a "*posteriori* ". La Administración podía eludir el "*control jurisdiccional*" con sólo permanecer inactiva y, en tal caso, el particular afecto quedaba inerme ante ella, privado de toda garantía judicial. Para la otra cara que califica al silencio como "*positivo*", el autor citado dice que, en rigor, el silencio positivo viene a sustituir la técnica de la autorización o aprobación por la que en un veto susceptible de ejercitarse durante un plazo determinado o limitado queda sin efecto pasado el mismo y lo pedido por el requirente se entiende concedido. Es como un "*acto administrativo*" que posteriormente no cabe ser revocado por la propia administración, pues ello significaría un acto nulo (SS. 29 de Enero y 8 de Junio 1961, 23 de Noviembre de 1962, 3 de Octubre de 1963, 23 de Octubre y 3 de Noviembre de 1964).

Sobre esta figura que se acepta por primera vez en Francia en la Ley de 17 de Julio de 1900, pero que en España en su versión negativa es recogida por el RD de 23 de Marzo de 1886 (art. 1, regla 8ª en las reclamaciones administrativas), también se ocupa GONZÁLEZ PÉREZ ("*Comentarios a la Ley de Procedimiento Administrativo*" CIVITAS, 1977). Su postura es la de considerar al mismo como "*una presunción*" que la Ley establece en garantía del interesado ante la pasividad de la Administración en resolver. De estas dos obras citadas y de la monografía de PÉREZ SERRANO ("*El silencio administrativo en la doctrina jurisprudencial*" Madrid, 1952) puede aportarse un cúmulo de trabajos sobre el tema que, bibliográficamente, está muy documentado. Pero aquí de lo que se trata es del examen de esta teoría en la nueva Ley 30/1992, de 26 de Noviembre que dará lugar a diferentes trabajos. Por ahora sólo he leído el de CÉSAR ALBIÑANA GARCÍA-QUINTANA ("*El silencio en la nueva Ley de Procedimiento Administrativo*" . TAPIA, "*Publicación para el mundo del derecho*" Diciembre 1992).

Podríamos hacer unas glosas comparativas entre las normas de la ya derogada Ley de Procedimiento Administrativo y la vigente; podríamos adentrarnos -como hice hace poco- a comentar la Ley del Suelo 8/1990, de 25 de Julio, donde a mi entender se había reducido la teoría del silencio "*positivo*" al caso curioso del artículo 15,3 de la misma. Podríamos, también, hablar de la posición del texto refundido y hasta citar cómo JUAN SAN MARTÍN ("*El ararteko" de GAZTEIZ*") en el periódico DEIA (5 Septiembre de 1991) aboga por una necesaria reforma de la teoría del silencio administrativo. En ABC (13-9-1991) GONZÁLEZ PÉREZ también mantiene la misma postura. Pero, desgraciadamente, no parecen ser esos los criterios doctrinales que han guiado al legislador, pues si bien se parte de un principio general, luego se matizan dos clases de "*silencio*". Por todo ello, no creo necesario hacer una breve historia de la evolución de la teoría, ya que lo que interesa en la actualidad es la norma vigente y me da la sensación de que la misma está rozando límites anticonstitucionales (lo mismo que la Ley del Suelo) donde al particular se le ofrecen "*recursos*" para alegar sus derechos, pero éstos se ven "*despreciados y sin estimación*" ante un procedimiento de ejecución, decretado sin antes resolver el recurso planteado. Yo participé como ponente, luego como experto y luego como vocal, en la Comisión que redactó la Ley de Propiedad

Intelectual y siempre estuvo en mí la idea del Derecho y la necesidad de compatibilizar los intereses que en ella incidían. Aquí parece que está pasando todo lo contrario. Se presume la "*inocencia*" del ciudadano en determinados casos, pero cuando se trata de procedimientos administrativos o fiscales, el ciudadano "*siempre está en reo*".

Vamos ya con el texto legislativo donde su estructura podíamos ofrecerla distinguiendo las razones justificativas de la "*exposición de motivos*" (término que hace muy poco ha vuelto a ser utilizado, lo cual no tiene explicación), el principio general que se acepta y las excepciones "*positivas y negativas*" que la Ley contempla para unos casos especiales.

a.- **La "*EXPOSICIÓN DE MOTIVOS*"**. Esta singular Exposición de Motivos parte de la base de que la nueva legislación -como todos pretendíamos- superase la doctrina del llamado silencio administrativo. Pero lo supera en el sentido de cambiar (?) su sentido negativo por el de positivo, lo cual no supone "*superación*" sino cambio de sentido (como en las autopistas, aunque yo creo que se trata de una "*pérdida de sentido*"). Luego sigue aclarando -más bien contradiciendo todo lo anterior- que el objetivo de la Ley no es dar carácter "*POSITIVO*" a la inactividad de la Administración, pues el carácter positivo de la inactividad de la Administración es la "*garantía*" (CESAR ALBIÑANA critica la expresión "*garantía*" ya que de lo que se trata es de una "*técnica*") que se establece cuando no se cumple el verdadero objeto de la Ley que es el de que los ciudadanos obtengan respuesta **expresa** de la Administración en el plazo establecido. Luego vienen unos párrafos donde al silencio se le califica como "*instituto jurídico*" (difícilmente puede adivinarse la razón o razones tenidas por el autor de esta exposición para llegar a esa calificación) y se le considera como "*garantía*" para que los derechos de los ciudadanos no se vacíen de contenido cuando la Administración no atienda eficazmente o con la celeridad debida las funciones para las que se ha organizado (la idea del vacío o del vaciar de contenido ya aparece en el texto de la Ley del Suelo al referirse anticonstitucionalmente a la propiedad). Calificado el silencio positivo o negativo como "*garantía*" del ciudadano, nunca podrá ser prevalente cuando exista un "*interés general*" (?) o "*cuando el derecho cuyo reconocimiento se postula no exista*". Se invierte -según la exposición- el principio formalista de la administración o de la actividad administrativa y se da preferencia a la **eficacia** (?).

Esta utópica "*seguridad jurídica*" que el silencio puede ofrecer en su sentido positivo o negativo choca abiertamente con el siguiente párrafo de la misma Exposición, donde se dice que: habrá nulidad de pleno derecho de los actos presuntos o expresos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición. Esto es, el ciudadano que solicita una licencia de obras, de segregación, de parcelación o de cualquier otro acto sujeto a la autorización administrativa, si logra ampararse en el "*silencio positivo*" y posteriormente la Administración le diga que carece de requisitos legales, le puede "*costar la torta un pan*". Notarios y Registradores deben afinar mucho en la apreciación del silencio "*positivo*" ante estos posibles eventos. Luego veremos algún caso.

Ante todo esto que la Exposición de Motivos nos "*narra*" y que puede ser la "*esencia*" del contenido de la Ley, me atrevo a preguntar ¿Es este el camino que demanda la "*seguridad jurídica*"? Al legislador administrativo habría que advertirle de la necesidad del conocimiento pleno del "*ordenamiento jurídico*" para obrar en consecuencia y con seriedad.

b.- **OBLIGACIÓN DE CONTESTAR.** El ciudadano español es muy propicio a cometer la falta de cortesía de la contestación. A la gente no le gusta escribir. Escriben solamente unos pocos. Esta forma de proceder contagia a las instituciones y a la Administración. No es que con ello se rechace el principio formalista de la requisitez, de los plazos, del número de copias, etc. sino que lo que mediatiza su actuación es la "*desgana administrativa*". En los tiempos en que vivimos es

alarmante esta actitud y por eso chocan los preceptos de la Ley, cuando las instituciones tienen en su "*auxilio*" medios informáticos que permiten la agilización de expedientes, recursos, solicitudes, etc.

Por ello, y con la buena intención de atajar males endémicos, el artículo 42 de la nueva Ley dice algo insólito: "*La Administración esta obligada a dictar resolución "expresa" sobre cuantas solicitudes se formulen por los interesados, así como en los procedimientos iniciados de oficio cuya instrucción y resolución afecte a los ciudadanos o a cualquier interesado*". Este principio general se mediatiza con la exigencia de unos plazos, unas responsabilidades y unas excepciones:

- El plazo máximo para resolver será el que fije la norma del procedimiento aplicable al caso y cuando ésta no fije plazo, será de TRES MESES.

Cabe, sin embargo, una ampliación del plazo solicitada por el órgano competente, que no podrá ser superior al inicialmente establecido en la tramitación del procedimiento (?) y contra el acuerdo que resuelve la ampliación de plazos no cabe recurso alguno. Otra muestra de indefensión.

- No sé lo que quiere decir el párrafo 3 del art. 42 al atribuir a los titulares de los órganos administrativos que tengan la competencia para resolver, la "*responsabilidad directa*" de que la obligación de resolución expresa se haga efectiva, pues inmediatamente se habla de una "*responsabilidad disciplinaria*" o remoción del puesto de trabajo.

Se me antoja pensar que hay algo que no encaja en el ordenamiento jurídico sobre la materia de responsabilidad directa y subsidiaria, pero creo que es tema "*monográfico*".

- Las excepciones al pronunciamiento expreso se enumeran en el art. 42,1, párrafo segundo, aludiendo a la prescripción, a la caducidad, la renuncia o el desistimiento y aquellos casos en los que el ejercicio de los derechos sólo deba ser objeto de "*comunicación*" o se haya producido la pérdida del "*objeto*" del procedimiento.

Resulta curioso cómo este artículo que parecía dar cierta tranquilidad al ciudadano al partir de una decisión "*expresa*" y no contener en sus excepciones los aspectos "*positivos o negativos*" de la teoría del silencio, venga superado por los siguientes artículos en los que se establece un cúmulo de excepciones a la llamada "*obligación de resolver*". Vamos a distinguir las "*positivas y las negativas*".

c.- **SILENCIO POSITIVO.** Resulta sumamente complicado el tema de la obligación de resolver comparándolo con lo que dispone el art. 43 de la misma Ley, ya que el mismo dispone que "*si venciere el plazo de resolución*" (¿El plazo o la prórroga?) no se exime a las Administraciones de la obligación de resolver, pero deben abstenerse de hacerlo cuando se haya emitido la "*certificación de actos presuntos*". En este artículo se crea una nueva excepción a las señaladas por el artículo 42, que luego veremos.

Deben entenderse "***estimadas***" las solicitudes que en plazo no hayan tenido una resolución, entendiendo como tales:

- Solicitudes de licencias y autorizaciones de instalación, traslado o ampliación de empresas o centros de trabajo. La redacción me parece peligrosa, pues la disyuntiva que se interpone entre "*licencias*" y "*autorizaciones*" no obliga al intérprete a la asimilación entre licencia y autorización, dejando la "*licencia*" en su plena amplitud y restringiendo la autorización a la instalación, traslado o ampliación de empresas.

- Solicitudes -ya no habla de licencias- para el ejercicio de derechos preexistentes, salvo que se refieran al "*dominio o servicio público*". Es el reconocimiento de derechos adquiridos sobre bases documentales de la propia Administración.

- Las solicitudes en cuya normativa no se exija que quedarán desestimadas si no recae resolución expresa.

El tema preocupante desde el punto de vista de la relación administrativa con las instituciones de Derecho privado, reside en si una licencia para edificar puede ser obtenida por este sistema de

"*silencio positivo*", aun cuando el artículo 37,2 del texto refundido de la Ley del Suelo (RDL 1/1992, de 26 de Junio) parece exigir a Notarios y Registradores para autorizar o inscribir que "*se acredite el otorgamiento de la preceptiva licencia de edificación*". Al haber intervenido en diferentes conferencias y coloquios a raiz de la publicación en Julio de 1990 la nueva Ley, cuyo texto refundido comentamos, sostuve que conforme a la disposición **CUARTA** de las adicionales el silencio positivo había quedado marginado y suprimido desde esa fecha con la sóla excepción de lo que disponía el artículo 15,3 de la misma Ley (si en el plazo de tres meses no se otorga la "*certificación*" solicitada, se entenderá ésta otorgada). La doctrina no lo entendió así y, entre ellos, GONZÁLEZ PÉREZ ("*Nuevo régimen de las licencias de urbanismo*", ABELLA, 1991) consideró vigente el artículo 9,1,73 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 Junio 1955 y estimó que la licencia se consideraba otorgada por el transcurso de plazo y denuncia de la mora. Lo grave es que en NAVARRA en ningún caso se exige la denuncia de la mora para que se produzca el silencio administrativo (art. 5,1º de la Ley Foral 7/1989, de 8 de Junio, sobre medidas de intervención en materia de suelo y vivienda).

Así como en los momentos en que se promulgaba la nueva Ley del Suelo mi criterio era rotundo, ahora me empieza a preocupar si es preciso cambiar de criterio a la vista del nuevo texto refundido de la nueva Ley del Suelo (que no respeta totalmente lo que decía la Ley) y esta Ley de Procedimiento Administrativo 30/1992, de 26 de Noviembre. Mis dudas residen en estos argumentos:

- A la disposición adicional CUARTA de la Ley del Suelo de 1990 se la ha hecho desaparecer y ello plantea la duda de si sigue vigente el Reglamento de Servicios de Corporaciones Locales al que se remite GONZÁLEZ PÉREZ para sostener su criterio. La verdad es que en este Decreto tampoco figura entre los expresamente derogados por el nuevo texto refundido.

- La disposición adicional OCTAVA declara aplicable a NAVARRA y PAÍS VASCO el texto refundido que comentamos, lo cual hace dudoso que pueda aplicarse el artículo 5,1º de la Ley Foral Navarra 7/1989, de 8 de Junio.

- De los tres casos en los que la Ley de Procedimiento Adminsitrativo admite la solución "*positiva*" al silencio veo que puede encajarse en los apartados a) y c) del número 2 del artículo 43 sobre actos presuntos. Pero me atemoriza una frase que CESAR ALBIÑANA GARCÍA-QUINTANA dice en su trabajo citado: "*Esto es, el silencio positivo trata de suplir la resolución expresa, pero siempre dentro de los límites establecidos por la respectiva Ley, y nunca la defensa del derecho o del interés del individuo mediante el silencio positivo puede implicar un perjuicio según Ley para la colectividad que representa la Administración pública al gestionar los intereses generales*".

La solución la apunta la nueva ley, pero sin el suficiente "*coraje*" ya que el párrafo 5 del art. 43 de la LPA. dice que cada Administración, para mejor conocimiento de los ciudadanos, "*podrá*" (debió exigirlo expresamente) publicar una relación de los casos en los que el silencio o falta de resolución expresa produce efectos estimatorios o desestimatorios. Igualmente Disp. Adicional 3ª. Si nos inclinamos a aceptar la tesis positiva no debe olvidarse nunca que la inscripción que en el Registro de la Propiedad se haga y permita la aparición de terceros crea un conflicto de cierta envergadura, pues los terceros deben ser mantenidos en su adquisición, aun y a pesar de que la Administración en un acto posterior a la obtención por silencio positivo de la licencia entienda que ésta no está de acuerdo con el planeamiento y la considere nula. Cuestión que también plantea la licencia "*expresa*" cuando posteriormente a ser concedida se declare ilegal, que deberá ser remitida al Registro de la Propiedad para su debida **constancia** (art. 40,1º del texto refundido de la Ley del Suelo). La "constancia" afectará al tercero si es anterior a su adquisición.

d.- **SILENCIO NEGATIVO.** El artículo 43,3 de la LPA. que comentamos establece dos casos en los que si no se dicta resolución en plazo debe entenderse "*denegada*" la solicitud:

1.ª Procedimiento de ejercicio del derecho de "*petición*" del art 29 de la Constitución.

2.ª Resolución de recursos administrativos en general. Lo que podía haber quedado ahí sin más aclaraciones, lo entorpece la Ley para decir lo contrario: si el recurso se basa en silencio negativo, y transcurre el plazo para dictar resolución, se entenderá positivo. Posiblemente la norma sea justa y trate de evitar no las "*tres negaciones*" bíblicas, sino dos consecutivas. Para CESAR ALBIÑANA esta disposición supone una cierta intimidación para la Administración y una cierta desconfianza que el legislador tiene en la exigencia de responsabilidades (disciplinarias y remoción de puesto).

e.- **CERTIFICACIÓN DE ACTOS PRESUNTOS.** Se me antoja que esta figura es semejante o, por lo menos tiene la misma finalidad que la "***denuncia de la mora***" anterior, y en su virtud para la eficacia de los actos presuntos no solamente hace falta que transcurra el plazo en el que la Administración debe resolver, sino que la misma Administración a petición del interesado emita una "*certificación que acredite el acto presunto*".

Pero este artilugio vuelve a renovar la tentación de la Administración de no contestar, pues si DEBE contestar en el plazo de VEINTE DÍAS, al que la solicite no se le concede recursos pero sí puede entender eficaz su derecho mediante la exhibición de la "***petición***" de certificación. La omisión de expedición -cuando ésta proceda (cuidado con esta frase)- es considerada como **falta muy grave.**

Quedan algunos otros "*flecos*" en esta regulación, como la forma de contar los plazos, los procedimientos de oficio, etc. que exigirían un mayor espacio para su comentario, aunque el propósito de estas notas es ver el enfoque que la teoría del "*silencio*" ha recibido en la nueva regulación. Resolución "*expresa*" y presunción "*positiva o negativa*" en determinados casos y, por encima de todo, el artículo 62,1,f) donde la nueva Ley declara que "*los actos de la Administración son nulos de pleno derecho en los casos de actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieran facultades o derechos cuando se carezca de requisitos esenciales para su adquisición*". Esta norma está dictada sin tener en cuenta el principio constitucional de la "*seguridad del tráfico jurídico inmobiliario*" donde la fe pública protege al tercero y lo mantiene en su adquisición aunque luego se anule el derecho de su adquisición. Sigue la política del "*gruñido y del zarpazo*", por esa manera de dictar normas sin conexión con el resto del ordenamiento jurídico, al que también pertenece el derecho privado. ■

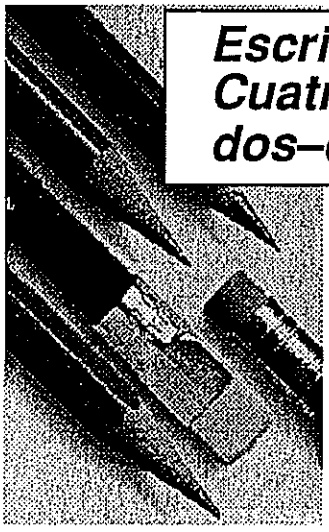
PLACA DE PLATA

A José María debía de entregársela Rosa Navarro que, lamentablemente, estaba aquejada de una gripe que le impidió asistir al acto perfectamente organizado por ella y por Rodolfo Bada y Ana del Castillo; en su defecto, hizo la entrega de la placa Enrique Colomer, que también estaba con gripe, pero antibiótica y vitamínicamente programado para ocho horas...

JM Chico escribiría días más tarde: "*Regresamos a Madrid muy satisfechos del acto entrañable que salió <de libro>. Disfruté horrores y me emocioné cuando al hijo de Corral le entregasteis la placa...*

Estuvo todo ajustado y lleno de aciertos. El acto fue de sobresaliente para los organizadores...

Gracias de nuevo por todo. Gracias que debes transmitir a todos los componentes del Consejo de la Revista...".



Escriben para Lunes: Cuatro estudiantes –premiados–de 2º de Derecho.

FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD Y DERECHOS SOBRE LA NATURALEZA[1]

Comunicación al II Congreso de Cultura Europea

AUTORES: Noelia Roda Alarcón, Lourdes Ruiz Lafora, Gonzalo Sancho Cerdá y Francisco Soler Caballero, estudiantes de 2º de Derecho.

(COORDINADOR: Prof. Dr. Antonio-Luis Martínez-Pujalte, Profesor de Filosofía del Derecho. Universitat de Valéncia).

Valencia, Junio 1992

A nuestro querido profesor José María Rojo, que dirigió este trabajo en sus inicios, y nos contempla ahora desde el Cielo.

I. INTRODUCCIÓN

A lo largo de la Edad Moderna, la Humanidad -y de un modo particular el continente europeo- ha experimentado un rápido proceso de avance científico y tecnológico, que se ha acelerado todavía más en las últimas décadas del siglo XX, y que permite calificar a ésta época de la historia humana como "*la edad del progreso*". El avance técnico ha supuesto, sin duda, logros positivos, y ha permitido alcanzar cotas de nivel de vida antes inimaginables. Pero ese progreso se ha vuelto contra su propio autor, y la crisis ecológica por él provocada amenaza hoy a la supervivencia de la propia especie humana sobre la tierra.

Es precisamente esta *contradicción del progreso* la que -como ya advertía el folósofo alemán Hans Jonas, hace casi quince años - reclama la formulación de una nueva ética, capaz de hacer frente a las nuevas necesidades. Concretamente, Jesús Ballesteros ha destacado en numerosas ocasiones que uno de los principios esenciales de la nueva ética ha de ser el de la sobriedad: la conciencia del carácter inalienable de los bienes naturales ha de llevar a establecer nuevas pautas de conducta que limiten el dominio individual sobre ellos.

El Derecho, como orden normativo que trata de regular la conducta del ser humano en sus relaciones sociales, y que encuentra su fundamento en la Moral, debe reflejar la nueva ética que exige la actual sociedad europea, y constituye además un instrumento particularmente poderoso para difundirla. Y, concretamente, el *principio de sobriedad* alcanza una importante proyección en una de las instituiciones medulares del Derecho privado: el derecho de propiedad. Este será el objeto de nuestro estudio: a lo largo de las páginas que siguen deseamos presentar algunas notas acerca de la revisión de las concepciones tradicionales de la propiedad privada, que reclama la presente situación de crisis ecológica.

[1] El siguiente trabajo -que ha obtenido el Primer Premio en el II Congreso Internacional de Cultura Europea de la Universidad de Navarra, octubre 1992- nos lo remite uno de sus cuatro coautores, lector de LUNES 4'30 (por ser hijo de un suscriptor de la misma). Veamos qúe se dice de la propiedad en nuestras facultades universitarias en 1993...

II. DEL CARÁCTER ABSOLUTO DEL DERECHO DE PROPIEDAD AL RECONOCIMIENTO DE SU FUNCIÓN SOCIAL.

Lo que hoy llamamos derecho de propiedad o dominio es el resultado de una larga evolución histórica.

Un primer estadio de esta evolución conduce desde la propiedad colectiva de los pueblos primitivos a la propiedad individual, tanto de los bienes muebles en un primer momento cuanto de los inmuebles posteriormente, rompiéndose paulatinamente los vínculos que sujetaban estos bienes a la comunidad. Esta evolución completa su ciclo en el Derecho romano clásico, en el cual los límites del *dominium* eran muy amplios, porque el sentido liberal de los romanos exigía que no sufriera más limitaciones que las precisas e indispensables, "*con el fin de que la iniciativa individual pudiera desarrollarse ampliamente*" (1).

El carácter absoluto del derecho de propiedad en la tradición jurídica de raices romanas encuentra una nueva consagración en la época de la Codificación, como consecuencia de la ideología liberal-individualista que subyace en los Códigos modernos. Así, el artículo 348 del Código civil español, que imita al francés, afirma literalmente: "*La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas por las leyes*".

De dicho precepto se desprende que el Código civil español presenta la propiedad como el derecho subjetivo por excelencia, que adquiere su importancia frente a los demás derechos reales. En primer lugar, porque el derecho de propiedad otorga un *poder jurídico pleno sobre la cosa* y en cambio el resto de los derechos reales sólo conceden un señorío parcial. Y en segundo lugar, porque presenta otras notas características: unidad, perpetuidad y exclusividad.

Cuando hablamos de unidad, nos referimos a que la propiedad es unívoca (una propiedad para una persona). Hay un sólo tipo de dominio, que se corresponde con una sola categoría de persona. Ello no significa que la propiedad no sea susceptible de diversos contenidos, en función de la variedad de los derechos reales limitados que puede soportar la misma. Pero son variantes en concreto que no niegan el tipo único, pues mudan los accidentes, pero no la esencia.

En cuanto a la perpetuidad, esta característica del derecho de propiedad se da como consecuencia de la amplitud del poder del propietario, que no encuentra limitaciones más que en las leyes y en los reglamentos. Este carácter significa, por una parte, que el derecho de propiedad tiende a durar tanto como su objeto, y, por otra, que este derecho sobrevive al sujeto.

Respecto a la exclusividad, en nuestro derecho positivo no se admite este criterio como característica del dominio, si bien en cuanto derecho real participa de la genérica *absolutividad* u *oponibilidad* que es propia de esta categoría de derechos subjetivos.

Con la llegada de este siglo reaparece una función social de la propiedad, y surgen modelos para modificar la organización individualista de esta institución. Junto con los sistemas socialistas que, aunque con matizaciones, rechazan la propiedad individual o privada, surgen nuevas tendencias que pueden ser llamadas reformistas, socializadoras o eclécticas, las cuales, aparte de no compartir las finalidades políticas (de lucha y supresión de clases) de las escuelas socialistas, convienen en admitir ampliamente la propiedad como forma normal y natural del derecho de propiedad, pero no considerándola ya como un derecho ilimitado y absoluto, sino como un derecho de ejercicio racional y limitado, que tiene una función económica y social muy importante.

La función social de la propiedad se refleja en muchos textos constitucionales y en la mayoría de la doctrina, pero el problema aparece a la hora de determinar el significado de esta expresión. Así, la función social se presentará como un instrumento a través del cual una sociedad, que reconoce

la propiedad privada de los bienes, trata de dar a ésta un juego adecuado en la composición de intereses entre la comunidad y el particular (2).

Al hablar de la función social del derecho de propiedad se plantea una doble exigencia:

1- Determinar qué cosas pueden ser entregadas al control individual, sobre todo en aquellos sectores económicos de interés vital para la Humanidad.

2- Hacer que penetre el elemento social en la propiedad individual, no sólo en la forma negativa que supone el señalar límites a la extensión y ejercicio del derecho de propiedad, sino también en la forma positiva que significa el imponer al propietario aquellas obligaciones y responsabilidades que demanda el interés general.

Este sentido social del derecho de propiedad está en consonancia con la idea de que en los derechos subjetivos la presencia de intereses no individuales no propios del titular del derecho subjetivo, y la consiguiente limitación a la libertad individual, con el fin de conciliar el espíritu individualista y los deberes sociales de cada individuo, parecen, hoy por hoy, la tónica general en los estudios e investigaciones doctrinales.

La función social se presenta desde esta perspectiva como un criterio de solución de los conflictos entre el interés egoista del propietario y el interés de la colectividad. En definitiva, la propiedad en su concepción individualista era simplemente un derecho del titular, y en la actualidad pasa a ser un derecho que crea obligaciones y que ha de ser ejercitado en consideración, no sólo a la utilidad del propietario, sino también a la utilidad general.

En nuestra opinión, esta nueva visión del derecho de propiedad marca un paso adelante hacia una verdadera tutela de la dignidad y de la personalidad humana en el ámbito de la comunidad.

En otro orden de cosas, pero muy relacionado con lo anteriormente expuesto, hay que señalar que la protección jurídica de la propiedad se realiza en nuestro ordenamiento jurídico fundamentalmente a través del Código penal, y en él encontramos una serie de disposiciones comunes que se hallan íntimamente relacionadas con el tema objeto de nuestro estudio. Nos referimos principalmente al artículo 563 bis a) sobre defensa del patrimonio histórico, artístico y cultural, que se proyecta sobre todos los delitos contra la propiedad. Afirma este artículo: "*Los hechos punibles comprendidos en este título serán castigados con la pena señalada a los mismos, impuesta en grado máximo, o con la inmediatamente superior en grado... siempre que las cosas objeto del delito perseguido fueran de relevante interés histórico, artístico o cultural*". De esta forma, nuestro actual Código penal castiga de forma más dura los delitos cometidos contra objetos de un interés común o especial, independientemente de a quién pertenezcan. Y partiendo de esta base no sería difícil admitir que nuestro ordenamiento jurídico (así como cualquier otro ordenamiento jurídico de nuestro entorno) pudiese penar de forma especialmente dura, y concediese por tanto una protección privilegiada, al ataque realizado contra un objeto que por sus especiales características cumpliese una función común a un elevado número de personas, independientemente del sujeto que lesiona el bien jurídico e independientemente también del *dominus*.

Por otro lado, la práctica totalidad de la doctrina penalista (3) considera que en nuestra legislación actual es claramente insuficiente la regulación que se hace de los llamados delitos socio-económicos si bien esta situación ha cambiado algo, aunque no lo suficiente, en los últimos proyectos del Código penal.

Por lo que se refiere al tratamiento constitucional que se da al derecho de propiedad en los diferentes países europeos cabe remarcar que en nuestra Carta Magna, el artículo 33.1 (enclavado en la sección 2ª del Capítulo II del Título I, relativa a los derechos y deberes fundamentales) afirma que "*se reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia*". Queda así constitucionalizado el derecho a la propiedad ya existente en nuestro Código civil, pero entre ambos existen diferencias sustanciales, pues en el siguiente apartado del artículo 33 de la Constitución española se señala que

tanto la propiedad como la herencia deberán delimitar su contenido de acuerdo con las leyes y su *función social*. Esto es tanto importante cuanto innovador, pues supone someter el derecho a la propiedad, al menos teóricamente, al interés general y al bien común. He aquí la radical diferencia con el Código español en cuanto a la protección y regulación de este derecho.

Por tanto, podemos observar que el esquema tradicional ha cambiado desde el momento en que el ordenamiento jurídico prevé que el ejercicio de las facultades nos se dirija solamente a la satisfacción del interés privado del titular, sino también se oriente a la satisfacción de exigencias más generales de la propiedad en su conjunto, pues el propietario es un miembro de la comunidad y no un individuo aislado. De ahí que en el contenido y en el ejercicio de su derecho de dominio no pueda proceder contra las exigencias sociales declaradas por la ley.

Así pues, la Constitución ha elevado a la categoría de principio general del Derecho esta regla que se expresa con la fórmula *función social de la propiedad*, presentándola como una regla dotada de carácter básico, como soporte estructural del sistema, y con carácter general, en el sentido de que trasciende a un precepto y organiza y da carácter a muchos y es, además, una fórmula técnica del mundo jurídico. Tiene así un valor inventivo y organizativo. Se trata de lo que autorizadamente se ha llamado un *principio político*, un principio organizador de la comunidad social. Por otra parte, la función en cuanto principio general, se integrará junto con el principio de garantía y respeto a la propiedad privada, pero en una propiedad privada cuyo contenido y modo de ser dependen de la función social.

Análoga situación podemos observar en Alemania. Ya a principios de siglo, el artículo 153 de la Constitución alemana de Weimar, tras el reconocimiento y garantía de la propiedad privada "*cuyo contenido y límites fijarán las leyes*" acababa afirmando que "*la propiedad obliga y su uso ha de constituir al mismo tiempo un servicio al más alto interés común*". Y el actual artículo 14.2 de la Ley Fundamental de Bonn dispone que "*el ejercicio del derecho de propiedad debe contribuir, al mismo tiempo, al bien público*".

También algo similar acaece en la Constitución italiana de 1947 cuando su artículo 42 ordena "*asegurar la función social de la propiedad y hacerla asequible a todos*".

III. DERECHO DE PROPIEDAD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

En la actualidad el mundo se encuentra en una situación alarmante, que podríamos denominar de futuro amenazado.

Por una parte, cabe destacar el enorme abismo existente entre los países ricos y los países pobres, desequilibrio que se manifiesta en que el 3% de los habitantes del planeta consume un tercio de los recursos del globo. Esta desigualdad tiene su raíz, entre otras causas, en el consumismo desenfrenado de una parte del mundo que propicia que la otra parte del planeta viva por debajo de las necesidades mínimas. Esta situación, amén de representar una profunda injusticia social, conlleva graves consecuencias medioambientales (de destrucción del ecosistema), que a continuación pasamos a mencionar:

- En primer lugar, el efecto invernadero producido por la masiva quema de combustibles fósiles y por la tala indiscriminada de bosques, que favorece un recalentamiento global con funestas consecuencias a medio y largo plazo.

- En segundo lugar, el agujero de la capa de ozono, motivado por diversas causas, entre la que destacan la producción de caucho espumoso y la utilización de aerosoles, y que tiene efectos catastróficos sobre la salud humana.

- En tercer lugar, los diversos contaminantes del aire generan la lluvia ácida, con el consiguiente deterioro de las masas forestales.

- En cuarto lugar, se está produciendo la extinción de diversas especies animales y vegetales, lo que reduce la diversidad genética del ecosistema.

Estos son sólo algunos de los muchos problemas que caracterizan una situación cada vez mas alarmante e insostenible.

Naturalmente, las vías para hacer frente a este deterioro progresivo del medio natural y para escapar de estos negros augurios son muy diversas. Parece evidente, sin embargo, que en gran medida la solución pasa por una nueva pauta ética en la relación entre el hombre y los bienes materiales. Siguiendo el pensamiento de Jesús Ballesteros, si han sido el consumismo exacerbado y la concepción de la propiedad como poder absoluto de disposición de los bienes (a lo que nos hemos referido en la primera parte de este trabajo) dos de las principales causas de la crisis ecológica, la salida a esta crisis habría de pasar por una ética que reivindique el valor de la sobriedad y que establezca límites a la capacidad de disponer.

A la hora de trasladar estas nuevas exigencias éticas al campo del Derecho -habida cuenta de la íntima conexión existente entre ambos órdenes normativos- aparece precisamente el concepto de *función social* del derecho de propiedad como radicalmente importante y dotado de nuevas potencialidades. Si el derecho de propiedad ha de ejercerse siempre teniendo en cuenta su función social, la actual situación del mundo hace adquirir a este concepto un nuevo contenido, que consiste en la exigencia de proteger y salvaguardar el medio ambiente.

El reconocimiento constitucional de la función social del derecho de propiedad por el artículo 33 de nuestra Ley fundamental no permite, por supuesto, una abolición de la propiedad privada. Pero el objetivo no debe ser coartar la libertad del individuo prohibiéndole cualquier iniciativa propia, sino hacer compatible la protección del medio ambiente con el derecho a la propiedad. Como acertadamente afirma Montés: "*la relación entre la función social y el contenido esencial del dominio debe partir de una idea central: que la intervención legislativa ha de dirigirse a asegurar la conexión entre el interés público y el interés del propietario, pero no anular la propiedad privada. La función social podrá someter dicho interés a compresión, o podrá dirigirlo, encauzarlo, tipificarlo, pero no suprimirlo*" (4).

La función social del derecho de propiedad sí ampara, en cambio, fijar límites al derecho de propiedad que permitan una mejor preservación del medio ambiente. Tales limitaciones al derecho de propiedad tendrían apoyo constitucional, por otra parte -además de en el artículo 33- en la configuración del derecho al medio ambiente como un auténtico derecho-deber, que resulta claro a la luz del tenor literal del artículo 45.1 de la Constitución Española, cuando afirma que "*todos tienen el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo*".

También en el Preámbulo de la Declaración de Estocolmo se afirma que la defensa y mejora del medio ambiente para las generaciones presentes y futuras se ha convertido en objetivo primordial de la Humanidad. El hombre tiene derecho a condiciones de vida satisfactorias en un medio cuya calidad le permita vivir con dignidad y bienestar. Pero, al mismo tiempo, el hombre tiene el deber de proteger y mejorar el medio ambiente para las generaciones presentes y futuras.

Es aquí donde puede producirse una colisión con el derecho de propiedad, ya que el derecho a un medio ambiente de calidad es uno de los derechos fundamentales del hombre, que debe ser protegido en el plano internacional. Muchas veces el derecho de propiedad entendido ampliamente, es decir, sin limitaciones para el titular de ese derecho, puede entrar en colisión con el otro derecho a un medio ambiente digno. Como señala Ramón Martín Mateo: "*algunos derechos preexistentes (al derecho al medio ambiente) como la propiedad, resultarán en algunas de sus manifestaciones debilitados, no sólo en la línea ya conocida de su refinición por el Estado, sino sobre todo operando*

una auténtica transformación de su contenido que convierte a los titulares de estos derechos en usufructuarios de recursos compartidos que se insertan en el patrimonio común de la Humanidad, una especie de demanialidad universal de nuestros rasgos" (5). Ante esta colisión de derechos debemos ponderar cuál merece más protección, y en nuestra opinión, no hay duda posible: el derecho al medio ambiente; y la función social del derecho de propiedad ampara esta opinión. Por tanto, en todos los Estados debe haber una regulación del derecho de propiedad que tenga en cuenta el medio ambiente y que establezca las limitaciones necesarias a este derecho para que la preservación del medio natural sea posible.

Pero, en un plano más concreto, hay que especificar a qué limitaciones del derecho de propiedad nos estamos refiriendo.

Pues bien, existe abundante legislación relacionada con el medio ambiente; en concreto, en nuestro país existen más de trescientas disposiciones legislativas diversas. Existen disposiciones de carácter general (entre las que podemos incluir, amén de los artículos citados de la Constitución española, normas sobre evaluación del impacto ambiental; actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas; prevención de accidentes mayores, etc), y disposiciones especiales, entre las que podemos distinguir, por un lado, las normas dictadas para la protección de parcelas concretas de medio ambiente (atmósfera, aguas, mar y costas, espacios naturales, flora y fauna, patrimonio histórico, etc.) y, por otro, las relativas a factores singulares de la contaminación como las radiacciones, los residuos tóxicos, etc.

En todas las disposiciones normativas a que nos estamos refiriendo, se establecen medidas para la protección del medio ambiente que conlleva una limitación al derecho a la propiedad, pero estas medidas son fundamentalmente de control sobre la contaminación y de elementos técnicos precisos para reducirla, tales como:

- La conservación y creación de masas forestales y espacios verdes que serán de obligatorio cumplimiento para todas las actividades públicas y privadas.
- Adopción de sistemas correctores, como filtros del aire y del agua, etc.

Solamente como medidas excepcionales, en caso de un singular deterioro del medio ambiente, y por un tiempo determinado, se imponen reglas más restrictivas como:

- Obligación de que las empresas y sectores económicos utilicen combustibles y fuentes de energía de menor poder contaminante.
- Paro o limitación del horario en el funcionamiento de la instalación.
- Limitación o prohibición de circulación de toda clase de vehículos, con las excepciones necesarias.

La legislación medioambiental crece día a día, y esto se pone de manifiesto también en el nivel protector más importante del que dispone el Derecho, es decir, el Derecho penal. Así, en el Anteproyecto del Código penal español, presentado este año, aumentan notoriamente los llamados *delitos ecológicos* así como la gravedad de las penas por ellos impuestas.

De esta forma observamos cómo en el artículo 305 del Anteproyecto (Capítulo II, Título III) se castiga con la pena de seis meses a cuatro años a quien, "*contraviniendo las leyes o reglamentos perjudique gravemente la salud de las personas, las condiciones de vida natural, los bosques, los espacios naturales, etc*".

Aquí es donde con mayor claridad se aprecia una limitación de la propiedad individual, ya que v.g. el dueño de una industria, pese a esa condición de *dominus*, no posee una libre disposición sobre ella, exponiéndose a penas notablemente graves en caso de provocar daños al medio ambiente.

Similar conclusión cabe extraer del artículo 308 del Anteproyecto o de los artículos 324 y 325 del mismo cuerpo legal (relativos a los incendios forestales). En estos últimos artículos la pena se impone independientemente de quien tenga la propiedad, por lo que cabe deducir que una persona que incendia un bosque de su propiedad puede ser condenado a penas de hasta quince años de cárcel.

Todos estos preceptos son consecuencia de la mayor preocupación existente en la actualidad por los recursos naturales y el medio ambiente, y suponen un reconocimiento tácito a las limitaciones de la propiedad en base a unos intereses comunes considerados superiores.

Pero, pese al auge de la protección medioambiental experimentado en España durante los últimos años, estas medidas son, en nuestra opinión, insuficientes, y hacen falta otras vías normativas que, estableciendo limitaciones más graves del derecho de propiedad se dirijan sobre todo a prevenir los daños al medio ambiente.

Siguiendo la Declaración de Estocolmo, encontramos algunas directrices de interés que nos dan la pista del camino a seguir en el futuro. Estas directrices son:

- En primer lugar, preservar los recursos naturales y mantener, y en la medida de lo posible restaurar y mejorar, la capacidad de la tierra para producir recursos vitales renovables.

- En segundo lugar, planificar el desarrollo económico de manera que se atribuya importancia a la conservación de la naturaleza, y que los recursos naturales no renovables se empleen de forma que se evite el peligro de su futuro agotamiento.

- Y por último, debe apoyarse la justa lucha de los pueblos de todos los países contra la contaminación, pero para ello es imprescindible que las políticas ambientales de todos los Estados se encaminen a aumentar el potencial de crecimiento actual o futuro de los países en vías de desarrollo, con el fin de que todos puedan aspirar a una vida digna.

Ahora ya sólo queda que cada Estado plasme estas ideas en medidas concretas, aunque esto resulta casi imposible sin una opinión pública bien informada y sin la cooperación científica y tecnológica a escala internacional. Esta es posiblemente la tarea más ardua, y es labor y responsabilidad de todos que se lleve a buen término.

IV. CONCLUSIÓN.

Las páginas que anteceden habrán mostrado con claridad cómo cualquier concepción del derecho de propiedad como un derecho absoluto se ha tornado obsoleta. El derecho de propiedad presenta una importantísima función social, que se concreta también en la exigencia de que su ejercicio sea siempre respetuoso con la naturaleza. El Derecho positivo ha de establecer, por tanto, las necesarias limitaciones al ejercicio de este derecho, que lo hagan compatible con la conservación y la tutela del medio ambiente; línea de evolución que ya ha sido iniciada, como se ha reflejado en las páginas anteriores.

Naturalmente, una nueva concepción del derecho de propiedad presenta consecuencias que trascienden a la propia regulación jurídico-positiva. Supone y exige, en efecto, una nueva concepción de la persona humana y de sus relaciones con el entorno. Como ha puesto de relieve Jesús Ballesteros con todo acierto:

"*La admisión de derechos inalienables... implica una concepción de la persona distinta de la liberal como mónada aislada y autosuficiente, y de la tardomodernista como "máscara lúdica". Requiere la comprensión de la persona de acuerdo con su terminología originaria, como prosopon, como ser abierto a lo real, como relación con el Origen, con los otros, con la naturaleza.*

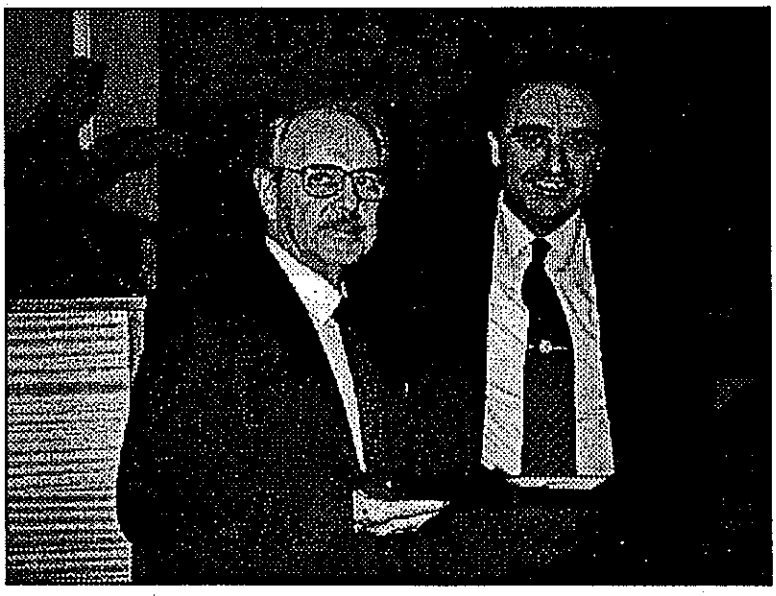
La dimensión relacional de la persona -incompatible con el individualismo metodológico, ideología hegemónica hoy- lleva precisamente a la superación del homunculismo. El hombre deja de sentirse "poca cosa", puro deseo insatisfecho, desde que se abre a la otredad, desde que experimenta que no es soberano, sino guardián y custodio de la realidad para sus coetáneos y para los miembros de las generaciones futuras" (6).

BIBLIO

Manuel ALBADALEJO, Comentarios al Código civil, [illegible] Tomo V, Vol. III, Madrid, Revista de Derecho Privado, 1990.
Lester BROWN (coordinador). La situación en el mun[illegible] Madrid, Apóstrofe, 1991.
José CASTÁN TOBEÑAS, Derecho Civil Español, Común y Foral, Tomo III, vol. II, Madrid, Reus, 1987.
Manuel COBO DEL ROSAL-Tomas VIVES, Derecho penal, Parte Especial, Valencia, Tirant lo Blanch, 1988.
Luís DíEZ PICAZO-Antonio GULLÓN, Sistema de Derecho Civil, III, Madrid, Tecnos, 1986.
José JUSTE RUIZ (coordinador), Derecho Internacional Público. Textos Básicos, Valencia, 1991.
José Luís LACRUZ BERDEJO, Elementos de Derecho Civil, III (Derechos Reales. Posesión. Propiedad), Barcelona, Bosch, 1990.
Ervin LASZLO, La última oportunidad, Madrid, Debate, 1985.
Ramón MARTÍN MATEO, Tratado de Derecho Ambiental, Madrid, Trivium, 1991.
Vicente MONTES, La propiedad privada en el sistema del Derecho Civil contemporáneo, Madrid, Civitas, 1980.
E. F. SCHUMACHER, Lo pequeño es hermoso, Madrid, H.Blume, 1978.
J.B.SCOTT, Los principios generales del Derecho del Medio Ambiente, Cuadernos de la Cátedra (Universidad de Valladolid), Valladolid, 1975.

NOTAS:

(1) José Luis LACRUZ, Elementos de Derecho Civil, III (Derechos Reales), Barcelona, J.M. Bosch, 1990, pp. 269.
(2) Cfr. José CASTAN, Derecho Civil Español, Común y Foral, tomo III, vol. II. Madrid, Reus, 1987, pp. 147-153.
(3) Entre otros muchos, cfr. Tomás VIVES- Manuel COBO DEL ROSAL, Derecho Penal, Parte Especial. Valencia, Tirant lo Blanch, 1988.
(4) Vicente MONTES, La propiedad privada en el sistema de Derecho Civil contemporáneo, Madrid, Civitas, 1980, pp. 204-205.
(5) Ramón MARTÍN MATEO, Tratado de Derecho Ambiental, Madrid, Trivium, 1991, pp. 148-149.
(6) Jesús BALLESTEROS, Postmodernidad: decadencia o resistencia, Madrid, Tecnos, 1989, p. 147.



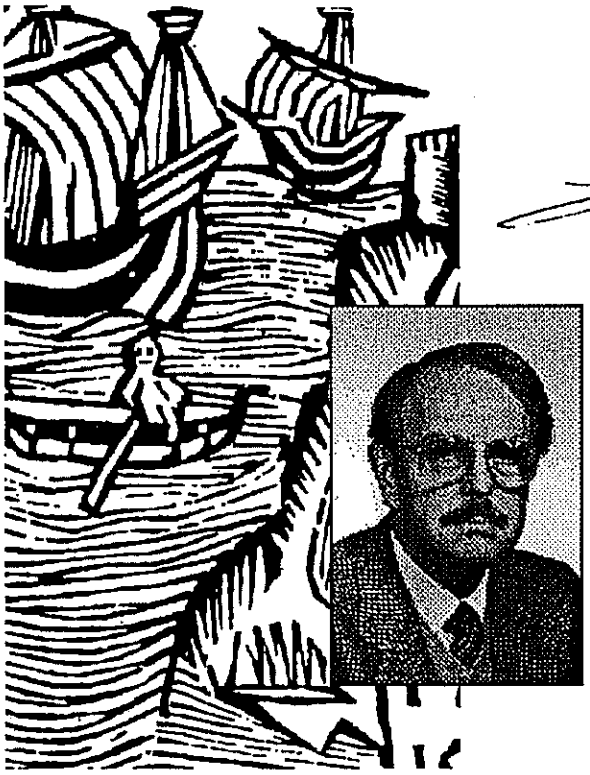
PLACA DE PLATA

A Eduardo–Decano del Ilustre Colegio Notarial de Baleares– la placa le fue entregada por el Decano del Ilustre Colegio Nacional de Registradores, José Poveda. Algunos días antes, E.M.-Piñeiro había escrito en la CIRCULAR núm. 20, de 26 de febrero, lo siguiente:

"APOSTILLA, de nuevo de Palma de Mallorca y no de la Haya. En el número que acabamos de rapiñar figura una larga "Relación de Autores que han escrito para LUNES 4'30 (por riguroso orden de aparición en la revistilla)", en total 83 y 330 sus escritos. Entre ellos aparece el abajo firmante al que se le dedica una página entera con un entrañable encabezamiento (AMIGO EDUARDO: dos palabras que valen por mil; amigo del Director y de la LUNES; amigo de todos) y un final ensalzante, que sirve para probar y ratificar la habitual generosidad y caballerosidad de su autor -que nos lo imaginamos, pero de lo que no podemos dar fe- ("*Nuestro sincero agradecimiento a Eduardo M.Piñeiro Caramés que, como J.M.Chico, además de ilustre colaborador es un atento lector de nuestra revistilla*").

A lo dicho cabe añadir que por teléfono se me ha notificado que el próximo 12 de Marzo de celebrará en Valencia, "*of course*", una cena homenaje con entrega de placas conmemorativas a cuatro de los habituales colaboradores de LUNES 4'30 y que entre ellos figuro yo. Sin perjuicio de lo que en esa fecha pueda deciros, desde aquí, desde esta Roqueta, que linda con vosotros, con el País Valenciá, mar en medio, mi más profunda gratitud por todo: por vuestro afecto, por vuestro reconocimiento a mis granitos de arena, por premiarme como amigo y compañero y, sobre todo, por publicar mis Circulares, lo que de "*per se*" es honor y recompensa más que suficiente.

Un abrazo, Fdo. **Eduardo Martínez-Piñeiro Caramés.**"



(Tomado de la CIRCULAR de Baleares, núm. 30, de 19 de marzo de 1993)

Fdo.E.M.-Piñeiro

Colaboración entre Notarías y Registros de la Propiedad para la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario.

(RD 1558/1992, de 18 de diciembre)

A Juan Santa María Gómez, gran amigo y mejor compañero, que nos dejó sin avisarnos. Descanse en paz.

Nuestra Constitución (artº 9.3.) garantiza la seguridad jurídica. El R.D. cuyo examen iniciamos no es, pues, más que una manifestación parcial de este principio general aplicado al campo del tráfico jurídico inmobiliario. La "*ratio*" de la norma es, como se desprende de la propia rúbrica del R.D. y de su preámbulo, la seguridad jurídica, a través de la potenciación de la colaboración entre Notarios y Registradores de la Propiedad con el fin de eliminar, en la medida de lo posible, la comisión de fraudes en el tráfico inmobiliario. ¿Cómo conseguir esta finalidad? Para el legislador por dos vías o caminos: primero, 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 segundo, ganar prioridad presentando sus copias en el Registro competente con la mayor celeridad.

¿Se logra este laudable fin? ¿Podrán los consumidores dormir a pierna suelta a partir del 6 de Agosto próximo, fecha de entrada en vigor del R.D., según su Disposición final segunda? Permítasenos reservar nuestro juicio para después de su estudio.

La técnica legislativa utilizada por el R.D. es muy simple: un artículo primero, en el que se contienen las reformas del Reglamento Notarial y que afectan a sus artículo 175 y 249, así como a los artºs. 5 y 15 de su Anexo Tercero (Del ejercicio de la fe pública por los Agentes diplomáticos y consulares de España en el extranjero); y un artículo segundo, por el que se introduce en el Reglamento Hipotecario el artículo 418.c; amén de una Disposición final primera, en la que se autoriza al Ministerio de Justicia para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y

ejecución del R.D., y a nuestra Dirección General para establecer modelos normalizados de solicitud y expedición de telecopias sobre información registral, y de la ya citada Disposición Final Segunda que establece la entrada en vigor a los seis meses de su publicación en el B.O.E. (dado que se publicó en el B.O.E. nº 32 del 6 de Febrero, aquéllas se producirá -si el artº. 5º.1 C.c. no nos engaña- el 6 de Agosto del año en curso).

I.- REFORMAS NOTARIALES.

A) Nueva redacción del artº 175 R.N. - Según el todavía vigente artº 175 "*La designación de las cargas o gravámenes que pesen sobre los inmuebles y, en general, la de toda clase de responsabilidad a que pueden 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 al Notario le exhiban. También podrán hacerse constar, cuando en ello estén conformes los contratantes, remitiéndose el Notario y otorgantes a lo que resulte de los libros del Registro o Registros de la Propiedad. En todo caso, el Notario advertirá al adquirente de la conveniencia de que se acredite el estado de cargas con la certificación del Registro de la Propiedad, o lo compruebe directamente examinando los libros del mismo*".

Una interpretación "*cómoda*" de este 175 permitió adormecer más de una conciencia notarial y pensar que con la consignación en la escritura de la advertencia de la conveniencia de haber consultado antes los libros del Registro todo quedaba solucionado y bendecido, y que si después se descubría que el transmitente no era tal o que la finca vendida estaba gravada, eran meros detalles que en nada tenían por qué afectar, ni turbar a nuestro particular "*Pepito Grillo*".

Por el contrario, una interpretación "*sensata*" del propio 175, en conexión con el 147 reformado del mismo Reglamento, desvelará que los Notarios estamos obligados a advertir sobre el estado de cargas, no para salvar nuestra responsabilidad, sino para cumplir con el sacrosanto deber de asesoramiento, y de esta manera proporcionar al adquirente seguridad jurídica e informar al transmitente sobre las responsabilidades (civiles y/o penales) en que puede incurrir. Es por todo ello por lo que los Notarios teníamos, y seguimos teniendo, el deber de aconsejar la consulta al Registro y el deber de prestar nosotros mismos este servicio.

En evitación de dudas, dado que el tiempo de "*la palmada*" ya se ha perdido en la oscuridad de los tiempos y ahora, lamentablemente, el que no corre vuela, el legislador se pone en plan más serio y da nueva redacción al repetido 175 imponiendo al Notario una nueva obligación, mejor en plural, unas nuevas obligaciones.

En efecto, según el inciso inicial de su apartado 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*".

"*El Notario deberá haber obtenido*". ¿Quiérese decir que la obtención de la información sólo será "*fetén*" si la ha pedido el Notario personalmente o a través de sus empleados o colaboradores (léase, gestores administrativos), como máximo, y que no podremos utilizar la nota registral que nos facilite el vendedor o el comprador? La redacción no es clara y no parece que haya razón para rechazar la nota registral que se nos presente siempre que su fecha no sea anterior a los cuatro días hábiles previos. No nos convence que se nos contra argumente que el nuevo artículo sólo se refiere al Notario ("*el Notario deberá haber obtenido*", "*esta información podrá obtenerla el Notario*"). No

se olvide que estamos en sede de Reglamento Notarial cuyo destinatario somos los Notarios, por definición. La interpretación de que sólo será buena la información obtenida personalmente por el Notario, nos llevaría al absurdo de condenarnos a pasarnos el día en el Registro o transmitiendo por "*fax*". En cualquier caso, dado que la expedición de la nota no provoca el cierre registral el fraude no se va a evitar. Si sólo es válida la solicitada por Notario, puede haber más de uno que la haya pedido. Si es apta la obtenida por cualquier de los otorgantes, éstos podrán presentar tantas cuantas hayan pedido en las Notarías que tengan a bien. Repetimos, el fraude no se evitará, aunque sí se reducirá el tiempo para cometerlo.

¿En qué casos hay que haber obtenido la información? La regla general es la de "*antes de autorizar cualquier escritura de transmisión o gravamen de bienes inmuebles*". Las excepciones se detallan en el apartado 2 del propio 175:

a) "*Cuando la escritura sólo contenga actos a título gratuito*". Parece lógico presumir que cuando se transmita una finca a título gratuito no exista "*animus dafraudandi*", pero entendemos que para el adquirente sigue siendo importante y condicionante de su aceptación el conocimiento de la situación real del bien. Si vamos en pro de la seguridad jurídica perdida, la supresión de los actos a título gratuito no nos parece el camino más adecuado.

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*". Excepción peligrosa y que puede convertirse en cláusula de estilo que reduzca a cenizas la finalidad que persigue el R.D. En los supuestos en que el adquirente manifieste su voluntad de prescindir, no se debe olvidar que el Notario lo hará constar **expresamente** en la exposición de la escritura, que es donde en los demás supuestos debe reflejar la información registral obtenida. No parece que a pesar de lo legislado sea pecado, cuando menos mortal, incluir esta manifestación en las estipulaciones, como declaración del adquirente; lo importante es que conste expresamente.

También podemos preguntarnos qué consecuencias podrán atribuirse a esta manifestación del adquirente de conocer la situación jurídica del inmueble ¿Supondrá subrogación en las cargas?, ¿le impedirá alegar buena fe?, ¿equivaldrá a renunciar al saneamiento por evicción y/o por los defectos o gravámenes? Un buen asesoramiento y la expresión documental de que esta manifestación no elimina las responsabilidades que el Ordenamiento Jurídico atribuyen al transmitente, parecen más aconsejables.

c) "*Cuando el disponente sea el Estado, una Comunidad Autónoma, una Entidad Local y, en general, cualquier Entidad de Derecho Público*". No se nos alcanza el porqué de esta excepción, que no aparecía en el texto del proyecto. Esta presunción de inocencia es también predicable respecto de "*todos*" ex-artº. 24.2 de nuestra Carta Magna y aun cuando el principio de igualdad contenido en su artº 14 parece sólo referido a las personas físicas, estimamos, puede que equivocadamente, que este apartado c) es discriminatorio "*lato sensu*".

¿Cuándo deberá haber obtenido el Notario información del Registro? "*Dentro de los cuatro días hábiles anteriores al otorgamiento*". Es evidente la concordancia de este plazo con el que el artº 236 L.H. concede a los Registradores para expedir las certificaciones que se les pidan.

Pero también es evidente:

- Que a los Registradores se les conceden cuatro días por cada finca y al Notario no.
- Que en los supuestos de requerimientos urgentes, de hoy para ahora o para ayer, no será posible muchas veces obtener, ni siquiera por fax, la información.
- Y que en los casos de retrasos involuntarios de los otorgantes la información habrá "*caducado*".

Estas, y puede que otras dificultades similares, nos podrán conducir, "*nolens, volens*", a la no deseada ni deseable excepción de la ya examinada letra b) del nº 2.

¿Cuál debe ser el contenido de la información del Registro? Esta debe abarcar: "*la descripción de la finca* (que normalmente no está incluida en la última inscripción), *su titular* (que deberá coincidir con el vendedor o constituyente del gravamen), *y las cargas, gravámenes o limitaciones vigentes, incluídas las que afecten a las Viviendas de Protección Oficial*".

Las referencia a las V.P.O. nos parece fuera de lugar. No estaba recogida en el primitivo proyecto y no hallamos la razón objetiva de este protagonismo, como no sea la subjetiva de dar satisfacción a ciertas posturas personales que no son del caso recordar.

¿Cómo obtener la información? "*Por cualquiera de los medios de publicidad formal*". Conforme a los títulos VIII de la Ley y del Reglamento Hipotecarios, la publicidad del Registro puede llevarse a efecto a través de las manifestaciones de los libros, de las certificaciones y de las notas simples informativas.

Es evidente que la certificación es el medio más adecuado. Es un documento público fehaciente, que según S. del T.S. de 6 de Marzo de 1978 hace fe respecto al hecho mismo de la inscripción, y que según el artº. 225 L.H. es el único medio con virtualidad para creditar en perjuicio de tercero la libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales.

La nota simple informativa -introducida en el artº. 332 R.H. en la redacción que le dió el D. de 17 de Marzo de 1959 como una modalidad de las manifestaciones, cuando en puridad lo sea de las certificaciones- no ofrece garantías. Así lo indica expresamente el citado artº. 332: "*sin garantía*". Ello no implica, sin embargo, que se puedan expedir a tontas y a locas, y es de todos reconocido que las normas sobre certificaciones deben ser de aplicación a estas notas, salvo, claro está, las de su eficacia, ya que éstas no producen efecto alguno frente a terceros y menos aún en cuanto a otras Autoridades u Organismos. La Instrucción de nuestro Centro Directivo de 5 de Febrero de 1987 permite que la nota simple pueda expedirse excepcionalmente mediante fotocopia cuando por la claridad gráfica y de conceptos del folio u hoja, la comprensión del asiento o asientos no planteen dificultad e impone que su contenido especificará la titularidad y cargas de las fincas o derechos que constituyen su objeto, y que expresarán la fecha en que se expidan, llevarán el sello del Registro y en ellas se indicará su valor meramente informativo.

¿Y qué decir de las manifestaciones de los libros? Estas manifestaciones son las exhibiciones por el Registrador de los libros del Registro, en la parte necesaria a las personas que, a su juicio, tengan interés en consultarlos, sin sacar los libros de la oficina y con las precauciones convenientes para asegurar su conservación (artº. 222 L.H.). El particular sólo podrá tomar las notas que juzgue necesarias para su uso, pero sin que le sea permitido copiar los asientos (artº 334 R.H.). Por si esto fuera poco, la citada Instrucción de 5 de Febrero de 1987 limita la exhibición de libros precisando que su presentación directa tendrá carácter excepcional y se reducirá a aquellos casos en que concurran circunstancias especiales que la justifiquen. La exhibición mediante fotocopia de los folios que se deseen examinar -que será retirada por el Registrador una vez finalizada la consulta- está autorizada por esta misma Instrucción.

Si las cosas están así ¿cabe que los Notarios utilicemos las notas simples informativas? Según el R.D. que examinamos la respuesta no puede ser otra que la afirmativa. Pero, parece lícito preguntarnos si con una nota simple, que por definición no ofrece garantías y es meramente informativa, aseguramos la titularidad, las cargas, etc. del inmueble de que se trate.

¿Y qué decir de la manifestación o exhibición de los libros? Es evidente, o por lo menos para nosotros lo es, que este medio de publicidad formal sólo podrá ser utilizado a los efectos del artº. 175 R.N. cuando haya sido el Notario el que haya examinado personalmente los libros. Si lo afirma el

adquirente estaremos en la excepción b) del nº 2, y si el que lo hace es el transmitente... "*Liberanos, domine*".

No indica el reformado artº 175 R.N. el plazo en que deben expedirse las certificaciones o notas simples informativas por el Registrador. Es evidente que no era el lugar para ello y que el silencio debe interpretarse considerando aplicables las notas vigentes ya expuestas: en el más breve término posible, pero sin que éste pueda exceder nunca del correspondiente a cuatro días por cada finca, cuyas inscripciones, libertad o gravámenes se trate de acreditar (artº 236 L.H. respeto de las certificaciones a Instrucción de 5 de Febrero de 1987, referente a las notas simples).

Por el contrario, sí se retoca extrañamente, cuando menos para nosotros, en el Reglamento Notarial (artº. 175.1 "*in fine*") una materia registral, cual es la de las notas simples informativas, al establecerse que las mismas "*podrá(n) solicitarse y obtenerse por medio de telefax*". En el primitivo proyecto se admitía esta posibilidad únicamente para el supuesto de que el Registro estuviera situado en población distinta de la del otorgamiento. No tenía razón de ser esta diferenciación, como tampoco la tiene la que se mantiene en el artº 249 R.N. para la remisión por fax del escrito y/o telecopia, y bueno es que el proyecto se haya mejorado en este punto, aunque también debió mejorarse en el otro. A lo dicho añadamos que dudamos mucho que el legislador haya tomado en consideración los graves problemas de equipo, personal, costes, etc. que va a plantear la nota simple informativa por telefax.

¿Qué hacer con la información obtenida? El notario "*hará saber a los otorgantes y se reflejará en la parte expositiva de la escritura*": "*su resultado, el medio utilizado y su fecha*". Escriturariamente y en rigor la única obligación que se nos impone es la de reflejar en la parte expositiva el resultado, el medio utilizado y la fecha de la información obtenida. Lo de que se "*hará saber a los otorgantes*", es una obligación previa al otorgamiento, ya que reflejada la información en la escritura, ex-artº 193, el Notario debe dar fe de haberla leído a las partes o de haberles permitido que la lean, con lo cual ya se les ha hecho saber.

El sistema hasta aquí examinado, y que era el contenido en el primitivo proyecto, fundamenta la seguridad del tráfico en las declaraciones del Registro. Más o menos lo que GARRIGUES afirmaba respecto de la letra de cambio antes de la Ley Cambiaria y del Cheque: lo que no está en el Registro no está en el mundo. No pretendemos negar la extraordinaria importancia de la función de publicidad del Registro, pero a todos se nos ha enseñado que en nuestro Ordenamiento Jurídico rige para la adquisición de la propiedad y de los demás derechos sobre los bienes el sistema del título y el modo (artº. 609 C.c.); sistema en el que el título tiene algo que decir.

Es evidente que el legislador ha tomado conciencia de ello, por lo cual y mejorando el proyecto:

1º) Después de imponer al Notario la obligación de hacer saber y consignar en la parte expositiva la información obtenida, añade "*sin perjuicio de las manifestaciones del transmitente o constituyente sobre la titularidad y cargas, que se harán constar, en su caso, a continuación*".

2º) Cuando el Notario esté dispensado de obtener la información registral (apartado 2, examinado), cuando de ésta resulte que el inmueble no está inmatriculado o no se halla inscrito el título acreditativo de la titularidad del disponente al tiempo del otorgamiento, según el apartado 3 "*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*".

3º) Y según el apartado 4 "*en todo caso, el Notario hará advertencia expresa e la parte expositiva de la escritura de que prevalece sobre la información a que se refiere el apartado 1 (información registral), o sobre la manifestación a que se refiere el apartado anterior (manifestación del transmitente o constituyente del gravamen), la situación registral existente con anterioridad a*

la presentación en el Registro de la copia de la escritura autorizada". Una lectura apresurada de este apartado 4 podría hacer pensar que estamos desvariando, que hace escasas líneas afirmábamos que el acento debía situarse en el título y que ahora citamos este apartado en apoyo de nuestra postura cuando en él se habla de la prevalencia de la situación registral existente con anterioridad a la presentación de la escritura. No vamos por ese camino. A nuestro entender el legislador confirma la importancia del título sin negar la del contenido del Registro, pero al mismo tiempo reconoce que al no cerrarse el Registro con la solicitud de información el sistema que introduce no ofrece garantías; acepta paladínamente que en los cuatro días hábiles que median entre la información y el asiento de presentación puede suceder todo: que el que era titular, ya no lo sea; que lo que estaba libre, aparezca gravado, etc., y para cuando ésto suceda, y sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales en que haya podido incurrir el transmitente o constituyente del gravamen, proclama la aplicación, como no podía ser de otra forma, de los principios hipotecarios vigentes, fundamentalmente el de fe pública registral del artº 34.

Desde el punto de vista de técnica documental nos sorprende que la advertencia de este apartado 4 deba hacerse en la parte expositiva, cuando según el artº 194 R.N. las reservas y advertencias legales se incluyen en el otorgamiento. Tampoco consideramos que sea pecado mortal el consignarlas en este lugar.

B) Añadido de dos párrafos, cuarto y quinto, el artº 249 R.N. -Para ganar prioridad -la otra razón de ser de la reforma- el plazo máximo para **expedición de copias** que establece el párrafo primero del artículo de que se trata (el de presentación a liquidación del Impuesto) se reduce extraordinariamente respecto de las escrituras que contengan actos susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad: **cinco días hábiles al otorgamiento**, salvo causa justificada debidamente acreditada (párrafo cuarto). Es indudable que la reducción es importante y que en casos de exceso anormal de trabajo -que hoy día se pierden en el horizonte y no se vislumbra cuando volverán- pueden plantearse algunos problemas, si bien somos de los convencidos -quizás por ser nuestra práctica habitual- que nadie se va a rasgar las vestiduras por ello. Con los medios mecánicos de que se dispone nos parece que el plazo impuesto es de fácil cumplimiento. Claro que otra cosa es que el Notario cumpla y el interesado o la persona a quien éste encargue de la tramitación no lo haga.

Para facilitar el acceso al Registro de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles el nuevo párrafo quinto introduce la novedad de la remisión de la copia autorizada de la escritura por telefax.

- ¿En qué casos? "*Siempre que así lo solicite el interesado y cuando esté en otra población el Registro competente*". La copulativa "*y*" supone la exigencia conjunta de ambos requisitos. Es decir, que el Notario no tendrá obligación de remitir la copia por fax si no lo solicita el interesado y el Registro no está en otra población distinta de la del otorgamiento. Lo que no creemos que diga es que el Notario voluntariamente no pueda remitir por propia iniciativa la copia por fax si el interesado no lo solicita y el Registro competente está en otra población. En este sentido parécenos que la localización del Registro es más determinante que la solicitud de parte y supone uno de los mayores fallos del legislador al impedir utilizar este sistema respecto de los Registros de la misma población donde la Notaría esté demarcada y se haya producido el otorgamiento.

- ¿Quién? La obligación se impone al Notario. Volvemos a estar en sede de Reglamento Notarial, pero ello tampoco debe querer decir que por encargo del Notario no pueda hacerlo otra persona (empleado, gestor, etc.).

- ¿Cuando? "*El mismo día del otorgamiento o en el siguiente hábil*". Aquí sí que se aprietan las clavijas y honestamente estimamos que en demasía.

- ¿Cómo? Dos posibilidades: 1ª) Transmitiendo por telefax copia autorizada de la escritura (las confirmadas como "*telecopias*" y cuyo bautismo tuvo lugar con ocasión del R.D. 430/1990 de 30 de Marzo, de reforma del Reglamento Hipotecario); ó 2ª) Remitiendo por el mismo medio 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 hubiere extendido la escritura matriz.

La llamada "*telecopia*" no supone la creación de un nuevo tipo de copias -que seguirán siendo las enumeradas en los artºs. 221 y siguientes del Reglamento Notarial-, sino un simple juego de palabras que definen o tratan de definir las copias auténticas transmitidas por fax al Registro competente.

La posibilidad de remitir "*en lugar de la copia íntegra... un escrito*", no nos parece suponga ninguna facilidad, por el contrario implicará una dificultad añadida ya que la copia debe estar ya expedida (hay que indicar en el escrito su fecha), a menos que alguien se quiera zambullir en el lago de las falsedades, y además hay que redactar el escrito -una especie de copia en relación-, del que el legislador solamente precisa los requisitos de contenido pero se olvida de los formales: ¿en qué papel? ¿firmados, rubricados, signados y sellados?, ¿constancia en la matriz?... Puede que nuestro Centro Directivo nos resuelva las dudas ex Disposición Final Primera del propio R.D., aunque ésta literalmente sólo aluda a la "*expedición de telecopias sobre información registral*", con lo que es posible que los modelos normalizados se refieran únicamente a la información registral (de Registro a Notaría) y no a la inversa (de Notaría a Registro) y que al recibir asimismo la denominación de "*telecopias*" no termina uno por saber de qué vamos, salvo que también se llamen telecopias a las notas simples informativas.

Esta esperanza en nuestro Centro Directivo de momento -y afirmamos, de momento, porque aun seguimos conservándola- se ha visto defraudada toda vez que la úncia norma aparecida hasta la fecha es la Orden de 24 de Febrero de 1993 (B.O.E. nº 55, del 5 de Marzo) en la que, para una mayor efectividad de la colaboración Notarías-Registros, se impone la instalación en todas las Oficinas de los Registros de la Propiedad de un nuevo telefax con línea de comunicación independiente, destinado a la recepción de peticiones de información registral y su remisión al Notario solicitante, y para la recepción de las telecopias y/o escritos del Notario. Lo de innovar a costa de otros es fácil y lo del nuevo telefax será para los que ya lo tenían, para los otros será telefax a secas.

¿Dónde reflejar la telecopia? Según el inciso final del párrafo quinto del artº. 249 R.N.: "*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*". Es decir, que el Notario no reflejará en lugar alguno la remisión de la telecopia, pero sí deberá consignar en la matriz y en la copia auténtica la confirmación de la recepción dada por el Registro (vide más adelante las obligaciones de los Registradores según el nuevo artº. 418.e, en relación con el 418.c, ambos del R.H.). El que el Notario no deba consignar en lugar alguno la remisión de la telecopia nos parece una ligereza; la nota en la matriz de la confirmación de la recepción dada por el Registro, plenamente ortodoxa; la nota similar en la copia auténtica, una novedad extraña ya que, por definición esta nota deberá extenderse depués del pie de copia; y el silencio respecto del "*escrito*" alternativo de la telecopia, inexplicable.

Tampoco se ha previsto ningún sistema o clave -ni de sol, ni de fa (por favor no unir ambas)- que ofrezca garantías al Registro de que la telecopia ha sido remitida por el Notario. Si lo ha hecho el interesado por su cuenta y obrando la copia auténtica en su poder: ¿qué hará el Notario con la

confirmación de la recepción dada por el Registro? ¿La ignorará? ¿Lo hará constar solamente en la matriz?

C) Anexo Tercero del Reglamento Notarial (Del ejercicio de la fe pública por los Agentes diplomáticos y consulares de España en el extranjero):

- **Artículo 5.** Se le añade un inciso en el que se excepciona la regla general contenida en el precedente -que declara aplicables a los Agentes diplomáticos y consulares las normas de la Ley del Notariado y su Reglamento en materia de redacción de matrices, expedición de copias y formación y conservación de protocolos- y se establece que "*No será de aplicación lo dispuesto en los artículos 175 y 249, párrafo quinto, del Reglamento Notarial*". Es decir que nuestros Agentes diplomáticos y consulares en funciones notariales no estarán obligados a obtener información previa del Registro, ni tampoco a remitir telecopias por fax. Las razones de distancia geográfica son al parecer las que han podido inducir al legislador ha establecer esta excepción, que conserva el régimen preexistente respecto de nuestros Notarios en el extranjero. No nos convence la razón -porque kilómetro en mano no es cierta en muchos casos- ni, por tanto, la diferencia de trato. Si lo que se pretende conseguir es la defensa del consumidor evitando los fraudes, la nueva normativa debería ser aplicada con carácter general. Pensando mal más de uno podrá imaginar que se está invitando a los pocos puros a vender o gravar en el extranjero ante nuestros representantes.

- **Artículo 15.** Se le añade un párrafo segundo que viene a reproducir casi literalmente el ahora proscrito artº. 175 R.N. ("*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*"). A lo que acabamos de exponer nos remitimos, añadiendo que tampoco estamos de acuerdo en que se haya suprimido la advertencia expresa del derogado artº. 175, párrafo 2º, del Reglamento Notarial: conveniencia de que se acredite al estado de cargas con la certificación del Registro o la comprobación directa examinando sus libros.

II.- REFORMAS REGISTRALES.

Están limitadas a introducir en el Reglamento Hipotecario el artículo 418.e, que contiene dos apartados:

a) **Apartado 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*".

La aplicación conjunta de ambas normas supone que el Registrador que reciba la telecopia remitida por el Notario -y en el término telecopia deberá incluirse el "*escrito*", no sólo por sentido común, sino también porque así se desprende del nuevo apartado 2 de este artículo, al que seguidamente haremos referencia-, deberá:

- Calificar su competencia.
- Confirmar la recepción. Acuse de recibo que no se regula, aunque ex-apartado 3 del artº. 418.b R.H., deba deducirse se hará mediante telecopia o procedimiento similar. A lo que habrá que añadir que el legislador olvida especificar plazo para la confirmación.

- Y extender el asiento de presentación solicitando. El artº 418 c, precisa cuándo debe extenderse el asiento: al final del día, inmediatamente antes de la diligencia de cierre y, si fueren varias las telecopias, por el orden de su recepción. Realmente si esto es así poco habremos ganado en seguridad. Al Notario se le obliga a remitir por telefax la copia o escrito a uña de caballo (el mismo día o en el siguiente); la telecopia llega al Registro y el Registrador ha de esperar pacientemente todo el día para extender al final el asiento de presentación. ¿Dónde está el "*prior tempore...*"? ¿Por qué razón el asiento de presentación no se extiende de acuerdo con la hora marcada en el fax? ¿Por qué motivo a un fax recibido en el Registro a las diez de la mañana se la antepone una escritura que contenga un asiento contradictorio y que se ha presentado al Registro a las doce del mismo día? ¿Las telecopias quedan fuera de lo prescrito en los artºs. 24 y 25 L.H.?

b) **Apartado 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*".

Se aplica en este punto una regulación igual a la que el R.D. 430/1990, de 30 de Marzo, introdujo en el propio Reglamento Hipotecario respecto de los asientos de presentación solicitados por medio de telecopia en el Registro de la Propiedad del distrito en que se haya otorgado el documento y que se refieran a fincas radicadas en otro Registro (artºs. 418.a.b.c. y d.): La copia auténtica debe presentarse en el plazo de diez días hábiles en el Registro, so pena de caducidad del asiento de presentación extendido en base a la "*telecopia o datos esenciales que se hubieran remitido*" por telefax; la presentación de la copia autorizada se hará constar por nota al margen del asiento de presentación causado por la telecopia (no parece muy técnico y concorde con la legalidad vigente -vide artº. 421 R.H.- hablar de primer asiento y segunda presentación); y a partir de la fecha de esta nota correrán los plazos de calificación y despacho (¿los sesenta días de vigencia normal del asiento de presentación -artº. 17, párrafo 2º, L.H.- se cuentan desde el primer asiento o desde la segunda presentación?).

III.- GUIA PRÁCTICA.

A partir del 6 de Agosto de 1993:

1) Los Notarios, **antes de autorizar cualquier escritura de transmisión o gravamen de bienes inmuebles**, deberemos 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 V.P.O.

2) Esta información podrá obtenerse por cualquiera de los **medios de publicidad formal** (certificación, nota simple informativa o exhibición de los libros -este último medio de dudosa aplicación práctica-).

La nota simple informativa podrá solicitarse y obtenerse del Registro donde figure inscrita la finca, sea cual fuere el lugar en que radique, por medio de telefax.

A estos efectos en cada **Registro debe estar instalado un telefax** con línea de comunicación independiente y exclusiva para estos menesteres y el de remisión de la telecopia o escrito del Notario una vez autorizada la escritura.

La certificación y nota simple deberá facilitarse por el Registrador en el plazo más breve posible y, como máximo, en el de cuatro días por cada finca.

3) La información obtenida se **hará saber por el Notario** a los otorgantes, así como también el medio utilizado y su fecha; y, además, se **reflejará en la parte expositiva** de la escritura, donde hará constar a continuación, en su caso, las manifestaciones del transmitente o constituyente sobre la titularidad y cargas.

4) **No será precisa la obtención de información registral** por el Notario cuando se trate de actos a título gratuito; cuando el adquirente declare su voluntad de prescindir por su conocimiento de la situación jurídica del inmueble; y cuando el disponente sea el Estado, una Comunidad Autónoma, una Entidad Local o cualquier Entidad de Derecho Público.

En estos casos 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, las cargas y gravámenes se harán constar al estilo antíguo, por lo que resulte de la manifestación del transmitente o constituyente del gravamen y por lo que aparezca en los títulos que se exhiban al Notario.

5) **En todo caso (sea o no necesaria la previa información registral)**, los Notarios, en la parte expositiva, haremos la **advertencia expresa** de que sobre la información registral obtenida o sobre la manifestación del transmitente o constituyente del gravamen, **prevalece la situación registral existente** con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia de la escritura autorizada.

Formularios:

- **Información registral y manifestación coincidente del transmitente o constituyente del gravamen.** Tras la descripción de la finca, su título y datos registrales, bajo la rúbrica **cargas y limitaciones** indicar: Libre de toda carga, gravamen y limitaciones; aseverando yo, el Notario, que la información registral obtenida el... consistente en (certificación, nota simple) es coincidente con lo precedentemente expuesto en cuanto a la descripción, titularidad y estado de cargas, lo que se ha hecho saber con carácter previo o los otorgantes, y ratifica en este momento D... (transmitente o constituyente). Asimismo advierto yo, el Notario, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.

Manifiesta igualmente Don... (transmitente o constituyente) que la finca descrita está libre de arrendamiento/arrendada, etc.

- **Información registral y manifestación no coincidente del transmitente o constituyente del gravamen.** Bajo las mismas rúbrica de **cargas y limitaciones:** Manifiesta d... (transmitente o constituyente) que la finca descrita está libre de toda carga, gravamen y limitaciones, advirtiendo yo, el Notario, a los comparecientes que la información registral obtenida el..., consistente en (certificación, nota simple) es coincidente con lo precedentemente expuesto en cuanto a la descripción y titularidad, no así en cuando al estado de cargas por resultar gravada..., lo que ya se había hecho saber a los otorgantes con carácter previo. Asimismo advierto yo, el Notario, expresamente... (resto igual).

- **Información registral renunciada por el adquirente:** Manifiesta D... (adquirente) que prescinde expresamente de la información registral por su conocimiento de la situación jurídica del inmueble; y D... (transmitente o constituyente) que la descrita finca está libre de cargas y gravámenes; aseverando yo, el Notario, que la precedente manifestación de D... (transmitente o constituyente) no aparece contradicha en el título citado, que me ha sido exhibido, y advirtiendo expresamente a los comparecientes que en todo caso prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.

(Situación arrendaticia).

- **Información registral no necesaria:** Por tratarse de... (acto a título gratuito, disponente que sea Entidad de Derecho Público) yo, el Notario, estoy dispensado de obtener información registral. Manifestando D... (transmitente o constituyente) que la descrita finca está libre de cargas y gravámenes... (resto igual a la fórmula precedente).

6) Tratándose de escrituras que contengan actos susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad, los Notarios deberemos poner a disposición del adquirente **copia autorizada dentro de los cinco días hábiles siguientes al otorgamiento,** salvo causa justificada debidamente acreditada.

7) Siempre que lo solicite el interesado y el Registro competente esté en población distinta al lugar del otorgamiento, los Notarios estamos obligados a **transmitir al Registro por telefax copia íntegra** autorizada o escrito que contenga las especificaciones del párrafo 5º del artº. 249 R.N. **el mismo día del otorgamiento o en el siguiente día hábil.**

En este supuesto los Notarios haremos constar por notas al pie de la escritura y de la copia auténtica la confirmación de la recepción dada por el Registro.

Formularios:

a) **En la matriz:**

- Telecopia íntegra autorizada. **Nota.**- A las... horas y... minutos del día de hoy, he recibido del Registrador de la Propiedad de... confirmación por telefax de la recepción de la telecopia íntegra por mí remitida a las... (horas, minutos) del día... de los corrientes, a que hace referencia la nota precedente. En... a... (media firma).

- Escrito.- **Nota.**- A las... (horas y minutos) del día de hoy, he recibido del Registrador de la Propiedad de... confirmación por telefax de la recepción del escrito a que se refiere el párrafo 5º del artículo 249 del Reglamento Notarial, por mí remitido a las... (horas, minutos), del día... de los corrientes. En... a... (media firma).

b) **En la copia auténtica** (después del signo, firma y rúbrica, y del cajetín del Arancel y Ley de Tasas):

Nota.- A las... (horas y minutos) del día de hoy, he recibido del Registrador de la propiedad de... confirmación por telefax de la recepción de la telecopia íntegra autorizada (del escrito a que se refiere el párrafo 5º del artículo 249 del Reglamento Notarial), por mi remitida/o a las ... (hora minutos) del día... de los corrientes. En... a... (media firma).

8) **El Registrador de la Propiedad** al que se le haya remitido la telecopia íntegra o el escrito deberá calificar su competencia, confirmar por telefax la recepción y **extender** -al final del día e inmediatamente antes de la diligencia de cierre- el **asiento de presentación solicitado.**

El asiento de presentación así extendido **caducará a los diez día hábiles** desde su extensión **si es este plazo no se presenta** en el Registro la **copia auténtica de la escritura de que se trate.** Esta segunda presentación se hará constar por nota al margen del primer asiento y a partir de su fecha correrán los plazos de calificación y despacho.

IV.- JUICIO FINAL (sin pretensiones).

Al comenzar estas páginas nos preguntábamos si el laudable propósito perseguido por el legislador se alcanzaba con este R.D. y nos resevábamos la respuesta para después de su examen.

Efectuado éste, y al hilo de las cuestiones que hemos ido desgranando, nos vemos abocados a afirmar que la seguridad jurídica no saldrá robustecida.

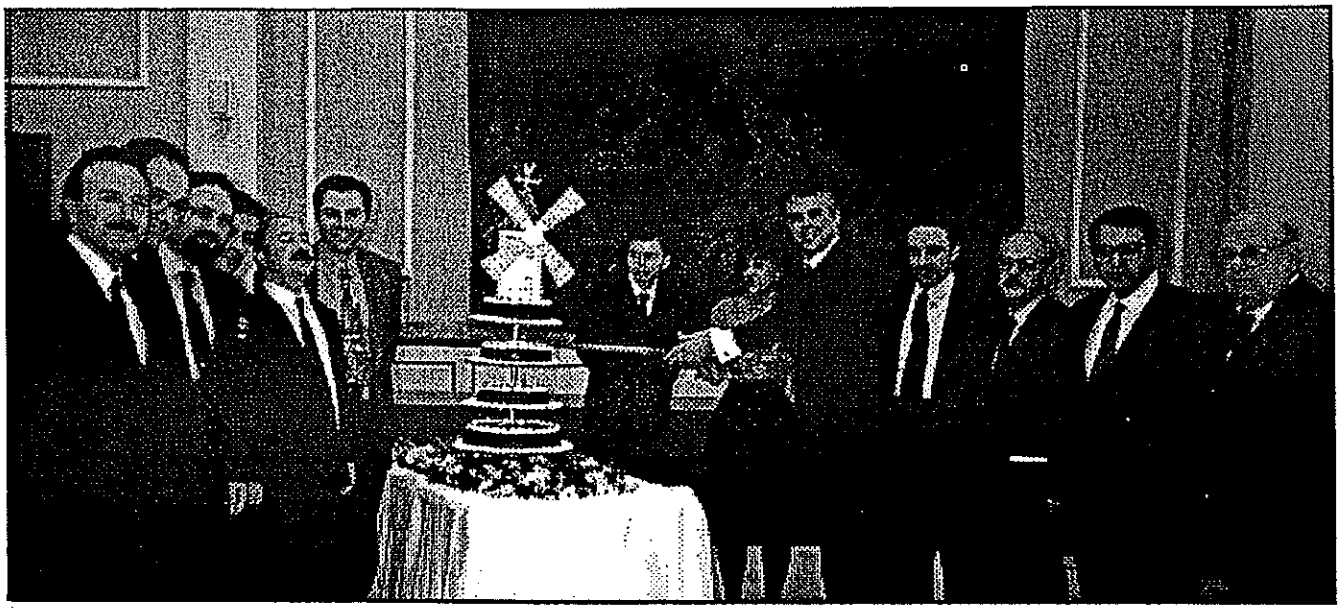
A nuestro entender, y al margen de los detalles que hemos ido destacando a lo largo de nuestros comentarios, el fallo radica en que no se haya tenido el valor suficiente para regular un procedimiento en virtud del cual se cierre el Registro o, mejor aun, se reserve rango a un negocio concreto que el titular registral tenga el propósito de llevar a cabo.

Las conclusiones de la Ponencia Tercera del 4º Congreso Notarial eran muy claras. Para dotar de seguridad al documento notarial se demandaba una normativa en la que el legislador impusiera el cierre del Registro-reserva de rango durante un plazo prudencial, solicitado por el Notario en base a una petición escrita del titular registral, y un sistema de conexión informática y telemática de todas las Notarías y los Registros de la Propiedad. Tras el R.D., el cierre-reserva de rango sigue estando en el país de la utopía, y en la conexión informática nos hemos quedado a medio camino o menos, al no permitirse la presentación de telecopias cuando el Registro esté en la misma población del otorgamiento.

Lástima que los nuevos deberes y costes que se nos imponen a Notarios y Registradores de la Propiedad no obtengan una mayor recompensa en beneficio de la seguridad jurídica de los consumidores. ■

Ana María del Castillo entregó la placa a José Manuel García García. Nuestro distinguido colaborador vino con la condición de no discursear... Pero sucumbió al encanto del ambiente y, espontánea e improvisadamente, habló y hasta recitó... Nuestras más efusivas gracias por su presencia y por sus cariñosas palabras para la revistilla y para su Director.

La cena culminó con esa preciosa tarta –coronada por el mítico molino nuestro–. A la derecha del pastel aparecen los colaboradores del extrarradio dorado de la Lunes que fueron distinguidos con las plaquitas de plata; de derecha a izquierda: José María Chico, José Manuel García García, Eduardo Martínez-Piñeiro, el Decano José Poveda, el Director que con Ana María del Castillo hace el indio con el sable y José María Corral. A la izquierda de la tarta se ve a algunos miembros del Consejo de Redacción de la revistilla; de izquierda a derecha: Federico Sánchez Asín, Juan M. Rey, Carlos Orts, Vicente Domínguez, Vicente Carbonell y Rodolfo Bada (quien, en nombre de su tío, don Vicente Mañó –que excusó su asistencia– recogería la placa concedida a este último).



Luis A. Lorente Villar
Notario de Segorbe

La unión de hecho

(Respuesta a la pregunta del tema 100 de Notarías)

La llamada unión libre, familia de hecho o unión de hecho ha sido definida por GITRAMA como "*relación heterosexual no conyugal, pero de naturaleza exclusiva, que presenta una cierta estabilidad en el tiempo y tiene por marco un hogar común*".

Estas situaciones conocidas como uniones de hecho pueden surgir, bien porque los convivientes no pueden formalizar su situación por existir algún impedimento entre ellos, o bien porque desde su libertad y sus convicciones optan por tal situación.

En cualquier caso, las uniones de hecho propiamente dichas, y a las que nos referimos, deben reunir unos requisitos o notas que las configuran como tales y las separan de las meras relaciones fugaces. Estas notas son las siguientes: 1) Estabilidad y permanencia temporal, 2) Cohabitación y comunidad de vida, 3) Heterosexualidad y 4) Notoriedad.

Como breve apunte histórico podríamos indicar que el Derecho Tradicional Español, por influencia del Derecho Romano, reguló la unión de hecho con el nombre de barraganía en el Fuero Juzgo, Fueros Municipales y Las Partidas; e incluso en el siglo XIX en la Exposición de Motivos de la Ley de Matrimonio Civil de 1870 se equiparaba la barraganía con el matrimonio "*a yuras*".

En nuestros dias la unión de hecho no está regulada de forma sistemática por el ordenamiento jurídico, pero tampoco está prohibida. Nuestras más altas instancias judiciales han destacado en diversas ocasiones que la Constitución Española no las prevé pero tampoco las rechaza, tal y como se desprende del artículo 32 en relación con el artículo 39 que se proyecta a la protección de la familia en forma genérica, es decir, como un "*núcleo creado tanto por el matrimonio como por la unión de hecho*" (SENT. TS. de 18-Mayo-1992); sin que falten autores que aleguen el libre desarrollo de la

personalidad recogido en el artículo 10 de la Constitución. Queda pues lejos la conocida frase de Napoleón: "*si los convivientes pasan de la Ley, la Ley se desentiende de ellos*".

Y es que, efectivamente, las referencias legales a las uniones de hecho, con el empleo de diversas terminologías, son numerosas en nuestro ordenamiento reconociéndoseles efectos jurídicos:

- En el Código Penal el artículo 11 establece que es causa de atenuación o agravación de responsabilidad, según los casos, el ser el agraviado cónyuge o "*persona a quien se halle ligado de forma permanente por análoga relación de afectividad*"; y en su artículo 18 exime de las penas impuestas a los encubridores a los que lo sean de su cónyuge o de persona a quién se hallen ligados por análoga relación de afectividad.

- En la Ley Orgánica del Poder Judicial de 1-Julio-1985, su artículo 219, al tratar de las causas de abstención de Jueces y Magistrados, dice que una de esas causas será el matrimonio o situación de hecho asimilable, con alguna de las partes, sus defensores o representantes; y el artículo 391 establece la prohibición de pertenencia a una misma Sala a los magistrados unidos por matrimonio o situación de hecho equivalente.

- En la Ley de 26-Mayo-1984 sobre Regulación del Derecho de Asilo y la Condición de Refugiado, en su artículo 10 señala que la condición de asilado se concederá por extensión, entre otros, al cónyuge del asilado o a la persona con la que se halle ligado por análoga relación de afectividad y convivencia.

- En tema de Seguridad Social, la Disposición Adicional 10ª norma 2ª de la Ley 30/1981, de 7 de Julio, dispuso que quienes no hubieran podido contraer matrimonio, pero hubieran vivido como tal, tendrán derecho a las prestaciones de la Seguridad Social, etc.

- En la esfera civil, el propio Código Civil alude a las uniones de hecho en su artículo 101 párrafo 1º al señalar el vivir maritalmente con otra persona como causa de extinción del derecho a la pensión, y al artículo 320-1º al tratar de la emancipación por concesión judicial indica que el Juez podrá concederla cuando quien ejerce la patria potestad contrajere nupcias o conviviere maritalmente con persona distinta del otro progenitor, e incluso fuera el Código podríamos destacar la Ley de 22-Noviembre-1988 sobre Técnicas de Reproducción Asistida al permitir el uso de las mismas tanto a personas casadas como a personas no casadas.

Y en la esfera foral, el pasar el viudo o viuda a vivir maritalmente con otra persona es causa de pérdida de los usufructos viduales, así el artículo 331 del Código de Sucesiones de Cataluña, al artículo 58 de la Ley sobre Derecho Civil Foral del País Vasco, y la Ley 262 de la Compilación Navarra.

Con todo, estas numerosas referencias legales a la unión de hecho son insuficientes para la regulación de una situación que, en nuestros dias, exige una especial atención dada su cada vez mayor frecuencia.

Acudiremos, pues, al nivel doctrinal y jurisprudencial para estudiar el régimen jurídico de estas uniones, y ello lo haremos a tres niveles:

1) **La unión de hecho y los hijos**, que no plantean problemas dado el principio de igualdad de los hijos consagrado en el artículo 39 de la Constitución y que tras la reforma de 13-Mayo-1981 se plasma en el artículo 108 del Código Civil; destacando asimismo, ya en sede de adopción, la conocida Disposición Adicional 3ª de la Ley 21/87, de 11 de Noviembre, que establece que "*las referencias de esta Ley a la capacidad de los cónyuges para adoptar simultáneamente a un menor serán también aplicables al hombre y a la mujer integrantes de una pareja unida de forma permanente por relación de afectividad análoga a la conyugal*".

2) **La unión de hecho y el derecho sucesorio**, donde no cabe duda de la posibilidad de hacer atribuciones testamentarias al conviviente, siempre que queden a salvo posibles derechos legitimarios

de ascendientes o descendientes y hasta de un posible cónyuge legitimo no separado ni divorciado; sin embargo, no se ha reconocido, al menos hasta el momento, derecho de legitima ni de sucesión abintestato al conviviente supérstite.

Si la que sobrevive es la mujer y está encinta, como destaca SIMÓ SANTONJA, sí será aplicable el artículo 964 del Código Civil que impone una carga alimenticia a los bienes hereditarios en beneficio de la gestante que se basa en el principio del *commodum nascituri* sancionado con carácter general por el artículo 29 del Código Civil.

3) **La unión de hecho y sus consecuencias patrimoniales**, que es, sin duda, el punto álgido en la problemática de estas parejas no casadas. En esta esfera la situación puede ser doble: los convivientes pueden haber establecido pactos o convenios reguladores o haber prescindido de ellos.

En cuanto a los pactos o convenios entre los unidos de hecho, hoy está absolutamente superada a todos los niveles la antigua doctrina de la nulidad de dichos pactos por ilicitud de la causa o del objeto; sin entrar en mayores argumentaciones, baste en este sentido recordar de nuevo la importante sentencia del T.S. de 18 de Mayo de 1992 ya citada, que trae a colación en uno de sus fundamentos de derecho la Recomendación número R (88)-3 del Comité de Ministros del Consejo de Europa de 7 de Marzo de 1988 que solicita no se tengan por nulos los contratos de naturaleza patrimonial entre personas no casadas que viven juntas, alegando para la nulidad como única razón el haberse concertado en una unión libre.

Tales convenios, como ha destacado TORRES LANA pueden adoptar un doble enfoque:

a) Bien cubrir y resolver simplemente las necesidades materiales de los convivientes a la conclusión de la relación (acudiendo al pacto alimenticio, dada la amplitud del artículo 153 del Código Civil, o a la pensión compensatoria de los artículos 97 a 101 del Código Civil).

b) Bien organizar de un modo integral los aspectos patrimoniales derivados de la convivencia *more uxorio* (acudiendo a la creación de cotitularidades proindiviso con libertad de fijación de cuotas al amparo de los artículos 392 y siguientes del Código Civil, acudiendo a la figura de la sociedad civil en sus clásicas variantes, o incluso pactando alguno de los regímenes económico matrimoniales tipificados por la Ley tal y como llegó a admitir, en concreto para el régimen de gananciales, una sentencia de la Audiencia Provincial de Córdoba de 21-Abril-1986).

Mas el problema se agudiza cuando los convivientes nada pactaron, supuesto que será el más frecuente en la práctica, pues la pareja, consecuente con su voluntad de excluir formalidades, no habrá establecido convenio alguno.

Concluida la convivencia, y en ausencia de pactos, inicialmente la jurisprudencia se inclinó, a nivel de Audiencias, por acudir a la analogía (artículo 4 del Código Civil) y aplicar las normas sobre liquidación de la sociedad de gananciales (así la sentencia de la Audiencia Territorial de Valencia de 3-Junio-1987) u otras normas propias del Derecho de Familia como las de los artículos 96 del Código Civil sobre vivienda familiar y 97 del mismo Cuerpo Legal sobre pensión compensatoria (así la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de 27-Mayo-1991).

Sin embargo, la postura jurisprudencial consistente en aplicar por analogía normas previstas para el matrimonio a las uniones de hecho se supera en la actualidad: así ya en una ponencia cuyo autor fue ESPÍN CANOVAS, presentada en el Congreso Hispanoamericano de Derecho de Familia celebrado en Cáceres en Octubre de 1987, se aprobó como conclusión general que no cabe la analogía entre el matrimonio y las situaciones de hecho; y es que, como destaca TORRES LANA, el matrimonio crea un vínculo y, sobre todo, un estado civil, notas estas que le separan netamente de la unión de hecho impidiendo la analogía sin más.

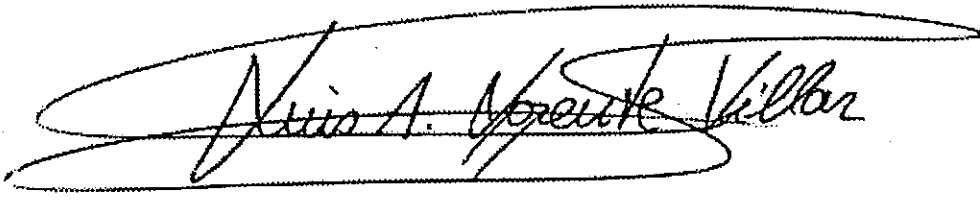
Superada pues, como deciamos, la tesis inicial de la analogía, las últimas tendencias señalan que las soluciones deben buscarse no en el ámbito del Derecho de Familia sino en el del Derecho Patrimonial y ello con diversas posibilidades: acudiendo a las normas de la sociedad civil o a las de

la comunidad de bienes y también, como apunta la repetida sentencia del T.S. de 18-Mayo-1992 puede ser aconsejable, según los casos, acudir a la normativa de otras instituciones como la sociedad irregular de naturaleza mercantil; sin olvidar que como señalan TORRES LANA y SIMO SANTONJA no habría obstáculos jurídicos para liquidar los efectos patrimoniales de estas uniones haciendo entrar en juego principios de enriquecimiento sin causa, *actio in rem verso* y gestión de negocios sin mandato.

Por tanto, las categorías patrimoniales se revelan, por ahora, como suficientes para resolver estos conflictos, pues no en vano la justicia conmutativa es la base del Derecho Patrimonial.

Por último, no podemos concluir este apartado sin hacer, aunque sea brevemente por razones de tiempo, una alusión a los últimos pronunciamientos del Tribunal Constitucional en esta materia, para destacar sencillamente que no parecen tener un criterio uniforme, pues así como en sentencia de 15 de Noviembre de 1990 rechaza la equiparación del matrimonio con la unión de hecho a efectos de una pensión de viudedad, en cambio, en la reciente sentencia de 11 de Diciembre de 1992 sí las equipara al declarar la inconstitucionalidad del artículo 58 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por excluir del beneficio de la subrogación al que hubiera convivido maritalmente con el arrendatario; diferencia de criterio que llevó precisamente a los Magistrados GABALDÓN LÓPEZ y RODRIGUEZ BEREIJO a formular voto particular contra esta última sentencia.

Segorbe, a ocho de Marzo de mil novecientos noventa y tres.



LUIS ALBERTO LORENTE VILLAR
NOTARIO
—
12400 SEGORBE (Castellón)

Estimado Director:

En algunos números de la querida revista "LUNES 4'30", de la que tengo el gusto de ser suscriptor desde hace algunos años, he observado que se publican artículos dirigidos a los opositores de Notarías y Registros a fin de dar contestación a temas o preguntas de los programas correspondientes.

Llevo algunos años preparando opositores a Notarías y existe una pregunta que se renueva doctrinal y, sobre todo jurisprudencialmente, que es la relativa a la unión de hecho sin que hasta el momento haya encontrado una versión que me satisfaga plenamente. Por ello procedí a redactar tal pregunta a mis alumnos con los puntos de más actualidad y como puede ser de utilidad a otros opositores, te la remito por si estimas que merece ser publicada en nuestra revista.

Con mi agradecimiento por los buenos ratos que la "LUNES 4'30" me proporciona, recibe un cordial saludo.

Querido Luis Alberto: dos de las más importantes aspiraciones que tuvo LUNES 4'30 desde su nacimiento fueron que fuera "*querida*" –y así la llamas– y sentida como propia –"*nuestra revista*", dices– por sus suscriptores. Con gran satisfacción compruebo que ambas aspiraciones se ven satisfechas en ti. Te recuerdo que en la revistilla un grano no hace granero... es decir, que esperamos más colaboraciones tuyas. Un abrazo.

E.Colomer

CORRA

La noche tuvo dos protagonistas indiscutibles: uno, el ambiente relajado; el otro, José María CORRAL (Corral Jr.) que se metió a la gente en el bolsillo. En la fotografía lo vemos recogiendo su merecida placa de manos del Director. A la izquierda, el chiste que creó especialmente para el quinto aniversario, cuya fotocopia ampliada ambientó la cena. Días más tarde, Corral Jr. remitiría otro ejemplar al Director, esta vez dedicado con unas sentidas palabras: "*Para Enrique Colomer, que ha convertido el 12 de marzo - 93 en un día inolvidable para mí, con el agradecimiento de JM Corral*". Pues ¡lo mismo te digo, amigo JM!

JM.CHIC

¡Identifíquese, por favor!

La exigencia de la identificación no me ha producido traumas dignos de ser contados. Creo que si tengo un Documento Nacional de Identidad es para algo y si me lo piden debo exhibirlo, lo cual en estos momentos es el pan nuestro de cada día. A veces hasta lo exhibo con un transfondo de vanidad: ¡A ver si este tío me reconoce y me dice o pregunta ¿Vd. es el que escribe en "*Lunes 4'30*", verdad?! Eso sólo me pasó con la serie televisiva del "*Bendígame Padre*" en la que el protagonista es físicamente igual que yo. Puedo decir, por ello, que tengo cara "*repetida*".

A pesar de estas exigencias de identificación la "*picaresca*" española y la de otros países permite "*suplantaciones*" de personalidad y casos tan tremendos como el de la noticia que acompaño a estas líneas. Quede bien claro que voy a contaros otro más. Para mí todos ellos, echándole luego imaginación, pueden ser el arranque del argumento de una buena novela. Los errores en el "*parto*", los "*cambios*" de recien nacidos, los matrimonios de personas que al cabo de cierto tiempo de casados descubren que eran hermanos, etc. ponen en bandeja la posibilidad de una novela: se hace crecer en diversos ambientes a los recien nacidos, se les hace coincidir en el bachiller o en la Universidad, se les casa o se les "*empareja*"... hasta casi podríamos llegar a que escalen puestos políticos...

El pájaro de cuentas de nuestra historia dice, para justificarse, que no tenía un duro para el enterramiento y que el médico que certificó la defunción de la persona suplantada no exigió documentación alguna. Y esto no puede considerarse como negligencia médica, ya que quiero recordar que, hace años, en una Notaria de Madrid se personó un íntimo amigo del Notario con una señora que hizo pasar por su mujer, cuando en el fondo era su "*compañera sentimental*". Y el Notario no tuvo más remedio que autorizar el acto en base de la confianza que le inspiraba su buen amigo "*el mujeriego*". Ahora sería más difícil alterar "*notoriedades*" dados los diversos medios de difusión y Revistas del corazón.

El caso de mellizos o trillizos permite más el delito de la suplantación. Recuerdo una obra de LUCA DE TENA que se titulaba "*¿Quién soy yo?*" que era el juego de dos personalidades distintas encarnadas en un mismo individuo. También me viene a la memoria el suceso ocurrido en la Facultad de Derecho de la Universidad de Valladolid donde, procedentes de Guipuzcoa, se examinaron de diversas asignaturas unos trillizos. Uno de ellos, con el que luego he coincidido en Buenos Aires, era el más juerguista de los tres. No estudiaba nada, pero tenía a su cargo, como los otros dos, preparar una de las asignaturas, para examinarse de ella por los tres... Y el Catedrático de esa asignatura -en el Claustro de Profesores- dijo que había tenido la satisfacción de haber suspendido a tres "*trillizos*" que no sabían una palabra de la asignatura. ¡Pero había suspendido a uno solo que se presentó por los tres! Fue claramente "*increpado*" por los otros dos.

He leído en los periódicos noticias que enlazan con el tema que os cuento y una de ellas es sobrecogedora: "*Velan el cadáver de un extraño por culpa de un error del hospital*". Otra es la de tres polacos que, no pudiendo pagar el entierro de un tío suyo, metieron el cadáver en un tren. Compraron cuatro billetes, ocuparon sus asientos, rociaron al muerto con alcohol y le dijeron al revisor que estaba borracho. Es truco que se ha utilizado hace tiempo vistiendo al muerto, sentándolo en un asiento del coche, para evitar el pago del cánon provincial de "*paso de muertos*", que no sé si estará vigente. Son viejas picardías como la de las antiguas cartillas de racionamiento de tabaco de las que los fumadores se apoderaban del titular que fallecía para poder obtener más "*raciones*" en tiempos de penuria. También Manuel VICENT cuenta el caso del jubilado, que no sabía firmar y al que los hijos, al llegar el fallecimiento de su padre, deciden cortarle el dedo, conservarlo en alcohol y mensualmente estampar en la nómina de derechos pasivos la huella del dedo par seguir cobrando la pensión...

Manuela Conde ingresó en el Grégorio Marañón, donde se certificó su muerte como María Luisa Granado — El denunciado lo hizo porque «no tenía dinero para enterrar a su compañera»

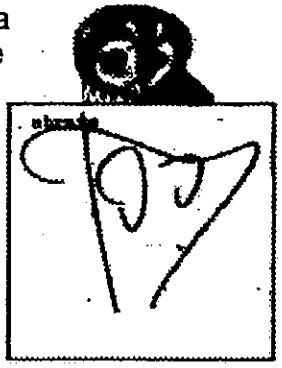
MARTES 29 DE DICIEMBRE DE 1992

Entierra a su compañera con la identidad de su esposa, de quien se separó hace 38 años

Mª Luisa Granado descubrió en el censo que para el Estado estaba muerta

Pero a mi lo que más me ha impresionado es un suceso que colinda con la reforma sufrida hace poco por la supresión de los testigos en los testamentos abiertos hechos ante Notario. Quede bien claro que a mí la reforma me complace y creo que es positiva, sobre todo si pensamos en el ámbito rural, donde el testigo puede irse de la lengua y hacer público lo que debe ser secreto hasta el fallecimiento del testador. Ello también acaba con el "*oficio*" remunerado de testigo. Pero la supresión me aterroriza ante un caso tremendo que me han contado y que podría figurar entre los curiosos "*casos prácticos*" que en esta Revista se publican. Veréis. Una persona fallece y la familia ruega al facultativo que asiste al enfermo que en el parte de defunción adelante dos horas la del fallecimiento para que el entierro pueda realizarse dentro de horas "*sociales*" de asistencia abundante. El facultativo que está ante un cadáver empieza a darle igual la hora en que éste dejó de figurar en la lista de ciudadanos y le da de "*baja*" de acuerdo con la petición familiar. Y aquí entra el truco: entre la hora que el médico certifica como de defunción y la que en realidad sucede, el "*muerto oficialmente*" ha otorgado testamento ante Notario que asevera su capacidad y condiciones para hacer testamento y en el que además revoca todos los anteriores otorgados. Y uno se pregunta ¿cual es la "*palabra*" que debe prevalecer ante la ley: la del Notario que hace comparecer a un "*muerto*" -según el médico- o la del médico que determina la hora de la muerte por petición familiar? Los testigos hubieran sido una buena prueba testimonial de lo afirmado por el Notario, pero suprimidos quedan en pie las dos versiones: la fe notarial y la fe médica. Comprendo que hay una culpabilidad médica grave, pero existe una complicidad familiar en la petición y, sobre todo, una irresponsabilidad inaudita para que hagan que el Notario autorice un testamento de persona que legalmente está muerta. ¿Cómo se arregla el tema cuando la herencia es conflictiva y surgen intereses contrapuestos? ¡Qué buen argumento de novela!

Podría seguir contando muchos casos más, pues aunque parezca mentira, los supuestos se producen con la misma perioricidad que el tema de los "*mordiscos*". Recientes son el caso del Juzgado Militar de Zaragoza que ordena la busca y captura de una persona fallecida hace 17 años al no haberse incorporado a filas. Fue oficial de la marina de EEUU, se casó dos veces... y ahora es monja. Rezaron y depositaron flores sobre una tumba vacía... Ana tutor multa a un muerto por convocar una manifestación de la EMT en un 19 de Marzo. Una alumna recibe el pésame del Presidente de Gobierno por su propio fallecimiento, cuando lo que solicitaba era una ayuda económica. Un grupo de estudiantes sevillanos suplanta a otros en los exámenes. A un opositor le dan como aprobado después de haber fallecido...etc.



Ante todo ello cabe preguntarse ¿merece la pena identificarse o pasar desapercibido? Yo aprendí en el Ejercito que no hay que preguntar, pues la cuadra es el destino, pero comprendo que es difícil hacerlo cuando uno tiene manifestaciones físicas o de otra clase distintas a las de los demás: ser rubio, ser calvo, ser demasiado alto, ser bajo, ser marcial, ser el primero, ser el último... ¡El que va al lado del rubio de primera fila, que cambie el paso...! A la vista del panorama fiscal habrá que pensar en alguna de las argucias que ahora os cuento o en las que os puedo contar otro día, pues al paso que vamos habrá que dedicar los libros que se escriban al Inspector de Hacienda "*por lo mucho que se le debe*".

CONSELLERIA DE AGRICULTURA Y PESCA

CONSELLERIA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

CONSELLERIA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

644 *DECRETO 36/1993, de 8 de marzo, del Gobierno Valenciano, por el que se establece el procedimiento para la atribución del patrimonio y adscripción de los medios de las extintas cámaras agrarias, de ámbito distinto al provincial, de la Comunidad Valenciana.* [93/1953]

La disposición adicional octava de la Ley 7/1992, de 28 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para el ejercicio 1993, establece que el Gobierno Valenciano delegará en los ayuntamientos las funciones y servicios de interés general agrario que antes podían ejercerse y prestarse por las extinguidas cámaras agrarias locales y comarcales, y atribuirá el patrimonio y adscribirá el personal de las mismas a los ayuntamientos, facultándoles asimismo para que dicten las disposiciones reglamentarias que sean precisas para hacer efectiva la atribución y adscripción.

Por otro lado, una vez adscritos los medios de las cámaras agrarias locales a los respectivos ayuntamientos y al objeto de que las funciones de interés agrario no sufran merma ni deterioro como consecuencia de dicha adscripción, se aplicará a los funcionarios de las mismas el criterio sustentado en la Ley 12/1983, de 14 de octubre, del Proceso Autonómico, de permanecer dos años en los puestos de trabajo en que se integren, sin poder participar en las convocatorias de concurso de traslado.

En virtud de lo expuesto, de acuerdo con el Consejo de Estado, y a propuesta conjunta de los consellers de Agricultura y Pesca, de Economía y Hacienda y de Administración Pública, y previa deliberación del Gobierno Valenciano en la reunión del día 8 de marzo de 1993,

DISPONGO

Artículo primero

De conformidad con lo previsto en la Ley 7/1992, de 28 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para 1993, y la Ley 23/1986, de 24 de diciembre, por la que se establecen las bases del régimen jurídico de las cámaras agrarias, se delegan, con carácter obligatorio, en los ayuntamientos de la Comunidad Valenciana las competencias propias de las cámaras agrarias extinguidas en su respectivo ámbito territorial.

Artículo segundo

1. Se atribuye a los ayuntamientos de la Comunidad Valenciana en los términos previstos en los artículos siguientes, para la realización de funciones de interés general agrario, propias o delegadas, la titularidad de los bienes inmuebles y muebles de las cámaras agrarias de ámbito distinto al provincial que han quedado extinguidas, y de todos los derechos y obligaciones que constituyen el patrimonio de las mismas.

2. Los ayuntamientos deberán destinar el uso de ese patrimonio a fines y servicios de interés general agrario.

3. Cada ayuntamiento procederá, previa inclusión en el inventario municipal, a la inscripción en el Registro de la Propiedad, a nombre del mismo, de los bienes inmuebles que se le atribuyan, con expresa constancia de su destino a fines y servicios de interés general agrario. Asimismo, procederá en igual forma respecto a otros bienes o derechos que hayan de inscribirse en otros registros, siempre según el procedimiento regulado en la legislación de régimen local.

Artículo tercero

1. Los bienes que constituyen el patrimonio de interés general agrario de las cámaras agrarias extinguidas podrán cederse en su uso a otras administraciones públicas o entidades que, sin ánimo de lucro, estén relacionadas con la agricultura, únicamente para fines y servicios de interés general agrario. Dichas cesiones se acordarán, preferentemente, a favor de las organizaciones profesionales agrarias. Los acuerdos de cesión expresarán la finalidad concreta a que se van a destinar los bienes, el plazo de cesión, que no será superior a diez años, aunque pueda ser prorrogable, y demás condiciones de la misma, ajustándose en lo demás a la legislación de régimen local que regula esta materia.

2. Los ayuntamientos no podrán proceder a la enajenación de los inmuebles integrantes del patrimonio que se les atribuya, salvo que se adquiera o permute por otro de igual o superior valor, situado en el mismo ámbito territorial de la cámara agraria extinguida titular originariamente del bien inmueble que pretende venderse, y se destine a fines de interés general agrario.

Artículo cuarto

1. Se crea la Comisión de Atribución del Patrimonio de Interés General Agrario, adscrita a la Conselleria de Agricultura y Pesca, como órgano de asesoramiento del Gobierno Valenciano para la atribución del patrimonio de las extintas cámaras agrarias locales y comarcales.

2. La comisión se compondrá de los siguientes miembros:

– Presidente: el Director General de Pesca y Relaciones Agrarias.

– Vocales: el Jefe del Servicio de Relaciones Agrarias de la Conselleria de Agricultura y Pesca; el Jefe del Servicio Jurídico de la Conselleria de Agricultura y Pesca; un representante de la Conselleria de Economía y Hacienda; un representante de la Conselleria de Administración Publica; un representante designado por cada una de las organizaciones profesionales agrarias a que se refiere el artículo 11 de la Ley 23/1986, de 24 de diciembre; y un representante de la Federación Valenciana de Municipios y Provincias. También formará parte el alcalde o alcaldes de los municipios afectados por la atribución patrimonial.

– Actuará de secretario de la comisión, con voz y sin voto, el que lo fuere de la Cámara Agraria Provincial correspondiente. El secretario levantará acta de las sesiones y certificará sus acuerdos con el visto bueno del presidente.

Artículo quinto

1. La comisión tendrá las siguientes funciones:

a) Proponer para su aprobación el inventario y el balance de las cámaras agrarias en el momento de su extinción, pudiendo solicitar, en su caso, las inspecciones y auditorías que procedan.

b) Proponer la realización de cuantos actos de administración ordinarios sean necesarios para la total liquidación económico-administrativa de las cámaras agrarias extinguidas.

c) Proponer los bienes, derechos y obligaciones a atribuir y adscribir a cada ayuntamiento.

2. A la vista de las propuestas que realice la Comisión de Atribución del Patrimonio de Interés General Agrario, el Conseller de Agricultura y Pesca las elevará al Gobierno Valenciano para que, en el plazo de tres meses, resuelva sobre la atribución y adscripción de los bienes, derechos y obligaciones.

Artículo sexto

1. El personal adscrito a las cámaras agrarias extinguidas y el personal propio de éstas se integrará en los ayuntamientos en los que se han delegado las funciones y servicios de interés agrario de la competencia de la Generalitat Valenciana.

2. El personal de naturaleza funcionarial, transcurridos dos años desde su integración en los correspondientes ayuntamientos, podrá participar en los concursos de traslado, siempre que reúna los requisitos de los puestos convocados y conforme se establezca en las correspondientes convocatorias.

3. Con respecto al personal de naturaleza laboral transferido por el Estado, los ayuntamientos se subrogarán en la relación jurídica de la administración de origen, con los derechos y obligaciones que de sus contratos se deriven.

4. En todo caso, la integración del personal de las cámaras agrarias extinguidas en los correspondientes ayuntamientos se hará con respeto a su régimen jurídico y condiciones retributivas.

5. El personal propio de las cámaras agrarias, contratado con cumplimiento del Real Decreto 2474/1979, de 14 de septiembre, sobre régimen económico de las cámaras agrarias, se integrará en los correspondientes convenios específicos con los ayuntamientos, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior.

6. El personal al que se refiere el presente artículo se relaciona en el anexo del presente decreto.

Artículo séptimo

La Conselleria de Economía y Hacienda adoptará las medidas necesarias para que se transfieran a los ayuntamientos respectivos las dotaciones presupuestarias necesarias de los puestos de trabajo para cubrir los gastos que en materia de personal origine su integración.

Artículo octavo

La efectividad de las transferencias patrimoniales que se contienen en este decreto se producirá en el momento se acuerde la atribución de la titularidad de los bienes. La efectividad de las transferencias de los recursos humanos y materiales a los ayuntamientos respectivos se producirá el día primero del mes siguiente al que este decreto entre en vigor.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera

En tanto se proceda a la liquidación económico-administrativa de la cámara agraria extinguida, los bienes patrimoniales muebles e inmuebles, documentación y medios económicos de ésta quedan bajo la tutela de su secretario y de la Dirección General de Pesca y Relaciones Agrarias. Los municipios correspondientes prestarán la asistencia que se precise para ejercer la tutela en lo que respecta a la disponibilidad para la misma del personal adscrito al ayuntamiento y que venía prestando servicio en la extinta cámara. Dicho personal, en tanto no se realice la liquidación económico-administrativa, mantendrá la responsabilidad que tenía sobre los bienes de la cámara con anterioridad a su extinción.

Los gastos de funcionamiento que se produzcan en este periodo correrán a cuenta de las entidades que efectivamente hagan uso del bien, en la proporción que corresponda.

Segunda

Quedan subrogados los Ayuntamientos en los derechos y obligaciones derivados de los contratos de arrendamiento celebrados en favor de las cámaras agrarias extinguidas de su respectivo ámbito territorial, sin perjuicio de lo dispuesto en este Decreto respecto de la liquidación económico-administrativa de éstas.

DISPOSICIONES FINALES

Primera

Se autoriza a los consellers de Economía y Hacienda, de Agricultura y Pesca y de Administración Pública para que, en el ámbito de sus respectivas competencias, dicten cuantas disposiciones sean necesarias para la efectividad de este decreto.

Segunda

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

Valencia, 8 de marzo de 1993.

El President de la Generalitat Valenciana,
JOAN LERMA I BLASCO

El Conseller d'Agricultura i Pesca,
LUIS FONT DE MORA MONTESINOS

El Conseller d'Economia i Hisenda,
ANTONI BIRLANGA CASANOVA

El Conseller d'Administració Pública,
EMÈRIT BONO I MARTÍNEZ

MINISTERIO DE JUSTICIA

7845 *REAL DECRETO 257/1993, de 19 de febrero, por el que se regulan las Agrupaciones de Secretarías de Juzgados de Paz.*

Los apartados 1 y 2 del artículo 50 de la Ley 38/1988, de 28 de diciembre, de Demarcación y de Planta Judicial, regulan las Agrupaciones de Secretarías de Juzgados de Paz desempeñadas por funcionarios al servicio de la Administración de Justicia.

Asimismo, la disposición adicional de la Ley 3/1992, de 20 de marzo, de Medidas de Corrección de la Ley de Demarcación y de Planta Judicial, dispone que el Gobierno regulará, mediante Real Decreto, el funcionamiento de las mismas.

Las mehcionadas Agrupaciones responden a unos nuevos esquemas que se refieren a un nivel concreto de la organización territorial del Estado a efectos judiciales: el municipal.

Las experiencias desarrolladas en esta materia en el ámbito de las Comunidades Autónomas, durante los dos últimos años, permiten establecer inicialmente el régimen a que debe sujetarse la prestación del servicio de la Justicia, tanto en su estricto aspecto jurisdiccional como en el relacionado con los cometidos de los Registros Civiles.

En su virtud, previo informe del Consejo General del Poder Judicial, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 19 de febrero de 1993,

DISPONGO:

Artículo 1. *Ambito de aplicación.*

El presente Real Decreto será de aplicación a las Agrupaciones de Secretarías de Juzgados de Paz que se constituyan con arreglo a lo previsto en el artículo 50.1 y 2 de la Ley 38/1988, de 28 de diciembre, de Demarcación y de Planta Judicial.

Artículo 2. *Requisitos para su constitución.*

1. Todos los Juzgados de Paz integrantes de una Agrupación de Secretarías deberán formar parte del mismo partido judicial.

2. Las circunscripciones territoriales de los municipios cuyos Juzgados de Paz integren una Agrupación deberán ser limítrofes.

3. Se concederá prioridad para constituir Agrupaciones de Secretarías de Juzgados de Paz en los antiguos Distritos cuyos Juzgados se convirtieron en Juzgados de Paz, con arreglo a lo establecido en la disposición transitoria tercera, 1, regla 5.ª, de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

Artículo 3. *Determinación de las plantillas y cabeceras de las Agrupaciones.*

1. Las Agrupaciones de Secretarías de Juzgados de Paz configuradas por municipios que integraban los antiguos Distritos serán servidas por el personal al servicio de la Administración de Justicia, que figura en la plantilla orgánica de los Juzgados de Paz del anexo I de la Orden del Ministro de Justicia de 22 de noviembre de 1989, actualizada con los incrementos que se hayan producido.

2. La plantilla de personal al servicio de la Administración de Justicia de las restantes Agrupaciones de Secretarías de Juzgados de Paz será fijada en la Orden ministerial por la que se constituyan las mismas.

3. A efectos de lo dispuesto en los artículos 48.1, párrafo O), y 75.1 del Reglamento Orgánico de los Cuerpos de Oficiales, Auxiliares y Agentes de la Administración de Justicia, aprobado por Real Decreto 2003/1986, de 19 de septiembre, en el municipio de

mayor población de derecho de la respectiva Agrupación de Secretarías de Juzgados de Paz se constituirá el centro de trabajo y fijará su residencia el personal al que se refiere el apartado 2 de este artículo.

4. Al personal de la Administración de Justicia destinado en Agrupaciones de Secretarías de Juzgados de Paz le será de aplicación el Real Decreto 236/1988, de 4 de marzo, de indemnizaciones por razón del servicio, cuando se desplacen fuera del término municipal donde radique su residencia oficial para realizar las funciones propias de la Agrupación.

Artículo 4. *Procedimiento para su aprobación.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.1 y 2 de la Ley de Demarcación y de Planta Judicial y en el artículo 47.1 del Reglamento Orgánico de los Cuerpos de Oficiales, Auxiliares y Agentes de la Administración de Justicia, aprobado por Real Decreto 2003/1986, de 19 de septiembre, la constitución de las Agrupaciones de Secretarías de Juzgados de Paz, así como la determinación de la plantilla de las mismas, se efectuará mediante Orden del Ministro de Justicia, oídas las Organizaciones Sindicales más representativas y con el informe previo del Consejo General del Poder Judicial y de las Comunidades Autónomas respectivas.

Artículo 5. *Dependencia funcional.*

El Juez de Primera Instancia e Instrucción o, en su caso, el Juez Decano del respectivo partido judicial, ejercerá las funciones que, en materia de gestión de personal, se atribuyen al jefe del organismo correspondiente por el Reglamento Orgánico de Oficiales, Auxiliares y Agentes de la Administración de Justicia, aprobado por Real Decreto 2003/1986, de 19 de septiembre.

Artículo 6. *Plan de actividades y desplazamientos.*

Por las Gerencias Territoriales del Ministerio de Justicia, o por el órgano competente de las Comunidades Autónomas, se elaborará un plan semestral de actividades y desplazamientos del personal destinado en las Agrupaciones de Secretarías de Juzgados de Paz.

Disposición adicional primera. *Posibilidad de concurso de determinados funcionarios.*

Los funcionarios del Cuerpo declarado a extinguir de Secretarios de Paz de municipios de más de 7.000 habitantes podrán participar en los concursos que se convoquen para la provisión de los puestos de Secretarios de las Agrupaciones cuya población supere los 7.000 habitantes.

Disposición adicional segunda. *Convenios con Comunidades Autónomas y Corporaciones locales.*

El Ministerio de Justicia promoverá la formalización de Convenios con las Comunidades Autónomas y Corporaciones locales, en orden a conseguir una correcta planificación en la creación de Agrupaciones de Secretarías de Juzgados de Paz.

Disposición transitoria primera. *Personal destinado en Juzgados que se integren en Agrupaciones.*

1. El personal al servicio de la Administración de Justicia, que a la entrada en vigor de las Agrupaciones de Secretarías de Juzgados de Paz esté destinado en algún Juzgado que se integre en las mismas, continuará en su destino debiendo colaborar en las funciones propias de la Agrupación.

2. Cuando se produzca la vacante será amortizada y podrá ser incorporada a la plantilla orgánica de la Agrupación de Secretarías de Juzgados de Paz correspondiente.

Disposición transitoria segunda. *Colaboración del personal integrado en Agrupaciones.*

Mientras los Ayuntamientos no revoquen, o el Ministerio de Justicia o, en su caso, el órgano competente de la Comunidad Autónoma dejen sin efecto la aprobación de las designaciones de personal idóneo para el desempeño de Secretarías de Juzgados de Paz, efectuadas de conformidad con el artículo 50.3 de la Ley 38/1988, de 28 de diciembre, de Demarcación y de Planta Judicial, el personal integrado en las Agrupaciones de Secretarías deberá colaborar en las funciones propias de las mismas.

Disposición transitoria tercera. *Funciones de Registro Civil de los Secretarios de Ayuntamientos.*

Los Secretarios de los Ayuntamientos cuyos Juzgados de Paz formen parte de una Agrupación de Secretarías continuarán asistiendo a los Jueces de Paz en las funciones de Registro Civil, en los términos previstos en la disposición transitoria quinta de la Ley 38/1988, de 28 de diciembre, de Demarcación y de Planta Judicial.

Disposición final primera. *Entrada en vigor.*

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

Disposición final segunda. *Facultades de ejecución.*

Se faculta al Ministro de Justicia para adoptar en el ámbito de su competencia, cuantas medidas exige la ejecución del presente Real Decreto.

Dado en Madrid a 19 de febrero de 1993.

JUAN CARLOS R.

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