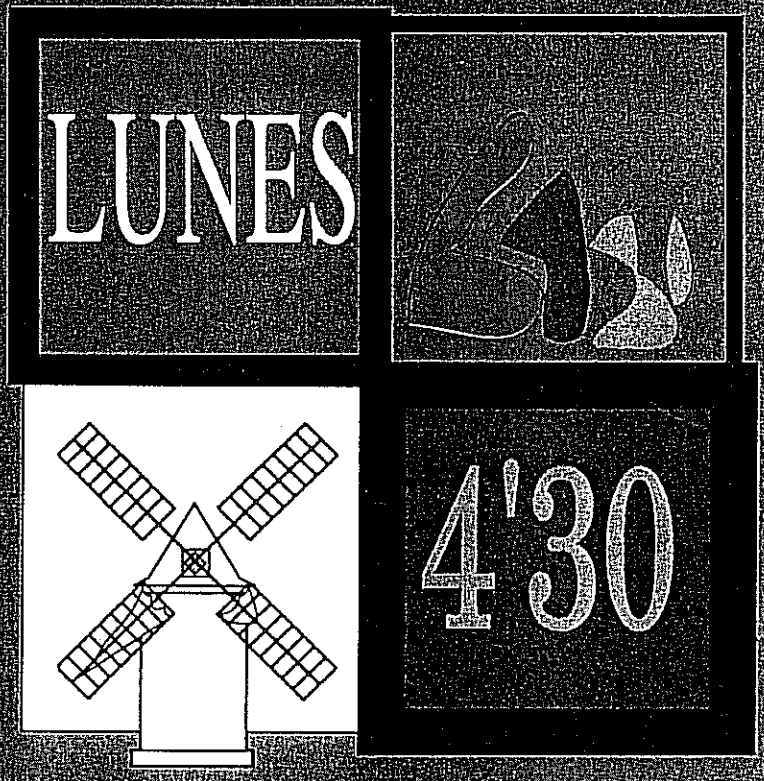
LUNES 4'30



Informativa de derecho privado y REGISTRAL

Año VI - Núm. 133 - 2ª Quincena, septiembre, 1993

de derecho privado y registral
informativa
LUNES 4'30

sumario

Año VI - Núm. 133 - 2ª Quincena, septiembre, 1993

CASOS PRÁCTICOS: Sigue la sequía estival . 0
RESOLUCIONES 2
SENTENCIAS 11

COMENTARIO BREVE ... por Vicente Espert 10
COMPETENCIA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA LEGISLAR EN MATERIA CIVIL .... por Vicente Carbonell 18
ANOTACIÓN DE EMBARGO POR CRÉDITOS SALARIALES por Rafael Rivas Torralba 19
COLABORACIÓN ENTRE LAS NOTARÍAS Y LOS REGISTROS ... por E.M.Piñeiro 33

Diversos Autos, Sentencias y comentarios sobre: 1) La no inscribibilidad de la venta de pisos cuando el edificio está en construcción y no consta así; 2) La necesidad de acreditar la separación judicial; 3) El Real Decreto de Procedimientos Tributarios; 4) Las normas reguladoras de las interinidades; 5) El carácter fraudulento de la quiebra cuando pocos días antes se constituye una hipoteca unilateral; 6)La doble inmatriculación y 7) La prescripción del Impuesto de Sucesiones 46

HUMOR CHICO BOLLAÍN

Corral Jr..... 57

JM. Chico: "Hacer el amor en vuelo y en suelo" 58

Iré a Santiago 60

..... 63

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 Peyró, 12.
46010-Valencia.
Teléfono: (96) 3629591
FAX (96) 3933446

Depósito legal: V-1212-1988

VUELVE EL FICHERO DE CONSTANCIO

Queridos lectores: Tras un largo paréntesis de más de dos años (debido a razones personales y profesionales que no vienen al caso), vuelve a publicarse (1) en la revista el fichero de trabajos y resoluciones. He de advertiros que, a pesar del largo tiempo transcurrido, a título personal he seguido llevándolo al día, por lo que en realidad todo el problema ha consistido en encontrar el tiempo para corregir los fallos detectados (no es lo mismo un fichero de andar por casa que otro al que se quiere dar publicidad), y pasar a máquina sus muchos folios.

Las primeras entregas de esta nueva etapa serán de actualización de lo publicado hasta ahora (actualización cerrada a 30 de julio del presente año), para seguir después con la publicación del resto del fichero. Una vez completado se hará una última actualización, y después es intención de Enrique Colomer hacer una edición íntegra. A partir de ese momento, me he comprometido con él a ir enviándole actualizaciones trimestrales, de manera que, si el presupuesto alcanza, puedan publicarse nuevas reediciones, completas, con la periodicidad que sea posible.

Con el deseo de que esta vez no haya interrupciones, y de que el fichero os resulte un instrumento útil en vuestra labor diaria, recibid un saludo de vuestro compañero.

Constancio Villaplana García
Registrador de la Propiedad nº 2 de Benidorm

(1) NR. En breve

RESOLUCIONES

Dirección General de los Registros y del Notariado.

Por Ana M. del CASTILLO GONZÁLEZ (A.C.G), Rodolfo BADA MAÑÓ (R.B.M.) y Carlos J. ORTS CALABUIG (C.J.O.C.)

R 28 JULIO 1993 (B.O.E. 13 SEPTIEMBRE)

MERCANTIL. SA.

AUMENTO DE CAPITAL: DESEMBOLSO DE LAS ACCIONES ANTERIORMENTE EMITIDAS.

HECHOS.- En un aumento del capital social de cierta Sociedad anónima acordado y ejecutado el 20 de Febrero de 1992, concurren las siguientes características: El capital de la Sociedad hasta ese momento era de 5.000.000 de pesetas, divididas en 1.000 acciones y desembolsado al 25 por 100 del valor de cada acción; el aumento se efectúa por vía de ampliación del valor nominal de las acciones preexistentes, que pasan de 5.000 a 10.000 pesetas de valor nominal; quedando fijado el capital social en 10.000.000 de pesetas; se efectúa un desembolso de 1.250.000 pesetas, que, junto al de 1.250.000 ya desembolsado, totalizan la cantidad de 2.500.000 pesetas, equivalentes al 25 por 100 del capital social actual. El Registrador suspende la inscripción por entender que se ha infringido el artículo 154 de la Ley de Sociedades Anónimas.

EL RECURRENTE alegó que la calificación se limita a una interpretación literal del artículo 154 de la Ley de Sociedades Anónimas, que hay que relacionar con el artículo 152.3º, pues mientras el primero se refiere a aumento de capital con emisión de nuevas acciones, en cuyo caso es razonable lo exigido, no sucede lo mismo cuando el aumento es del valor nominal de la acción forzado por el cambio de legislación.

EL REGISTRADOR MERCANTIL, alegó que los artículos 151 y 154 de la Ley de Sociedades Anónimas determinan el procedimiento y requisitos para poder llevar a cabo el aumento cuando se realiza con aportaciones dinerarias, pues el artículo 152 no establece ningún procedimiento.

LA DIRECCIÓN GENERAL señala que, los términos del artículo 154 de la Ley de Sociedades Anónimas son claros y taxativos: Para "*todo aumento de capital*", que haya de efectuarse sobre la base de aportaciones dinerarias es necesario el total desembolso de las acciones anteriormente emitidas. La disposición transitoria tercera de la misma Ley, al establecer un plazo para la adaptación

a la nueva legislación, y la disposición transitoria sexta, al establecer un nuevo plazo para evitar la disolución de pleno derecho, contemplan el aumento de capital hasta el mínimo ahora exigido sin establecer excepción alguna a la regla contenida en el artículo 154. Y desestima el recurso interpuesto confirmando el acuerdo y la nota del Registrador. (C.J.O.C.).

R 29 JULIO 1993 (BOE 13 SEPTIEMBRE)

De contenido análogo a la anterior de 28 de julio. (CJ.O.C.)

R 2 AGOSTO 1993 (BOE 13 SEPTIEMBRE)

MERCANTIL SA.

DENOMINACIÓN EN EL ANUNCIO DE CONVOCATORIA.

HECHOS.- El anuncio de la convocatoria de determinada Junta fue publicado en el "*Boletín Oficial del Registro Mercantil*". La Sociedad convocante venía identificada por la denominación "*Fundición y Acabados del Cobre, Sociedad Anónima*" (FACOSA), en tanto que su verdadera denominación, según el Registro Mercantil, es la de "*Facosa-Fundición y Acabados del Cobre, Sociedad Anónima*".

EL RECURRENTE alegó que el error en la transcripción de la denominación social de la Sociedad en cuestión responde exclusivamente a un error del propio "*Boletín Oficial del Registro Mercantil*", como se deduce de la carta dirigida al Director del BORME, donde consta correctamente el nombre de la Entidad y del anuncio de la convocatoria publicado con la denominación correcta en el periódico "*La Vanguardia*" al mismo tiempo que aquél. Que apreciado dicho error fue corregido por el "*Boletín Oficial del Registro Mercantil*". Que el vicio observado no puede considerarse esencial como para hacer inválida la convocatoria de la Junta, tanto más cuanto la denominación social transcrita no induce a error ni confusión a efecto de asistencia de los posibles convocados.

EL REGISTRADOR MERCANTIL argumentó la falta de identidad en la denominación social que encabezaba el primer anuncio publicado y la extemporánea rectificación del mismo.

LA DIRECCIÓN GENERAL señaló: Aunque es cierto que la falta de identidad entre la verdadera denominación de la Sociedad y la que figura como tal en los anuncios de convocatoria de sus Juntas Generales supone un defecto de forma que podría acarrear la nulidad de la convocatoria y, por tanto, de los acuerdos en ella adoptados, no lo es menos que la discrepancia ahora planteada carece claramente de entidad suficiente como para inducir a error a los convocados, máxime si se tiene en cuenta que en el anuncio paralelo publicado en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia la denominación de la Sociedad se recogía debidamente. Si a ello se añade la indudable conveniencia del mantenimiento de la validez de los actos jurídicos en la medida en que no lesionen ningún interés legítimo, así como la necesidad de facilitar la fluidez del tráfico jurídico evitando la reiteración de trámites y costes innecesarios y que no proporcionan garantías adicionales, deberá convenirse en la improcedencia de elevar la discrepancia debatida a la categoría de defecto obstativo de la inscripción de los acuerdos adoptados en esa Junta. Acordando estimar el recurso interpuesto revocando el acuerdo y la nota del Registrador. (C.J.O.C.).

R 17 AGOSTO 1993 (B.O.E. 13 SEPTIEMBRE)

HIPOTECA EN GARANTÍA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES HIPOTECARIAS:

Constituida ésta en una primera escritura presentada en el Registro de la Propiedad y posteriormente "rectificada" por otra en la que se establece que la hipoteca constituida en la primera en realidad lo era en garantía de una deuda representada por letras de cambio, no puede inscribirse la segunda con efectos desde el asiento de presentación de la primera.

SUPUESTO DE HECHO: en escritura que se presenta al Registro el 1 de AGOSTO de 1991 se emiten cinco obligaciones hipotecarias al portador, indicando nominal, serie, finca a que queda afecta

cada obligación, plazo de reembolso, fecha de emisión, talonarios con triple matriz, etc., sin que en ningún momento aparezca referencia alguna a la relación causal subyacente ni precisarse quién habrá de ser el acreedor. Retirado el documento antes de su calificación se presenta de nuevo, dentro del plazo de vigencia del asiento, con una escritura otorgada el 8 de octubre de 1991 de rectificación de la primera en la que se establece que la hipoteca constituida lo era, en realidad, en garantía de una deuda contraída con determinada persona y que se representaba por letras de cambio constituyéndose a favor del tenedor presente y de los futuros tenedores legitimados por endoso y recayendo sobre las mismas fincas pero en garantía conjunta de las 5 letras de cambio, señalándose la responsabilidad de cada finca en el total garantizado y fijándose distintas cifras, respecto de cada finca, de las fijadas en la primera escritura. La presentación de ambas escrituras se hace con solicitud de que ambas produzcan sus efectos registrales desde la fecha de presentación de la escritura rectificada. Entre una presentación y otra se han presentado diversos embargos.

Calificadas ambas escrituras, se deniega la primera por adolecer de varios defectos que no son objeto de recurso y así mismo se deniega la solicitud de que ambas escrituras produzcan efectos registrales desde la fecha del asiento de presentación de la primera por ser contraria a los arts. 1218, 1219, 1857, 1876 y 1927-2 C.c. y 24, 219 y 220 de la Ley hipotecaria, siendo, además, necesario, al existir títulos intermedios presentados, el consentimiento de quienes deriven algún derecho del despacho de los mismos.

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia confirmó la nota del Registrador así como la Dirección General considerando que en cada una de las escrituras se ha constituido una hipoteca diferente en garantía de obligaciones autónomas independientes, por más que ambas coincidan en alguno de los elementos objetivos y cuya prioridad registral es inexcusable que corresponde a la respectiva presentación en el Registro de la Propiedad sin que pueda pretenderse que los acreedores cambiarios ganen rango hipotecario incluso antes de que las letras fueran emitidas. (A.C.G.)

R 18 AGOSTO 1993 (B.O.E. 13 SEPTIEMBRE)

MERCANTIL. SA

OBJETO SOCIAL: ADAPTACIÓN O MODIFICACIÓN.

HECHOS.- Se procede a la adaptación de una determinada sociedad Anónima siendo rechazada la misma pues el objeto (que no se "*tocó*" en absoluto) ya no se acomodaba a las exigencias de precisión del nuevo artículo 117 del Reglamento del Registro Mercantil. El objeto era el siguiente: El objeto social consistirá en la actividad docente, en sus diversos grados y especialidades. Así como la prestación de toda clase de servicios complementarios. Podrá consecuentemente: Abrir, mantener, administrar en locales propios o arrendados, directa o indirectamente, Centros educativos a nivel preescolar, escolar, medio y hasta superior. Siempre con la observancia de las Leyes, Reglamentos y regulaciones existes para el cumplimiento de estos fines y de las actividades relacionadas con la enseñanza y que sean conexas, antecedentes o consecuentes de las anteriormente enumeradas. La Empresa podrá ejercer todo acto de servicio o comercio, así como operaciones civiles, mercantiles, laborales y de cualquier otra índole, pudiendo incluso participar otras Compañías. Se le dió nueva redacción para adaptarlo a la nueva legislación. En efecto su texto quedó como sigue: "*Artículo 2º.- La Sociedad tiene por objeto: a) La actividad docente, en sus diversos grados y especialidades. Podrá consecuentemente: Abrir, mantener, administrar en los locales propios o arrendados, directa o indirectamente, Centros educativos a nivel preescolar, escolar, medio y hasta superior. b) Asimismo los servicios complementarios de transporte escolar con medios propios o contratados con terceros servicio de residencia escolar masculina y femenina, servicio de comedor y cocina con medios propios o contratados con terceros, suministro de toda clase de materiales escolares, servicios de bar y cafetería con medios propios o contratados con terceros, organización de actividades extraescolares como visitas a museos, excursiones nacionales o internacionales y viajes de estudio y deportes. Siempre con la observancia de las Leyes, Reglamentos y regulaciones existentes para el cumplimiento de estos fines. Las actividades enumeradas podrá también ser desarrolladas por la Sociedad total o parcialmente de modo indirecto mediante la participación en otras Sociedades con objeto idéntico o análogo. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley*

exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad."

Presentada la escritura en el Registro fue rechazada su inscripción por suponer una modificación del objeto sin cumplirse los requisitos de publicidad que exige el artículo 150 de la LSA.

EL RECURRENTE señaló: Que si la sociedad tiene por objeto, entre otras, las actividades complementarias, sin especificar más, de un objeto social determinado, como es el caso, realmente sólo cabe determinar cuales son estas posibles actividades complementarias y esto es precisamente lo que se hizo. Que solo hay que proceder a reforzar la publicidad con inserción de anuncios, cuando haya habido un verdadero cambio de objeto, no si únicamente se procede a un cambio de redacción o mera concreción. Que éste es además el sentido de las RR de 17 de Febrero de 1992 y 1 de Septiembre del mismo año. Que es imposible establecer un límite que determine dónde termina lo complementario y donde empieza lo que no lo es.

EL REGISTRADOR MERCANTIL, mantuvo su calificación argumentando que: La única posibilidad de adaptación es la supresión de lo superfluo, pues lo complementario se entiende incluido aunque no se especifique.

LA DIRECCIÓN GENERAL establece: La resolución del recurso planteado impone distinguir entre adaptación y modificación del objeto social. Solamente cuando se produzca una alteración entre el sector de actividades económicas en el que la Sociedad ejercita su capacidad jurídica cabe hablar de modificación del objeto social y exigir la especial publicidad que el ordenamiento prevé para tal supuesto. Contrariamente, cuando la adaptación estatutaria supone concreción y sumariedad en las actividades integrantes de la cláusula dedicada al objeto, la determinación de las relacionadas con la actividad principal que antes se comprendían en fórmula genérica, no puede considerarse modificación sino mero cumplimiento de la exigencia legal y reglamentaria por lo que se revoca la nota y decisión del Registrador. (C.J.O.C.).

R 19 AGOSTO 1993 (BOE 22 SEPTIEMBRE)

MERCANTIL. SA.

AUMENTO DE CAPITAL. REQUISITOS DE CONVOCATORIA: APLICACIÓN DEL ART. 144 LSA.

El defecto que el Registrador atribuye a la escritura de aumento de capital de determinada sociedad anónima consiste en la falta de mención, en los anuncios de la convocatoria de la Junta, del derecho que corresponde a todos los accionistas de examinar, en el domicilio social, el texto íntegro de la modificación propuesta y el informe sobre la misma y de pedir la entrega o el envío gratuito de dichos documentos (arts. 144 1 c) LSA y 158 1 4 RRM).

A juicio del Notario recurrente ninguna de estas normas son aplicables al acuerdo de modificación de Estatutos derivado de una ampliación de capital, ya que se trata de una mera alteración de cifra estatutaria del capital social y no de la modificación del contenido estatutario normativo u orgánico.

La DG resuelve que si se tiene en cuenta la *ratio legis* de los preceptos según los cuales el aumento o la reducción del capital social habrán de acordarse por la Junta general con los requisitos establecidos para la modificación de los Estatutos sociales (arts. 152 1 y 164 1), tiene pleno sentido la exigencia de que la propuesta de aumento del capital sea justificada por escrito, y de que en el anuncio de la convocatoria se exprese el derecho de los accionistas de examinar, en el domicilio social, dicho informe justificativo y el texto íntegro de la modificación o pedir la entrega o envio gratuito de tales documentos (art. 144 1 a) y c) LSA. (R.B.M.)

R 20 AGOSTO 1993 (B.O.E. 23 SEPTIEMBRE)

MERCANTIL.SA.

ACCIONES: DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE. Precio, su aplazamiento; ejercicio parcial.

El primero de los defectos de la nota no es impugnado, por lo que la DG se centra en el segundo, que comprende las tres siguientes cuestiones:

1. Se cuestiona si es o no inscribible la cláusula estatutaria según la cual para el supuesto de que se ejercite el derecho preferente de compra que se atribuye a la Sociedad y a los accionistas, el precio de las acciones no podrá ser menor al correspondiente al valor teórico contable que resulte del último Balance consolidado.

Considera la DG que la disposición estatutaria ahora cuestionada no impide al accionista obtener el valor real de las acciones —por lo que no vulnera el artículo 123-6 del RRM— sino que previene únicamente un límite mínimo, y no del precio de venta sino del precio de ejercicio del derecho de adquisición preferente: lo que significa es que a pesar de que el socio haya manifestado su decisión de enajenar sus acciones por un precio inferior al que corresponda al valor teórico contable que resulta del Balance consolidado no se podrá ejercitar aquel derecho de adquisición por dicho precio sino por el superior que resulte de aplicar el límite mínimo constituido por ese valor contable.

2. La segunda de las cuestiones planteadas se refiere a la facultad atribuida a la Sociedad de acordar, en caso de ejercicio de derecho de adquisición preferente, que el pago de una parte del precio de compra (el 80 por 100 como máximo) se aplace por un período que no exceda de cinco años, de modo que los pagos aplazados se incrementarán con un interés del 10 por 100 anual o con el tipo de interés básico del Banco de España si éste fuera superior.

Según el Registrador, esta disposición estatutaria no es inscribible porque, al no devengar el pago aplazado intereses de mercado, no garantiza a los accionistas el derecho a percibir el valor real de sus acciones.

Entiende la DG que la cláusula debe ser rechazada como norma estatutaria que, como tal, tiene eficacia <<erga omnes>> y vincula también a futuros socios que no han intervenido en su redacción.

3. Concluye la DG, respecto de la tercera de las cuestiones debatidas, que dado que las disposiciones estatutarias establecen por un lado que <<los accionistas podrán optar a la adquisición de todas o parte de las acciones ofrecidas>>, y, por otro lado, que <<tanto el accionista oferente como los adquirentes quedarán obligados a formalizar la transmisión... sin que pueda ninguno, por lo tanto, desistir de su decisión>>, debe concluirse que no es respetada la norma del artículo 123-5 del Reglamento del Registro Mercantil, cuya finalidad es la de impedir que por el ejercicio parcial del derecho de adquisición preferente (o, en su caso, por el hecho de que la preceptiva autorización sea concedida por la Sociedad únicamente respecto de parte de las acciones) se vea abocado el socio transmitente a conservar, en contra de su voluntad y de sus intereses, un número determinado de acciones–cuyo valor quede acaso menguado, sobre todo si disminuye o desaparece el poder de control atribuido al conjunto de las acciones que pretende enajenar– y, por ende, que permanezca <<prisionero>> de parte de sus acciones en tanto en cuanto no se le permite desistir en caso de que el derecho de adquisición preferente se ejercite respecto de un número de acciones inferior al de las ofrecidas.

La Dirección general es del parecer de que procede estimar el recurso únicamente respecto de la primera de las cuestiones incluidas en el único defecto de la nota y desestimarlo en relación con las dos restantes.

R 21 AGOSTO 1993 (B.O.E. 22 SEPTIEMBRE)

SUSPENSIÓN DE PAGOS: ESTANDO NOMBRADA UNA COMISIÓN DE VIGILANCIA, SIN CUYO CONSENTIMIENTO SERÁN NULOS LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN REALIZADOS POR EL SUSPENSO, NO PUEDE INSCRIBIRSE LA ADJUDICACIÓN REALIZADA EN LA EJECUCIÓN AISLADA DE UNOS CRÉDITOS, SI NO CONSTA QUE LAS ACTUACIONES EJECUTIVAS SE HAN REALIZADO CON INTERVENCIÓN DE DICHA COMISIÓN.

SUPUESTO DE HECHO.- En el convenio, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, recaído en expediente de suspensión de pagos de la entidad titular registral, figura la constitución de una comisión de vigilancia que deberá prestar su consentimiento para todo acto de disposición que realice la sociedad, siendo nulos todos los actos que se realicen sin él.

Posteriormente, en ejecución de sentencia dictada en procedimiento laboral por despido seguido ante Magistratura de Trabajo contra la Sociedad suspensa y contra sus Interventores, se procedió al embargo de los bienes para asegurar la indemnización que sustituyó a la obligación de readmisión, practicándose la anotación de embargo en el Registro expresándose que no tendrá virtualidad ejecutiva hasta que termine el expediente de suspensión de pagos. Presentada en el Registro la escritura pública de adjudicación de bienes,

otorgada como consecuencia del procedimiento laboral se deniega la inscripción 1) por no constar la terminación del expediente de suspensión de pagos y ser la ejecución aislada de un crédito no preferente y 2) no contar la intervención de la Comisión de vigilancia.

El Tribunal Superior de Justicia desestima el recurso y la Dirección General confirma el Auto y la nota considerando que no puede inscribirse la adjudicación en que desemboca el ejercicio aislado de la ejecución de unos créditos si no consta uno de estos extremos: a) que las actuaciones se han llevado a cabo con intervención de la Comisión, a fin de que hubiera podido oponerse a dicha ejecución y al cobro privilegiado si, conforme a la Sentencia de 17-3-93, fueran improcedentes, o bien, en otro caso, haber intervenido en el avalúo y subasta; b) que, no obstante se ordene practicar la inscripción por Resolución judicial dictada en procedimiento adecuado con intervención de la Comisión. (A.C.G.).

R 23 AGOSTO 1993 (B.O.E. 16 SEPTIEMBRE)

ADJUDICACIÓN EN PROCEDIMIENTO LABORAL. COMPRAVENTA:

Estando inscrito convenio recaído en expediente de suspensión de pagos del deudor ejecutado, no cabe inscribir la adjudicación si las actuaciones ejecutivas no se llevaron a cabo con intervención de la comisión de acreedores con facultades dispositivas.

SUPUESTO DE HECHO: En expediente de suspensión de pagos del titular registral se aprobó el Convenio con los acreedores en el que el suspenso concederá poder amplio y completo de administración y disposición a favor de una comisión de acreedores, constando dicho convenio inscrito en el Registro de la Propiedad. A continuación se tomó anotación preventiva de embargo dimanante de procedimiento laboral por despido, en reclamación de indemnización y salarios, seguido contra el titular registral y la Intervención judicial de la Suspensión de pagos, haciéndose constar en la certificación registral de cargas, expedida a solicitud de la MT, la vigencia del asiento donde consta inscrito el convenio. En el procedimiento ejecutivo se adjudicó el inmueble subastado y se otorgó la correspondiente escritura de compraventa compareciendo en nombre de la Sociedad deudora el Ilmo. Señor Magistrado del Juzgado de lo Social.

Presentada la escritura de compraventa en el RP se deniega la inscripción por no constar la notificación a la Comisión de acreedores en el momento procesal oportuno y no acreditarse que se trate de créditos salariales privilegiados.

El Presidente del TSJ revocó la nota del Registrador, siendo revocado el auto presidencial por la D.G. considerando que las actuaciones judiciales deben seguirse inexcusablemente con la participación de la Comisión de acreedores, a fin de que esta comisión pueda oponerse a la ejecución aislada y al cobro privilegiado si, conforme a la doctrina de la sentencia de 12-3-93, fueran improcedentes o bien intervenir en el avalúo y subasta, en otro caso. (A.C.G.)

R 24 AGOSTO 1993 (B.O.E. 16 SEPTIEMBRE)

ANOTACIÓN DE EMBARGO: EN PROCEDIMIENTO SEGUIDO CONTRA LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE UN EDIFICIO NO PUEDEN EMBARGARSE LOS PISOS INTEGRANTES DEL MISMO SI NO CONSTA QUE LOS PROPIETARIOS HAN INTERVENIDO EN LAS ACTUACIONES JUDICIALES.

SUPUESTO DE HECHO: En Autos de mayor cuantía seguidos contra la Comunidad de propietarios de un edificio en régimen de Propiedad horizontal y en trámites de ejecución de sentencia, se ordena tomar anotación preventiva de embargo sobre las fincas integrantes del edificio, la cuales se describían sucintamente con indicación de su cuota, personas a cuyo nombre figuran y en su caso proporción en la que les pertenece y carácter privativo o ganancial.

Presentado el mandamiento en el RP se deniega la anotación porque el dominio de las fincas embargadas aparece inscrito en el Registro a nombre de personas distintas de la Entidad demandada.

El Presidente del TSJ revocó la nota el Registrador en base a que el Registrador no puede

enjuiciar si el fallo ha de ser tachado de ilegal máxime cuando la Comunidad de Propietarios estuvo representada en el procedimiento por su Presidente.

La DG revocó el Auto y confirmó la nota en base al Principio de tracto sucesivo ya que no se puede afectar directamente la esfera patrimonial privativa de cada comunero si este no ha intervenido en las actuaciones judiciales y, en los casos procedentes, el cónyuge, dado su interés legítimo, al menos en la fase en que el mandamiento de embargo es dictado. (A.C.G.)

R 25 AGOSTO 1993 (B.O.E. 22 SEPTIEMBRE)

MERCANTIL. SRL.

PODER OTORGADO ANTES DE LA INSCRIPCIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DE UNA S.A. EN EL REGISTRO MERCANTIL.

La única cuestión en este recurso es la de si se requiere o no la previa aceptación de la Sociedad, una vez inscrita, para que pueda tener acceso al Registro Mercantil el poder otorgado por el Consejo de Administración en nombre de aquélla antes de la inscripción, habida cuenta de que en la escritura de constitución de la Sociedad de responsabilidad limitada dicho órgano se encuentra expresamente facultado al efecto en virtud de la correspondiente cláusula en la que se le conceden para la fase anterior a la inscripción de la Sociedad "*expresa y especialmente, las mismas facultades que los estatutos y las normas legales le atribuyen con carácter general*". La Dirección General resuelve que la vigente redacción del artículo 15 de la Ley de Sociedades Anónimas exige distinguir distintos supuestos en que la actuación de los representantes de la Sociedad en formación tiene diversa eficacia obligatoria para la Sociedad una vez concluya el período constitutivo mediante la inscripción en el Registro Mercantil; en efecto, la letra del precepto lleva a diferenciar los casos en que la definitiva vinculación queda subordinada a la aceptación por la Sociedad dentro de los tres meses desde su inscripción, de aquellos otros en que se producen plenos efectos obligatorios para la Sociedad por los actos y contratos realizados por los representantes antes de la inscripción, por gozar de suficiente cobertura. Entre estos últimos se encuentran los actos realizados por los Administradores dentro de las facultades que les concede la escritura para la fase anterior a la inscripción, por los que "*una vez inscrita, la Sociedad quedará obligada*". En el presente supuesto, la concesión, en la escritura de constitución de la Sociedad, de facultades suficientes para la realización del acto -concesión de poderes- permite, de manera taxativa, su encuadramiento dentro del número dos del precepto comentado, con la plena eficacia para la Sociedad que predica el inicial inciso del número tres. (R.B.M.).

R 26 AGOSTO 1993 (B.O.E. 14 SEPTIEMBRE)

MERCANTIL SA.

JUNTA GENERAL: ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LA SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE ACTA NOTARIAL DE LOS ACUERDOS DE UNA S.A.

En el supuesto del presente recurso el Registrador deniega la anotación preventiva de una solicitud de levantamiento de acta notarial de la Junta de determinada Sociedad anónima por faltar el requerimiento notarial dirigido a los Administradores. A juicio del recurrente, debe practicarse la anotación preventiva cuestionada, aunque la solicitud a los Administradores se haya efectuado mediante telegrama, pues el artículo 114 de la Ley de Sociedades Anónimas no exige que dicho requerimiento sea notarial. La Dirección General resuelve que el defecto invocado por el Registrador ha de ser confirmado ex artículo 104-1 del Reglamento del Registro Mercantil. La anotación preventiva de la solicitud de acta notarial de la Junta impide el acceso al Registro de los acuerdos adoptados por la Junta si no constan en acta levantada por Notario. La trascendencia de este efecto de cierre registral, así como la necesidad de reforzar las garantías de exactitud y veracidad de los actos inscribibles (dado el alcance "*erga omnes*" de los asientos registrales, que gozan de la presunción de exactitud y validez, y se hallan bajo la salvaguardia jurisdiccional -artículos 1 y 3 del Reglamento del Registro Mercantil-), ha determinado la exigencia reglamentaria de una especial cautela como la ahora cuestionada.

Por otro lado, en relación con irregularidades de los acuerdos de la Junta denunciadas por el

recurrente mediante documentos presentados después de la calificación y que no han sido objeto de ésta, debe advertirse que conforme al artículo 68 del Reglamento del Registro Mercantil, el recurso ha de circunscribirse a las cuestiones que se relacionan directamente con la calificación del Registrador, sin que puedan estimarse las peticiones basadas en otros motivos o amparadas en documentos presentados después de dicha calificación. (R.B.M.).

R 31 AGOSTO 1993 (B.O.E. 14 SEPTIEMBRE)

MERCANTIL. SA.

REDUCCIÓN DE CAPITAL, PARA COMPENSAR PÉRDIDAS.

En el presente recurso se debate exclusivamente sobre la inscripción de un acuerdo de reducción del capital social para compensar las pérdidas del ejercicio, inscripción que es denegada por el Registrador Mercantil, toda vez que del balance aportado resulta la existencia de una prima de emisión de entidad más que suficiente para enjugar las pérdidas, sin tener que reducir el capital social. Sostiene el recurrente que las primas de emisión no pueden reputarse reserva a los efectos del artículo 168-1º de la Ley de Sociedades Anónimas, como lo evidencian: a) Los artículos 175 y 178 al no incluir aquellas primas entre reservas; b) El distinto origen y finalidad de reservas y de primas de emisión. La Dirección General resuelve que con independencia del origen y características específicas de la prima de emisión de acciones, es lo cierto que la exclusión del derecho de oposición de los acreedores sociales en la hipótesis del artículo 167-1 Ley de Sociedades Anónimas, presupone la existencia de un efectivo desequilibrio a corregir entre el capital y el patrimonio social disminuido a consecuencia de las pérdidas y que tal desequilibrio requiere que la suma de las partidas del activo menos la suma de las partidas del pasivo representativas de recursos ajenos, arroje una cifra inferior a la del capital social. Al admitir la tesis del recurrente nos encontraríamos que pese a haberse ignorado ese derecho de oposición de los acreedores, la Sociedad quedará libre para restituir aportaciones a los socios más allá del limite del anterior capital social. (R.B.M.).

R 1 SEPTIEMBRE 1993 (B.O.E. 22 SEPTIEMBRE)

MERCANTIL. GRAL.

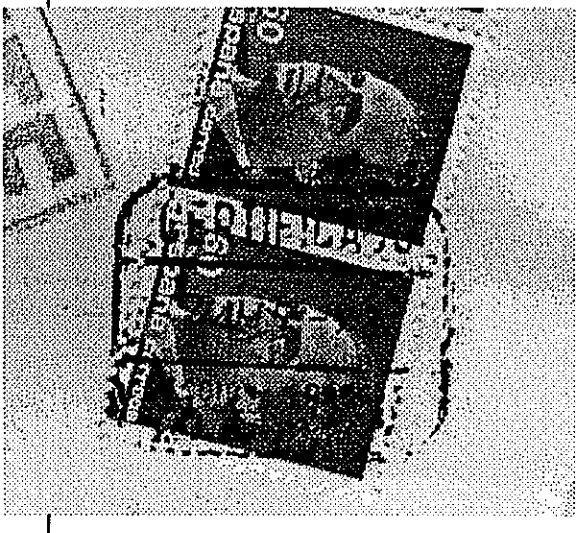
1) TRANSFORMACIÓN DE S.A. EN S.L.- ANUNCIOS EN CASO DE JUNTA UNIVERSAL Y ACUERDO ADOPTADO POR UNANIMIDAD.

2) OBJETO SOCIAL: INDETERMINADO.

En el presente recurso se trata en primer lugar si en caso de transformación de una Sociedad anónima en Sociedad limitada acordada en Junta general universal y por unanimidad puede prescindirse o no de las publicaciones prevenidas en el párrafo 2º del artículo 224 LSA. La DG resuelve que la unanimidad en la adopción del acuerdo (unanimidad que necesariamente deberá extenderse también a las acciones sin voto -vid. artículo 92-3º LSA-, y por analogía, a los titulares de obligaciones convertibles), hace innecesario el cumplimiento de las exigencias específicas de publicidad. En el caso debatido no resulta del título calificado que la unanimidad con que se adoptó el acuerdo de transformación, comprenda también a los eventuales titulares de obligaciones convertibles ni, alternativamente, la inexistencia de éstos; de modo que no procede acceder a la inscripción pretendida en tanto estos extremos no resulten debidamente aclarados en el sentido señalado.

En cuanto al segundo defecto, se debate sobre la inscripción en el Registro Mercantil de la cláusula relativa al objeto social de cierta entidad, en la que se señala que lo constituyen: "*la compraventa al por mayor y menor de todo tipo de mercaderías, con cuantas operaciones sean preparatorias, auxiliares, accesorias o complementarias de tales actividades*". El Registrador suspende la inscripción por entender que la frase "... *con cuantas operaciones...*", es contraria a lo dispuesto en el artículo 117 Reglamento del Registro Mercantil. La Dirección General señala que la trascendencia del objeto social, tanto en el ámbito externo como en las relaciones internas societarias, fundamenta la exigencia de determinación precisa y sumaria de las actividades que hayan de integrarlo; tal exigencia no podría entenderse vulnerada por la frase cuestionada si por las actividades principales, que completan, preparan o auxilian estas operaciones

debatidas, estuvieran delimitadas de modo suficientemente preciso como se ha señalado en Resolución de 5 de marzo de 1993. Lo que ocurre en el caso debatido es que ni siquiera esas actividades principales (compraventa al por mayor y menor de todo tipo de mercancias) aparecen definidas debidamente, de modo que quede perfectamente delimitado el ámbito en el que debería desenvolverse la actuación de la Sociedad, y por ello se confirma el defecto cuestionado. (R.B.M.). ■



COMENTARIO BREVE SOBRE EL LIBRO

"ESTUDIO DE LA LEGISLACIÓN SOBRE EL REGISTRO MERCANTIL. PRÁCTICA DE LEGISLACIÓN MERCANTIL SOCIETARIA".

Autor: Antonio Esturillo López. Registrador de la propiedad y Mercantil, y Notario.

Publicado por el Centro de Estudios Registrales del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en 1993.

Autor del comentario: Vicente Espert Sanz. Notario de Valencia.

A veces uno se siente tentado, como justo tributo a la virtud de la justicia, a ensalzar a alguna persona o a alguna obra que nos ha causado una impresión muy favorable, dado que vivimos en un mundo en que la indigencia intelectual y científica es la atmósfera que se respira con habitualidad.

Me siento tentado para hacer este comentario, que quizá no sea del agrado de los directores de la revista "*Lunes 4'30*", por lo cual quedan dispensados de publicarlo, porque el libro dado su tamaño, sobre 1.400 páginas, es un poco impresionante a primera vista, pero cuando uno avanza en su lectura, se queda prendado de la habilidad con que conjuga "*secundum artem*" (la frase la he aprendido de cierta farmacéutica que comparte mi vida), una prudente profundidad científica, una gran claridad de exposición, y una gran accesibilidad para la consulta inmediata ante la pregunta sorpresiva e inesperada del cliente que cree que sabemos más de lo que realmente sabemos.

La exposición que hace en primer lugar de toda la institución del Registro Mercantil y del Registro Central Mercantil, habría que ir a buscarla a libros especializados o artículos de revistas que no serían tan claros y que quizá estarían tachados de la pedantería de personas que no tienen que enfrentarse con la calificación diaria de sus escrituras en los registros mercantiles.

Todo el desarrollo que hace de la normativa de la sociedad anónima, es muy claro, con comentarios muy acertados y citas de los libros fundamentales, fundamentalmente de los irrepetibles "*Comentarios a la Ley de Sociedades Anónimas*" de Garrigues y Uría, obra que hay que conservar en un relicario.

Es también muy clara la exposición que hace de la normativa de la sociedad de responsabilidad limitada, sobre todo si se tiene en cuenta que estamos en estado de buena esperanza ante la ansiada nueva Ley, que es de temer que queriendo aclarar y simplificar las cosas no lo consiga, porque en nuestro país la legislación, como el infierno, está pavimentado de buenas intenciones.

La última parte del libro, dedicado a todas las figuras nuevas que han invadido el Registro Mercantil, como los bárbaros invadieron los pingajos residuales del Imperio Romano, sirven al menos de una guía orientativa muy útil.

Al final de cada capítulo hace unos resúmenes numerados (1) de los puntos que han de ser objeto de una comprobación o chequeo para asegurarse de que no se va a incurrir o se ha incurrido en ningún defecto que impida el acceso del negocio o del documento al Registro Mercantil.

No quiero suscitar la suspicacia de nadie, pero no es una cualidad desdeñable la óptima relación tamaño, calidad y precio de la obra, quizás porque esté subvencionada por el Colegio de Registradores.

En mi modesta opinión, es un libro que no cuesta ningún esfuerzo leer y que es muy conveniente tener en el despacho, no solamente al alcance del jefe, sino también al alcance de quienes colaboran con nosotros en nuestras difíciles relaciones con el Registro Mercantil.

Opino que los consejos hay que darlos como se dan a las viudas, es decir, con la casi convicción de que no se van a seguir, pero yo me atrevo con toda impudicia a proponer que este libro se adquiera y se lea, consejo que aunque parezca descarado está justificado en un profesional que se siente próximo al desenlace.

(1) Resúmenes que se pueden fotocopiar y guardar como un prontuario.

SENTENCIAS

Por *Mª Emilia ADÁN GARCÍA*

COMPRAVENTA. CONTRATO VERBAL EN EXCLUSIVA SIN FIJACIÓN DE PLAZO

STS 15 OCTUBRE 1992

HECHOS.- D. AAA y D. BBB interponen demanda contra la sociedad X solicitando indemnización de daños y perjuicios en base a los siguientes hechos:

- D. AAA y D. BBB tenían la exclusiva de la comercialización de los productos de la demandada X, si bien distribuían además otros productos de otras entidades mercantiles.

- La sociedad X rescindió unilateralmente en Noviembre de 1986 el contrato verbal de suministro que regía desde hacía veinte años, al no aceptar D. AAA y D. BBB la firma de un contrato escrito de exclusiva que afectaría a ambas partes.

- D. AAA y D. BBB devolvieron los cascos y líquidos que tenían de la sociedad X.

- No se pactó preaviso para dar por finalizado el contrato ni se pactó el plazo para ser realizado.

El JPI y la AP la desestimaron por entender que la propuesta de contrato que hizo la demandada implicó negociaciones entre las partes, por lo que no puede alegarse ignorancia respecto a la voluntad rescisoria de la sociedad X, máxime cuando una vez que la rescisión se les hizo patente devolvieron a la demandada los envases y productos aceptando la cantidad que se les abonó por ellos.

D. AAA y D. BBB presentaron recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- Del recurso de casación interesa el motivo 2º que alega infracción de la jurisprudencia relativa al contrato de "*concesión en exclusiva*" en cuanto se refiere al preaviso para dar por terminado el contrato.

Este motivo decae según el TS por las siguientes razones:

- No se puede asignar al contrato en exclusiva el carácter de perpetuo cuando no se le asigna plazo. De ello se desprende que cuando no haya mala fe ni falta de equidad, se pueda rescindir el contrato sin que entrañe abuso de derecho (STS 28 Mayo 1966 y 14 Febrero 1973).

- La indemnización por daños y perjuicios sólo se dará cuando se dé por terminado el contrato sin motivo alguno, "*lo que no acaece cuando no se pacta la fecha en que el contrato deje de producir efectos*" máxime cuando como en este caso estuvo vigente un largo período de tiempo (STS 30 Junio 87).

- No hay abusiva resolución del contrato, pues la sociedad X les propuso un nuevo contrato que los recurrentes no aceptaron, y de no admitirse la resolución se estaría dejando el contrato al arbitrio de los recurrentes.

UNIONES DE HECHO Y ARRENDAMIENTOS URBANOS.

STC. 8 FEBRERO 1993.

QUEJA DEL RECURRENTE.- Alega la infracción del art. 14 CE y del 39.1 también CE por vulneración de los derechos de las parejas no casadas al discriminárseles de los matrimonios en la aplicación del art. 58.1 L.A.U., respecto al derecho de subrogación que este precepto concede al cónyuge que convive con el inquilino fallecido por estimar que protege a la familia en sentido amplio y no sólo a las uniones matrimoniales, ya que "*la ratio legis es el hecho de la convivencia y no de la existencia del vínculo matrimonial*".

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.- El TC trae a colación, en primer lugar, la STC 222/1992 que declaró el art. 58.1 LAU inconstitucional "*en la medida que excluye del beneficio de la subrogación mortis causa a quien hubiera convivido de modo marital y estable con el arrendatario fallecido*", y desarrolla su doctrina en los siguientes puntos:

- El art. 58.1 LAU establece un beneficio legal que debe encontrar su fundamento en el art. 39.1 CE, es decir en permitir "*una continuidad en el arrendamiento por parte de los miembros de la familia que convivían con el difunto titular del contrato*".

- El art. 39.1 CE no identifica familia con matrimonio, diferenciando la CE ambas instituciones al dedicarles artículos diferentes: el art.

39 y el 32. Por ello aunque matrimonio y unión de hecho no son equivalentes (STC 184/1990) no implica que las medidas que tengan como destinatarios únicos a los cónyuges no tengan carácter discriminatorio en todo caso.

- En el supuesto del art. 58.1 LAU hay un elemento fáctico de carácter objetivo cual es la convivencia que permite la subrogación, y ésta se da tanto en el matrimonio como en la convivencia more uxorio.

Tras estas consideraciones, el TC examina el caso cuestionado donde un hombre vivía con una viuda y sus hijos, ocupándose de su mantenimiento y educación como si fueran propios. El Tribunal de instancia no admitió la subrogación, fallecida la mujer, del hombre por entender que faltaba la buena fe, al no haber contraído matrimonio para que los hijos no tuvieran que ira a prestar el servicio militar.

El TC rechaza esta decisión por entender que no hay matrimonio sin consentimiento mutuo (art. 45 CC) por lo que aún queriendo contraer matrimonio el recurrente, si la viuda no quería, no podía celebrarse. Además el derecho a contraer matrimonio no implica el deber a hacerlo, quedando reservada al ámbito de libertad de la persona esta decisión.

El TC recuerda, que basta una unión estable para aplicar el art. 58.1 LAU, siendo irrelevantes las circunstancias o motivaciones que la han determinado, y admite el amparo declarando nulas las sentencias del JPI y de la AP.

Hay no obstante dos votos particulares:

- El primero del Magistrado Sr. Rodríguez Bereijo: disiente de la sentencia por entender que no puede admitirse un matrimonio a la carta, y que si los interesados no contrajeron matrimonio para no sujetarse a las normas que lo regulan y de las que se derivan una serie de deberes que en este supuesto sería la prestación del servicio militar de los hijos, no puede pretenderse ahora la equiparación para lo que les interesa como es la subrogación del art. 58.1 LAU. Así la pareja decidió libremente no contraer matrimonio por razones de oportunidad y conveniencia, perfectamente entendibles, con las ventajas (no prestación por los hijos del servicio militar) y los inconvenientes (no poderse acoger al art. 58.1 LAU) que ello entraña.

- El segundo voto particular lo formula el Magistrado Sr. Gabaldón quien se opone en base a los siguientes argumentos:

- Los supuestos de prórroga en la LAU deben ser interpretados de forma estricta.

- La determinación de una convivencia marital y estable debe corresponder al Juzgado ordinario, y en estos casos el TC debe sólo examinar el criterio judicial. En este caso al ser la prueba apreciada en su conjunto no puede el T.C. entrar a apreciarla.

- El fin de no contraer matrimonio fue la evasión de "*deberes legales exigibles*", y no se puede permitir que ahora quiera aprovechar las ventajas de la equiparación, pues comportaría "*un uso en beneficio personal de la institución excluyendo sus cargas*".

STS 24 MARZO 1993.

EL ART. 62 LS Y LAS SUBASTAS PÚBLICAS.

HECHOS.- En virtud de un procedimiento del art. 131 LH se adjudica una finca al rematante, que había depositado tres millones para tomar parte en la subasta. El rematante no completó el precio en el plazo determinado para ello, sino que solicitó la anulación de la subasta por estar el solar adjudicado calificado, en el PGOU, como de servicio público por lo que no se puede edificar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- El problema que debate el TS es si el art. 62 LS es o no aplicable a las subastas judiciales.

El art. 62 LS establece: "*el que enajenare terrenos no susceptibles de edificación, o edificios o industrias fuera de ordenación, deberá hacer constar expresamente estas situaciones en el correspondiente título de enajenación*".

El TS entiende que no es aplicable a las subastas judiciales por las siguientes razones:

1. La finalidad del art. 62 LS es garantizar el cumplimiento de los planes urbanísticos, el derecho de los adquirentes, y evitar el fraude. Ninguno de estos objetivos se frustra en las subastas públicas.

2. El art. 62 LS es de imposible cumplimiento al no poder acceder a los títulos que gozan de protección registral las cláusulas o compromisos obligacionales contraídos por las partes y a los que se refieren los aptados 2 y 3 del art. 62.

3. En las subastas, el procedimiento no siempre lo pone en marcha el propietario, sino que puede ser el acreedor o el tercer poseedor (art. 131.7 LH), aunque al final el título sea el auto de adjudicación.

4. El precio de salida es inmodificable y procede de la escritura de constitución de la hipoteca (art. 131.9 LH), correspondiendo al licitador informarse de la situación del bien, que puede haber variado, para concurrir a la subasta.

5. La rescisión de la compraventa no es aplicable cuando el precio se entrega al acreedor no a cambio de la cosa, sino en virtud de un derecho real de garantía que adquirió de buena fe, a título oneroso y del titular registral.

6. El título no puede modificarse ni por el Juez ni por las partes. Los acreedores hipotecarios no tienen por qué analizar las situaciones creadas posteriormente a la hipoteca por la acción administrativa de la Ley del Suelo.

7. No cabe alteración procesal en el juicio ejecutivo hipotecario (art. 129 LH).

8. De entenderse aplicable, se generarían graves problemas por ejemplo en orden a las adjudicaciones del bien en pago parcial del crédito, en cesiones de remate a terceros.

STS 7 ABRIL 1993.

COMPRAVENTA DE COSA DEFECTUOSA. RESOLUCIÓN.

HECHOS.- A adquiere de B una máquina por precio de 4000000 de ptas con la calificación de usada o de segunda mano. El pago se hace dando 700.000 ptas a cuenta y el resto el 22 Diciembre 86 con cláusula penitencial de pérdida de la primera cantidad si no se lleva a efecto la operación. En el contrato se especifica que se entregaría la máquina pintada y repasada.

No funcionando la máquina con corrección la parte vendedora se comprometió a dejarla en perfecto estado, pero una vez en poder de la compradora se observó que la avería afectaba al automatismo lo que

implicaba una reparación de un millón de pesetas. Tasándose su valor actual casi un 50% de lo que costó.

La parte vendedora solicita la resolución del contrato en base a las acciones derivadas de los arts. 1484 y 1486 CC.

La AP estima la resolución pero aplica el art. 1101 y 1124 CC.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- El TS entiende que se está en presencia de la entrega de una cosa por otra, aliud pro alio, cuando "*existe pleno incumplimiento del contrato de compraventa, o por inhabilidad del objeto vendido para cumplir la finalidad para la que se vendió, y consiguientemente se ha producido la insatisfacción del comprador*" por lo que deben aplicarse los arts. 1101 y 1124 CC y no los arts. 1480 y 1486 CC (acción redhibitoria y quanti minoris) pues no hay vicios ocultos sino manifiesto cumplimiento defectuoso del contrato, ya que aunque la cosa sea de segunda mano, debe funcionar, sin exigir un funcionamiento perfecto, y aquí los defectos eran apreciables desde un principio, por lo que nos se dan los requisitos exigidos para ser considerados como ocultos.

STS 4 MAYO 93

COFIANZA. ACCIÓN DE REPETICIÓN. ARTS. 1844 Y 1144 CC.

HECHOS.- Tres individuos suscriben pólizas de afianzamiento de la sociedad A con renuncia a los beneficios de excusión, orden y división. Uno de ellos, B, vino obligado a pagar como consecuencia de la total insolvencia de A. Posteriormente B interpone demanda contra sus cofiadores para que abonen la cantidad de 1.654.555,50 ptas. al haber garantizado solidariamente junto a B y con renuncia a los beneficios de excusión, orden y división las responsabilidades adquiridas por la sociedad A.

El JPI y la AP desestimaron la demanda; así la AP lo hace por entender que la interpretación restrictiva del art. 1844 CC mantenida por la Sala, en cuanto a los requisitos de la aplicación de la acción de repetición en caso de pago total de la deuda por un cofiador, le permite considerar que la sociedad avalada tenía créditos a su favor que cobró con posterioridad al pago efectuado por un cofiador, que era además de accionista consejero delegado, por lo que pudo destinar el importe percibido a la satisfacción de su crédito.

Interpuesto el recurso de casación, el TS lo estima.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- El TS, ante los motivos tercero y cuarto que alegan infracción de los arts. 1844 y 1144 CC, se permite realizar una serie de disquisiciones teóricas.

En primer lugar define la fianza como "*contrato accesorio*" subordinado que existe en tanto en cuanto hay una obligación principal que otro debe cumplir y que el fiador se obliga a pagar en caso de no hacerlo aquél (art. 1822 CC).

La posibilidad de que sean varios los fiadores permite diferenciar:

- **La fianza múltiple:** los fiadores "*garantizan singularmente, porciones independientes del monto total*". Hay tantas fianzas como fiadores.
- **La cofianza mancomunada:** la obligación garantizada es única, por ello es confianza, y se entiende dividida en tantas partes como fiadores, siendo la regla general a tenor del art. 1137 Cc.
- **La cofianza solidaria:** También es única la obligación, pero los fiadores se vinculan como solidarios rigiéndose por lo previsto en el art. 1822.2 CC.

El art. 1844 CC no parece referirse a la fianza múltiple, ya que la rúbrica de la sección reza "*de los efectos de la fianza entre los cofiadores*". Los primeros comentaristas del CC entendían que se refería a la confianza en general, englobando ambos tipos, por lo que bastaba que un cofiador pagara para que pudiera repetir contra el resto de los cofiadores si no se daban los supuestos del art. 1844.3 CC.

Hoy se mantiene que este precepto sólo es aplicable a los cofiadores mancomunados por ser "*la especie común salvo pacto expreso de las partes*".

Determinado el ámbito de aplicación desde el punto de vista subjetivo, el TS recuerda que la jurisprudencia ha ido suavizando el tenor literal del precepto, bastando hoy, para su aplicación, la situación de insolvencia general aunque no esté declarada, siempre que sea evidente y sin necesidad de esperar a la demanda judicial, pues en nada favorece a los cofiadores.

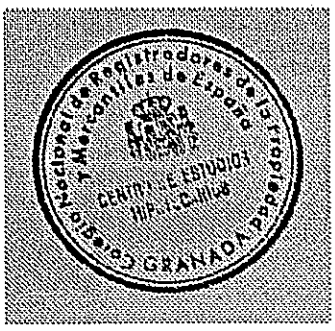
Centrándose ya en el caso debatido, de confianza solidaria, el TS considera aplicables los arts. 1144 y 1145 CC, por la remisión del art. 1822.2 CC, por no ser compatible el rigor del art. 1844 con el régimen de la solidaridad. Así es preferente el art. 1145 sobre el 1844, a pesar de que se ha ampliado su aplicación a la insolvencia y al pago que beneficia a todos los cofiadores, dejándose su aplicación estricta a los supuestos en que el pago entero y espontáneo del cofiador se haga por móviles torcidos, buscando su beneficio o en perjuicio del resto de los cofiadores.

En este caso el pago de la deuda líquida, vencida y exigible, sin que haya maniobra torticera alguna, permite la acción de repetición, sin que pueda alegarse para impedirlo un hecho posterior al pago como es el cobro por la sociedad de un crédito.

PRUDENCI JURIS

PRUDENCI JURIS

SENTENCIA DE 16/6/1993
DE LA SALA DE LO SOCIAL DE LA AUDIENCIA NACIONAL, SOBRE VALIDEZ DEL



CONVENIO DE LOS EMPLEADOS DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES

(Del BOLETÍN DE INFORMACIÓN REGISTRAL DE GRANADA, núm. 18, septiembre de 1993, pág. 127)

Excmo. Sr. D. Manuel Iglesias Cabero; Presidente Iltimo. Sr. D. Manuel Avila Romero, Ilmo Sr. D. Jaime Gastoso Bertran. Audiencia Nacional Sala de lo Social.

En Madrid, a DIECISEIS de JUNIO de MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.

La Sala de lo Social de la Audiencia Nacional compuesta por los Sres. citados al margen y

EN NOMBRE DEL REY

Ha dictado la siguiente Sentencia.

En el procedimiento núm. 00058/93 seguido por demanda de FSP UGT contra ASOC PROF DE REGISTRADORES PROP Y M, CSI CSIF, SIND EMPLEAD REG PROP Y MERC CATALU ARC. sobre IMPUGNACIÓN CONVENIO, Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. D. JAIME GASTOSO BERTRAN.

ANTECEDENTES HECHO

PRIMERO.- Según consta en autos, el día 13 de Abril de 1993 se presentó demanda por FSP UGT contra ASOC PROF DEREGISTRADORES PROP Y M, CSI CSIF y SIND EMPLEAD REG PROP Y MERC CATALU ARC sobre IMPUG-NACIÓN CONVENIO.

SEGUNDO.- La Sala acordó el registro de la demanda y designó Ponente, con cuyo resultado se señaló el día 19 de mayo de 1993 para los actos de intento de conciliación y, en su caso, juicio, al tiempo que se accedía a lo solicitado en los otros días de prueba.

TERCERO.- Llegado el día y la hora señalada tuvo lugar la celebración del acto del juicio, previo intento fallido de avenencia, y en el que se practicaron las pruebas, con el resultado que aparece recogido en el acta levantada al efecto.

HECHOS PROBADOS

PRIMERO.- El 29 de Julio de 1992, se suscribió el I Convenio Colectivo de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, que se inscribió en el Registro de Convenio, por resolución de la Dirección General de Trabajo de 11 de Septiembre del citado año.

Se ejercita en el presente proceso una acción que tiene por objeto una doble pretensión, en primer lugar, la declaración de que el 1º Convenio Colectivo de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, tiene solo valor de Convenio de Eficacia Limitada o Pacto Extraestatutario y no de eficacia general y en segundo lugar la de que los artículos 11, 12, 25, 8, 4, 13, 5, 60 y 61 del citado Convenio, sean anulados.

SEGUNDO.- La Mesa Negociadora del Convenio estuvo integrada: el banco patronal por la "*Asociación Profesional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles*" que representaba a la totalidad de los empresarios, y el banco social por el C.S.I.-C.S.I.F. que contaba con una representatividad de 74 delegados y el Sindicato de Empleados de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles de Cataluña que tenían una implantación de 62 delega-dos, sobre un total de 203 en todo el ámbito del Convenio.

Se han cumplido las previsiones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Que habiéndose exceptuado la falta de legitimación activa del sindicato demandante procede entrar a conocer, en primer lugar, sobre la referida excepción, y aunque es ciertamente, muy escasa la implantación de la UGT en el ámbito laboral afectado por el convenio, sin embargo dados los términos amplios del art. 151.a) de la ley de Procedimiento Laboral y del art. 2.2. de la L.O.L.S. es preciso admitir su legitimación activa, y desestimar la excepción alegada.

SEGUNDO.- Que igualmente ha de ser rechazada la excepción de litisconsorcio pasivo necesario alegada por la demanda, porque según dispone el art. 162 de la Ley de Procedimiento Laboral, la legitimación pasiva viene atribuida "*opes legis*" a las representaciones integrantes de la Comisión negociadora del Convenio que son los demandados CSI-CSIF y la asociación de empleados de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles de Cataluña, sin que sea preciso cuando se impugna un Convenio traer a juicio a todos los trabajadores del sector, porque una (¡) están representados, en la Mesa Negociadora.

TERCERO.- Se ejercita en el presente proceso una acción que tiene por objeto una doble pretensión, en primer lugar, la declaración de que el 1º Convenio Colectivo de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, tiene solo valor de Convenio de Eficacia Limitada o Pacto Extraestatutario y no de eficacia general y en segundo lugar la de que los artículos 11, 12, 25, 8, 4, 13, 5, 60 y 61 del citado Convenio, sean anulados.

CUARTO.- En cuanto a la primera pretensión, de la prueba practicada en autos resulta que la Asociación de Registradores de la Propiedad y Mercantiles representa a los empresarios del sector en su totalidad, y en cuanto al banco social integrado por la representación del CSI-CSIF que tenía 74 Delegados, y la Asociación de Empleados de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles de Cataluña, que tenía 62 Delegados lo que hace un total de 136, tenía la mayoría que exigen los artículos 87.2 y 88.2 del Estatuto de los Trabajadores para negociar validamente un Convenio Colectivo de Eficacia General, por lo que desestimamos la primera de las pretensiones contenidas en la demanda.

QUINTO.- En cuanto a la segunda pretensión deducida en la demanda, de nulidad de determinados artículos del Convenio, se impugna, en primer término el art. 11 que define las distintas categorías laborales, y el contenido de cada una de ellas, y, en su último párrafo faculta al Registrador para ordenar la realización de trabajos de categoría diferente cuando las necesidades del servicio lo demanden; este párrafo es una transcripción, casi literal del Reglamento del Cuerpo de Oficiales y Auxiliares de los Registros de la Propiedad y Mercantiles (ROCOA) aprobado por orden del Ministerio de Justicia de 19 de Abril de 1982 y debe ser interpretado en relación con los artículos 20 y 23 del Estatuto de los Trabajadores y el art. 2.4 del Real Decreto 696/1980 de 14 de Abril en el sentido de que los Convenios Colectivos pueden establecer medidas de movilidad funcional, sin necesidad de incoar previamente expediente al efecto, por lo que es evidente la validez del art. 11 atacado en la demanda.

Los Convenios Colectivos pueden establecer medidas de movilidad funcional, sin necesidad de incoar previamente expediente al efecto, por lo que es evidente la validez del art. 11 atacado en la demanda.

El Convenio, es conforme a derecho y no incurre en causa alguna de nulidad, al regular la forma de acceder al empleo en los Registros de la Propiedad y Mercantiles.

La retribución de las horas extraordinarias que se hagan se haya incluida dentro del porcentaje sobre los ingresos líquidos del Registro.

SEXTO.- Otro precepto impugnado es el art. 12.1 del Convenio que establece el sistema de ingreso en los Registros a través de la categoría de la Auxiliar 2º, produciéndose la promoción profesional por el procedimiento regulado en los artículos 14 al 17 que combinan la antigüedad con la superación de pruebas de aptitud.

No puede decirse que el art. 12.1 vulnere lo dispuesto por el art. 16.4 del Estatuto de los Trabajadores, que consagra el principio de autonomía de la voluntad, porque este propio precepto especifica que tal libertad está sometida a los términos establecidos en los Convenios

Colectivos, por lo que el art. 12.1 del Convenio, es conforme a derecho y no incurre en causa alguna de nulidad, al regular la forma de acceder al empleo en los Registros de la Propiedad y Mercantiles.

SÉPTIMO.- Se impugna también el art. 25.2 que se refiere a aquellos Oficiales y Auxiliares que participan en un porcentaje de los ingresos del Registrador, forma esta de retribución de gran tradición en los Registros, y este sistema retributivo, de indudable beneficio para los trabajadores, se otorga con una sola condición que es la especial dedicación. Este precepto no infringe lo dispuesto por el art. 35 del Estatuto de los Trabajadores, porque la retribución de las horas extraordinarias que se hagan se haya incluida dentro del porcentaje sobre los ingresos líquidos del Registro, siendo ajustado a derecho que en Convenio Colectivo se fije el valor de la hora extraordinaria, dado que la libertad negocial atribuida a las partes permite que el pago de los salarios convenidos en la negociación colectiva se repercutan en la forma que las partes estimen más conveniente en los distintos elementos que componen la estructura salarial.

OCTAVO.- Respecto a la impugnación de los arts. 8.4, 13.5, 60 y 61, por considerar que se infringe el art. 44 del Estatuto de los Trabajadores, regulador de la sucesión de empresa, ha de ser desestimada porque el Convenio Colectivo establece en su art. 27.2 el principio general de la subrogación del Registrador que acceda a un Registro en los contratos de trabajo concertados por el Registrador anterior que haya cesado por cualquier causa. Pero este efecto subrogatorio no se produce en todos los casos, ya que el art. 60 exceptúa aquellos en que el Registrador saliente haya formalizado contratos de trabajo incumpliendo las normas de acceso establecidas en el Convenio, dándose supuestos específicamente regulados por el art. 8.4 (especialistas) y el 13.5 (sobre creación de puestos de fijos en el Registro); estos contratos irregulares se extinguen en el momento en que cesa el Registrador que los suscribió, reconociéndose al trabajador derecho a ser indemnizado conforme al art. 40.2 del Estatuto de los Trabajadores.

La relación laboral entre el Registrador y sus empleados plantea cuestiones complejas dada la condición de funcionario público del empleador y de su frecuente movilidad por traslado, jubilación, etc., y dada la naturaleza de la función pública que se atribuye por la Ley a los Registros de la Propiedad y Mercantiles. El Convenio establece con carácter general la subrogación de empresa (art. 27.2) como norma más favorable para los empleados, y en armonía con el art. 44 del Estatuto de los Trabajadores, pero se hacía necesario también arbitrar un procedimiento que evitara las contrataciones hechas sin atenerse al procedimiento legalmente establecido para ingresar en el Registro, porque este tipo de contrataciones lleva a sobredimensionar la plantilla del Registro, y el Convenio trata de evitar que el Registrador entrante tenga que subrogarse necesariamente en estas contrataciones hechas de forma irregular por el Registrador saliente, para lo cual atribuye a estos contratos carácter "*ad personam*", declarando su validez, pero con eficacia limitada a la relación personal, entre el Registrador y el empleado contratantes, y sin producción de efectos a terceros o al Registrador que le sustituya en la titularidad de la oficina.

Se regula acertadamente la relación laboral entre los Registradores y sus empleados, adscribiendo a estos al Registro con independencia de quien sea su titular y reservando las situaciones de contratación "*ad personam*" a los supuestos estrictamente precisos

En cuanto al art. 61 del Convenio se refiere a las condiciones económicas pactadas por un Registrador contraviniendo lo estipulado en el Convenio, por las mismas razones antes expuestas estas condiciones se consideran "*ad personam*" y no obligan a los sucesivos Registradores, pero el empleado tiene derecho a percibir una indemnización compensatoria por su pérdida de ganancia, que debe ser abonada por el Registrador que le contrató.

Por estas razones hay que entender que el art. 60 en relación con el 8.4 y 13.5 del Convenio no contradicen lo dispuesto por el art. 44 del Estatuto de los Trabajadores sino regulan acertadamente la relación laboral entre los Registradores y sus empleados, adscribiendo a estos al Registro con

independencia de quien sea su titular y reservando las situaciones de contratación "*ad personam*" a los supuestos estrictamente precisos para que se pueda lograr un control por parte de la Comisión de Vigilancia del convenio sobre las plantillas de cada uno de los Registros, y el modo de ingreso de los empleados.

En cuanto al art. 61 del Convenio se refiere a las condiciones económicas pactadas por un Registrador contraviniendo lo estipulado en el Convenio, por las mismas razones antes expuestas estas condiciones se consideran "*ad personam*" y no obligan a los sucesivos Registradores, pero el empleado tiene derecho a percibir una indemnización compensatoria por su pérdida de ganancia, que debe ser abonada por el Registrador que le contrató, cuyo precepto por las mismas razones antes expuestas se ha de reputar válido, Por todo lo cual debemos desestimar la demanda.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 202.1 del Texto Articulado de la LPL, el recurso procedente contra esta sentencia es el de casación, lo que se advierte a las partes.

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLAMOS

Que desestimamos las excepciones de falta de legitimación activa y litis consorcio pasivo necesario y debemos desestimar y desestimamos la demanda sobre impugnación del 1º Convenio Colectivo formulada por la FEDERACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DE UGT contra ASOCIACIÓN PROFESIONAL REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES DE ESPAÑA, CSI-CSIF Y SINDICATO DE EMPLEADOS DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES DE CATALUÑA.

Notifíquese la presente sentencia a las partes advirtiéndoles que contra la misma cabe recurso de Casación ante la Sala cuarta del Tribunal Supremo, que podrá anunciarse ante esta sala en el plazo de DIEZ DÍAS hábiles desde la notificación, pudiendo hacerlo mediante manifestación de la parte o de su Letrado al serle notificada, o mediante escrito presentado en esta Sala dentro del plazo arriba señalado.

Al tiempo de personarse ante la Sala del Tribunal Supremo el recurrente, si no goza del beneficio de justicia gratuita, deberá acreditar haber hecho el depósito de 50.000 pesetas previsto en el art. 226 de la Ley de Procedimiento Laboral, en la cuenta corriente núm. 011.2410 del Banco Bilbao Vizcaya, oficina de la c/ Génova 17, de Madrid, a disposición de la Sala IV del Tribunal Supremo.

Llévese testimonio de esta sentencia al rollo de Sala, e incorpórese la misma el libro de sentencia.

Así por esta nuestra sentencia lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

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

PRUDENCI JURIS

Escribe para Lunes:
Vicente CARBONELL
Registrador de Aldaya

Competencia de las Comunidades autónomas para legislar en materia civil: precisiones del Tribunal Constitucional.

El art. 149.1 de la Constitución establece un elenco de materias sobre las que el Estado tiene competencia exclusiva, entre ellas, -apartado 8- incluye "*Legislación civil; sin perjuicio de la conservación, modificación y desarrollo por las Comunidades Autónomas de los derechos civiles, forales o especiales allí donde existan*".

Dos recientes sentencias del Tribunal Constitucional, de 28 de septiembre de 1992 y de 12 de marzo de 1993 han interpretado aspectos relevantes del precepto constitucional que pueden sintetizarse así:

1. Pueden legislar en materia civil -dentro de los límites fijados por la Constitución y por los respectivos Estatutos- no sólo aquellas Comunidades en las que existían Compilaciones de Derecho Foral, sino también aquellas otras en las que existan normas civiles de ámbito regional o local y de formación consuetudinaria preexistentes a la Constitución. (F.J. 1 de la S. 28-IX-92).

2. Cuando las Comunidades Autónomas legislan en materia civil sobre la base de derecho consuetudinario preexistente se altera la posición jerárquica que esa costumbre tenía en el sistema normativo. Hasta ser "*legislada*" era fuente de segundo grado y subordinada a la Ley estatal. Después de ser acogida por una norma autonómica tiene fuerza de ley y la legislación del estado pasa a ser de aplicación supletoria. (F.J. 2 de 1ª S. 28-IX-92).

3. Las Comunidades Autónomas tienen competencia para la "*conservación, modificación y desarrollo de los derechos forales*". Se trata de precisar qué límites tienen tales Comunidades en su competencia legislativa civil. Al respecto se proponen distintos criterios:

a) Pueden legislar sobre cualquier materia civil, con la única exclusión de las citadas en el propio art. 149.1.8 de la Constitución (aplicación y eficacia de las normas, relaciones jurídicas civiles relativas a las formas de matrimonio, ordenación de los registros e instrumentos públicos, bases de las obligaciones contractuales, normas para resolver los conflictos de leyes y determinación de las fuentes del derecho).

Este criterio, discrepante del adoptado por el Tribunal Constitucional, lo sostienen en sus votos particulares los magistrados disidentes Sres. Vives Pi Sunyer y González Campos sobre una sólida argumentación técnico jurídica.

b) Pueden legislar sólamente sobre las materias que regulaba la compilación, o el derecho consuetudinario preexistente y no sobre otras distintas. Era la tesis del Abogado del Estado en el recurso que dió lugar a la S. de 12 de marzo de 1993. No prosperó.

c) Criterio del T.C.: Parece seguir una posición intermedia entre las dos posiciones enunciadas al realizar las siguientes precisiones:

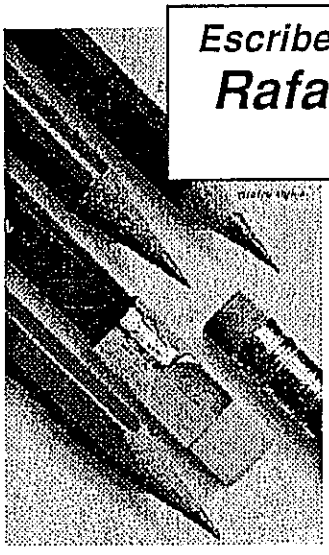
- El ámbito competencial consiste en la "*conservación, modificación y desarrollo de los derechos forales*".

- No cabe admitir que el único límite a tal competencia sean las materias concretas del art. 149.1.8 de la C.E.

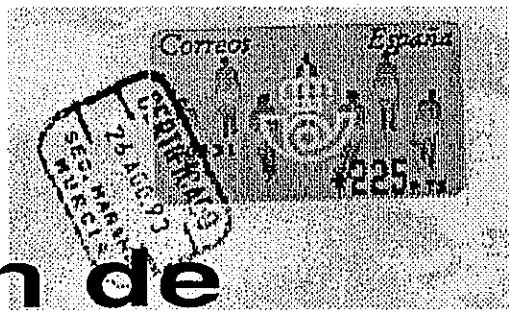
- "*Desarrollo*" supone la posibilidad de una ordenación legislativa de ámbitos no normados hasta entonces, pues lo contrario llevaría a la identificación del concepto de "*desarrollo*" con el mas restringido de "*modificación*".

- El "*desarrollo*" de los derechos civiles no puede identificarse ni vincularse rígidamente al contenido actual de la Compilación u otras normas de su ordenamiento. Cabe, por tanto, que las Comunidades Autónomas regulen instituciones "*conexas*" con las ya reguladas en la Compilación dentro de una actualización e innovación de los contenidos de ésta según los principios informadores peculiares del derecho foral. ■

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
VICENTE CARBONELL SERRANO
ALDAYA



Escribe para Lunes:
Rafael RIVAS TORRALBA
Registrador de Murcia 6



Anotación de embargo por créditos salariales.

Sumario

A.- REQUISITOS
B.- EFICACIA:
1.- Créditos salariales superprivilegiados.

a) Eficacia defensiva:

1.- Ejecución de un crédito no laboral ni privilegiado por la vía del juicio ejecutivo ordinario de la LEC, con anotación de embargo anterior a la del crédito salarial.
2.- Procedimiento judicial sumario de ejecución hipotecaria.
3.- Procedimiento ejecutivo extrajudicial de hipoteca.
4.- Procedimiento administrativo de apremio.
5.- Ejecución seguida por un Juzgado de lo Social en virtud de un crédito que no goce del privilegio del art. 32. 1 ET.

b) Eficacia ofensiva

2.- Créditos salariales con privilegio ordinario.

Los problemas registrales que pueden plantear las anotaciones de embargo derivadas de créditos salariales vienen motivados por la insuficiente regulación contenida en el art. 32 ET que -tras atribuir a dichos créditos una especial preferencia de cobro- deja sin determinar el mecanismo adecuado para hacerla efectiva.

La consecuencia lógica, en principio, sería entender que los salariales deben hacer valer su preferencia por los mismos cauces que cualquier otro crédito privilegiado, y que en el orden registral no surge razón alguna para dar a las anotaciones de embargo por razón de aquéllos un trato diferente al que reciben las motivadas por créditos de distinta naturaleza.

Pero no es ésta la opinión dominante en la doctrina laboralista ni en la jurisprudencia emanada de la Sala 4ª del TS. Entienden una y otra que la anotación de embargo por créditos salariales goza de una eficacia distinta y más enérgica de la que las normas procesales e hipotecarias establecen, con carácter general, para este tipo de asientos. Y por otra parte, esa eficacia especial se condiciona a la observancia de determinados requisitos formales en el asiento registral.

Son éstas las dos cuestiones que intentamos examinar, si bien invirtiendo el orden en que han sido enunciadas.

A.- REQUISITOS.

Ningún texto legal o reglamentario impone especiales requisitos para la anotación de embargo por créditos salariales, que ha de quedar sujeta, en principio, a las reglas generales.

No obstante, cabe preguntarse si, cuando se refiera a créditos superprivilegiados, alguna particular exigencia debe ser cumplida para que la anotación de embargo goce de una superior eficacia. En este punto son dos las cuestiones que pueden plantearse:

1.- *La STCT de 22 de marzo de 1988 mantuvo la tesis de que la efectividad del privilegio establecido en el art. 32.1 ET queda condicionada, en su aspecto formal, al cumplimiento de varios requisitos, entre los que destaca ... el de que en su anotación registral y, obviamente, en el acuerdo judicial precedente, se haga expresa mención de que el crédito es el que goza de esta especial protección...*

Es desde luego posible, a mi juicio, hacer constar en la anotación de embargo que el crédito ejecutado goza del superprivilegio otorgado por el art. 32.1 ET, siempre que así resulte de la sentencia que se ejecuta y se interese en el mandamiento ordenando la anotación. Pero entiendo, en cambio, que ni tal constatación incrementa la eficacia de la anotación, ni su ausencia disminuye la efectividad del privilegio. Y ello, por las siguientes razones:

a) El privilegio es una cualidad no negociable (1) atribuida al crédito por normas jurídicas de distinto carácter (civiles, mercantiles, laborales o administrativas) en atención a criterios de política legislativa. Procede de la ley, no de la voluntad de los particulares (2). No hace nacer vínculo especial alguno para el deudor, que no queda obligado a pagar al acreedor privilegiado antes que a otros acreedores (3). Sólo origina una anteposición en el pago en caso de concurrencia con otros créditos, siempre que se haga valer por la vía procesal oportuna. Su función, por tanto, consiste y se limita a determinar cuál entre dos (o más) acreedores de un mismo deudor tiene derechos a satisfacer su crédito antes que el otro (u otros) con cargo a bienes determinados (o a todos los bienes) del patrimonio del deudor.

b) No es, por tanto, el privilegio un derecho real que alcance su plena eficacia a través de la publicidad registral, sino una cualidad del crédito (de carácter personal), cuya efectividad depende de que se haga valer por quien corresponda, en el momento y por el cauce procesal oportuno, pero no de su reflejo en el Registro de la Propiedad.

c) Como dice la RDGRN de 22 de noviembre de 1988, es clara la inadecuación de la institución registral (que tiene por objeto las situaciones jurídicas inmobiliarias) a la protección de las preferencias crediticias (que se desenvuelven en la esfera personal, dependen de criterios muy dispares, y no sólo de la antigüedad, y precisan para su actuación de una declaración judicial que las reconozca).

No parece, en consecuencia, razonable, que las expresiones formales de un asiento registral condicionen la efectividad de un privilegio, que -en cuanto cualidad de un derecho personal- resulta extraño al Registro y opera por cauces extrarregistrales. Tanto más, cuanto se trataría de un requisito formal no exigido legal ni reglamentariamente.

Ahora bien, el hecho de que en la anotación de embargo se haga mención del carácter superprivilegiado del crédito salarial tampoco será, por sí solo, suficiente para atribuir al asiento registral mayores efectos y más contundentes que los que conceda la ley, con carácter general, a los de su clase. Dicho de otra forma, si la anotación de embargo por créditos salariales superprivilegiados ha de gozar de una eficacia distinta de la general y más enérgica, ello dependerá de la concurrencia de otras circunstancias y el cumplimiento de otros requisitos, pero no de una determinada expresión o mención formal en el asiento.

Entender lo contrario supone admitir la existencia de un mecanismo de comunicación o trasvase entre privilegio crediticio y prioridad o rango registral, en cuya virtud el asiento registral -teñido de la preferencia propia del crédito- mejoraría su rango hipotecario. O dicho de otra forma: la anotación de embargo, cualquiera que fuera su rango hipotecario, alcanzaría -a efectos del proceso de ejecución- el rango de carga absolutamente prioritaria por estar garantizando un crédito que tiene reconocida preferencia de cobro sobre cualquier otro.

Esta parece ser la idea que subyace en las palabras de la ya citada STCT de 22 de marzo de 1988 cuando, al referirse a la naturaleza de la preferencia establecida en el art. 32.1 ET, declara que *parece haberse llegado ya por la doctrina a la concorde estimación de que constituye no ya un "superprivilegio" sobre cualquier otro crédito sobre bienes del empresario, sino, quizá más todavía, una "superhipoteca" sobre tales bienes, con una fuerza erga omnes que se manifiesta no teniendo necesidad de discutir su preferencia, respecto a cualquier otro crédito...* y consiguiendo así, al ejecutarse, que el inmueble aparezca -en la ficción legal- como libre de cargas y gravámenes que puedan entorpecer la efectividad de aquel crédito.

A mi juicio, resulta ciertamente difícil aceptar la existencia en nuestro Derecho de ese mecanismo de comunicación o trasvase entre privilegio y asiento registral. Se oponen las siguientes consideraciones:

a) La prioridad o rango hipotecario deriva del orden registral de los asientos (salvo los supuestos de hipoteca legal tácita o carga real), pero también de la voluntad de los particulares, en cuanto (a diferencia del privilegio y con mayores o menores limitaciones) es negociable. Nada tiene que ver con el crédito en sí: no es una cualidad del crédito, sino una situación registral. No origina vínculo especial para el deudor, pero

tampoco anteposición en el cobro frente a otros acreedores. Su función -en lo que ahora nos interesa- consiste en determinar cuáles son los asientos registrales que han de subsistir o ser cancelados como consecuencia de un proceso de ejecución, partiendo de la regla general en nuestro Derecho (art., 131 LH, 1518 LEC, 175 y 236.1.3 RH, 161.2 RGR) que impone la cancelación de los asientos posteriores al "*gravamen que se ejecuta*" (en palabras de la LEC) y la subsistencia de los anteriores.

Se trata, por tanto, de algo muy diferente al privilegio, con distinto *modus operandi* y ámbito de actuación, siendo perfectamente posible que un asiento deba ser cancelado aunque el crédito a que se refiera goce del derecho a cobrar con anterioridad al que motiva la ejecución; o que, por el contrario, haya de subsistir un asiento relativo a un crédito que no goce del derecho de cobro preferente al ejecutado.

b) Es cierto que los textos legales hablan de "*las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes*" (4), lo que puede amparar la idea de que un asiento registral gana preferencia si refleja o se refiere a un crédito privilegiado. Pero hay que tener en cuenta:

* Que la terminología legal, nada precisa (5), no aboca necesariamente a esa interpretación, sino que admite otras muy diferentes (6).

* Que las últimas reformas procesales e hipotecarias tienden a desprenderse de la dicotomía "*anterior o preferente*".

Y así, aunque el nuevo art. 1512 LEC sigue hablando de "*las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes*", el art. 1518 de la misma ley, al regular el mandamiento cancelatorio, dispone que "*se cancelarán la anotación o inscripción del gravamen que haya dado lugar a la ejecución del bien adjudicado, así como de los posteriores a que estuviera afecta la finca*", con lo que se está haciendo referencia a todos los asientos registrales posteriores, sin distinción alguna. Y la regla segunda del art. 175 RH (R.D. 13 de noviembre de 1992) ordena la cancelación de las inscripciones y anotaciones posteriores a la correspondiente anotación de embargo..."

Igualmente, el art. 236.3 RH (R.D. de 22 de marzo de 1992) establece que la escritura de venta, que culmina el procedimiento extrajudicial de ejecución hipotecaria, es título bastante para *la cancelación de la hipoteca ejecutada y de todos los asientos de cargas, gravámenes y derechos consignados en el Registro con posterioridad a ella.* Se ha eliminado radicalmente toda referencia a cargas, derechos o asientos preferentes.

En el ámbito de los procedimientos administrativos de apremio, el nuevo RGR (art. 151.2) sigue hablando de cancelación de cargas no preferentes, pero parece obligado entender que se está refiriendo a la preferencia o rango hipotecario, toda vez que, por una parte, el mandamiento cancelatorio ha de expedirse de acuerdo con lo dispuesto en el art. 175, regla segunda, del RH, y dada, por otra, la falta de competencias de los órganos administrativos de recaudación para decidir sobre privilegios o preferencias crediticias. En cambio, si se trata de expedientes de apremio promovidos por la Seguridad Social, el mandamiento cancelatorio ha de hacer referencia a las anotaciones e inscripciones posteriores, sin que el concepto de preferencia entre en juego en la nueva regulación (cfr. art. 156 de la O. de 8 de abril de 1992, que desarrolla el RGRSS).

Queda así fortalecida la idea de que la cancelación o subsistencia de los asientos registrales, enfrentados a un proceso de ejecución, depende, esencialmente, de su rango registral. Sin perjuicio de que el privilegio, si existe, pueda hacerse valer por otros cauces.

c) Como apunta la RDGRN de 22 de noviembre de 1988, no pueden interferirse los planos real y personal, trasvasando a los embargos (o su anotación) las preferencias entre los créditos respectivos, de modo que ni el embargo altera la naturaleza personal del crédito que lo motivó convirtiéndolo en real, ni éste confiere a aquél su preferencia, sino que cada uno conserva la suya propia que se desenvolverá en su plano respectivo y por las vías al efecto articuladas por el ordenamiento jurídico vigente.

d) El superprivilegio salarial no es carga real (7), porque no recae directa e inmediatamente sobre bienes determinados cualquiera que sea su titular, sino los bienes que pertenezcan al deudor ("*sobre bienes del empresario*": art. 32.4 ET) en el momento en que se decreta el embargo. La carga real sigue a los bienes y puede hacerse valer (cumplidas las normas sobre legitimación y tracto sucesivo) contra cualquier adquirente, aunque no sea deudor personal; mientras que el privilegio salarial no puede hacerse valer sobre bienes que, habiendo pertenecido al empresario, han pasado a poder de terceros (8). Surge, además, el inconveniente que representa el art. 158 LH: sólo serán hipotecas legales las admitidas expresamente por las leyes con tal carácter.

La R. de la DGRN de 22 de noviembre de 1988 declaró -en esta línea- que "*en ningún caso puede verse en él (art. 32.1º ET) el establecimiento de una hipoteca legal tácita, general y absolutamente prioritaria, pues, además de contradecir los principios básicos del sistema, cuales son los de publicidad y especialidad, al implicar una restricción del contenido ordinario del derecho de dominio, no puede presumirse sino que reclamaría un establecimiento legal indubitado*".

Cabe concluir, por tanto, que:

- Ni la constatación en la anotación de embargo del carácter superprivilegiado del crédito es suficiente, por sí sola, para revestir a dicho asiento de una eficacia distinta a la que concede la ley, como regla, a las anotaciones de embargo.

- Ni su omisión puede privar o disminuir la efectividad del superprivilegio, que podrá hacerse valer, por el cauce procesal que corresponda, con total independencia de la forma en que la anotación de embargo haya sido extendida, siempre -claro está- que tal asiento cumpla los requisitos legalmente exigibles.

2.- Cuestión distinta es la acumulación de reclamaciones por débitos que gocen de distinta preferencia.

Si la suma, cuyo pago trata de asegurar el embargo (y su anotación) engloba cantidades reclamadas por salarios amparados en el art. 32.1 ET con cantidades adeudadas por otros conceptos que no gocen de igual privilegio, parece que no será posible atribuir a la anotación del embargo la misma especial eficacia que podría reconocérsele en el caso de que garantizará exclusivamente créditos superprivilegiados.

* Este es el criterio claramente defendido por la repetida STCT de 22 de marzo de 1988: "*en ningún momento y en ninguna actuación procesal se ha hecho mención individualizada de ese crédito por los últimos 30 días de trabajo, sino que en todo momento y en especial, por lo que aquí interesa en la anotación, se ha englobado todo el crédito del actor* (que incluía salarios de un año, indemnización por despido y salarios de tramitación), *por lo que les fue imposible conocer a los restantes acreedores hipotecarios el carácter preferente del crédito del actor y la cuantía de éste*". De esta circunstancia y del hecho de que en la anotación de embargo no se hiciera mención del carácter superprivilegiado del crédito extrae el TCT la consecuencia de que "*la petición de cancelación de estos créditos hipotecarios* (anteriores a la anotación de embargo por el crédito laboral) *es con toda evidencia improcedente*".

* En la misma línea hay que situar las declaraciones de la RDGRN de 17 de febrero de 1986 (para un supuesto de venta judicial de bienes de una sociedad en suspensión de pagos, previamente embargados por créditos derivados de salarios e indemnizaciones por despido): el hecho de que un crédito que no goce del derecho de ejecución aislada se haya acumulado a otro que goce de tal carácter no atribuye al primero el derecho que tiene el segundo, "*no sólo por el carácter excepcional que todo privilegio ostenta, sino porque entonces bastaría unir un crédito no privilegiado a otro que lo es para sustraerlo del procedimiento universal*".

B.- EFICACIA.

Se trata, ahora, de determinar si la anotación de embargo por créditos salariales es capaz de producir unos efectos que, por más enérgicos, difieren de los que las normas procesales e hipotecarias establecen con carácter general. Concretando más: si aquella anotación puede alterar la regla general de cancelación de los asientos registrales posteriores y subsistencia de los anteriores al gravamen que se ejecuta, en el sentido de que la ejecución de otro crédito inscrito o anotado con anterioridad no determina la cancelación de la anotación de embargo por créditos salariales (eficacia defensiva) y -en cambio- la ejecución del crédito salarial da lugar a la cancelación de las inscripciones de hipoteca o anotaciones de embargo anteriores en el orden registral de asientos (eficacia ofensiva).

Para enfrentarse a esta cuestión es imprescindible distinguir entre los créditos salariales superprivilegiados (art. 32.1 ET) y los que gocen del privilegio ordinario (art. 32.3 ET).

1.- Créditos salariales superprivilegiados.

La especial eficacia ofensiva y defensiva de la anotación de embargo, a que acabamos de hacer referencia, no puede ser justificada -cuando se trate de un crédito superprivilegiado- por la comunicación o trasvase al asiento registral de la cualidad del crédito, vistas las razones que han quedado expuestas. Tampoco, por apelación al mecanismo de actuación propio de las hipotecas legales tácitas, puesto que el superprivilegio no lo es.

Ahora bien, es lo cierto que el art. 32.1 ET atribuye a determinados créditos salariales un privilegio excepcional, que concede a sus titulares el derecho a cobrar con preferencia a cualquier otro acreedor, *incluso hipotecario*. Es, por tanto, voluntad del legislador que sean precisamente los trabajadores quienes, en primer lugar, vean satisfechos sus créditos con cargo a los bienes del empresario (voluntad legislativa que encuentra su causa en "*la naturaleza del salario laboral como retribución dirigida a satisfacer de modo inmediato las necesidades vitales del trabajador y su familia*", según -con frecuencia- nos recuerda la jurisprudencia).

Es claro que la voluntad de la ley ha de ser cumplida. La cuestión es cómo se satisface la previsión legal, sin infringir otros preceptos o lesionar -sin las debidas garantías- intereses legítimos. El problema surge de la fórmula utilizada, imprecisa y de técnica defectuosa, y de la ausencia de normas específicas que regulen la operatividad del privilegio salarial en su posible enfrentamiento con derechos reales de garantía inscritos en el Registro.

Esto nos obliga a examinar la cuestión desde un punto de vista estrictamente práctico, es decir, a contemplar, con la mirada puesta en las normas positivas que puedan incidir en cada supuesto, cómo habrían de desarrollarse las cosas para la plena eficacia ofensiva y defensiva del "*superprivilegio salarial*".

a) Eficacia defensiva.

¿Debe subsistir la anotación de embargo por créditos superprivilegiados a pesar de que culmine un proceso de ejecución derivado de cualquier otro crédito inscrito o anotado con anterioridad? Si la respuesta es positiva, tal anotación no sería cancelada, aunque el crédito ejecutado estuviera reflejado en el Registro en virtud de un asiento de rango preferente. Examinemos los posibles supuestos:

1.- Ejecución de un crédito no laboral ni privilegiado por la vía del juicio ejecutivo ordinario de la LEC, con anotación de embargo anterior a la del crédito salarial.

En la práctica puede ocurrir:

a) Que el Juez ignore la existencia de la anotación por el crédito salarial, si ésta se ha extendido con posterioridad a la expedición de la certificación de cargas.

O que el Juez -aun conociendo la existencia de la anotación- ignore que se refiere a un crédito superprivilegiado, ya que es éste un dato que no suele constar en los mandamientos, ni -por consiguiente- en el asiento de anotación.

En tales casos, mal podría el ejecutor dejar a salvo una anotación, cuya existencia (o el carácter privilegiado del crédito) ignora. (9).

b) Aunque el Juez tenga conocimiento de la existencia de la anotación y del carácter privilegiado del crédito, no puede apreciar de oficio la preferencia, pues ello no sería conforme con la naturaleza rogada del proceso civil, ni se halla respaldado en la legislación vigente (según dice la R. de 22 de noviembre de 1988).

c) Si, no obstante, el Juez ejecutor decidiera actuar de oficio y ordenar la subsistencia de la anotación de embargo posterior a la del crédito ejecutado, incurriría en incongruencia al no ser función del Juez que entiende del apremio decidir cuestiones relacionadas con la preferencia de créditos, que deben ser ventiladas por los trámites del juicio declarativo (RR. de 20 de marzo y 28 de septiembre de 1968). La falta de

congruencia, que es defecto apreciable por el Registrador (art. 100 RH), daría lugar a una calificación denegatoria.

d) El Registrador, por su parte, carece de facultades para decidir, por sí, la subsistencia de un asiento determinado, infringiendo -por iniciativa propia- la regla general de cancelación de los asientos posteriores al "*gravamen que se ejecuta*" (art. 1518 LEC).

De todo esto se sigue que, en el supuesto contemplado, solamente por la vía de la tercería de mejor derecho podrían los trabajadores hacer valer su derecho preferente al cobro, ya que -en todo caso- la anotación de embargo, por aplicación de la regla general, habría de ser cancelada. En este sentido, la R. de 22 de noviembre de 1988.

2.- Procedimiento judicial sumario de ejecución hipotecaria.

Valen para el procedimiento regulado en el art. 131 LH las consideraciones antes expuestas -apartados a) a d)- para el procedimiento ejecutivo de la LEC, aunque se presenta ahora un inconveniente adicional derivado de las previsiones contenidas en el art. 132 LH, que dificulta la actuación del mecanismo defensivo de la tercería de mejor derecho, en cuanto todas las reclamaciones que puedan formular, así el deudor como los terceros poseedores y los demás interesados (que no puedan encuadrarse en ninguno de los casos previstos en los números 1º a 4º de dicho artículo) se ventilarán en el juicio declarativo que corresponda, sin producir nunca el efecto de suspender o entorpecer el procedimiento que establece la presente Ley.

En nuestro caso, el titular del crédito salarial tendría que deducir en proceso declarativo ordinario demanda orientada a conseguir la declaración judicial de preferencia al cobro, solicitando -como medida cautelar- la retención total o parcial de la cantidad que deba entregarse al actor (retención que decretará el Juez "*si estima bastantes las razones que se aleguen*", y sin perjuicio de exigir, en su caso, garantía suficiente para responder de los intereses de demora y cualesquiera otros daños y perjuicios que puedan ocasionarse al acreedor).

No cabe duda de que el sometimiento a tan estrechos límites debilita el mecanismo defensivo del crédito privilegiado y puede dar lugar a que la protección de la preferencia salarial sea meramente teórica. De aquí que no falten intentos de superación del rígido esquema legal, con propuestas de distinto signo:

* Subsistencia de la anotación de embargo garantizadora del crédito superprivilegiado, que pasaría a ser soportado por el adquirente del bien embargado. Se apoya en la idea de que el superprivilegio adopta la naturaleza de una hipoteca legal tácita, tesis que -como hemos visto- parece inaceptable.

* La que podría denominarse tercería de mejor derecho simplificada, admitida en el supuesto que dió lugar a la STS (Sala 1ª) de 27 de octubre de 1983 (10), o sea el descuento directo del precio de remate de la suma a que asciende el crédito salarial, acordado en el auto de aprobación del remate, "*sin necesidad de que la preferencia sea declarada en los dilatados trámites de un juicio declarativo de mayor cuantía, cuando todos los antecedentes figuran en el proceso de ejecución y su contenido no ha sido puesto en duda*" (son palabras de la citada sentencia) (11).

* Entender que hay base en el texto del art. 32 ET para sostener que, tras su promulgación, no persiste la prohibición de tercerías en los procesos de ejecución hipotecaria. Puesto que, si su número 4 dispone que las preferencias salariales pueden hacerse efectivas tanto en un procedimiento concursal, como en cualquier otro, tan genérica previsión comprende también, sin grave dificultad, a los procedimientos hipotecarios (12).

La DGRN, por su parte, se muestra alejada de estas interpretaciones abiertas y apegada a la letra de la ley. Y Así, la R. de 22 de noviembre de 1988 declara que: incluso, cuando la ejecución individual contra el deudor se verifique por el procedimiento judicial sumario, ... 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 artículo 132 de la Ley Hipotecaria.

Pues bien, cualquiera que sea la solución que termine imponiéndose en el problema que plantea la tercería de mejor derecho en relación con el procedimiento del art. 131 LH, lo que ahora interesa resaltar -a efectos de nuestro tema- es que ni la vía que regula el art. 132 ni las nuevas interpretaciones propuestas defienden la subsistencia de la anotación de embargo por créditos salariales de rango registral inferior a la hipoteca ejecutada. Unicamente propugna esta solución la tesis de la hipoteca legal tácita, no asumible por las razones ya expuestas y aceptada, hoy día, por un sector doctrinal minoritario.

3.- Procedimiento ejecutivo extrajudicial de hipoteca.

Dado el carácter imperativo de las normas que regulan este procedimiento, a las que habrá de ajustarse necesariamente (art. 235.2 RH), el Notario ha de limitarse a autorizar, en su momento, la escritura que deben otorgar el rematante y el dueño de la finca (o persona designada al efecto), escritura que será título bastante (art. 236.1.3) para la inscripción a favor del adjudicatario, así como para la cancelación de la inscripción de la hipoteca ejecutada y de todos los asientos de cargas, gravámenes y derechos consignados en el Registro con posterioridad a ella (con la única excepción de los asientos ordenados por la autoridad judicial de los que resulte que se halla en litigio la vigencia misma de la hipoteca).

Parece suficientemente claro que el Notario ha de abstenerse de tomar decisión alguna sobre subsistencia o cancelación de asientos. Y que motivaría una calificación registral desfavorable cualquier previsión sobre este punto -distinta a la contemplada en el RH- que contuviera la escritura de venta a favor del rematante.

Y como no cabe en este supuesto promover un incidente de tercería de mejor derecho, la única vía con que cuentan los trabajadores para defender su derecho preferente al cobro sería el juicio declarativo ordinario que corresponda (nuevo art. 236-o RH, que se remite a los cinco últimos párrafos del art. 132 LH).

4.- Procedimiento administrativo de apremio.

En principio y como regla, el órgano administrativo a quien corresponda instruir el expediente desconoce la existencia de la anotación posterior por créditos salariales privilegiados, ya que, según el art. 125.2 RGR, la certificación de cargas ha de expedirse inmediatamente después de extendida la anotación de embargo a favor del Estado. De aquí que el órgano ejecutor sólo conoce las cargas anteriores (13).

Y finalizado el expediente, el Recaudador u órgano encargado de la ejecución debe librar mandamiento al Registro ordenando la cancelación de todas las cargas no preferentes (161.2 RGR) (14). Los anotantes posteriores no cuentan con otro instrumento de defensa que la tercería de mejor derecho (si bien la reclamación en via administrativa -regulada en los arts. 171 y ss. RGR- es aquí requisito previo para el ejercicio de la acción de tercería ante los Juzgados y Tribunales civiles) (15).'

5.- Ejecución seguida por un Juzgado de lo Social en virtud de un crédito que no goce del privilegio del art. 32.1 ET.

Al producirse el reembargo, entrarán en juego las previsiones del art. 245 LPL, surgiendo varias posibilidades:

a) Si se acuerda la acumulación de ejecuciones, la anotación de embargo por el crédito privilegiado, que es ahora "*gravamen que se ejecuta*", deberá ser cancelada, una vez finalizada la ejecución (art. 1518 LEC).

b) Lo mismo ocurrirá cuando sea el embargante posterior (crédito privilegiado) el que continúe la vía de apremio, lo que resulta posible (segundo párrafo del nº 1 del art. 245 LPL) si quedan garantizados los derechos de los embargantes anteriores (16).

c) Si, de acuerdo con la regla general (art. 245.1 párrafo primero) es el Juez que embarga antes (por crédito no superprivilegiado) el que sigue la ejecución, ello *no afectará a la prelación de créditos entre los diversos acreedores* (art. 245.2 LPL). Luego, si es preferente el crédito anotado con posterioridad cobrará antes que el crédito anotado antes, cuyo ejecución se ha seguido. Y las dos anotaciones habrán de ser

canceladas: la extendida en primer lugar, por ser "*el gravamen que se ejecuta*"; y la segunda por haber sido satisfecho el crédito que garantizaba.

Pues bien, vista cual sería la secuencia de actuaciones en distintos tipos de apremios, parece consecuencia lógica admitir como soluciones más seguras:

* La anotación de embargo que asegure un crédito superprivilegiado no goza de una especial eficacia defensiva que la ponga a salvo de las consecuencias cancelatorias propias de cualquier ejecución derivada de créditos inscritos o anotados con anterioridad.

* Cuando "*el gravamen que se ejecuta*" sea anterior a la anotación que asegure el crédito superprivilegiado, el derecho preferente al cobro que otorga el privilegio salarial debe hacerse valer a través de la tercería de mejor derecho.

b) Eficacia ofensiva.

Se trata ahora de examinar si la ejecución derivada de un crédito salarial superprivilegiado (con embargo anotado en el Registro) debe o puede provocar la cancelación de inscripciones de hipoteca o anotaciones de embargo extendidas con anterioridad en seguridad de otra clase de créditos.

Como anteriormente se ha dicho, no podemos traer a colación los efectos propios de la hipoteca legal tácita, porque el crédito superprivilegiado no lo es. Ni cabe tampoco ampararse en una supuesta comunicación o trasvase de la preferencia crediticia hacia el embargo y su anotación.

Habrá que recurrir, por tanto, a los argumentos doctrinales y a las declaraciones de la jurisprudencia integradora, que, coincidentes en esencia, podrían sintetizarse en las dos siguientes afirmaciones:

Primera.- Si el trabajador ha de cobrar antes que el acreedor con garantía real, es obligado admitir que el apremio laboral de un inmueble hipotecado provoca -por razón del superprivilegio salarial- la extinción, con subsiguiente cancelación registral, de la hipoteca. Para que aquélla anterioridad en el cobro sea real y efectiva, la venta de la cosa habrá de llevarse a cabo libre de cargas, pues de lo contrario podrá abocarse al resultado de que nadie acudiera a la subasta (o las pujas fueran muy bajas), y el crédito laboral quedara en consecuencia sin satisfacer (17).

De no entenderse así, el "*superprivilegio*" legal sería en la práctica meramente ilusorio y ficticio, consecuencia incompatible con "*la naturaleza del salario laboral como retribución dirigida a satisfacer de modo inmediato las necesidades vitales del trabajador y su familia*" (18).

Segunda.- La cancelación no puede obtenerse a espaldas de los titulares de los asientos a cancelar, que deberán, en todo caso, ser notificados del apremio (19).

Desde el punto de vista registral, la necesidad de notificación a los titulares de los asientos que, por estimarse pospuestos al crédito salarial, habrían de ser cancelados, encuentra justificación y fundamento -según nos recuerda la R. de 29 de abril de 1988-, no sólo en el principio constitucional de garantía jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos (art. 24 CE), sino también en los principios registrales de salvaguardia judicial de los asientos, de prioridad y tracto sucesivo (arts. 1, 17, 20 y 82 LH), y en la normativa general en materia de ejecuciones (arts. 1491 LEC, 131.5ª LH y 236.d.1 RH).

Ahora bien, estas dos afirmaciones, por sí solas, no resuelven el problema, porque abren, a su vez, nuevos interrogantes. En efecto:

a) La primera afirmación obliga a plantearse la cuestión de si la cancelación de las cargas anteriores ha de tener lugar en todo caso o únicamente cuando la subsistencia de aquéllas pone en peligro la satisfacción del crédito salarial.

Son palabras del propio TS (20) las que propician esa pregunta: *si el trabajador siguiere el proceso ejecutivo... obvia resulta la necesidad de traer a aquél a los acreedores hipotecarios, a fin de que puedan*

tomar conciencia del riesgo que les supone la posibilidad de que en la subasta fueran los ejecutantes los adjudicatarios de los bienes por cantidad inferior a su crédito preferente, con la consecuencia derivada de su inscripción como titulares en el Registro de la Propiedad y cancelación de los gravámenes que pesen sobre los mismos.

Da la impresión de que se está diciendo que no será necesario cancelar las cargas anteriores cuando los bienes son adjudicados a los ejecutantes (o adquiridos por terceros) por cuantía superior al crédito salarial preferente.

Veamos un ejemplo: La vivienda que ha de ser subastada ha sido tasada por peritos en 10.000.000 de pesetas, y sobre ella pesan una hipoteca que garantiza (por todos conceptos) 2.000.000 de pesetas y la anotación de embargo originada por una reclamación salarial de 1.000.000 de pesetas. El Secretario (art. 259 LPL) deduce del valor real la suma asegurada con la hipoteca, y fija como justiprecio la cantidad de 8.000.000 de pesetas.

Pues bien, según el art. 261 LPL en la tercera subasta no se admitirán posturas que no excedan del 25 por ciento del justiprecio, que en nuestro caso representa una cantidad (2.000.000 de pesetas) superior a lo reclamado, que permite satisfacer íntegramente el crédito salarial sin necesidad de cancelar la hipoteca anterior. En el caso de que la tercera subasta quede desierta, la adjudicación a los ejecutantes, si tiene lugar, también se hará por el 25 por ciento del avalúo; y no parece que puede defenderse que no ha quedado satisfecha la reclamación laboral si por un total de 4.000.000 (precio de adjudicación más hipoteca) el ejecutante adquiere una vivienda cuyo valor real asciende a 10.000.000 (21, 22).

De aceptarse lo antes dicho, habríamos de entender que una cosa es el superprivilegio, que nadie puede discutir, y otra -muy distinta- es el modo de hacerlo valer frente al obligado a soportarlo; o sea que la ejecución de un crédito superprivilegiado no provoca, en todo caso y de forma automática e indiscriminada, la cancelación de las hipotecas u otras cargas de mejor rango registral, sino que su eficacia ofensiva opera en función de determinadas circunstancias, cuya concurrencia debe constatar, en cada caso el órgano jurisdiccional que para ello tenga atribuciones.

b) La necesidad de notificar a los titulares de las cargas y gravámenes que vayan a ser cancelados da lugar, por su parte, a la pregunta del cómo, cuándo y por quién ha de ser hecha tal notificación o llamada a pleito.

1.- Se podría buscar una primera vía de solución en el art. 259 LPL, articulando el siguiente esquema operativo:

* A la vista de la certificación registral de cargas (que pone de relieve la existencia de hipotecas o anotaciones anteriores a la del ejecutante), el Secretario, entendiendo que por virtud del superprivilegio que adorna el crédito ejecutado ninguna carga anterior debe subsistir, fija el justiprecio en el valor real de la finca hallado por el perito o los peritos tasadores.

* En los anuncios de la subasta se hace constar que las hipotecas y otras cargas anteriores serán canceladas, destinándose el sobrante, si lo hubiere, al pago de los créditos que aquéllas aseguren.

* Celebrada la subasta, se adjudicaría la finca libre de cargas al mejor postor o al ejecutante, en su caso.

* El Juez libraría mandamiento al Registrador (art. 1518 LEC) para la cancelación de todas las inscripciones y anotaciones de cargas o gravámenes, no sólo posteriores, sino también anteriores a la anotación del crédito ejecutado.

En este esquema, la notificación a los titulares de las cargas anteriores de que sus asientos van a ser cancelados no se hace expresamente, pero se considera suplida por la decisión del Secretario al fijar el justiprecio y por la advertencia en los anuncios de la subasta, que, al ser conocidas por aquellos titulares, deben hacerles reaccionar, interponiendo tercería de mejor derecho, y entendiéndose que si no lo hacen están aceptando tácitamente la cancelación de los asientos a su favor.

A mi juicio, esta forma de actuar presentaría serios inconvenientes:

- Por una parte, considero que el art. 259 LPL no atribuye al fedatario judicial la facultad de determinar qué cargas han de subsistir o ser canceladas. El precepto no dice que corresponda al Secretario decidir sobre

subsistencia o cancelación de cargas; lo que dice es que si existen cargas que hayan de subsistir, el Secretario deducirá su importe del valor real de los bienes.

Luego, la existencia de cargas que deban subsistir es algo que le viene dado al Secretario; no algo que éste decide. Si se entendiera lo contrario -forzando la letra del precepto- no faltarían los problemas: habría que resolver la cuestión de si esta actividad del fedatario puede encuadrarse dentro de las llamadas diligencias de ordenación, o si por ser "*limitativa de derechos*" se vería afectada por la excepción que -incluso para las propuestas de resoluciones- contemplan los arts. 290 LOPJ y 51 LPL; y habría que dilucidar si la decisión del Secretario vincularía al Juez ejecutor o si éste, llegado el momento de librar al mandamiento cancelatorio, podría disentir, total o parcialmente (23). Además, esta actuación automática del fedatario judicial desconocería que el privilegio no es una cualidad del crédito de obligado ejercicio por el acreedor.

- Por otra, me parece sumamente dudoso que, faltando una notificación expresa, la fijación del justiprecio y la advertencia en los anuncios de la subasta puede considerarse suficiente para entender cubiertas las exigencias tanto del principio de tutela jurisdiccional, como de las normas hipotecarias y procesales aplicables a los procesos de ejecución.

Podría pensarse -para salvar este obstáculo- en una notificación del justiprecio que, tras su fijación, haría el Secretario a los titulares de los asientos a cancelar. Pero es lo cierto que la notificación del justiprecio no está prevista en la LPL (24), lo que parece indicio suficiente de que la ley procesal no piensa que el trámite de fijación del justiprecio sea el adecuado para determinar las cargas que han de subsistir o ser canceladas.

2.- Cabe pensar en otro esquema operativo, en mi opinión más adecuado:

* El punto de partida sería entender que el Secretario, por carecer de atribuciones para decidir sobre la cancelación de cargas, se limita a deducir del valor real el importe de las que deban subsistir (25). Y esto último es algo que al Secretario le viene dado, bien por una resolución judicial anterior sobre este punto, si existiera, bien por la aplicación de la regla general de subsistencia de los gravámenes anteriores a la anotación del embargo social.

Lo que quiere decir que el fedatario atenderá, en primer lugar, a lo decidido por una posible resolución judicial ya dictada, supuesto éste (poco probable) en que el problema desaparece. Y aplicará, en segundo lugar y a falta de aquélla, la regla general de subsistencia de lo anterior, deduciendo del valor real el importe de todas las cargas y gravámenes anteriores, según resulte de la certificación registral.

* Si se diera el segundo supuesto, puede el ejecutante reaccionar contra la fijación del justiprecio, promoviendo un incidente, al que habrían de ser llamados los titulares de las cargas anteriores. El auto que resolviera la cuestión incidental, determinaría con plena eficacia, tanto procesal como registral, los asientos que hayan de ser objeto de cancelación.

Similar eficacia habría que reconocer al auto que resolviera el incidente promovido por los titulares de las cargas registralmente preferentes para impugnar la fijación del justiprecio, en el caso de que el fedatario judicial no descontara el importe de tales cargas del valor real de los bienes hallados por los peritos tasadores.

Contamos en estos casos con la garantía de una resolución dictada, en trámite procesal oportuno, por el órgano jurisdiccional adecuado. Queda así eliminado el peligro de indefensión y cubiertos los requisitos que para la cancelación de asientos vienen exigidos por las normas hipotecarias y procesales.

Como conclusión de estas consideraciones, cabe decir que:

* La anotación de embargo por créditos supreprivilegiados no goza una eficacia ofensiva o cancelatoria automática e indiscriminada.

* Pero puede tener eficacia ofensiva si se sigue un cauce procesal adecuado que elimine la posibilidad de indefensión y cumpla las exigencias legales (tanto procesales, como hipotecarias) para la cancelación de asientos derivada de procesos de ejecución.

* En definitiva, para que la ejecución del crédito salarial superprivilegiado provoque la cancelación de asientos de mejor rango registral, será necesario que el mandamiento cancelatorio traiga causa de una resolución judicial que ponga fin a un procedimiento en que el titular del asiento a cancelar haya sido vencido o, al menos, citado y notificado en forma. Tal resolución judicial podría ser:

- El auto dictado en incidente promovido, sin éxito, ante el Juez de lo Social por el titular de la carga registralmente preferente, cuando el Secretario -al fijar el justiprecio- no deduzca su importe del valor real de los bienes.

- El auto que resuelva en incidente promovido por el ejecutante, cuando considere improcedente el descuento del importe de las cargas anteriores efectuado por el fedatario judicial en trámite de fijación del justiprecio.

- La sentencia dictada en procedimiento contradictorio promovido por los trabajadores contra el titular del gravamen anterior sobre reconocimiento de privilegio salarial. Es el supuesto que dió lugar a la STS de 23 de marzo de 1988.

En tales casos quedan cumplidas las previsiones de la R. de 13 de febrero de 1992, que al examinar el ámbito de la calificación registral en relación con las resoluciones judiciales, advierte que "*la obligación general de cumplir las resoluciones judiciales exige que el Registrador limite su calificación... al exclusivo fin de que cualquier titular registral no pueda ser afectado si, en el procedimiento objeto de la resolución, no ha tenido la intervención prevista por la ley en las condiciones mínimas exigidas, según el caso, para conseguir que el titular registral no sufra, en el mismo Registro, las consecuencias de una indefensión procesal*". Sin que el Registrador pueda ir más allá, enjuiciando si los razonamientos jurídicos del juzgador están ajustados a Derecho, o si el fallo ha de ser tachado de ilegal; porque será entonces al titular registral afectado a quien incumba la defensa contra la posible ilegalidad por los medios procesales oportunos (26).

2.- Créditos salariales con privilegio ordinario.

Se trata ahora de los créditos salariales a que se refiere el art. 32.3 ET, o sea "*los no protegidos en los números anteriores*", que no están amparados, por tanto, por el superprivilegio del nº 1, ni por el privilegio refaccionario del nº 2.

Tendrán la condición de singularmente privilegiados "*y gozarán de preferencia sobre cualquier otro crédito, excepto los créditos con derecho real en los supuestos de que éstos, con arreglo a la Ley Hipotecaria, sean preferentes*".

A pesar de que la expresión legal no pueda considerarse un modelo de claridad, la "*reserva hipotecaria*" que el precepto contiene resta conflictividad a la cuestión de la eficacia ofensiva o defensiva de la anotación de embargo por créditos salariales investidos del privilegio ordinario. Puesto que parece obligado entender que aquella "*reserva hipotecaria*" no sólo comprende o se refiere a las inscripciones de hipoteca, sino también a cualquier anotación de embargo u otros asientos que puedan atribuir eficacia frente a terceros a derechos de carácter personal (por ejemplo, el derecho del vendedor a cobrar el precio aplazado cuando haya quedado asegurado con condición resolutoria inscrita, conforme al art. 11 LH) siempre, claro está, que gocen de rango preferente a la anotación de embargo que garantiza el crédito salarial.

El criterio del TS -al confrontar el privilegio salarial ordinario con la anotación de embargo anterior- es vacilante:

* Según la STS de 25 de septiembre de 1985, los créditos anotados gozan de preferencia sobre los salarios, si éstos son posteriores a la anotación, puesto que si los créditos hipotecarios tienen indudable preferencia sobre los salariales del art. 32.3 ... y, por otra parte, los créditos preventivamente anotados tienen prioridad respecto a los hipotecarios posteriores a la anotación, es indudable que el crédito anotado preventivamente debe prevalecer sobre el salarial, por ser también preferente al hipotecario (27).

* En cambio, la STS de 3 de julio de 1990 llega a la conclusión contraria, entendiendo que la reserva hipotecaria del art. 32.3 no ampara a los créditos con embargo anotado, porque la anotación de embargo no puede configurarse como un derecho real.

En mi opinión, la solución adecuada es la primera. Es cierto, desde luego, que tanto el TS como la DGRN se inclinan decididamente por la tesis que niega que la anotación de embargo constituya un derecho subjetivo

privado de carácter o naturaleza real (postura, por otra parte, mayoritaria en la doctrina). Pero hay que tener en cuenta:

a) Que la anotación de embargo viene a ser el reflejo registral de una actividad jurisdiccional. No es, en el fondo, otra cosa que una garantía de la traba (cuando ésta recae sobre bienes inmuebles) que atribuye trascendencia erga omnes a los efectos propios del embargo.

b) Que no puede defenderse que el embargo (aunque no altera la naturaleza personal del crédito) carece de trascendencia real, dado que:

* Provoca una afección o vinculación del bien trabado al proceso de ejecución, al efecto de facilitar la actuación de la Justicia y asegurar la efectividad de la ejecución.

* Restringe las facultades dominicales en cuanto -tras la traba- sólo será posible la enajenación respetando el embargo.

* Confiere al órgano judicial poderes inmediatos sobre las cosas, que pueden ser actuados sin la mediación de su dueño. (Cfr. RR. de la DGRN de 8-septiembre-88 y 12-junio-89).

De aquí que -como dice FRANCO ARIAS (28)- el embargo tiene eficacia frente a terceros, no como consecuencia de tratarse de un derecho real -que no lo es-, sino por exigencia de su propia función. La eficacia frente a todos (característica de los derechos reales) también puede ser poseída por una institución ajena al derecho privado por motivo de su función y con exclusión de los restantes caracteres propios de un derecho real (29).

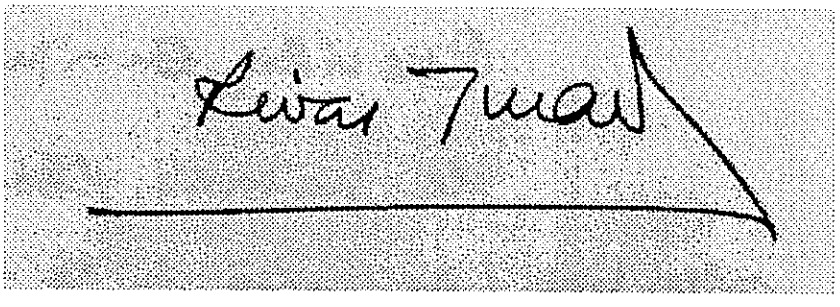
Estas consideraciones -generalmente aceptadas- obligan a entender que la anotación de embargo que asegure un crédito salarial investido del privilegio ordinario no goza de eficacia especial alguna (ofensiva ni defensiva) y solamente produce los efectos generales que son propios de ese tipo de asiento registral. Lo que quiere decir:

- Que habrá de ser cancelada, conforme a la regla general cuando culmine un proceso de ejecución derivado de un crédito inscrito o anotado con anterioridad.

- Y que -por otra parte- en ningún caso se pondrá pretender que la ejecución del crédito salarial provoque la cancelación de hipotecas o anotaciones de embargo de mejor rango registral.

Revistilla, hoy.
Querido Rafael: he tenido que "ver pasar" —ese es mi trabajo aquí— cinco años y medio para ver satisfecho uno sólo de mis suplicantes ruegos de colaboración "por encargo". A ti te corresponde esa inmerecida satisfacción personal mía. Ha valido la pena esperar tantísimo tiempo. Te lo agradezco sinceramente por mí y, sobre todo, por la Lunes, que se siente halagada con tu generoso gesto.
¡Aupa Lunes! Un fuerte abrazo.

Murcia, 19 VIII 93.
Sr.D.Enrique Colomer Sancho.- Valencia.
Querido Enrique: He pasado las vacaciones bajo la sombra (en julio es de agradecer) de tu "suplicante" despedida escurialense.- Así que he retocado la parte que más puede interesarnos de un trabajo anterior sobre créditos salariales y te envío el resultado en los folios adjuntos.- Trabajo hecho, promesa cumplida ... y descanso ganado. ¡Aupa Lunes!
Un fuerte abrazo,



NOTAS:

(1) Se está haciendo referencia a la idea -por todos aceptada- de que no cabe disponer del privilegio conservando el crédito (a diferencia de lo que ocurre con el rango registral, cuya disponibilidad separada es algo admitido por la ley -cfr. art. 241 RH- y aceptado sin discusión). Cuestión diferente -y polémica- se plantea acerca de si la transmisión del crédito salarial conlleva la de los privilegios atribuidos por la ley (a favor: RIOS SALMERON, ALONSO OLEA; en contra: GIL RODRIGUEZ, ÁLVAREZ MIRANDA). La STS de 27 de junio de 1989 sigue la postura restrictiva: "*la transmisión de los privilegios unidos al crédito sólo puede llevarse a cabo cuando se deriven de la naturaleza o causa del crédito o del título formal en que consta, pero no de los que sean de naturaleza personal*".

(2) "*Ni siquiera a través de un convenio colectivo, que carecería de virtualidad suficiente para alterar la situación crediticia preferente de que gozan por ley otros acreedores*" (RIOS SALMERON: "*Los privilegios del crédito salarial*", Civitas 1984, pág 259).

(3) Cfr. M.A. FERNANDEZ: "*Derecho Procesal Civil*" (en colaboración con A de la Oliva), Editorial Centro de Estudios Ramón Areces, Madrid 1992, tomo III, pág. 319.

(4) Cfr. art. 131.8ª y 10ª LH.- También el art. 1152 LEC se refiere a "*las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes*".

(5) Es fácil encontrar otras expresiones legales no totalmente coincidentes: "*inscripciones o anotaciones posteriores*" (art. 131.17ª LH); "*gravámenes anteriores o preferentes*" (art. 133.II LH); "*inscripciones o anotaciones de créditos y derechos no preferentes*" (art. 175.2ª RH), "*inscripciones o anotaciones posteriores a las anteriores propuestas*" (art. 233 RH).

(6) Por ejemplo: REY PORTOLES ("*Prelación de créditos con embargo anotado*".- CEH del CNRP, Madrid, 1989, págs 345 y ss.) entiende que cabría una interpretación apoyada en la negociabilidad el rango registral: todo lo anterior, no pospuesto convencionalmente a la carga ejecutada debe respetarse y todo lo posterior, no antepuesto por pacto lícito inscrito, debe cancelarse; SARMIENTO RAMOS opina, por su parte ("*En torno a la naturaleza jurídica del embargo*", Centro de Estudios Registrales del CNRP, Madrid 1993, pág. 153), que la utilización cumulativa de los términos "*anterior*" y "*preferente*" es más bien un necesario complemento que tiene su razón de ser en las llamadas hipotecas legales tácitas.

(7) A la manera en que lo es la hipoteca legal tácita (arts. 1923.2º CC, 194 LH, 73 LGT) por impuestos que graven periódicamente los inmuebles (actualmente, Impuesto municipal sobre bienes inmuebles, regulado por los arts. 61 a 78 de la Ley de Haciendas Locales); o la afección de los pisos y locales de los edificios en régimen de propiedad horizontal al pago de los gastos comunes producidos en el último año y la parte vencida de la anualidad corriente (art. 9.5 de la LPH); o la afección que garantiza el pago del saldo de la cuenta de liquidación de los proyectos de reparcelación (art. 126.1 del Reglamento de Gestión Urbanística).

(8) Cfr. RIOS SALMERON, en la obra citada, pág. 271, y en el trabajo "*La preferencia por salarios y el procedimiento judicial sumario del art. 131 de la Ley Hipotecaria*", en "*Relaciones Laborales*", 1985,I págs. 544 y ss.

(9) Es cierto que -una vez cumplimentado lo dispuesto por el art. 255.2 LPL- el órgano judicial civil tendrá noticia de la ejecución laboral. Pero parece que su actividad no podrá ser otra que la de proporcionar al reembargante los datos que tal precepto detalla; toda vez que la otra actuación prevista consiste en acordar lo procedente para garantizar el reembargo, y cuando se trata de bienes inmuebles la garantía del embargo se obtiene mediante la anotación preventiva, que ha de ordenar precisamente el órgano judicial reembargante. Para SARMIENTO RAMOS ("*En torno a la naturaleza jurídica del embargo*", Centro de Estudios Registrales del CNRP, Madrid 1993, pág. 172, nota) la comunicación del reembargo al Juez que decretó la primera traba hace las veces de retención del sobrante que resulte en este otro procedimiento, y obligará al órgano judicial que primero embargó a comunicar el eventual alzamiento de la traba al ejecutor que decretó el reembargo.

(10) Seguido procedimiento judicial sumario del art. 131 LH y adjudicados los bienes hipotecados en segunda subasta a los dos únicos licitadores, se presenta en el Juzgado un escrito de los trabajadores (que previamente habían conseguido sentencia condenatoria dictada a su favor por la Magistratura de Trabajo) invocando su preferencia al cobro. El Juez civil lo hace saber a la entidad ejecutante, que se opone sin éxito. En el auto de aprobación del remate se acuerda que el importe de los salarios de los últimos 30 días sea entregado a los trabajadores, a través de la Magistratura, con cargo al precio del remate y con preferencia sobre el ejecutante.

(11) Comentarios críticos -de distinto signo- de la STS. de 27 de octubre de 1983 han sido publicados por: RIOS SALMERON ("*Relaciones Laborales*", 1985,I, págs. 544 y ss.); DE ÁNGEL YAGÜEZ y ZORRILLA RUIZ (ADC, abril-junio 1984, págs. 513 y ss.).

(12) RIOS SALMERON, obra citada, pág. 130.

(13) En cuanto a las consecuencias del conocimiento que, a través de la comunicación prevista en el art. 255.2 LPL, pueda tener del reembargo el órgano administrativo, vid. nota 9.

(14) Pero recuerdese lo antes dicho acerca de esta referencia a cargas preferentes.

(15) El mismo esquema (expedición de la certificación de cargas simultanea a la anotación de embargo -art. 137.3- y expedición de mandamiento de cancelación de anotaciones e inscripciones posteriores -art. 156-) presenta la O. de 8 de abril de 1992 que desarrolla el Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad social (R.D. de 11 de octubre de 1991).

(16) Apunta, acertadamente, RIOS SALMERON ("*El nuevo procedimiento laboral*".- Tecnos, 1991, pág. 289) que esta exigencia puede plantear dudas a la hora de su concreta aplicación, pues tanto puede aludir a que subsista la garantía, que es inherente a cada clase de embargo (depósito, anotación registral, etc.), como a que lo recaudado en este otro apremio se atribuya a quien antes embargó. En nuestro caso, al asegurar el segundo embargo un crédito superprivilegiado no cabe que el anterior cobre antes; luego, habría que entender que la LPL se está refiriendo a la subsistencia de la anotación anterior por crédito no privilegiado. Interpretación ésta que nos llevaría a concluir que la anotación de embargo por crédito salarial superprivilegiado no goza (al menos, en este supuesto) de eficacia ofensiva automática (o sea,

no produciría la cancelación automática de las anotaciones anteriores por otros créditos laborales no preferentes).

(17) RIOS SALMERON, obra citada, págs. 341 y 342.

(18) S. de la Sala Especial de Conflictos de 28 de enero y 10 de mayo de 1985, STS (Civil) de 16 de octubre de 1987, STS (Social) de 23 de marzo de 1988.

(19) Auto de 11 de diciembre de 1986 de la Sala de Conflictos del TS, STS de 23 de marzo de 1988, RDGRN de 29 de abril de 1988.- También RIOS SALMERON, en la obra citada, pág. 341; ÁLVAREZ CAPEROCHIPI (Comentario a la STS de 16 de octubre de 1987, en CCJC, nº 15, septbre-dicbre de 1987); CANALS BRAGE (Comentario a las RR. de 29 de abril y 22 de noviembre de 1988, en RDCI, mayo-junio 1990, nº 598, págs. 1195 y ss.).

(20) Auto de la Sala Especial de Conflictos de Competencia de 11 de diciembre de 1986.

(21) Puede objetarse que la subsistencia de la hipoteca, advertida en el anuncio de la subasta, puede desalentar a los posibles licitadores, propiciando que quede desierta y obligando al ejecutante a una adjudicación que no le interesa. Pero (sin olvidar que el ejecutante cuenta -art. 263 LPL- con la posibilidad de ceder a tercero) es lo cierto que esa objeción se basa en una previsión de futuro, siempre subjetiva y aleatoria, que no parece suficiente para hacer depender de ella los derechos de los titulares de cargas anteriores a la ejecutada.

(22) La misma idea de no extender el superprivilegio más allá de lo necesario parece orientar las consideraciones de RIOS SALMERON ("*Los privilegios ...*", pág. 340) cuando advierte de lo injustificado que podría resultar una ejecución laboral en que se arremetiera indiscriminadamente contra los bienes del empresario, sin distinguir entre los libres y los que estuvieran sujetos a hipotecas, entendiendo que "*bajo perspectiva estrictamente procesal, la persecución de bienes pignorados o hipotecados, habiéndolos libres, podría ser judicialmente rechazada por falta de uno de los requisitos esenciales del acto procesal: el interés legítimo de parte*".

(23) Piénsese, además, en la complejidad de la tarea de comparar y decidir sobre preferencias crediticias, incrementada en nuestro caso por: la disparidad de criterios justiprudenciales al interpretar con mayor o menor amplitud el concepto de salario a la hora de aplicar el art. 32 ET; las serias dudas que -sobre la preferencia absoluta del crédito salarial- podrían surgir en algún caso (por ej.: confrontación con los créditos a que se refiere el art. 54 de la LPI, de 11-novbre-87; o con la hipoteca de rango registral preferente, constituida -voluntariamente o por decisión judicial, al amparo del art. 103 CC- para garantizar el pago de pensiones compensatorias a favor del cónyuge o ex cónyuge del empresario deudor); o la cuestión de si constituye requisito condicionante para gozar del superprivilegio que se acredite frente al acreedor (de preferente rango registral) que el embargo se ha trabado con estricto respeto del orden fijado en el art. 1447 LEC (según declaró el Auto de 18 de mayo de 1983 dictado por el Presidente de la Audiencia Territorial de Bilbao en recurso gubernativo interpuesto contra una nota registral denegatoria).

(24) Lo que se notifica a partes y terceros (art. 258 LPL) es el nombramiento de perito tasador, para que puedan aquéllos designar otros, con la prevención de que, si no lo hicieran, se les tendrá por conformes. Pero conformes con la tasación, no con la fijación del justiprecio.

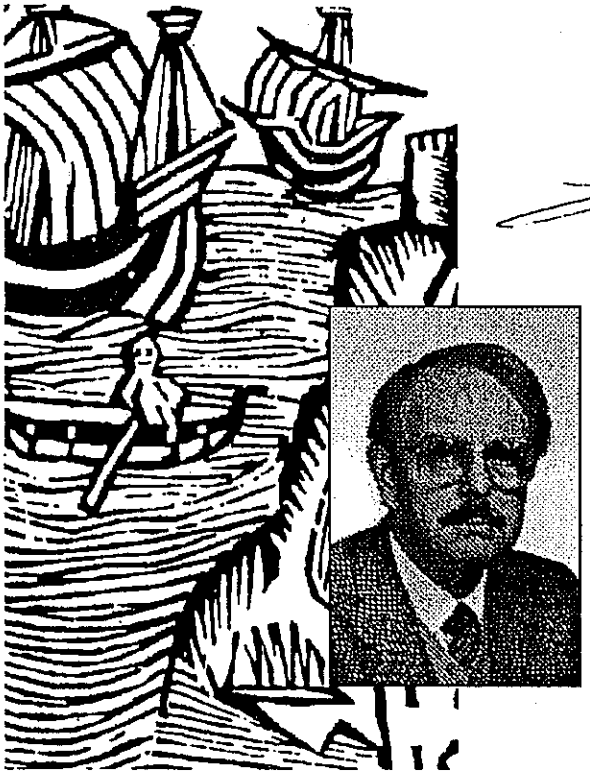
(25) Téngase en cuenta que el art. 259 LPL es aplicable a la ejecución dineraria en general, no sólo a la que tenga lugar por la causa de créditos superprivilegiados; y que, cuando no se trata de estos últimos, las dificultades que al Secretario se presentarían para resolver sobre preferencias serían prácticamente insalvables. Sin que falten, tampoco, las dudas en los supuestos de superprivilegio (vid. nota 22).

(26) ¿Podría considerarse suficiente, a efectos cancelatorios, el auto dictado al efecto, de oficio, por el Juez ejecutor, al amparo del art. 236.2 LPL? Me inclino por la respuesta negativa, por la razón de que no es el privilegio una cualidad del crédito de obligado ejercicio por el acreedor, que -por el contrario- goza de libertad para exigir la satisfacción de su derecho sin hacer valer el privilegio que lo ampara.

(27) Cfr. también STS de 29-abril-1991 y de 12-marzo-1992. En esta última el supuesto de hecho fue el siguiente: adjudicadas ciertas fincas a los acreedores en procedimiento de apremio laboral e inscrita en el Registro la adjudicación, se sigue posteriormente juicio ejecutivo en el que se había decretado embargo que había sido anotado con anterioridad al que se produjo para garantizar el crédito laboral; la entidad adquirente de las fincas en el juicio ejecutivo demanda a los titulares registrales (adquirentes de los adjudicatarios en el apremio laboral), quienes alegan su condición de terceros de buena fe protegidos por el art. 34 LH.- El TS estima el recurso de casación, declarando: que la anotación de embargo a favor del recurrente es anterior a la de los créditos laborales; que no existe constancia de la prelación de créditos ni de su carácter privilegiado, que sólo por medio de resolución judicial firme puede ser constatada; que los titulares registrales (recurridos) fueron notificados a los efectos del art, 1490 LEC; que, por consiguiente, sin perjuicio deque los recurridos sean adquirente de buena fe, lo cierto es que son terceros poseedores de fincas anotadas preventivamente de embargo con anterioridad, por lo que, al no haberse determinado en su día por la vía procesal apropiada el privilegio de los créditos laborales o al menos su preferencia de pago, los actuales titulares registrales se encuentran en situación análoga a la señalada en el art. 134 LH, sin que hayan intervenido en la vía de apremio a fin de sostener sus derechos.

(28) "*El procedimiento de apremio*", Bosch 1987, pág. 225.

(29) De la misma idea participa CACHON CADENAS (cfr. "*El embargo*", Bosch 1991, pág. 68.



Fdo.E.M.-Piñeiro

Colaboración entre las Notarías y los Registros de la Propiedad.

(Orden de 2 de agosto de 1993)

("Rapiñeirado" de la Circular de Baleares, núm. 84 de 20 de agosto)

El R.D. 1558/1992, de 18 de diciembre, de modificación de los Reglamentos Notarial e Hipotecario sobre colaboración entre las Notarías y los Registros de la Propiedad para la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario (a partir de ahora "el R.D.") autoriza, en su Disposición Final Primera, al Ministerio de Justicia para dictar las disposiciones necesarias para su desarrollo y ejecución y a la Dirección General de los Registros y del Notariado para establecer modelos normalizados de solicitud y expedición de telecopias sobre información registral.

Las dudas planteadas en su interpretación, las malas críticas que el R.D. ha cosechado continuamente y los deseos de los dos cuerpos afectados -Notarios y Registradores- de salvaguardar al máximo el principio de seguridad jurídica y de colaborar en la represión del fraude inmobiliario, han motivado contactos y conversaciones con nuestro Ministerio y nuestro Centro Directivo que, al ser tomados en consideración, han sido los causantes de que las anunciadas normas de desarrollo no aparecieran publicadas en el B.O.E. hasta después de la entrada en vigor del R.D. de que se trata, hasta el 9 de Agosto (B.O.E. nº 189), o sea tres días después de dicha entrada en vigor (6 de Agosto; a los seis meses de su publicación en el B.O.E. -nº 32 del 6 de Febrero-, según su Disposición final segunda).

Las filtraciones sobre el posible aplazamiento de la aplicación del sistema instaurado por el R.D.; una rápida lectura de las palabras contenidas en su breve preámbulo, concretamente en su párrafo segundo ("*La más adecuada aplicación del sistema hace conveniente un período de adaptación por parte de Notarios y Registradores a las nuevas normas; a este efecto la disposición final conjuga la vigencia del Real Decreto 1558/1992 con el aplazamiento en la coercibilidad de los deberes en él impuestos*"); y el texto de su Disposición Final ("*La presente Orden entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el Boletín Oficial del Estado. El cumplimiento de las obligaciones derivadas del sistema de colaboración entre Notarios y Registradores de la Propiedad para la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario, alcanzará plena eficacia en el momento de la entrada en vigor de la presente Orden y de los modelos previstos en la misma*"), han llevado a muchos a pensar que el R.D. no está vigente y que su entrada en vigor ha quedado aplazada hasta el 9 de Noviembre de 1993.

Nuestra modesta opinión es que de aplazamiento nada de nada, que el R.D. está vivito y coleando, que las modificaciones introducidas en los Reglamentos Notarial e Hipotecario han alcanzado plena efectividad

desde el pasado 6 de Agosto y que todos los destinatarios del R.D. -singularmente Notarios y Registradores- debemos acomodar nuestra respectivas actuaciones profesionales a lo en él establecido.

¿Razones para esta opinión? Entendemos que hay muchas; entre ellas, las siguientes:

1º) Principio de jerarquía normativa (artº 9.3 de nuestra Constitución y artº 2.2. del C.c.). Es evidente que las normas de Derecho positivo sólo pueden ser derogadas o suspendidas en su aplicación por otras de igual o superior rango y que sería lo nunca visto que una orden dictada para desarrollar un RD. pudiera aparcarlo.

2ª) El R.D. entró en vigor el 6 de Agosto. No parece ni siquiera imaginable que una Orden de tres días después lo paralice y deje sin efectos.

3ª) La Orden entra en vigor el 9 de noviembre; de demencia absoluta sería considerar que una Orden no vigente pudiera derogar/suspender un R.D.vigente.

4ª) La interpretación literal y lógica de la propia Orden que nos habla de conjugar "*la vigencia del R.D. 1558/1992 con el aplazamiento en la coercibilidad de los deberes en él impuestos*" (Párrafo segundo del Preámbulo). Con estas palabras se nos refrescan conocimientos de nuestros primeros años de carrera y de temas de Parte General de Derecho Civil de las Oposiciones que quizás hemos estado manteniendo en el último rincón de nuestro cerebelo en estado de letargo por su falta de aplicación práctica cotidiana. Esforzándonos muy poco recordaremos la pregunta ¿hasta qué punto es la coercitividad nota constitutiva del Derecho?, y su respuesta: sólo con relación a la esfera del Derecho positivo puede, en realidad, ser mantenido el tema de la coercitividad, y que no siempre puede hacerse efectiva la coacción física plena y directa, puesto que la reacción contra las infracciones del Derecho puede revestir distintas formas y es susceptible de muchos grados y atenuaciones. No es la coacción, sino la posibilidad de la coacción eventual, escribió RUGGIERO, lo que es un concepto inseparable del Derecho objetivo.

La Orden lo único que hace es concedernos un "*período de adaptación*" -utilizamos sus mismas palabras- para comprobar como funciona el sistema instaurado por el R.D. y para que durante estos tres meses de "*entrenamiento*" la Comisión, a que alude la Disposición Adicional, evalúe la experiencia adquirida y eleve el correspondiente informe a la Dirección General de los Registros y del Notariado, pudiendo incorporar las sugerencias de reforma que considere oportunas. Pero el sistema, repetimos, está vigente. Los Notarios debemos cumplir ya lo prevenido en los artºs. 175 y 249 del Reglamento Notarial, los Agentes diplomáticos y consulares de España en el extranjero estar a lo dispuesto en el nuevo inciso del artº 5 y también nuevo párrafo segundo del artº 15 del Anexo Tercero del propio Reglamento Notarial, y los Registradores atenerse a dichas normas y al reformado artº 418.c del Reglamento Hipotecario.

Más de uno nos replicará: nos faltan a los Notarios los modelos oficiales para la solicitud de notas simples informativas y a los Registradores los suyos. De acuerdo. Nos faltan. Los esperamos. Y en este período de espera podremos actuar un poco por libres, pero siempre ateniéndonos a la normativa vigente. ¿Y si nos equivocamos? Tenemos concedido de antemano el perdón ministerial: los deberes impuestos en el R.D. no son coercibles. Agradezcamos el perdón y colaboremos; colaboremos para que la mentada Comisión mixta pueda elaborar un buen informe y recoger en él las experiencias obtenidas en estos tres meses. Con ello ganará la seguridad jurídica, evitaremos en la medida de lo posible la comisión de fraudes inmobiliarios y, egoistamente, saldremos beneficiados ante los ojos de la sociedad que utiliza nuestros servicios.

Tras esta subespecie de arenga, que no es nuestro fuerte y que ha surgido expontáneamente, examinemos el articulado de la Orden que es tarea a la que estamos un poco más acostumbrados, aunque tampoco nos consideramos fuertes en ella.

Artículo 1º: ("***Cuando la solicitud de nota simple informativa a que se refiere el artículo 175.1 del Reglamento Notarial se envíe por telefax y comprenda varias fincas, deberán cumplimentarse respecto de cada una de ellas los extremos señalados en el modelo que apruebe la Dirección General de los Registros y del Notariado***").

El R.D., con carácter general, se limita a imponer al Notario la obligación de obtener, antes de autorizar cualquier escritura de transmisión o gravamen de bienes inmuebles y 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.*" (pár. 1º del

artº 175.1 R.N.); añadiendo que "*la nota simple informativa podrá solicitarse y obtenerse por medio de telefax*" (inciso final de este nº 1 del artº 175 R.N.).

No se detiene, y no tiene por qué -no olvidemos que la generalidad es, cuando menos, carácter normal* de las normas jurídicas-, en precisar si la solicitud que el Notario envía por telefax se refiere a una o varias fincas. Esto queda para las normas de desarrollo (ex-Disposición Final Primera del própio R.D.) y en este sentido la Orden permite que la solicitud comprenda varias fincas.

El proyecto de esta orden de desarrollo por el contrario, precisaba que la solicitud se haría "*individual y separadamente para cada finca que vaya a ser transmitida o gravada, aunque la escritura englobe varias fincas*" (artº 1º). La Junta de Decanos en su preceptivo informe se manifestó en contra de esta redacción argumentando que "*esta exigencia no añade ninguna garantía específica al sistema, pero, en cambio, puede suponer un mayor entorpecimiento en su desarrollo, además de generar un incremento de costos innecesarios. Sería preferible permitir una solicitud conjunta para todas las fincas objeto de cada escritura, siempre, claro está, que radiquen todas ellas en el territorio del mismo Registro*". Se afirmaba además en este informe que esta posibilidad resultaba más congruente con la forma de expedición de las notas simples informativas por la aplicación analógica del artº 349 R.H. referido a las certificaciones.

Aunque el definitivo artº. 1º de la Orden no especifique que la nota simple telefáxica plural o conjunta sólo será posible cuando todas las fincas radiquen en el territorio del mismo Registro, es evidente que así debe interpretarse (ex normas generales de la legislación hipotecaria y artº. 3º de la propia Orden).

¿Y si las fincas pertenecen a diferentes personas? También nos inclinamos por la posibilidad de la nota simple conjunta. Este es el criterio del R.H. en materia de certificaciones (artº. 349 citado) y que, en ausencia de normas específicas en materia de notas simples, debe aplicarse por analogía. Así se pronunció la Junta de Decanos en el informe antes aludido.

El proyecto de Orden iba acompañado del modelo oficial de solicitud (modelo nº 1). En el texto definitivo no hay modelo, solamente la promesa de futuro de que lo habrá y que será el "*que apruebe la Dirección General de los Registros y del Notariado*" (artº. 1º, "*in fine*", y artº 2º. A la espera del modelo estamos.

Artículo 2º: ("*Los Notarios se ajustarán en sus solicitudes de información registral al modelo oficial que se aprobará por la Dirección General, aunque podrán introducirse variaciones ante las circunstancias concretadas de cada caso*").

Como acabamos de indicar el proyecto de Orden iba seguido o acompañado del modelo de solicitud que debía ser utilizado por los Notarios para pedir por telefax las notas simples informativas. "*Los Notarios procurarán que sus solicitudes de información registral se ajusten al modelo oficial número 1, que se acompaña como anexo*", rezaba el proyectado artº. 2º. El modelo de solicitud era, pues, obligatorio pero menos: "*procurarán*".

El actual reproducido artº. 2º continúa en la misma línea: los Notarios se ajustarán al modelo oficial que se aprobará, aunque podrán introducir variaciones ante las circunstancias concretas de cada caso (por error material en el B.O.E. se dice "*concretadas*" en vez de "*concretas*". Esperemos su rectificación).

De momento carecemos de modelo, pero ello no debe suponer que la vigencia del artº 175 R.N. haya quedado suspendida hasta dentro de tres meses, fecha en la que indudablemente deberán estar aprobados y publicados por nuestro Centro Directivo los repetidos modelos. ¿Quién dijo miedo? Los Notarios que siempre nos hemos caracterizado por ir un paso adelante de nuestros legisladores (recordemos nuestra aportación a las sociedades de responsabilidad limitada, propiedad horizontal, urbanizaciones privadas o propiedad horizontal tumbada, multipropiedad, etc.) no vamos a pararnos por falta de modelo para solicitar información registral.

Es claro que todos conocemos qué es lo que hay que solicitar y que tampoco estamos huérfanos de normas orientativas. El propio artº 175.1 reformado nos da todas las pistas: descripción de la finca; su titular; sus cargas, gravámenes o limitaciones vigentes, incluidas -no faltaría más- las que afecten a las Viviendas de Protección Oficial. Sobre esta base cada Notario que se elabore, de momento, su propio modelo de solicitud y adelante. Para los menos lanzados -que no creemos existan- adjuntamos como Anexo I el modelo que acompañaba al proyecto de Orden y como Anexo II el elaborado por una comisión Notarios-Registradores del Colegio de Valencia.

Al respecto puntualizamos:

1º) Que es conveniente que cada solicitud esté numerada (vide modelo del Anexo I), pues de esta forma es más fácil su identificación, tanto por nuestra parte como por la del compañero Registrador-receptor de la misma que respecto de la misma debe cumplir las obligaciones que le imponen los artºs. 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la Orden.

Entendemos que no habrá obstáculos para que cada Oficial o empleado, solicitante material de la nota informativa, identifique sus solicitudes con una letra convenida y las enumere con independencia de las demás. Consideramos que esta sugerencia no supone ningún obstáculo a la colaboración entre Notarías y Registros de la Propiedad, sino que, por el contrario, la facilitará.

2º) Que la descripción de la finca no es necesario que sea completa a pesar de que el modelo del Anexo I habla de su descripción "*según el título del disponente*". No es congruente -adujo la Junta de Decanos en su informe- que la solicitud de nota simple informativa (sin garantía, según el artº 332 R.H.) deba cumplir más requisitos que la petición de certificación registral, a cuyo efecto basta con que la instancia contenga los datos a indicaciones suficientes para que pueda ser expedida, sin exigir la descripción de la finca según el título (artº.s. 229 L.H. y 341 de su Reglamento).

Artículo 3º: ("***Si al recibir la solicitud el Registrador comprueba que la finca está situada en otra demarcación registral, lo comunicará inmediatamente por telefax al Notario solicitante***").

La lógica de este artículo -que es reproducción exacta del contenido en el Proyecto- es evidente y huelga cualquier comentario. "*Nemo dat...*".

Quizás hubiera sido conveniente -y así lo informó la Junta de Decanos- que este acuse de recibo se hiciera extensivo a toda la solicitud recibida por el Registrador, ya que de este modo habría una constancia más "*fehaciente*" de que el pedido ha llegado a su destinatario. Parece ser que ciertos Faxes de tipo buenecillo, digámoslo así, imprimen en la hoja que se faxea una contraseña indicativa de que el Fax se ha remitido y recibido. De todos modos, cualquiera que sea el modelo de aparato del que se disponga aconsejamos archivar la solicitud con el resguardo de su remisión para en casos de apuro poder "*acreditar*" los obstáculos materiales del artº. 9 de la Orden.

Artículo 4º: ("***El Registrador competente remitirá la nota simple sobre información registral en el plazo más breve posible y siempre dentro de los dos días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud. En el caso de que el número de fincas de que se solicite información haga imposible el cumplimiento del citado plazo, el Registrador comunicará al Notario el mismo día en que reciba la solicitud, la fecha en que remitirá la nota. Esta fecha deberá estar comprendida dentro de los seis días siguientes a la recepción de la solicitud***").

En el comentario que en su día hicimos respecto del R.D. (Circular nº 30/1993, de 19 de Marzo, de la Comisión de Cultura de este Ilustre Colegio, reproducida en el Boletín de Información del Ilustre Colegio Notarial de Granada -nº 146/93-, "*La Notaría*" -nº 3/1993- y "*Lunes 4' 30*" -nº 122/1993) consignábamos que "*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 normas 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. respecto de las certificaciones e Instrucción de 5 de Febrero de 1987, referente a las notas simples)*".

El proyecto de Orden de desarrollo del R.D. era muy exigente en este punto e imponía a los Registradores la obligación de remitir la nota simple sobre información registral "*en el plazo más breve posible y siempre antes de que transcurra el día hábil siguiente a la recepción de la solicitud, cualquiera que sea el número de fincas a que aquélla se refiera*".

Esta exigencia se ha dulcificado en el texto definitivo de la Orden que, tratando de coordinar las posibles urgencias de los Notarios -evidentemente a instancias del cliente- con la realidad temporal de los Registros, establece:

- Que el Registrador competente (no iba a ser el incompetente) remitirá la nota simple en el plazo más breve posible.

- Que este plazo "*más breve posible*" en ningún caso puede ser superior a los dos días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud.

- Y que en el caso de que el número de fincas de que se solicite información haga imposible (¿objetiva o subjetivamente?) el cumplimiento del citado plazo, el Registrador comunicará al Notario el mismo día en que reciba la solicitud, la fecha en que remitirá la nota; fecha que deberá estar comprendida dentro de los seis días siguientes a la recepción de la solicitud.

Todos los plazos son discutibles. Con el corazón en la mano estimamos que el normal de dos días hábiles nos parece razonable, no así el de seis días que nos resulta excesivo y un tanto "*extra legem*". También la indeterminación del número de fincas que haga imposible el cumplimiento del plazo de dos días hábiles deja campo abierto a su valoración subjetiva y con ella a la falta de seguridad, pero... las cosas están así, de momento; el principio general de buena fe que inspira a todo nuestro Ordenamiento jurídico y la profesionalidad y el deseo de colaboración que preside las normales relaciones Registradores-Notarios, deben ser suficientes para rechazar cualquier sombra de duda.

Artículo 5º: ("***Si no existe ninguna diferencia entre los datos descriptivos y jurídicos proporcionados por el Notario y los que consten en el Registro, se hará constar únicamente esa circunstancia en la nota simple informativa***").

Al comentar el artº. 2º de esta Orden hablábamos que, de acuerdo con los artºs. 229 L.H y 341 de su Reglamento, nos parecía excesiva la exigencia de que en la solicitud de información registral tuviera que reproducirse íntegramente la descripción de la finca según el título del disponente.

Si este criterio -legal y reglamentario- se mantuviera, el artº. 5º que se acaba de reproducir no tendría, en parte y en cuanto a los datos descriptivos se refiere, razón de ser. Al no respetarse y ser necesario que en la solicitud se consignen todos los datos descriptivos y jurídicos de la finca, este artº.5º es lógico con el fin de evitar repeticiones inútiles. Lógico aunque sea trasladar al Notariado la carga de la prueba, si se nos permite el símil procesal.

Artículo 6º: ("***Si la finca no estuviera inmatriculada, el Registrador hará constar esa circunstancia en la nota simple, sin perjuicio de que debe mencionar, en su caso, los documentos relativos a la misma finca, pendientes de calificación y despacho y cuyo asiento de presentación esté vigente***").

La lógica de este precepto es aplastante. Es imposible que el Registrador remita nota simple informativa de lo que no esta en el Registro. También es evidente que si la finca se está inmatriculando y existen asientos de presentación vigentes respecto de la misma, pendientes de calificación y despacho, así lo haga constar.

Lo que ya no nos parece tan simple es cómo averiguará el Registrador la coincidencia entre la finca no inmatriculada cuya información registral solicita el Notario y la existencia de asientos pendientes de calificación y despacho respecto de la misma finca, sobre todo si la finca es rústica. Recordemos que según el artº. 249 L.H. los asientos del Diario expresarán "*la naturaleza de la finca o derecho real que sea objeto del título presentado, con expresión de su situación y de su nombre y número, si lo tuviese*"; y que de acuerdo con el 423, pár. 2º, de su Reglamento "*La situación de la finca se expresará, si fuere rústica, indicando el término municipal, sitio o lugar en que se hallare, y, si fuere urbana, el nombre de la localidad, el de la calle, plaza o barrio y el número, si lo tuviere, y el piso o local, en su caso...*" ¿Bastan estos datos para identificar al "*asesino*", léase a la finca?

Artículo 7º: ("***Para los casos no comprendidos en los dos artículos anteriores el Registrador se ajustará, en la expedición de la nota simple informativa, al modelo que apruebe la Dirección General, aunque podrá introducir variaciones ante las circunstancias concretas de cada caso***").

Siempre que hubiese diferencias entre los datos descriptivos y/o jurídicos proporcionados por el Notario y los que consten en el Registro, y estemos ante fincas inmatriculadas los Registradores se ajustarán, como regla general, en la expedición de la nota simple informativa al modelo que apruebe la Dirección General.

El texto del proyecto de esta Orden iba acompañado de un modelo (que reproducimos como Anexo III) que no se ha recogido en el texto definitivo quizás debido a las novedades que se introducen en el artº. 8º y que examinaremos seguidamente.

Artículo 8º: ("*En todo caso la información contenida en la nota simple informativa deberá incluir no sólo los datos del folio registral de la finca y los concernientes a ella presentados en el libro diario, sino también las solicitudes de información respecto de la misma finca recibidas de otro Notario, pendientes de contestación o remitidas en los cuatro días hábiles anteriores. -Expedida la nota simple informativa en cuanto a determinada finca, el Registrador deberá también comunicar por telefax al Notario que lo haya solicitado, antes de que transcurra el día hábil siguiente, otros títulos que afecten a aquélla y que en los cuatro días hábiles siguientes se presenten en el libro diario o en el de entrada en el caso previsto en el párrafo 2º del artículo 417 del Reglamento Hipotecario. Idéntica obligación incumbe al Registrador respecto de las solicitudes posteriores de información registral relativas a la misma finca y que, procedentes de otro Notario, reciba en el plazo indicado*").

Este artículo supone la novedad más importante de la Orden que comentamos. "... *para dotar de mayor eficacia -leemos en su preámbulo- el propósito del citado Real Decreto de evitar la comisión de fraudes en el tráfico inmobiliario, se ha considerado conveniente imponer a los Registradores de la Propiedad la obligación de comunicar a los Notarios, además de los datos de titularidad y cargas que prevé el Real Decreto, toda presentación que se haga en el Registro, dentro de los cuatro días siguientes a la expedición de la certificación o nota, de documentos relacionados con las fincas de las que se informó con anterioridad. La obligación de informar se extiende también a las peticiones de certificación o notas posteriores a otras que ya se hubieran expedido con relación a las mismas fincas*".

No entramos en si la Orden desarrolla realmente el R.D. o se pasa. Puede que nuestros compañeros los Registradores de la Propiedad califiquen estas nuevas obligaciones que se les imponen como excesivas, cuando menos por no respetar el principio de jerarquía normativa, pero nadie puede negar que con ellas se intenta paliar la insuficiencia del R.D. Que la nota informativa no cierre el Registro o cause una reserva de rango a un negocio concreto que el titular registral se proponga llevar a cabo, es el pero que todos los que hemos escrito sobre el tema hemos puesto de relieve (vide, entre otros, la citada Circular nº 30/1993 de la Comisión de Cultura del Ilustre Colegio Notarial de Baleares, cuya autoría nos corresponde; el artículo de MEZQUITA DEL CACHO, publicado por entregas y bajo el título "*Otro parto de los montes*", en Expansión los días 31 de Mayo y 1, 2 y 3 de Junio últimos; y el estudio de GARCÍA MÁS en el nº 150 del Boletín de Granada, correspondiente a Junio 1993). No queremos con ello decir que el artº 8º de la Orden haya solucionado el problema, pero... menos es nada y a través del sistema que introduce permitirá al Notario informar más adecuadamente al adquirente o constituyente del gravamen. No hay cierre, no se obtiene rango, pero información previa más completa sí existirá.

Hay que reconocer y agradecer que nuestro Centro Directivo haya tomado en consideración el informe de la Junta de Decanos en el que se indicaba: 1) Que la información contenida en la nota simple debiera incluir no sólo los datos de la hoja registral de la finca y del Libro Diario (en cuanto a asientos de presentación), sino también la indicación de si existe alguna solicitud de información por otro Notario y relativa a la misma finca pendiente de contestación o remitida dentro de un determinado período anterior. La razón de esta propuesta no es otra que evitar en lo posible supuestos de doble venta o situaciones similares mediante el otorgamiento sucesivo e inmediato de dos o más escrituras sobre la misma finca por su titular registral. 2) Y que todo el sistema sería mucho más eficaz si la información procurada por el Registro incluyera la remisión por telefax al Notario solicitante de cualquier modificación o asiento registral (provisional o definitivo) que se produzca respecto de la finca dentro de los cuatro días posteriores a la solicitud de información.

Respecto de este novedoso artículo 8º de la Orden se nos ocurren las siguientes reflexiones:

- El texto del artículo está referido en todo momento a la nota simple informativa remitida por telefax por el Registrador. El preámbulo alude no sólo a esta nota sino también a las certificaciones. El artº. 11 de la propia Orden considera aplicable todo lo prevenido en la Orden a cualquiera de los medios que el Notario haya utilizado para obtener la información a que se refiere el artº. 175.1 R.N. Es por tanto aplicable a la certificación "*stricto sensu*" a la nota simple informativa -obtenida o no por telefax- y a la exhibición de los Libros. ¿Podrán los Registradores cumplir esta tarea? ¿Qué tipos de Libros, indices, etc. habrán de llevar para

conseguirlo? ¿No se les imponen unas obligaciones imposibles de cumplir? ¿Cómo sabrán que a tal Notario se le ha exhibido el folio de tal finca?

- Dos son las obligaciones impuestas a los Registradores: la primera, es la de incluir en la nota simple informativa, calificación, etc., cualquier solicitud de información respecto de la misma finca recibida de otro Notario, ya esté pendiente de contestación, haya sido remitida en los cuatro días hábiles anteriores o siendo posterior reciba dentro del plazo indicado. Para los Registradores una ingente tarea, nos atreveríamos a afirmar que metafísicamente imposible de cumplir; para los Notarios vivir pendiente del Fax, comunicación con el Notario solicitante para averiguar qué ha sucedido o avisarle de lo pasado... ¿No es complicar todo en exceso para nada?

La segunda obligación: expedida la nota simple, certificación, etc. comunicar por telefax al Notario que lo haya solicitado (¿personalmente, por Fax, gestor, "*nuntius*"?), antes de que transcurra el día hábil siguiente, otros títulos que afecten a la finca y que en los cuatro días hábiles siguientes se presenten en el Libro Diario o en el de entrada en el caso previsto en el párrafo 2º del artº. 417 R.H. (presentación de elevado número de documentos que impidan la extensión de dicho asientos en el momento de ingresar el título).

La reforma, rebosante de buenas intenciones, viene a introducir una subespecie de certificación con información continuada (vide artº. 354 R.H.), pero que en la práctica mucho nos tememos va a ser imposible de cumplir. Si a los Notarios el R.D. nos carga con ciertos nuevos deberes, en justicia hemos de reconocer que el mayor peso de la reforma deberán soportarlo los Registradores. ¿No seria mucho más fácil y seguro para los consumidores el aceptar abiertamente el cierre registral o la reserva de rango? A las Conclusiones de la Ponencia Tercera del 4º Congreso Notarial, Madrid 1991, nos volvemos a remitir.

Artículo 9º: (***"En los casos que por obstáculos materiales no pueda obtenerse la información registral a la que se refiere el artículo 175.1 del Reglamento Notarial y, además, existan razones de urgencia o necesidades por parte del adquirente, la escritura podrá ser autorizada, y las cargas y gravámenes que recaigan sobre el inmueble se harán constar del modo previsto en el apartado 3 del artículo 175 del Reglamento Notarial. En la parte expositiva de la escritura expresará el Notario tanto los obstáculos observados como las razones alegadas por el adquirente"***).

El deber que el nuevo artº. 175 R.N. impone a los Notarios de obtener información registral previa antes de autorizar cualquier escritura de transmisión o gravamen de bienes inmuebles según la redacción que le ha dado el R.D., no es de aplicación en los tres casos previstos en su número 2: actos a título gratuito, cuando el adquirente declare su voluntad de prescindir de dicha información por su conocimiento de la situación jurídica del inmueble, y cuando el disponente sea el Estado, una C.A., una Entidad local o cualquier otra Entidad de Derecho Público.

El artº. 9º de la Orden que acabamos de reproducir introduce una nueva excepción: existencia de obstáculos materiales que impidan obtener la información de que se trata, unida a razones de urgencia o necesidades por parte del adquirente. En este supuesto la escritura puede ser autorizada y las cargas y gravámenes se harán constar 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 (artº. 175.3 R.N.). Además el Notario expresará, en la parte expositiva, tanto los obstáculos observados como las razones alegadas por el adquirente.

Dudas o inquietudes que nos causa la lectura de este artículo:

- ¿Sobrepasa la Orden la autorización de desarrollo que la Disposición Final Primera del R.D. concede al Ministerio de Justicia y a la Dirección General de los Registros y del Notariado?

- Las excepciones del artº 175.2 R.N. y la contenida en este Artº 9º de la Orden permiten al Notario autorizar la escritura de transmisión o gravamen. ¿Quiérese decir "*a contrario*", que cuando no se den estos supuestos el Notario no podrá autorizar la escritura o que si la autoriza será válida y eficaz si bien incurrirá en responsabilidad civil cuando la titularidad y situación jurídica de la finca no coincidan con la consignada, y en todo caso su responsabilidad reglamentaria por incumplimiento de los deberes que impone el artº. 175.1 R.N.?

- ¿Qué obstáculos materiales puede tener "*in mente*" el legislador?

- "*Laus Deo*", por cuanto el texto del proyecto de la Orden ha sido rectificado, ya que en él se imponía al Notario la obligación de declarar bajo su responsabilidad que no había podido obtener la información registral.

Artículo 10: (*"Las copias de escrituras o los escritos a que se refiere el párrafo quinto del artículo 249 del Reglamento Notarial que se reciban por telefax después de las horas de despacho, se presentarán por su orden de recepción antes de la diligencia de cierre del día siguiente. Si en la mañana de éste, y antes de las horas de despacho, se reciben otras copias o escritos, se presentarán inmediatamente después de los anteriores"*).

El R.D., al mismo tiempo que modificaba el R.N., introducía en el R.H. el artº. 418.e, en cuyo nº 1 se establece que "*lo dispuesto en el apartado 1º 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*".

En la repetida Circular nº 30/1993 escribíamos al respecto: "*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..-, 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 solicitado. 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 le 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.?".

A estas preguntas habría que haber sumado una más, y que se nos quedó en el tintero, a saber: ¿qué ocurre con las telecopias recibidas después de las horas de despacho? Dos respuestas se podrían haber dado: 1ª) Serán las primeras del días siguiente; y 2ª) serán las últimas de dicho siguiente día, por la aplicación conjunta de lo dispuesto en el artº. 252 L.H. ("*Los asientos de presentación hechos fuera de las horas en que deba estar abierto el Registro, serán nulos*") y artºs. 361, 418 c. y 418.e del R.H.

Esta segunda solución es la que ha preferido nuestro legislador en el recientemente transcrito artº. 10 de la Orden de desarrollo del R.D., aunque implique un "*atentado*" más contra el principio de prioridad. En efecto, las telecopias o escritos remitidos por los notarios ex artº. 249, pár. 5º, R.N., y que se reciban después de las horas de despacho (normalmente las catorce horas, según el artº. 360 R.H.)., se presentarán -se anotarán en el Libro Diario- por su orden de recepción antes de la diligencia de cierre del día siguiente. Y aún más: si en la mañana de este día siguiente, y antes de las horas de despacho (nueve horas, según el invocado artº. 360 R.H., como regla general), se reciben otras copias (léase telecopias) o escritos se presentarán inmediatamente después de las anteriores.

Como si de Alfonso XII se tratara, nos parece que los niños podrán cantarle al principio de prioridad el conocido soniquete ¿Dónde vas, triste de tí?

Artículo 11: (*"Cuando el Notario no emplee el telefax para obtener la información a que se refiere el artículo 175.1 del Reglamento Notarial, se aplicará igualmente lo dispuesto en la presente Orden"*).

La aplicación literal de este precepto va a plantear más de una duda. Razonemos. Según el nuevo artículo 175.1 R.N. la información registral puede ser obtenida por el Notario "*por cualquiera de los medios de publicidad formal*" previstos en la legislación hipotecaria. 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. Dejando a un lado la manifestación de los libros -que por definición parece debe llevarse a cabo "*in actu*" y cuyo uso está extraordinariamente limitado por la Instrucción de nuestro Centro Directivo de fecha 5 de Febrero de 1987-, en cuanto a las

certificaciones (artº. 236 L.H.) y en cuanto a las notas simples (Instrucción de 5 de Febrero de 1987, que se acaba de citar) el plazo para su expedición es el más breve posible y sin que en ningún caso éste pueda exceder del correspondiente a cuatro días por cada finca, cuyas inscripciones, libertad o gravámenes se trate de acreditar. Según la Orden (artº. 11) aunque el Notario no emplee el telefax para obtener la información a que se refiere el artº. 175.1 R.N. (certificación o nota simple informativa), se aplicará igualmente lo dispuesto en la misma. "*Ergo*" si de acuerdo con el artº. 4º de la propia Orden el plazo se reduce a dos días hábiles y puede ampliarse a seis si el número de fincas de que se solicite información hiciera imposible el cumplimiento del plazo normal, la Orden está modificando el R.H. que fue aprobado por Decreto (14 de Febrero de 1947). Razonamiento irrefutable cuando menos respecto de las certificaciones, puede que no extensible en cuanto a las notas simples carentes de regulación al respecto y a las que la reiterada Instrucción de 1987 les aplicó, por analogía, las reglas de las certificaciones.

La sombra del principio de jerarquía normativa vuelve a planear sobre la Orden de desarrollo.

Disposición Adicional: ("*Una Comisión integrada por tres Notarios y tres Registradores de la Propiedad, designados respectivamente por la Junta de Decanos de los Colegios Notariales de España y por el Ilustre Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles, evaluará la experiencia adquirida en el tiempo previsto en la disposición final de esta Orden, y elevará el correspondiente informe a la Dirección General de los Registros y del Notariado, pudiendo incorporar al mismo las sugerencias de reforma del sistema de colaboración entre Notarios y Registradores para la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario que se consideren oportunas*").

La rúbrica del R.D. -colaboración entre Notarías y Registros de la Propiedad- tiene un adecuado colofón en esta Adicional que nos permite mirar el futuro con optimismo. De seguro que la Comisión paritaria prevista en la misma resolverá las dudas que el R.D. y su Orden de desarrollo plantearán en la práctica y evaluará la experiencia adquirida hasta el 9 de Noviembre del año en curso y que el Ministerio de Justicia, a través de nuestra Dirección General, tomará en cuenta su informe y adoptará las medidas que sean más adecuadas para lograr el "*bonum commune*": la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario y la eliminación de la comisión de fraudes en este campo.

Disposición Final: ("*La presente Orden entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el <Boletín Oficial del Estado>. El cumplimiento de las obligaciones derivadas del sistema de colaboración entre Notarios y Registradores de la Propiedad para la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario, alcanzará plena eficacia en el momento de la entrada en vigor de la presente Orden y de los modelos previstos en la misma*").

No necesita de mayor explicación. La plena eficacia -coercibilidad incluida- del R.D. 1558/1992, de 18 de diciembre, tendrá lugar a partir del próximo 9 de Noviembre. Fecha en la que, evidentemente, los modelos oficiales para solicitud y expedición de notas simples informativas deberán estar aprobados y publicados.

Hasta dicho 9 de Noviembre deseamos a todos, y nos deseamos a nosotros mismos, un "*bon voyage*" en este caminar experimental por lo semidesconocido, guiados por la luz del R.D., de su Orden de desarrollo y, muy especialmente, por el innegable espíritu de colaboración que ilumina todas las actuaciones entre los compañeros afectados: entre Registradores y Notarios.

20 AGO. 1993
PALMA DE MALLORCA
CIRCULAR N.º 84

ANEXO I

Modelo número 1

Solicitud notarial de información registral nº...

Nombre y apellido del Notario
Dirección de la Notaría y D.P.
Nº de teléfono.
Nº de FAX.

Fecha: _____.

1. Descripción de la finca según el título del disponente.- .....
.....
.....
.....
.....

2. Referencia registral. Tomo_____ , libro_____ , folio_____ ,
finca nº _____ inscripción_____.

3. Identificación del titular o titulares de la finca o derecho, D.N.I. o C.I.F.-.....
.....
.....

SI NO CONSTA la referencia registral.-
Relación de posibles titulares anteriores: .....
.....
.....

OBSERVACIONES.-

ANEXO II

1. Modelo de solicitud de información registral.

(Este es el modelo propuesto por la Comisión, sujeto, naturalmente a las variaciones que introduzcan los modelos que definitivamente apruebe la Dirección General)

A los efectos del artículo 175 del Reglamento Notarial en su redacción dada por el Real Decreto 1558/18 diciembre 1992 se solicita información registral respecto de la/s finca/s que a continuación se indica/n

- Notario solicitante:
1.- Nombre y apellidos:
2.- Domicilio, residencia y teléfono:
3.- Número de telefax:

- Descripción de la finca:
(somera descripción; si es urbana término municipal, calle, número de policía, planta, número de puerta y número de orden de propiedad horizontal; si es rústica término municipal, partida, superficie, denominación si la tiene y números de polígono y parcela catastrales)

- Datos de Registro:
(Todos, si son conocidos)

ANEXO III

Modelo número 2

Nota simple informativa

Datos del Registro:
Capitalidad y nº en su caso.
Dirección y D.P.
Nº de Teléfono.
Nº de Fax.

Petición nº _____ del Notario de _____D._____.

1.- Descripción de la finca .....
.....
.....

2.- Referencia registral.....
.....
.....

3.- Identificación del titular o titulares .....
.....
.....
(indíquese en cada uno si hay coincidencia o las variaciones o adiciones existentes).

Cargas vigentes sobre la finca:
(Ver cuadro adjunto)
Afecciones Fiscales por autoliquidación:

- Ninguna vigente:
- Aparecen las siguientes:
  - Concepto..... Caducidad .....

Documentos relativos a esta finca presentados, pendientes de calificación y despacho, vigente el asiento de presentación:

- Ninguno:
- Los siguientes:

Asiento_____ Diario_____ Fecha_____.
Identificación del documento y breve reseña de su contenido.

Observaciones:

- Ninguna:
- Las siguientes: .....
.....

Fecha,.....

Cuadro orientativo de relación de cargas

Las cargas se consignarán por el orden de prioridad que resulte del Registro (Tener en cuenta pues posibles permutas o posposiciones de rango).

HIPOTECAS.- Se harán constar los siguientes datos:
Persona a cuyo favor aparece registrada (tener en cuenta las posibles cesiones de crédito).
Plazo pactado de duración.
Cuantía de la responsabilidad por capital, intereses y costas (en su caso por otros gastos).
Ordinal de la inscripción.
Expedición de certificación de cargas para ejecución (en su caso).

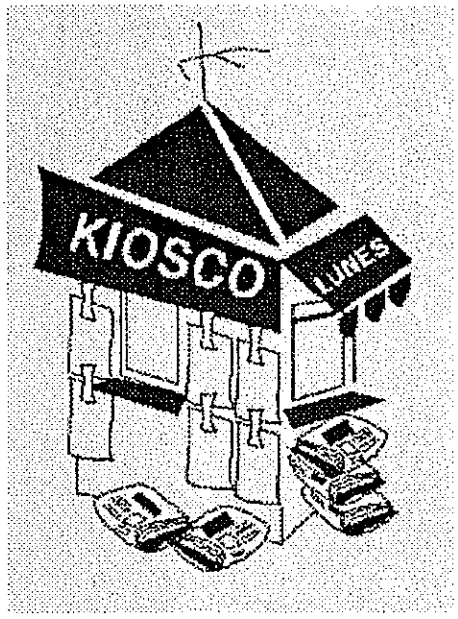
ANOTACIONES DE EMBARGO.-
Juzgado y nº del juicio (en su caso Recaudación y nº del expte.).
Persona a cuyo favor aparece practicada la anotación.
Cuantía de la responsabilidad por principal y por intereses y costas.
Letra de la anotación y su fecha (Prórroga en su caso).
Expedición de certificación (en su caso).

ANOTACIONES DE DEMANDA.-
Juzgado y nº del juicio.
Demandante.
Síntesis del "*suplico*".
Letra de la anotación y su fecha. (Prórroga en su caso).

SERVIDUMBRES.-
a) Constituidas sobre la finca: Situación y datos registrales de la finca dominante. Breve reseña del contenido.
b) Arrastradas:
- Propiedad horizontal: "*el edificio del que esta finca forma parte en división horizontal aparece gravado con un servidumbre de ..... en favor del predio colindante, cada en c/ ..... , nº ..... , finca registral n ....., al folio ... del tomo ..... .*" O "*el solar sobre el que se construyó el edificio del que esta finca forma parte en división horizontal.....*"
- Agrupación: "*Una de las ..... fincas que, por agrupación, formaron la de esta nota, aparece gravada con ..... .*
- Segregación: "*La matriz de la que, por segregación, procede la de esta nota, aparece gravada con .....*

CONDICIONES RESOLUTORIAS.- Beneficiario. Síntesis de su contenido.
PROHIBICIONES DE DISPONER, CENSOS Y OTRAS LIMITACIONES.
PRECISIONES O LIMITACIONES URBANÍSTICAS REGISTRADAS.
NOTAS MARGINALES DE EXPROPIACIÓN.
SUSTITUCIONES FIDEICOMISARIAS.
ETC...

<u>Las AFECCIONES FISCALES DE CUANTIA DETERMINADA</u>
(exenciones provisionales, aplazamientos o fraccionamientos, caucionales de usufructo, etc...)
<u>se incluirán entre las cargas</u> en el lugar en que por su fecha corresponda.



V SECCIÓN DE AUTOS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA. (A. CONTRA CALIFICACIONES DE REGISTRADORES).

(Del BOLETÍN del DEH de Cataluña, núm. 47, junio de 1993, pág. 87)

Auto TSJ de Cataluña del 10/5/93:

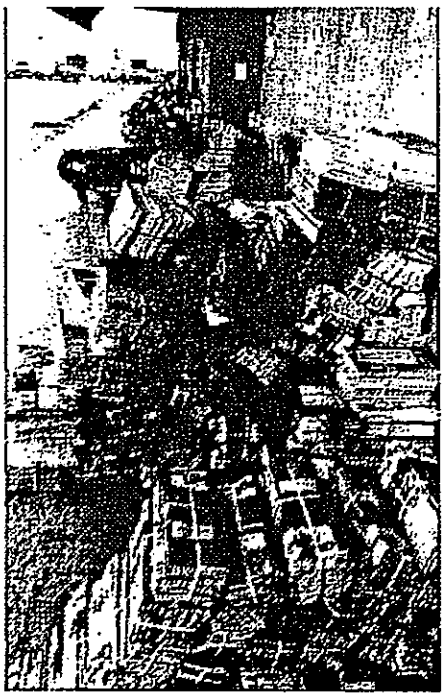
No inscribibilidad de la venta de pisos cuando el edificio está en construcción y no consta así en la descripción de aquéllos.

En Barcelona a diez de Mayo de mil novecientos noventa y tres.

VISTO por mí, José Antonio Somalo Giménez, el expediente de recurso gubernativo nº 7 de 1993, interpuesto por D. Miquel Tarragona Coromina, Notario de Barcelona, contra la nota del Sr. Registrador de la Propiedad nº 2 de Igualada, en el cual se acreditan los siguientes.

HECHOS.- **Primero.**- D. Miquel Tarragona Coromina, Notario de Barcelona, por medio de escrito de fecha 3 de Marzo de 1993 y al amparo de lo dispuesto en el artículo 112.3 del Reglamento Hipotecario, interpuso recurso contra la nota de calificación del Sr. Registrador de la Propiedad nº 2 de Igualada de fecha 31 de Diciembre de 1992, hecha en escritura de préstamo hipotecario, otorgada por Caixa d'Estalvis del Penedès, autorizada por el notario recurrente el 16 de Julio de 1992, con número de su protocolo 1765.

Segundo.- Admitido a trámite dicho recurso, le correspondió el número 7 de 1993, de este Tribunal Superior de Justicia, poniéndose seguidamente su interposición en conocimiento del Sr. Registrador de la Propiedad nº 2 de la Igualada, interesando del mismo emitiese el informe previsto en el artículo 115 del Reglamento Hipotecario, trámite este que fue evacuado en su día; extendiéndose la nota marginal a que se refiere el artículo 114 del Reglamento a los efectos del artículo 66 de la Ley Hipotecaria.



RAZONAMIENTOS JURÍDICOS.- **Primero.**- El presente recurso lo formula D. Miquel Tarragona Coromina, notario del Ilustre Colegio de Barcelona contra un extremo de la nota de calificación puesta por el Registrado de la Propiedad de Igualada nº 2 en la escritura de préstamo hipotecario, autorizada por aquél, por el defecto subsanable consistente en la falta de coincidencia entre la situación constructiva-urbanística del inmueble hipotecado resultante del Registro en el que figura como obra nueva "*en constitución*" (¡) y la manifestada en el título en el que se describe el inmueble conforme ha de resultar de su completa y definitiva construcción, con arreglo al principio hipotecario de determinación y el artículo 37 nº 1 y 2 del R.D.L. de 26 de Junio de 1992 texto refundido de la Ley sobre Régimen del suelo y Ordenación Urbana y sus concordantes.

Segundo.- El notario recurrente, en su escrito de recurso manifiesta: que en la escritura de hipoteca se describe la finca sin indicar que está "*en construcción*" o "*acabada*", si bien de la propia escritura se desprende que la construcción no se ha concluido; que debe inscribirse la escritura aunque en ella no constara que la obra no está concluida, pues la (no) inscripción perjudica gravemente el tráfico y la seguridad de la entidad acreedora; que si la finca hipotecada pasa a un tercer poseedor, sus derechos no serán distintos por la circunstancia de que se haya hecho constar en el Registro que la construcción se ha concluido; que el artículo 37 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en su apartado 2º se refiere únicamente a las escritura de declaración de obra nueva, no siendo aplicable a las compraventas e hipotecas; y que la aplicación de la norma que pretende el Registrador es ilegal, y abusiva en interés de la parte deudora hipotecante

que, amparándose en una norma dictada para la protección de la otra parte, impide la inscripción del derecho que se trata de proteger.

Por su parte, el Registrador de la Propiedad, en defensa de su calificación manifiesta: que en la escritura presentada se describe la edificación conforme ha de resultar de su definitiva y completa construcción aludiéndose al total de superficie "*construida*" y a la porción de terreno sobre la que está "*asentada la edificación*"; que la calificación no deniega la inscripción sino que tan sólo la suspende por entender que el defecto advertido es subsanable; que en virtud del principio de especialidad reviste especial importancia la determinación de la identidad del inmueble objeto del negocio jurídico celebrado y el Registro ha de contener una descripción precisa y completa de los inmuebles según se indica en los artículos 9 nº 1 de la Ley Hipotecaria y 51 nº 1 a 4 de su Reglamento: que el hecho de que la escritura de préstamo hipotecario autorizada responda a formulario o minuta de las empleadas por la entidad prestamista, no por ello debe dispensarse la diligencia debida en la descripción del inmueble hipotecado; que la identificación de la finca se ha de proyectar no sólo sobre el aspecto superficial sino también sobre el aspecto volumétrico de la misma, exigencias que se hacen más patentes desde la reforma del régimen urbanístico operada por la Ley de 25 de Julio de 1990; que puesto que el nacimiento del derecho a edificar no surge del propio dominio sino de la licencia, y puesto que el derecho al vuelo se patrimonializa por la "*conclusión*" de la obra dentro del plazo y conforme al proyecto aprobado, uno y otro extremo no podían ya permanecer dependientes tan solo de la libre voluntad y manifestaciones del propietario como había venido ocurriendo hasta el momento; y que no es cierto que la falta de inscripción del documento perjudique al tráfico jurídico y la seguridad o interés de la entidad acreedora, pues la inscripción no se produce por una obstinada negativa del notario a rectificar la escritura subsanando el efecto señalado y, de otro lado, en el último apartado de la estipulación primera del contrato las partes pactan que la entidad prestamista "*estará expresamente facultada para exigir como condición previa a cualquier desembolso que la presente escritura haya sido inscrita en el "Registro de la Propiedad*", añadiéndose en el pacto 21 que la parte prestataria confiere poder especial e irrevocable a favor de la prestamista "*para que la misma pueda otorgar si fuesen necesarios, los documentos públicos que para la rectificación de errores materiales padecidos en la presente escritura fueran necesarios, particularmente en la descripción de la finca hipotecada, si su identificación ha sido errónea o no coincide con la registral*".

Tercero.- Limitado el presente recurso sólo al extremo A de la nota de calificación referente a la escritura de préstamo hipotecario mencionada, el notario recurrente, tras reconocer que en el Registro la finca objeto de la hipoteca consta descrita "*en construcción*", añade que aunque en la escritura de hipoteca no se dice si está acabada o en construcción, esto último se deduce de la propia escritura, repitiendo luego que no es que se deduzca que la obra no se ha concluido, sino que se manifiesta expresamente, con lo que ante tales manifestaciones habrá que estar al texto del documento que recoge la descripción del inmueble. Y así en la estipulación nº 11, que se refiere a la constitución de hipoteca, la finca se describe "*con una superficie construida total de 134,51 mts. cuadrados, asentada la edificación sobre una porción de terreno de uso privado de superficie según el Registro de 1.416.805 (¡) metros cuadrados, de los cuales 55,55 (¡) metros cuadrados están ocupados por la edificación en planta y el resto destinados a jardín. Consta de tres plantas: planta semisótano, planta baja y planta piso, distribuidas en varias habitaciones y servicios*".

De la anterior redacción es evidente que no se deduce que la obra está sin terminar ni, como expresa el recurrente, "*queda patente que la construcción no se ha concluido*".

Y dado que toda la argumentación del recurso tiene por base un presupuesto que ni aparece expresamente en la escritura ni puede deducirse de la misma, mantienen todo su valor las razones jurídicas expresadas en la calificación que obligan a suspender la inscripción solicitada y que han sido suficientemente explicadas en el informe emitido por el Registrador de la Propiedad.

Por todo lo cual procede la desestimación del recurso.

AUTO TSJ Cataluña 17 DICIEMBRE 1993

(Del BOLETÍN DE INFORMACIÓN REGISTRAL DE GRANADA, núm. 17, de julio de 1993, pág. 75).

Es necesario acreditar la separación judicial mediante certificación del RC o Libro de Familia.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS.- Primero.- Por el notario de Barcelona D. ... se formula el presente recurso contra la nota de calificación puesta por el Registrador de la Propiedad nº 7 de Barcelona en la escritura de compraventa autori-zada por aquél de 10 de Julio de 1992. La nota impugnada suspende la inscripción solicitada porque para obtener la inscripción de la finca como bien propio o privativo de modo definitivo por quien manifiesta estar separado, es necesario acreditar la separación judicial mediante certificación del RC o Libro de Familia.

Segundo.- El notario recurrente en su escrito de recurso manifiesta:

que el artículo 266.6º del Reglamento del Registro Civil se refiere a las inscripciones en cualquier otro Registro Civil, no necesitando la compradora acreditar su condición de separada judicialmente en el Registro de la Propiedad; que el principio constitucional de seguridad jurídica queda quebrantado si no se practica la inscripción y lo mismo el principio de igualdad, pues a quien manifieste estar viudo o divorciado se le cree en su declaración notarial y, por el contrario, al separado se le discrimina; que aunque la compradora hipoteque la finca, el Banco tendrá la misma protección si el comprador manifiesta ser soltero, viudo, divorciado o separado y la finca responderá del préstamo que, además, se ha destinado a su adquisición; que según la regla 9ª del artículo 51 del Reglamento Hipotecario la condición de separado a efectos del régimen económico matrimonial tiene carácter y entidad propia y el Código Civil regula unitariamente los efectos comunes a la nulidad, separación y divorcio; que si se manifiesta en una escritura la condición de separado de un persona se entiende que lo está con arreglo a la Ley; que no se necesita la constancia de la separación judicial en el Registro Civil y si la declaración fuera falsa se desplegarían los efectos propios de dicha falsedad; que la realidad social de Cataluña impone que no se discrimine al separado; que la adquisición hecha por un separado o divorciado nunca podrá ser presuntivamente ganancial; que la necesidad de justificar la indicación de las capitulaciones matrimoniales en el Registro Civil no puede aplicarse analógicamente a la separación judicial puesto que aquéllas suponen un negocio jurídico que acaso puede ser objeto de calificación por el Registrador y sólo se hacen constar en el Registro Civil a instancia de parte interesada y, por el contrario, las sentencias de separación y divorcio se inscriben de oficio (artículo 264 R.R.C.); que el Registrador carece de potestad jurisdiccional y debe inscribir en base al documento que cumpla todos los requisitos legales, sin que pueda pretender resolver definitivamente sobre los derechos que debe inscribir, cuando se cumplen los requisitos legales.

Tercero.- Por su parte el Registrador, en su informe preceptivo, manifiesta: que la alusión que en el artículo 266 párrafo 6º del R.R.C. se hace a cualquier otro Registro, es, entre otros, al Registro de la Propiedad y cuando se alude a los demás hechos que afectan al régimen económico matrimonial, entre esos hechos están las sentencias de separación judicial; que la coordinación Registro de la Propiedad-Registro Civil es una de las preocupaciones fundamentales de la doctrina que, en parte, ha sido solucionada por el artículo 266 párrafo 6º del R.R.C.; que la postura del recurrente desconoce la función de "*seguridad jurídica preventiva*" que debe realizar el Registro de la Propiedad en su función controladora del documento notarial y del tráfico jurídico extrajudicial; que el Registrador está para admitir a inscripción los hechos acreditados y que cumplan con la legalidad, pues a partir de la inscripción se presumen ciertos, eficaces y válidos; que la exigencia de acreditación de hechos como el solicitado evita la conflictividad judicial y perjuicios al otro cónyuge y a terceros; que acreditando la condición de separado judicialmente tendrán efectividad los principios de legitimación y fe pública registral; que la condición de separado judicialmente no constituye un estado civil de la persona y la exigencia de su acreditación no va en contra del principio constitucional de igualdad, sino que se trata de la exigencia de un requisito legal de una situación totalmente distinta de los estados civiles de viudo o divorciado; que debe acreditarse la firmeza de la sentencia judicial de separación que es la que produce la disolución del régimen económico matrimonial, y no la simple declaración de separación judicial (v. artículo 95 C.c.); que los supuestos en que, a efectos de inscripción basta la mera declaración son los tasados legal y reglamentariamente, sin que quepa la interpretación extensiva; que la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de Febrero de 1985 se refiere al divorciado y no al separado judicialmente, aparte de que la modificación del artículo 266 del R.R.C. es posterior a dicha resolución; que la nueva redacción de la regla 9ª del artículo 51 del Reglamento Hipotecario (dada por el Real Decreto de 13 de Noviembre de 1992) no significa ningún cambio respecto a la situación existente, pues se refiere a las circunstancias de las inscripciones pero no a la forma de acreditar tales circunstancias.

Cuarto.- El único defecto puesto a la escritura que se presenta al Registro para su inscripción es la falta de acreditación de la condición de separado judicialmente que declara tener la compradora.

La extensa nota de calificación extendida por el Registrador explica, en sucesivos apartados, las razones que avalan su postura. Razones no sólo de carácter estrictamente legales sino de lógica jurídica dentro del contexto hipotecario, habida cuenta de las consecuencias que pueden derivarse si no se acredita lo solicitado.

Desde el punto de vista legal el artículo 266 párrafo 6º del R.R.C., sobre indicaciones registrales sobre régimen económico de la sociedad conyugal, en relación con el artículo 95 del C.c. se justifica la exigencia comentada pues "*en las inscripciones que, en cualquier otro Registro produzcan las capitulaciones y demás hechos que afecten al régimen económico se expresará el Registro Civil, tomo y folio en que conste inscrito o indicado el hecho*" acreditándose "*los datos exigidos por certificación, por el Libro de Familia o por la nota a que se refiere el párrafo anterior, y de no acreditarse se suspenderá la inscripción por defectos subsanables*". La redacción de precepto es tan suficientemente expresiva como para comprender que se alude a otros Registros como el de la Propiedad o Mercantil y que la sentencia de separación judicial es un hecho que afecta al régimen económico del matrimonio.

Tampoco hay duda de que este precepto pueda estar en contradicción con el artículo 363 del propio RRC donde se indica que basta la declaración del sujeto interesado para acreditar la situación de estado civil de soltero, viudo o divorciado, no incluyéndose la situación de separado, variedad de la de casado.

También queda justificada la exigencia de acreditación de la separación judicial por las consecuencias que en el presente caso pudieran producirse si la adquirente estuviera sujeta a un régimen económico de comunidad de bienes o de separación. Tanto el cónyuge como el acreedor hipotecario podrían quedar perjudicados.

Por todo lo anterior resulta extraño que el escrito de recurso, conociendo esas consecuencias, en

vez de tratar de evitarlas velando por la seguridad jurídica y el interés de los contratantes, especialmente del comprador que deseará inscribir sin problemas la finca comprada, insista en que basta la simple declaración de separado aunque esto suponga una llamada al posible conflicto que han de resolver los Tribunales. Y lo que es más sorprendente aún es que, siendo tan fácilmente subsanable el defecto puesto en la escritura se afirma que "*se parte de la base de que la declaración de la compradora de que está separada judicialmente es cierta*".

Por todo lo cual procede desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada.

BREVE COMENTARIO AL REAL DECRETO 803/93 DE 28 DE MAYO, SOBRE PROCEDIMIENTOS TRIBUTARIOS

Por JOSE-LUIS SARRATE ABADAL.

(Del BOLETÍN del CEH de Cataluña, núm. 47, de junio de 1993, pág. 115)

El Real Decreto 803/93 de 28 de Mayo, publicado en el B.O.E. del día siguiente y que entró en vigor el día siguiente a su publicación, modifica determinados procedimientos tributarios.

Este R.D., por una parte, contiene un aspecto normativo, que luego analizaremos en la parte que concierne nuestra función como Liquidadores del Impuesto, y, por otra parte, es una disposición interpretativa.

La entrada en vigor de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, pudo originar alguna duda acerca de la figura del silencio administrativo; bien es cierto que el artículo 117 de la ley establece "*Transcurridos tres meses desde la interposición del recurso ordinario sin que recaiga resolución, se podrá entender desestimado, salvo en el supuesto previsto en el artículo 43, 3, b) y quedará expedita la vía procedente*"; en el artículo 43, 3, b establece "*b Resolución de recursos administrativos. Ello no obstante, cuando el recurso se haya interpuesto contra la desestimación presunta de una solicitud por transcurso del plazo, se entenderá estimado el recurso si llegado el plazo de resolución de éste, el órgano administrativo competente no dictase resolución expresa sobre el mismo*".

También es cierto que la Disposición Adicional quinta de la Ley establece que los procedimientos administrativos en materia tributaria se rigen por su normativa específica y subsidiariamente por las disposiciones de la Ley.

Esta normativa, antes de la entrada en vigor del Real Decreto que se comenta, no ofrecía duda de que el silencio administrativo suponía desestimación del recurso, aunque podía ser objeto de interpretaciones. Ahora el Real Decreto clasifica y establece los siguientes criterios:

A) SILENCIO ADMINISTRATIVO: Supone desestimación del recurso cuando no haya recaído resolución en plazo (artículo 2, 1 R.D.) y el anexo 4 enumera los que deben entenderse desestimados cuando no haya recaído resolución, entre los que se citan:

a) Los procedimientos para la concesión de aplazamiento y fraccionamiento en el pago de las deudas tributarias.

b) Compensación deudas y créditos tributarios.

c) Para la concesión de aplazamiento y fraccionamiento para el pago del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

d) Procedimiento para la concesión de exenciones a favor de determinadas asociaciones y fundaciones regulado en el artículo 60 del reglamento del Impuesto sobre T.P. y A.J.D.

B) PLAZOS PARA RESOLVER LOS PROCEDIMIENTOS TRIBUTARIOS.

La Administración tiene obligación de resolver en forma expresa; así se establece en determinados preceptos de la Ley 30/1992, —véanse artículos 89 y 53 y siguientes—, debiendo resolver todas las cuestiones planteadas por los interesados en resolución motivada.

El Real Decreto establece tres tipos de plazos: un mes, seis meses, y procedimientos que no tienen plazo prefijado. Por lo que a nosotros afecta el anexo 2 ordena que deben resolverse en plazo de seis meses los procedimientos para la (concesión) de aplazamientos y fraccionamientos de las deudas tributarias en general, el de la concesión de aplazamientos y fraccionamientos para el pago del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y para la concesión de exenciones a favor de determinadas asociaciones y fundaciones reguladas en el artículo 60 del Reglamento del I.T.P. y A.J.D.

A mi juicio, me parece criticable un plazo tan largo para conceder el fraccionamiento o aplazamiento; resulta hasta cierto punto absurdo que pueda concederse un aplazamiento o fraccionamiento —seis meses—, cuando ya ha vencido el plazo de pago en período voluntario, ya que según el artículo 20 del Reglamento General de Recaudación las deudas tributarias notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes deben pagarse hasta el día 5 del mes siguiente y las notificadas del 16 al 31, hasta el 20 del mes siguiente.

El anexo 3 del Real Decreto establece que no tienen plazo prefijado para su (resolución) los procedimientos de apremio de carácter fiscal; no obstante, ello no impide que pueda producirse una prescripción de la deuda tributaria —cinco años— por inactividad de la Administración. ■

SÍNTESIS DE LAS NORMAS REGULADORAS DE LAS INTERINIDADES

Por Juan F. Ruiz-Rico Márquez.

(Del BOLETÍN DE INFORMACIÓN REGISTRAL DE GRANADA, núm. 16, de junio de 1993, pág. 128)

Las interinidades plantean los problemas normales que siempre se producen en circunstancias de provisionalidad, pues al desconocimiento por parte del registrador interino de los entresijos de la nueva oficina a su cargo, se une la dificultad de controlarla totalmente al no poder dedicarse a ella por entero, dado que su atención ha de dividirse entre la oficina de la que es titular y la interinada. Por tanto, deben tenerse muy claros los múltiples aspectos de la cuestión, que básicamente, se encuentran regulados en los siguientes textos:

- **Cuadro de sustituciones: Renes. 29-10-84, 25-6-85 y 12-4-84.**
- **Reglamento Hipotecario: arts. 490-495.**
- **Circular 5 de 1991 de 26 de Febrero (Colegio de Registradores).**

Analizando por materias las referidas disposiciones, podemos trazar el siguiente cuadro sinóptico:

1º QUIENES NO PUEDEN SER DESIGNADOS INTERINOS.

- Los interinos de otro registro, salvo que alguno de los dos haya de proveerse por aspirantes.
- Los que aún no hayan tomado posesión del registro para el que fueron nombrados titulares.
- Los que, al momento de realizarse la designación, desempeñen comisiones o agregaciones, se encuentren de licencia o pertenezcan a la Junta de Gobierno del Colegio.
- Los que en concurso de vacantes hubieran obtenido otro registro.

2º DESIGNACIONES FUERA DE CUADRO.- A falta de registradores idóneos dentro de la terna del cuadro de sustituciones, la D.G. hará la designación fuera de cuadro; dicha designación habrá de recaer, salvo en el supuesto de imposibilidad o renuncia de todos los que ejerzan en la misma, en registrador de la provincia donde radique el registro vacante, pues la **Res. de 30 de Noviembre de 1984**, establece claramente que "*se ha estimado conveniente que las sustituciones se lleven a cabo entre registradores que sirvan registros de la misma provincia que aquél que es objeto de sustitución, con lo que se consigue una mayor imediatividad y eficacia en el servicio*".

3º EXCUSA DE LA INTERINIDAD.- El art. 491 R.H. alude únicamente a justa causa. Al respecto, suele adoptarse una posición flexible por la D.G., debiéndose comunicar tales causas al Centro Directivo dentro de las veinticuatro horas siguientes a la recepción del telegrama notificando la orden de tomar posesión de la interinidad.

4º PLAZO PARA LA TOMA DE POSESIÓN DEL REGISTRO OBJETO DE LA INTERINIDAD.- Deberá llevarse a cabo la toma de posesión dentro del tercer día siguiente, a contar desde la fecha en que se recibió el telegrama de la D.G., excepto para los registros situados fuera de la Península, con respecto a los cuales tal plazo se amplía hasta diez días. Si por cualquier causa no pudiera verificarse dicha toma de posesión dentro de los plazos legales, el sustituto deberá comunicarlo telegráficamente a la D.G., quedando, hasta la toma de posesión del interino, encargado de custodiar los libros, legajos y documentos de la oficina y de firmar los asientos de presentación y diligencias de cierre del Diario (art. 492 R.H.).

5º CESE DE LA INTERINIDAD. Se produce, normalmente, por la toma de posesión del registrador que, terminada la misma, sea nombrado titular (art. 494 R.H.). Ahora bien, la toma de posesión del registrador propietario que, como hemos visto, es requisito imprescindible para el cese del interino, se ha venido complicando últimamente por la intervención de las diversas comunidades autónomas en los nombramientos, así como por la interpretación que la D.G. viene haciendo del art. 516, pués se entiende en el Centro Directivo que el plazo de veinte días para la toma de posesión por el nuevo titular se cuenta, no desde el cese en el anterior destino según resulta claramente del precepto, sino desde el nombramiento (por la D.G. o la Comunidad Autónoma), con lo cual, el registrador que se traslada es el que debe sufrir las dilaciones burocráticas padecidas en el nombramiento del interino, dado que, como antes hemos explicado, mientras el último no tome posesión, no puede cesar el antiguo titular (art. 492 R.H.). La cuestión no es en absoluto baladí (conozco algún caso en el que, por la lentitud a la que antes aludía, el plazo de veinte días ha quedado reducido a dos o tres, período éste ciertamente exiguo si se tiene que realizar un desplazamiento con el consiguiente traslado de domicilio, desde un extremo a otro de España), resultando conveniente, aunque como ya hemos expuesto el precepto reglamentario es clarísimo, solventar definitivamente la cuestión, mediante la oportuna consulta, antes de que se produzca la ilógica situación de que, a consecuencia de los retrasos administrativos, transcurran los veinte días desde el nombramiento de algún registrador y al mismo le haya sido imposible cesar en su anterior destino por no haber tomado posesión aún al interino.

Por otra parte, también cesará el registrador que vacare como titular del registro que desempeña en propiedad, salvo cuando la vacante se produjere por traslado a otro registro que figurase en la terna de sustituciones y la D.G. no ordenara lo contrario (en este caso, la Resolución de 30-11-84 se pronuncia en términos análogos a los del art. 494 R.H., el cual establece que "*si el registrador interino cesa en el registro que desempeña en propiedad, sólamente*

cesará la interinidad cuando la D.G. lo ordene").

6º PLAZO PARA REINTEGRARSE NUEVAMENTE EN EL REGISTRO DEL QUE SE ES TITULAR.- Deberá verificarse la incorporación dentro de los tres días siguientes al cese de la interinidad o diez si se trata de oficinas de fuera de la península (art. 494 R.H.).

7º SUPUESTO ESPECIAL DE INTERINIDAD EN CASO DE JUBILACIÓN.- Según el art. 495 R.H., los registradores jubilados por edad, salvo renuncia expresa, continuarán a cargo de sus oficinas hasta que se designe nuevo titular.

8º LICENCIAS.- En la solicitud a la D.G. al respecto, se hará constar el nombre del registrador accidental y el registro que sirve, pudiéndose designar dos registradores, siempre que sean de la misma Audiencia Territorial (hoy la referencia a la Audiencia hay que entenderla hecha a la Comunidad Autónoma), uno para el registro propiedad del que se ausenta y otro para el interinado, debiendo prestar el designado -o los designados- su conformidad. En casos de división personal, sólo cabe designar registrador accidental al cotitular, salvo en supuestos de imposibilidad reglamentaria.

9º AUSENCIAS POR JUSTA CAUSA.- La Res. 30-11-84 no prevé para estos supuestos, como se hacía en las licencias, la posibilidad de que se designen distintos registradores para el registro en propiedad y el interinado, pero no parece que esto sea imposible si se verifica un acuerdo entre registradores de la misma Comunidad Autónoma.

En defecto de acuerdo, el que se ausente deberá comprobar que aquél al que corresponda la sustitución, conforme al cuadro, no se encuentre en uso de ausencia o licencia y lo comunicará a la D.G. y al Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma. Si los tres registradores de la terna de sustituciones estuvieran en uso de ausencia o licencia, el que se haya de ausentar con urgencia (se restringe pues la posibilidad de ausentarse) comunicará telegráficamente a la D.G. dicha urgencia (la cual deberá acreditarse mediante oficio, remitido simultáneamente al telegrama, a la D.G. y al Presidente del Tribunal Superior), correspondiendo al Centro Directivo tomar las medidas pertinentes.

10º NORMAS COMUNES A LAS LICENCIAS Y AUSENCIAS POR JUSTA CAUSA.- a) Al comunicar el registrador que se reintegra a su oficina, deberá notificar el nombre -los nombres si fuesen varios- del registrador accidental que cesa.

b) Cesará como accidental el registrador que vacare en el registro que desempeñaba en propiedad, salvo que se traslade a otro de la misma Comunidad Autónoma, debiendo, en estos casos, reintegrarse el registrador sustituído en tanto en cuanto no se designe nuevo accidental.

11º AUSENCIA PARA REUNIONES PROFESIONALES.- En virtud de la Res. de 25-7-85, el registrador accidental, según el cuadro de sustituciones, deberá atender el registro del que se ausente el titular, a cuyo efecto, deberá comunicarse tal situación a la D.G. mediante telegrama.

12º AUSENCIAS POR CIRCUNSTANCIAS EXTRAORDINARIAS COMO ENFERMEDAD O ACCIDENTE QUE IMPOSIBILITEN AL REGISTRADOR PARA ACUDIR A SU OFICINA.- En estos casos, el sustituto o, en su defecto el oficial o auxiliar más antiguo, deberá poner tal situación mediante telegrama en conocimiento de la D.G. y del registrador a quien corresponda la sustitución, también por telegrama o por cualquier otro medio, si radica en la misma población. El registrador imposibilitado, deberá acreditar tal imposibilidad en cuanto le sea posible, sin perjuicio de que la D.G. pueda conceder licencia por enfermedad o de que el registrador imposibilitado proponga como accidental a otro de la misma Comunidad Autónoma o distritos hipotecarios limítrofes.

13º SUSTITUTO.- Si no se propone por el interino nombramiento de nuevo sustituto, continuará siéndolo el anterior, haciéndose constar tal extremo en el acta de posesión (art. 493 R.H.).

14º REPERCUSIÓN DE LA INTERINIDAD EN EL ACTA SEMESTRAL.- En todos los casos de sustitución deberán consignarse los nombres de los registradores que han firmado las notas de despacho en el Diario y el concepto en que lo han hecho.

15º REPERCUSIONES ECONÓMICAS DE LA INTERINIDAD.- Según la Circular 5ª de 1991, todos los ingresos devengados por cualquier concepto pertenecen al registrador, que deberá, una vez deducidos los gastos (generales de oficina, cuotas colegiales y vencimientos de anticipos colegiales) y la retribución del personal, ingresar, según el Reglamento del Colegio, el 80% de su participación, salvo que el registro interinado haya quedado para la oposición, en cuyo caso la distribución entre interino y mutualidad se hará al 50%. A este respecto, se establece la obligación por parte del interino de rendir cuentas a los quince días siguientes del vencimiento del trimestre natural o del cese (salvo que el plazo de interinidad transcurrido desde el vencimiento del trimestre sea inferior a quince días, pues en estos casos los ingresos obtenidos se acumulan a los del trimestre anterior); reflejándose en la última liquidación las cantidades pendientes de cobro (salvo en interinidades de larga duración, en cuyo caso se reflejará anualmente en la última liquidación trimestral). Dichas cantidades pendientes de cobro serán entregadas, cuando se perciban, por el titular al Colegio e interino previa deducción de la parte del personal, debiendo el referido titular, como representante del interino, cumplir las normas fiscales de retención del I.R.P.F. y de la Seguridad Social. Por último, reseñaremos que si en un mismo trimestre y en el mismo registro coinciden varios registradores cada uno debe cumplir con las obligaciones de S.Social, fiscales o colegiales relativas a los días que sirvió el registro, reteniendo, por tanto, la cantidad correspondiente del I.R.P.F. a los empleados y consignándolo en el resumen anual, así como del I.V.A. y abonando lo correspondiente a Seguridad Social devengado en su período (si bien, en este caso, teniendo en cuenta que como los Seguros Sociales se devengan al mes siguiente, el cesante deberá dejar en

la oficina la oportuna provisión de fondos).

16º REPERCUSIONES DE LA INTERINIDAD EN LA SITUACIÓN DEL PERSONAL.- El art. 37 del Convenio recientemente firmado con el personal auxiliar establece que la última distribución de salarios comunicada a la comisión de vigilancia será respetada por el registrador accidental o interino, salvo en los registros destinados al cuerpo de aspirantes, en los que el interino podrá variar el porcentaje transcurridos seis meses. Este artículo debe ponerse en relación con el art. 61, en cuya virtud los acuerdos entre registrador y personal en orden a otro sistema retributivo, sólo producen efecto entre las partes y no obligan a los registradores posteriores. Si la mejora retributiva se pactó con la cláusula de su supresión en el momento del cese del registrador concedente, deberá hacerse constar en las actas de posesión y cese. Además, del art. 60 resulta que los contratos formalizados incumpliendo las normas del convenio limitarán sus efectos a las partes, no operando la subrogación prevista en el mismo.

Por último, estos preceptos hay que relacionarlos con la Circular 5/91, de la cual se deduce que en caso de discordancia entre la situación real y la que figure en la Secretaría del Colegio, el interino comunicará tal discordancia al propio Colegio, aunque, como ya hemos visto, estas situaciones extralimitadas no pueden afectar al nuevo registrador; precisándose, por su parte, en caso de contrataciones temporales, la autorización del Colegio, debiendo, a su vez (art. 9 del Convenio), remitirse dichos contratos a la Comisión de Vigilancia en el plazo de seis días desde la firma.

17º ADQUISICIONES DE MATERIAL O MOBILIARIO.- Precisa el interino autorización del Colegio para realizarlas.

S APBarc. 14 JUNIO 1993.
SECCIÓN 15.

Es fraudulenta la quiebra cuando pocos días antes de la solicitud de declaración de suspensión de pagos el deudor (primero suspenso y luego quebrado) constituye una hipoteca unilateral en favor de alguno de los acreedores sobre bienes del activo para permitirles realizar su valor a través de ejecución separada.

(Del BOLETÍN del CEH de Cataluña, núm. 47, junio de 1993, pág. 102)

En la ciudad de Barcelona, a catorce de Junio de mil novecientos noventa y tres.

ANTECEDENTES DE HECHO.- PRIMERO.- La parte dispositiva de la Sentencia apelada es del tenor literal siguiente: "*FALLO: Estimando la pretensión formulada por el Ministerio Fiscal debo declarar y declaro fraudulenta la quiebra necesaria de "... S.A.".*

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- ... SEGUNDO.- En la Sentencia, apelada por la quebrada, el Sr. Juez califica como fraudulenta la quiebra, ... fundamentalmente por virtud del comportamiento que el Fiscal imputa a la ahora recurrente y que, a la vista de las pruebas practicadas, cabe narrar así: diecinueve días antes de solicitar, y obtener, la declaración de suspensión de pagos ..., expediente en el que su insolvencia se declaró definitiva y que acabó sobreseido, sin acuerdo alguno ..., la deudora, luego suspensa y quebrada, sucesivamente, exteriorizó formal, pero unilateralmente, su voluntad de constituir hipoteca por una deuda máxima de doscientos millones de pesetas, sobre dos fincas, en garantía de solo algunos de sus acreedores ..., quienes, obtenida la constitutiva inscripción registral ... instaron la ejecución de la hipoteca, por el proceso judicial sumario que regula el art. 131 de la Ley Hipotecaria.

TERCERO.- Esa actuación de la deudora entra dentro de la descripción de concreta conducta fraudulenta que contiene el art. 890-13 del Código de Comercio invocado por el Ministerio Fiscal y aplicado en la Sentencia por el Sr. Juez, pese a que estrictamente no consiste, como señaló la recurrente, en un pago anticipado en perjuicio de los acreedores, a que se refiere la literalidad del precepto.

Sin embargo, las normas se han de interpretar atendiendo fundamentalmente a su espíritu y finalidad, que, según el art. 3-1 del Código Civil, constituyen no solo un elemento de utilidad en la labor hermenéutica, sino el criterio fundamental que ha de orientarla. Y no hay que olvidar (a) que la acción de pagar no solo se realiza —aunque así sea estrictamente— mediante la exacta ejecución de la prestación debida —dando una suma de dinero, si ese es el caso—, sino también por medio de los que se conocen como subrogados o sustitutivos del pago, entre ellos, la cesión de bienes, negocio por el que el deudor cede los suyos a los acreedores y faculta a los mismos a venderlos en su propio interés, ni (b) que la constitución de una hipoteca, durante el período considerado sospechoso, por ser inmediatamente anterior a la suspensión, en beneficio solo de algunos acreedores, sobre los bienes más importantes del activo, para permitirles realizar su valor, en vía judicial, pero mediante una ejecución separada, produce, bien que sin traspaso posesorio, el mismo efecto que aquel subrogado del pago y, al fin, implica una anticipada satisfacción de los créditos favorecidos con la garantía, en perjuicio de los que, seguidamente, fueron llamados a la suspensión y, después, a la quiebra, sin constancia de éxito alguno para sus titulares.

Es, pues, correcta la calificación, por lo que se desestima el recurso, con el efecto, en cuanto a costas, que establece el art. 896 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

S APBarc.18 ENERO 1993.
SECCIÓN CATORCE.

En los casos de doble inmatriculación queda inaplicable el principio de fe pública registral y legitimación. El problema deberá resolverse atendiendo a tres criterios, 1 examinando cual de los folios tiene en su origen un vicio o inexactitud; 2 prevalencia de la hoja registral más antigua por aplicación analógica del artículo 1473 del Código civil; 3 o considerar que ambas inscripciones se neutralizan, debiendo aplicarse las reglas del Derecho común, considerando prevalente al que reúna los requisitos para la usucapión.

En la ciudad de Barcelona, a dieciocho de Enero de mil novecientos noventa y tres.

ANTECEDENTES DE HECHO.- PRIMERO.- Se aceptan los Antecedentes de Hecho de la Sentencia apelada cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "*FALLO: Que estimando la demanda formulada por ..., y desestimando la reconvención formulada por..., debo DECLARAR Y DECLARO que: a) D. Rosa y D. Ramón son propietarios, respectivamente, de finca registral nº 19.131, inscrita a su nombre en el Registro de la Propiedad de Terrasa tomo 1437 libro 364, sección 2a y de la finca 687 cuadriplicado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Terrasa, tomo 140 del Ayuntamiento de San Pedro, 629 del archivo, folio 114, a las que se refiere el presente litigio. b) La nulidad y por tanto la cancelación de la inscripción 11 de la finca nº 3285, tomo 2079, libro 974, sección 2 de Terrasa folio 220, así como las inscripciones causadas como consecuencia de las segregaciones de dicha finca efectuadas a favor de los demandados D. ... librando el oportuno mandamiento al RP*".

SEGUNDO.- Contra la anterior sentencia se interpuso recurso de apelación por....

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- Se aceptan íntegramente los de la Sentencia apelada, y

PRIMERO.- Las acciones acumuladas ejercitadas tienen como premisa un supuesto de doble (inmatriculación) de dos fincas sitas en Terrassa, partida de plan d'En Roca, producidas por modificación de los lindes y cabida de una de ellas (núm. 3285) que según la pericial practicada en autos "*absorbió*" a la finca de actores. O sea, la doble inmatriculación que se produce por la inscripción de dos fincas coincidentes en folios separados, bien por superposición o coincidencia parcial, es la cuestión nuclear de la litis y su resolución la base del problema planteado en autos.

SEGUNDO.- El título de los actores que según certificación registral (f. 579 ss) parte de la finca 687, inscrita en el Registro en 16-Feb-1856 (¡), encuentra su origen a los efectos litigiosos, en la inscripción 8ª causada en el Registro a 30 de Octubre de 1923, por compra de ... luego transmitida a los actores D. ..., así como a otra persona no interviniente en la litis, Dña.... La realidad física y extraregistral de dicha finca, con independencia del Registro en que aparece igualmente identificada, resulta de hechos indubitados ...

TERCERO.- La finca núm. 3285, de inscripción posterior y con cabida de 2.400 m2, adquirida por D. ..., resulta que por medio y a través de un expediente de dominio tramitado para justificar una mayor cabida hasta 11.484'82 m2, cuyo testimonio obra a f. 504 ss., en donde se alegó y fue estimado por auto de 2-Enero-1986 la petición deducida, parte de que la falta de concordancia entre la realidad registral y extraregistral, tras adquirirla los Sres. ..., para urbanizarla, era debida a un "*error*" de 1 HA 27 áreas 60 centiáreas. Ahora bien, de dicho expediente no resulta justificada la inscripción de mayor cabida postulada que, finalmente... Asimismo, como enseña la doctrina legal -SSTS. 14-Nov.-1924, 29-Mar.-1927, 31-Oct.-1929, 21-Mar.-1985...- no son títulos eficientes para generar reivindicación aquellos que hayan dado base a una inscripción registral mediante declaración de cabida y linderos injustificados, sin expresión de la causa del cambio ni del origen, debido a que la teoría del cuerpo cierto, a estos fines de reivindicación, no tiene aplicación cuando los linderos se modifican, inclus

SEXTO.- La figura del tercero registral amparado por la fe pública resulta inviable para resolver el caso litigioso -incluso para aquellos de los codemandados que reúnen dicha condición- puesto que el coexistir una doble inscripción son inaplicables los principios de fe pública registral y legitimación que sólo se aplicarían cuando se enfrentase la reseñada condición de un titular extraregistral u otro titular anterior que pretende la anulación o resolución del derecho del transmitente, siendo inoperante, como enseña la STS. 24-Nov.-1986 cuando "*...tenga enfrente otro título también inscrito, ya que si esto acaece ... al poder ambas partes apoyarse en la misma normativa, está fuera de toda duda... su inaplicabilidad...*".

En dicho sentido, la doble inmatriculación concurriendo en ambas partes la condición de terceros adquirentes de buena fe, si bien los actores con una posesión que unida a la de su causante tiene una antiguedad superior a 60 años, puede resolverse acudiendo a diversas soluciones, acertadamente expuestas en el fundamento cuarto de la Sentencia apelada, que resultan todas

coincidentes para atribuir el mejor derecho a los actores, puesto que:

A) Si nos atenemos a puros criterios de orden registral, examinando cual de los folios tiene en su origen un vicio o inexactitud, resultará que se produce en la finca núm. 3285 y trae causa del exceso de cabida resuelto en el expediente de dominio, anteriormente analizado

B) Prevalencia de la hoja registral cuya inmatriculación sea más antigua por aplicación analógica del art. 1473 C.C. en relación con los arts. 17, 24, y 25 L.H., (vid. STS. 24-Nov.-1986), igualmente nos conduce a estimar la petición de la demandante, según se deduce de las inscripciones la de las fincas 687 y 3285, y

C) Finalmente, si aplicamos las reglas del derecho común, puesto que ambas inscripciones se neutralizan, debiendo declararse previamente aquel título de dominio con inscripción registral anterior, resulta que, en el caso de autos, por imperativo de las normas civiles relacionadas con la acción reivindicatoria -art. 348.2 C.Civ.- y con reconducción "*thema decidenci*" a la prescripción adquisitiva (art. 342 de la Compilación) (Vid. STS 27-Oct.-1983) en relación con la posesión idónea para usucapir, también nos lleva a estimar la petición de los demandantes que son los únicos que en el supuesto litigioso reúnen los requisitos precisos para la reseñada prescripción adquisitiva (art. 1960 1 C.Civ.)

SENTENCIA DEL TEAR DE CATALUÑA de 30 de marzo de 1993

comentada en unas

"NOTAS SOBRE LA PRESCRIPCIÓN EN EL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES"

Por José Luis SARRATE ABADAL

(Sentencia y comentario remitidos a la revistilla por Enrique Calatayud Llobet que los fotocopia del núm. 46, mayo 1993, del BOLETÍN del CEH de Cataluña).

SENTENCIA DEL TEAR DE CATALUÑA
de 30 de marzo de 1993

En el expediente se plantean dos cuestiones:1) la primera de fondo y previa, la posible prescripción del derecho a liquidar y 2) la segunda, condicionada al resultado negativo de la primera, de forma, relativa a la regularidad formal del expediente de comprobación.

En la ciudad de Barcelona, 30 MAR. 1993.

En la Reclamación económico-Administrativa interpuesta ante este Tribunal por..., contra acuerdo dictado por la Oficina Liquidadora del partido de Reus por el concepto de Sucesiones, Expte núm 58/91, cuantía 1.478.935 pts.

RESULTANDO: Que en fecha 25 de junio de 1985 falleció en Reus doña ... , habiendo otorgado testamento, en 10 de diciembre de 1973, ante el notario de dicha ciudad Sr. Guelbenzu, por el que legaba a su hermana doña Mariana... todas las fincas que poseía la causante al término municipal del Ascó, así como el usufructo del piso 2º de la casa sita en Reus, ... ; a don José María ..., el piso de la carretera de Tarragona 51, 5º 2ª; a don Juan Antonio ... la casa sita en Reus, Arrabal de Robuster núm. 49, respetando el usufructo antes señalado; al Santuario de Nuestra Señora de la Misericordia de Reus la cantidad de 50.000 ptas. y a la Ermita de Nuestra Señora del Carmen de Ascó, la cantidad de 20.000 ptas. e instituía heredera en el resto de sus bienes a su sobrina doña Antonia ...

RESULTANDO: Que, en 13 de diciembre de 1990, por medio de escritura pública, que autorizó el notario de Reus Sr. Ochoa de Olza, con el núm. 1469 de su protocolo, doña Antonia ... y Doña Mariana ... procedieron a aceptar la herencia y el legado dispuestos por su tía y hermana, respectivamente y a relacionar los bienes que la integraban, que estaban constituidos por los siguientes:

a) Porción de tierra de 92 a. 60 ca. en el término municipal de Ascó, valorada en 50.000 ptas;

b) Otra porción de tierra en el mismo término municipal, de 82 a. 12 ca. valorada en 166.000 ptas.;

c) Otra pieza de tierra, en el mismo término municipal, de 1 Ha. 43 a. ca. valorada en 288.000 ptas.

Procediéndose por la heredera la entrega de tales fincas a su madre, como legado de la expresada causante, y en fecha 14 de agosto de 1986, por medio de otra escritura pública, autorizada ésta por el notario de Mora de Ebro Sr. Alvarez Merino, con el núm. 1011 de su protocolo dicho año, las mismas doña Antonia ... y Doña Mariana ... procedieron a la entrega a Don Juan Antonio ..., de la finca sita en Reus, Arrabal de Robuster núm. 49, que le había legado su tía Doña ...

RESULTANDO: Que, con fecha 18 de enero de 1991 se presentaron en la Oficina Liquidadora de Reus copias auténticas de los documentos que se han relacionado en los dos párrafos anteriores, y con este motivo, la citada Oficina gestora procedió a instruir el oportuno expediente de comprobación de valores, en el que fijó el total de la herencia relicta en 9.026.512 ptas. acudiendo, según se decía, a los precios medios y de conformidad con tales valores giró las liquidaciones que estimó oportunas, por unos importes totales de 216.274 ptas. y 840.108 ptas. y al notificarse tales actos a las interesadas, fueron impugnadas por éstas, aduciendo la prescripción de los derechos de la Hacienda Pública y la falta de justificación de los medios de comprobación aplicados pero la Oficina Liquidadora en 31 de octubre de 1991, desestimó el recurso, acuerdo que se notificó en 4 de noviembre siguiente.

RESULTANDO: Que en 21 de noviembre de 1991, disconformes con

tal acuerdo, doña Antonia ... y Doña Mariana ... promovieron la presente reclamación económico-administrativa, solicitándose de la Oficina gestora la remisión del expediente que había provocado el citado acuerdo recurrido, se unieron a las actuaciones, tras lo que se puso el expediente de manifiesto a las reclamantes, quienes presentaron su escrito de alegaciones, insistiendo en la pretensión que había aducido ante la Oficina gestora.

CONSIDERANDO: Que este Tribunal tiene competencia para el conocimiento y resolución de la presente reclamación, en razón de la materia y acto administrativo reclamado, del Órgano de gestión que lo dictó, que la reclamación ha sido presentada por persona legitimada, y en tiempo reglamentario, en base a lo dispuesto en el Reglamento Procesal Real Decreto 1999/81, de 20 de agosto de 1981, según la redacción dada por el Real Decreto de 10 de diciembre de 1988 y la Orden ministerial de 15 de junio de 1989.

CONSIDERANDO: Que en el presente expediente se plantean dos cuestiones la primera de fondo y previa, la posible prescripción del derecho a liquidar y la segunda, condicionada al resultado negativo de la primera, de forma, relativa a la regularidad formal del expediente de comprobación.

CONSIDERANDO: Que con referencia a la cuestión de la prescripción de los derechos de la Hacienda Pública a liquidar el Impuesto de Sucesiones, que era de diez años en la legislación anterior, artículo 64 de la Ley General Tributaria de 28 de diciembre de 1963, en relación con el artículo 137 del Texto Refundido de 6 de abril de 1967, fue reducido por el artículo 25 de la nueva ley a cinco años, y que tal término se aplica, por establecerlo así la disposición final 1ª de la nueva ley "*los hechos imponibles acaecidos con anterioridad a la entrada en vigor de la ley: 1 de enero de 1988, disposición final primera 1.) se regularán por la legislación precedente, salvo lo relativo a la prescripción*" como expresamente reconoce la Dirección General (Res. 27 de julio de 1988) en la interpretación del artículo 25 de la Ley 29/87 de 18 de diciembre que la interpretación correcta de la disposición transitoria primera debe llevar a la conclusión de que estará prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria de una sucesión, mediante la oportuna liquidación cuando haya transcurrido el plazo de cinco años, aún en el supuesto de que el fallecimiento fuese anterior al día 1º de enero de 1988.

Con respecto a la cuestión de cuándo debe comenzar el cómputo del plazo de prescripción, a juicio de ese Centro, la interpretación correcta es la que para los fallecimientos ocurridos hasta el día 26 de abril de 1985, el plazo de prescripción debe contarse desde el día del fallecimiento, mientras que para los ocurridos a partir de esa fecha, que es la de entrada en vigor de la Ley 10/85, de 26 de abril, de modificación de algunos preceptos de la Ley General Tributaria, debe contarse desde la finalización del plazo reglamentario para presentar la correspondiente declaración, por ello, habiendo fallecido el causante en 25 de junio de 1985, el plazo ha de contarse a partir de aquella fecha.

Por tanto, la cuestión queda centrada en determinar cuál era el plazo de presentación aplicable a la sucesión en cuestión, a partir del cual se iniciaría el plazo de prescripción de cinco años.

CONSIDERANDO: Que la disposición transitoria séptima del R.D. 1629/91, Reglamento del Impuesto, establece "*El plazo de presentación establecido en el artículo 3.1. a) del R.D. 422/1988 de 29 de abril se aplicará a los hechos imponibles acaecidos a partir del día 5 de mayo de 1988*", por tanto, en el presente caso sería de aplicación el plazo establecido en el anterior Reglamento.

Dicho texto, en su artículo 109 apartado 1 establecía "*El plazo de presentación de documentos relativos a transmisiones por causa de muerte... será de seis meses, a contar desde el día siguiente al del fallecimiento del causante...*" y en su apartado 2 "*Transcurrido el plazo establecido en el apartado anterior, se entenderá prorrogado automáticamente por otro igual...*" De dicho texto se infiere que el plazo era de seis meses, si bien se concedía una prórroga automática de otros seis, pero con la consecuencia de tener que satisfacer un recargo del 5% de la cuota que se liquidare.

CONSIDERANDO: Que dado que en fecha 25 de junio de 1985 falleció la causante, el citado plazo finalizaría en 25 de diciembre de 1985, iniciándose el de prescripción que finalizaría en 25 de diciembre de 1990, por tanto, cuando en fecha 18 de enero de 1991 se presentaron en la Oficina Liquidadora de Reus los documentos relativos a su sucesión había prescrito el derecho de la Administración a liquidar el Impuesto.

CONSIDERANDO: Que, el segundo de los motivos de impugnación, alegado por las actoras, de la falta de justificación de los valores fijados en el expediente de comprobación, carece de relevancia por lo anteriormente relacionado.

En consecuencia este Tribunal, fallando en única instancia, acuerda:

a) ESTIMAR la reclamación económica administrativa núm. 43/986/91 promovida por doña Antonia ... y otra.

b) Declarar prescrito el derecho de la Hacienda Pública a la exacción del Impuesto de Sucesión devengado por el fallecimiento de doña Amalia ...

c) Reconocer el derecho de las actoras al reintegro de las cantidades que hubieran satisfecho, a consecuencia de los actos anulados, en el caso de que hubieran efectuado algún pago por tal concepto.

NOTAS SOBRE LA PRESCRIPCIÓN EN EL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES

POR JOSE LUIS SARRATE ABADAL.

La Ley General Tributaria en su primitiva redacción (art. 65) establecía que el plazo de prescripción comenzaba a contarse el día del devengo del Impuesto, es decir, el día del fallecimiento del causante (art. 29 de la Ley de 1967). La Ley 10/1985 de 26 de Abril de modificación parcial de la L.G.T. modifica el art. 65 L.G.T. estableciendo que el inicio del plazo de prescripción comenzaba a contarse el día que finalice el plazo reglamentario de presentación. En aquella fecha, año 1985, el plazo de presentación era de seis meses con la prórroga automática de otros seis (art. 109 del Reglamento de Derechos Reales de 1959), ello originó dudas y diferentes interpretaciones doctrinales acerca de si el plazo era de 5 años, y seis meses o 6 años.

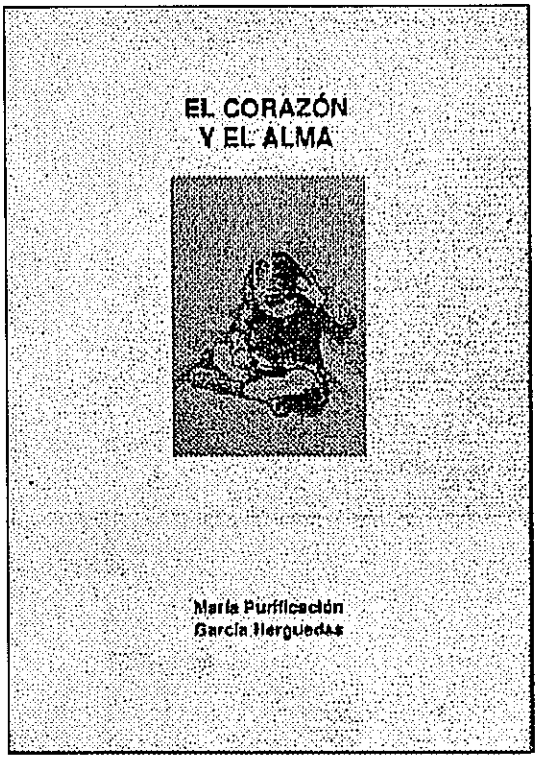
La Consulta 313/88 de 27 de Julio de la Dirección General de

Tributos resolvió en el sentido que para los fallecimientos ocurridos hasta el 26 de abril de 1985 el plazo de prescripción debía contarse desde el día del óbito, plazo que consideraba de 5 años, y para los fallecimientos ocurridos a partir del 27 de Abril de 1985 era de seis años.

En cuanto al primero de los supuestos, óbito anterior al 27 Abril 1985, la S.T.S. 2 Noviembre 1992, confirmó la tesis del plazo de prescripción de 5 años establecido por la Dirección General de Tributos, cuestión que no ofrece duda por el principio de irretroactividad de las normas jurídicas.

En cuanto al segundo de los supuestos, óbito ocurrido a partir del 27 de Abril, el T.E.A.R. Cataluña no sigue el criterio de la Dirección General de Tributos, revoca la liquidación de la oficina gestora, que había seguido la tesis de la Consulta 313/88 de 27 de Julio y que declara prescrito el impuesto por lo que el T.E.A.R. Cataluña sigue la tesis del plazo de 5 años y 6 meses.

La prescripción en esta materia de seguir uno u otro criterio tiene relevancia tributaria cuanto existan renuncias de herencias, por el tratamiento fiscal de la renuncia a la herencia prescrita que la equipara a donación (artículos 38 de la Ley de 1967 y 28,3 de la Ley vigente).



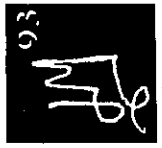
María Purificación García Herguedas, Registradora de la Propiedad y Notaria excedente, ha publicado —en unión de otros libros cuyos títulos todos conoceis— el titulado "*EL CORAZÓN Y EL ALMA*", "*ensayo en sonetos, sobre el alma y su busca del amor*", cuya portada escaneamos y de cuyas páginas reproducimos ese soneto —uno de la trilogía dedicada a "*LA MADRE ETERNA*"—, muestra indudable de la calidad poética de toda la obra.

Y dijo Dios: —Hagamos el Amor
en la Mujer Eterna en que me mire,
y así, cuando haya un hombre que suspire,
Ella estará aliviando su dolor.

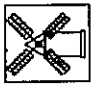
Y dijo Dios: —Hagamos el candor,
la rosa misteriosa a la que aspire
el corazón, que el corazón respire
su aroma y se embelese en su interior.

Y dijo Dios: —Hagamos el regazo
en donde el hombre todo se descanse,
y toda plenitud tenga su encuadre.

Y dijo Dios: —Hagamos el abrazo
en donde cielo y tierra se remanse.
Y entónces dijo Dios: ¡SEA LA MADRE!



VICENTITO AGUIRRE PELENTE
OYE, NIÑO, ¿TIENES HORA, POR FAVOR?
MIRE, SEÑOR, SI QUIERE SABER LA HORA, EN PRIMER LUGAR DOY POR SENTADO QUE USTED ACEPTA LOS PARÁMETROS QUE SOBRE LA DIMENSIÓN TEMPORAL HAN SIDO UNIVERSALMENTE CONVENIDOS...
EN SEGUNDO LUGAR, DEBE USTED TENER EN CUENTA LA POSICIÓN DEL SOL, LOS MOVIMIENTOS TERRESTRES DE ROTACIÓN Y TRASLACIÓN, Y NUESTRA ORIENTACIÓN RESPECTO DEL MERIDIANO DE GREENWICH...
...¡Y POR ÚLTIMO DEBE PREGUNTAR A OTRO, PORQUE ME HE DEJADO EL RELOJ EN CASA!



JM.CHIC

"HACER EL AMOR EN VUELO Y EN SUELO"

No alcanzo a entender cómo en estas dos noticias que me sirven para este entretenimiento se habla en ambas de "*hacer el amor*" dando a la expresión el significado que el sexto mandamiento denomina "*fornicar*". Tampoco sé muy bien si la frase comprende más cosas que la realización del acto sexual, pero lo que sí me asombra es que se utilice expresamente para "*eso*" en unos tiempos en que la crudeza del lenguaje es de tal calibre que se han saltado las fronteras o los linderos de esa convivencia "*cívica*" que trataba de evitar frases malsonantes, palabras que inducían al sexo, interjecciones, "*tacos*" y demás desviaciones del lenguaje. La libertad de expresión se ha entendido como libertinaje del idioma y "*desmadre de llanezas*": al pan, pan y al vino, vino. Pasemos -aparte de la falta de educación que ello supone- un tanto de culpa a Camilo J. Cela y su "*Diccionario secreto*" y a Jaime Martín y su "*Diccionario de expresiones malsonantes del español*". Ambas obras, deliciosas.

Frente al "*taco*" o la expresión malsonante, surge en estas dos noticias una angelical forma de llamar a la fornicación nada menos que "*hacer el amor*". Hemos regresado a BECQUER y el roce del ala de las golondrinas en los cristales. Tratando de encontrar justificantes a esa forma de "*señalar*" he querido ver en ello una expresión "*negociada*" entre hombres y mujeres, sobre todo por la presencia masiva de estas últimas en la convivencia social. Pero no me atrevo a la aceptación incondicionada de ello, ya que conozco el lenguaje femenino que se oye en la calle y hay cada hembra de tronío que te cuenta unos chistes que a mí -que soy de suyo, esto es de nacimiento, un poco rosado de piel- me ponen colorado.

Durante mi estancia donostiarra he estado comiendo en un sitio muy curioso (me refiero a la comida diaria y no a las "*extras*" que son las que me han desdibujado la tripa con exigencias de tallas mayores) que es una chocolateria. La cocinera es de "*cinco tenedores*" y la comida exquisita. Suelo ayudar la digestión con una copita de "*orujo*" (cuarenta grados a la sombra) y suelo poner mucha atención en una partida de tute que juegan todos los días unos funcionarios del entorno. No he oído nunca tantas blasfemias como allí se dicen, mezclando en ellas a divinidades, formas sagradas, vírgenes, monjas y frailes, dichas todas a voz en grito y sin recato. Pero es curioso cómo ante ello mi irritación debe de hacer una llamada al hígado y a la vesícula y la bilis sale en abundancia para que haga una digestión normal. Es más, el día en que la blasfemia disminuye o está perezosa, suelo llamar al dueño del establecimiento para rogarle que a los del tute les diga: ¡*Blasfemad un poco para que aquel señor puede asimilar la alubiada*!

Volviendo a las noticias creo que la primera reflexión que me viene a la mente es la del porqué eligen esas parejas una de ellas un palco de teatro y otra un lavabo de un avión. Yo me pongo en determinadas situaciones y comprendo "*necesidades urgentes*", "*aprovechamiento de ocasiones*", "*experiencias diferentes*", "*propósitos definidos y premeditados*", etc., pero a ciertas edades -"*edades avanzadas*"- hay que ser circunspecto y aceptar lugares socialmente "*habituales*" como el jergón, el diván, la cama, el lecho vegetal, tablas y esteras, la litera, el coche cama, la poltrona, etc. Me las sugiere en su obra Lourdes Ortiz. Creo que he traido a estas páginas la "*realización sexual del amor*" (frase más contundente) en un ascensor, en un seiscientos y en una trastienda, pero también contaba las consecuencias de todo ello, de todos conocidas.

Lo del palco -si es palco alto y no bajo- entra en la picaresca ibérica con el previo soborno al acomodador, pero reconozco que era muy incómodo y lleno de intuiciones para la debida orientación por la falta de luz, pero se conoce que esta pareja inglesa lo debió hacer cuando la sala se iluminaba, los actores concluían su representación y las efusiones amorosas estaban a punto de superar la barandilla moquetada del palco y rodar estrepitosamente -entre gemidos- al patio de butacas. Lo demás no se explica.

Lo del lavabo del avión ya es otro tema. Mis experiencias de viajes aéreos me dicen que lo único que prohiben las azafatas es "*fumar en los lavabos*". También ahora se prohibe fumar en

viajes cortos, aunque cuando dan las instrucciones para la puesta del salvavidas y la descompresión en cabina, suelen decir todavía que en esos casos: **apaguen los cigarrillos**, pongan vertical su asiento, abróchense los cinturones y aspiren fuerte de la máscara de oxígeno... La pareja debió de estar más atenta a otros menesteres y ella -casi a punto- le debió de decir a el: voy al lavabo. La señal es tres golpes de manilla espaciados. Yo abro, tú entras y... No sé si por estar somnoliento en viajes largos o por el "*trauma*" que el viaje supone, lo cierto es que los lavabos de los aviones que yo he utilizado son muy reducidos: unipersonales. Meterse dos personas es un riesgo de "*sida*" si tienes mala suerte o si es de sexo contrario se puede producir un "*polvorín*" o un "*lanzamiento*" de cabina. El "*polvorín*" supone siempre un consumo excesivo de oxígeno, sobre todo, si como en este caso, hicieron un esfuerzo inaudito para quitarse la ropa en tan reducido espacio. Yo pienso sobre todo en los calcetines del hombre: cuando terminas de quitarte el segundo calcetín tiene forzosamente que sonar la alarma. Claro que bien pensado no sé para qué demonios tiene que quitarse uno los calcetines para "*hacer el amor*", cuando lo que aconsejan -incluida una destituida Ministra- es ponerse el calcetín.

Un suceso parecido a este lo relata Camilo J. Cela y lo sitúa en un water del cine Doré, donde la pareja "*la verdad es que casi no cabía y cómodos, lo que se dice cómodos, tampoco estaban ¡Todo sea en aras del amor! El hombre en llegando el momento glorioso, tiraba de la cadena y daba un viva a España, pues en esto fue siempre muy conservador y de orden. Un día, se conoce que con el meneillo, se le fue la prótesis por la taza y hubo que llamar a un experto y discreto fontanero para recuperarla*". Como veis las historias se repiten, pues "*profesionales*" de lavabos -aun aéreos- tiene que haberlos.

Al cerrar estas líneas leo que en un hipermercado de Vallecas un individuo apuñala a otro que estaba besando en público a su novia (a la novia del segundo) Si el sujeto llega a estar el Londres presenciando el acto amoroso de la pareja a la que los ingleses aplaudian. ¿Qué hubiese hecho?

Aplauden a una pareja que hacía el amor en su palco del teatro

SÁBADO 23-1-1993 - Londres. Efe

La insólita «función» con que una pareja obsequió al público desde un palco de un teatro londinense cosechó más atención y aplausos que los actores en el escenario.

El insólito caso ocurrió cuando se representaba la obra «Me and my girl», en el teatro Adelphi de la capital británica. En un determinado momento una pareja se puso a hacer el amor en el palco que ocupaba, lo que acaparó el interés de la atónita audiencia, que lo encontró más interesante y divertido que la propia representación teatral.

La «función» de los jóvenes fue tal que hasta los actores se convirtieron por unos momentos en público del otro «escenario», y al final no se sabía si los aplausos iban dirigidos a los actores o a la ardorosa pareja.

El encendido amor de una pareja dispara la alarma de un DC-10

MIÉRCOLES 30-12-1992 - Londres. Afp

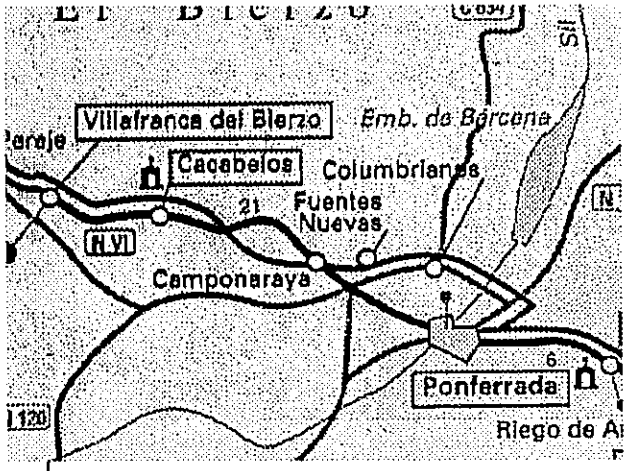
La tripulación de un DC-10 de la British Airways pensó que alguna parte del aparato estaba en llamas, al dispararse en pleno vuelo la alarma de incendios. Y en efecto había «fuego» en el avión, pero no provocado por un cortocircuito, ni por un cigarro, sino fruto de la «ardorosa» pasión de dos pasajeros.

Así es, la señal de peligro saltó en uno de los lavabos del DC-10 debido a la excesiva acumulación de calor, desprendido por los cuerpos de una pareja que se reunió en tan reducido espacio para hacer el amor.

Un portavoz de la British Airways señaló que el suceso ocurrió en octubre durante un vuelo de Londres a Nueva York.

La alarma saltó cuando el DC-10 estaba a diez mil metros de altitud. Al inspeccionar el avión una azafata descubrió la puerta de un lavabo cerrada y, al abrirla, encontró a la pareja desnuda.

Los «ardorosos» amantes se vistieron rápidamente y regresaron a sus asientos, ante las miradas atónitas, divertidas e, incluso, indignadas del resto de los pasajeros.



Iré a Santiago

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

Por José BOLLAÍN GÓMEZ

Lunes 19 de julio

PONFERRADA-VILLAFRANCA DEL BIERZO. 21 KMS.

Intendente: Santiago

Los peregrinos atraviesan el casco urbano de Ponferrada con buen ánimo. Cruzan el río Sil, cuyas aguas van también a Galicia, y siguen durante algunos kilómetros por la carretera general Madrid-La Coruña. Los arrabales de Ponferrada son sucios y los romeros avanzan a través de un paisaje oscuro y triste, entre grandes montones de carbón y vías férreas. Pero en seguida paisaje y camino se transforman en amenos y agradables.

No han hecho los peregrinos muchos kilómetros, cuando se cruzan con el mesonero de El Acebo que ha ido a hacer la compra a un supermercado entre Ponferrada y Cacabelos y ahora regresa hacia su mesón. Para el coche y se despide cariñosamente de todos.

En Camponaraya, los peregrinos entran en un bar a descansar unos minutos y tomar algún refresco. Preguntan por el punto exacto, que saben ya próximo, en el que el camino se separa de la carretera. Interviene un motorista que está tomando una copa y que se empeña en que es mucho mejor ir por la carretera, con el absurdo argumento de que él cuando va en la moto, tarda mucho menos si toma la carretera asfaltada. Naturalmente, como los peregrinos no tienen ruedas, no le hacen el menor caso y cuando llegan al punto de separación de ambas rutas, toman con decisión el camino y dejan encantados la ruidosa carretera. Y aciertan.

El camino es delicioso: bosquecillos, prados, viñedos y pequeños huertos se suceden unos a otros a través de un terreno suavemente ondulado que ensancha el corazón y agranda el optimismo de los caminantes. Algunos campesinos trabajan en las huertas y les indican, en caso de duda, la dirección a seguir.

El tiempo cambia. Se forman con rapidez amenazantes nubes y retumba el trueno, todavía lejano. Los peregrinos arrecian el paso y tras cruzar la carretera, que dejan ahora a su izquierda, entran en Cacabelos con las primeras gotas de lluvia. La tormenta no termina de estallar y todavía pueden, sin mojarse, atravesar el pueblo por su larga calle de Los Peregrinos. A la salida, junto al río Cúa, en un maravilloso prado les espera el intendente. Pero no pueden aprovechar el lugar que tan deleitoso se les ofrece. La tormenta descarga al fin, la lluvia se hace más intensa por momentos y deciden comer en un restaurante del propio Cacabelos, que se llama El Gato y la verdad es que no tienen de qué arrepentirse. Buena comida casera, buen vino de El Bierzo y buen trato por parte del servicio, la mujer del dueño, que les atiende con singular esmero.

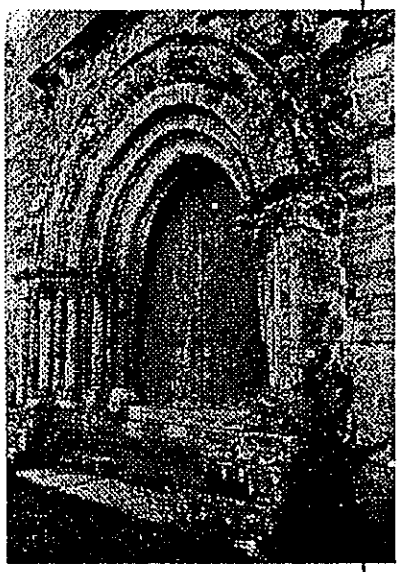
Los peregrinos están de suerte, pues a la vez que la comida, termina también la lluvia y, de momento, sobran los chubasqueros.

A la salida de Cacabelos, observan a la derecha, junto al puente del río Cúa, un Santuario que lleva el extraño nombre de Nuestra Señora de la Quinta Angustia y en el que existe un curioso relieve que representa una partida de cartas entre el Niño Jesús y San Antonio. Incluso puede verse el naipe que recibe el Santo: el cuatro de oros.

Y ya sin dilación, siguen hacia Villafranca del Bierzo, adonde no quieren llegar tarde, para disfrutar mas tiempo del Parador Nacional, que hoy les albergará, y ello les da fuerzas para avivar el paso. Ya han llegado al Parador cuando la lluvia se generaliza. En la entrada coinciden con dos

ciclistas veteranos, que también peregrinan a Santiago y están esperando que cese la lluvia para continuar su pedaleo.

Al fin escampa y todavía tienen los peregrinos por delante un par de horas de luz que emplean en pasear, sin plan concreto, por Villafranca. Recorren la pintoresca calle del Agua con sus casas señoriales una de las más bellas que los peregrinos han encontrado en su caminar, la Plaza, los alrededores del Castillo, las Iglesias... En la de Santiago les sirven de guías dos niñas pequeñas que viven muy cerca de la Iglesia y son hijas del guarda. Con una enorme llave, casi más grande que ellas, abren la puerta y muy seriecitas cuentan lo que tantas veces han tenido que oír a su padre cuando hace de cicerone, incluida la posibilidad de ganar el jubileo que todos aquellos peregrinos enfermos tenían en esta Iglesia, y concretamente en la llamada Puerta del Perdón, sin necesidad de llegar a Santiago. Este privilegio de antiquísimo origen se sigue utilizando en la actualidad. En 1965 un francés peregrino a Compostela llegó a Villafranca donde cayó enfermo y no pudo continuar, pero logró ganar el Jubileo, penetrando para ello en el templo por la Puerta del Perdón. Esta puerta se abre, al parecer, los años jacobeos, al igual que su homónima en la catedral compostelana.


Puerta del Perdón

Los peregrinos cenan en una tasca del pueblo y de nuevo en el Parador duermen a pierna suelta.

Martes 20 de julio

VILLAFRANCA DEL BIERZO-PIEDRAFITA. 31 KMS.

Intendente: Pilar

A la salida de Villafranca, la carretera general atraviesa un moderno túnel y comienza la subida, primero suave, luego más empinada, que no se interrumpe hasta Piedrafita.

Los peregrinos desprecian el túnel, recorren de nuevo la calle del Agua y, por un pequeño puente cruzan el río Burbia y se adentran en el estrecho valle por la antigua carretera que no tarda en unirse al nuevo trazado ya superado el túnel.

El camino, coin-cidente a partir de ese punto con la carretera general, cruza y recruza el río Valcarce en una sucesión innumerable de pequeños puentes, de forma que el río tan pronto se sitúa a la derecha como a la izquierda, pero eso sí, siempre caminan remontando su cauce. La subida no es fuerte pero si continua. En un hostal a la derecha recuperan fuerzas y allí se encuentran con otros peregrinos jóvenes, dos hombres y una mujer que se han descalzado y curan sus machacados pies de los desperfectos producidos por las largas caminatas. Al llegar a Portela, en un prado cruzado por el río, se tienden en la hierba y comen sin prisa. El río lleva mucha agua pero no está limpia y no invita a ser bebida. El dueño del prado siega tranquilamente la hierba y ofrece a los ahora ocupantes de su finca agua de su casa, que no está lejos. Y añade:

Puente sobre el Burbia

- Ya ven ustedes cómo baja el río; no se les ocurra beber aquí.

Después de la comida, mientras los peregrinos veteranos extienden los sacos y dormitan, los jóvenes juegan al mus sin descanso. Santiago y José forman pareja frente a Blanca y Julio. La partida debe de ser eterna porque durante ya cientos de kilómetros, en todos los descansos nocturnos y diurnos, juegan sin cesar, sin que haya todavía trazas de acabar la cuenta. En alguna ocasión hasta pretendieron jugar mientras andaban, pero resultaba más complicado de lo que habrían pensado y abandonaron el intento. En cambio, otro juego que entretuvo la marcha durante algún que otro rato, consistía en partir una hoja de árbol en múltiples trozos y arrojarlos al aire para ver los que caían exactamente en la raya pintada que marca el límite de la carretera.

Cristo O Cebreiro

El mus y el descanso terminan con el retumbar de un trueno lejano. Se están formando hermosos pero amenazantes nubarrones y se levanta la acampada.

Los peregrinos han decidido de antemano, pernoctar en un hostal de Piedrafita, por lo que al llegar a Ruitelán siguen la carretera, que coincide con uno de los dos ramales del antiguo camino. El otro, baja hasta Herrerías y sube luego empinadamente hasta El Cebrero, ya en Galicia.

La carretera está en obras. Unos impresionantes viaductos, prácticamente terminados, indican la futura ruta. Pero la carretera actual es estrecha para el intenso tráfico que soporta, especialmente de camiones. Ello obliga a los peregrinos a caminar completamente pegados a su margen izquierda, junto a las defensas protectoras del precipicio. La marcha se hace penosa, pero se consuelan en sus sufrimientos al ver mal trepar a muchos peregrinos ciclistas que, una veces pedaleando y otras empujando sus bicicletas, se arrastran carretera arriba y miran con envidia a los que marchan sin tan pesado e inútil instrumento.

Pero la subida tiene también un matiz sorprendente y agradable: de vez en cuando, entre los matorrales de las márgenes, encuentran fresas silvestres, cuya búsqueda y saboreo final amenizan la marcha. Sisina se muestra, en su captura, hábil y eficaz.

Pasan los peregrinos por el enorme vano que se forma entre dos gigantescas columnas del moderno viaducto, y pueden ver sobre sus cabezas a una altura increíble la silueta grácil y airosa de la nueva carretera.

Al fin, en lo alto del puerto de Piedrafita, un cartel de carretera indica: Provincia de Lugo. Los peregrinos entran en Galicia.

Apenas unos metros más allá, pero ya en el declive descendente, el Hostal. Y el descanso. ■

CONSELLERIA DE CULTURA

2196 *DECRETO 171/1993, de 13 de septiembre, del Govern Valencià, por el que aprueba el Reglamento Orgánico y Funcional del Institut Valencià de la Dona.* [93/5797]

La Ley de la Generalitat Valenciana 5/1992, de 30 de junio, creó el Institut Valencià de la Dona como un organismo autónomo al que se encomiendan la elaboración, promoción y ejecución de las medidas necesarias para hacer efectivo el principio de igualdad de oportunidades, con el fin de lograr la eliminación efectiva de todas las formas de discriminación de la mujer, fomentando su participación en todos los ámbitos de la vida política, económica, cultural y social de la Comunidad Valenciana.

La disposición final segunda de la ley preve que por decreto del Govern Valencià podrá modificarse la adscripción del Institut Valencià de la Dona y, por consiguiente, la Presidencia de su Consejo Rector y las consellerias representadas en el mismo.

Producida por decisión del Govern Valencià la división de la anterior Conselleria de Cultura, Educació i Ciència en dos nuevos organismos, la Conselleria de Cultura y la Conselleria d'Educació i Ciència, mediante el Decreto 113/1993, de 26 de julio, del Govern Valencià, se aprobó el Reglamento Orgánico y Funcional de la nueva Conselleria de Cultura y en su disposición adicional segunda se adscribió a ésta la entidad de derecho público Institut Valencià de la Dona.

Habida cuenta de esta adscripción y en virtud de la disposición final segunda ya mencionada, se incluye un representante de la Conselleria d'Educació i Ciència en la composición del Consejo Rector del Institut Valencià de la Dona.

La disposición final primera de la mencionada Ley 5/1992 establece que el Govern Valencià aprobará el Reglamento del Institut Valencià de la Dona, una vez constituido y oído su Consejo Rector. Realizados los trámites mencionados y en su virtud, a propuesta de la Consellera de Cultura y previa deliberación del Govern Valencià, en la reunión del día 13 de septiembre de 1993,

DECRETO

CAPÍTULO I
Naturaleza, fines y funciones

Artículo primero. Naturaleza jurídica del Institut Valencià de la Dona

El Institut Valencià de la Dona es un organismo autónomo de carácter administrativo, con personalidad jurídica y patrimonio propios, adscrito a la Conselleria de Cultura.

Artículo segundo. Fines y funciones

El Institut Valencià de la Dona tiene como finalidad elaborar, promover y ejecutar las medidas necesarias para hacer efectivo el principio de igualdad de oportunidades del hombre y la mujer en todos los ámbitos de la vida política, económica, cultural y social de la Comunidad Valenciana, mediante el ejercicio de las funciones previstas en el artículo 3 de la Ley de la Generalitat Valenciana 5/1992, de 30 de junio.

CAPÍTULO II
Órganos de dirección

Artículo tercero. Órganos directivos

Son órganos de dirección del Institut Valencià de la Dona, con competencia en todo el territorio de la Comunidad Valenciana:

- El Consejo Rector.
- La Directora del Institut.

Artículo octavo. Funciones de la Directora del Institut Valencià de la Dona

1. Son funciones de la Directora del Institut Valencià de la Dona:

1.1 Ejercer las funciones directivas que no estén expresamente encomendadas al Consejo Rector del Institut.

1.2 Ostentar la representación del Institut Valencià de la Dona.

1.3 La autorización y disposición de gastos, y la liquidación y ordenación de pagos.

1.4 Ejercer la superior jefatura de personal.

1.5 Otorgar, en nombre del Institut, los contratos públicos y privados necesarios para el desarrollo de sus funciones.

1.6 Elaborar el anteproyecto del presupuesto anual, el plan anual de actividades y la memoria anual del Institut, para la aprobación del Consejo Rector.

1.7 Ejecutar los acuerdos del Consejo Rector.

1.8 Suscribir convenios y acuerdos, dentro del ámbito de su competencia.

1.9 Someter a la consideración del Consejo Rector cuantos asuntos considere oportunos.

1.10 Cuantas otras funciones le sean atribuidas por las leyes.

2. La Directora del Institut Valencià de la Dona podrá delegar las facultades que le correspondan, excluidas las que tiene atribuidas como miembro del Consejo Rector, en los términos previstos en las leyes.

DISPOSICIONES FINALES

Primera

Autorizo a la Conselleria de Cultura para dictar cuantas disposiciones reglamentarias requiera la aplicación y desarrollo de lo dispuesto en el presente decreto.

Segunda

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

Valencia, 13 de septiembre de 1993

El President de la Generalitat Valenciana,
JOAN LERMA I BLASCO

La Consellera de Cultura,
PILAR PEDRAZA MARTÍNEZ