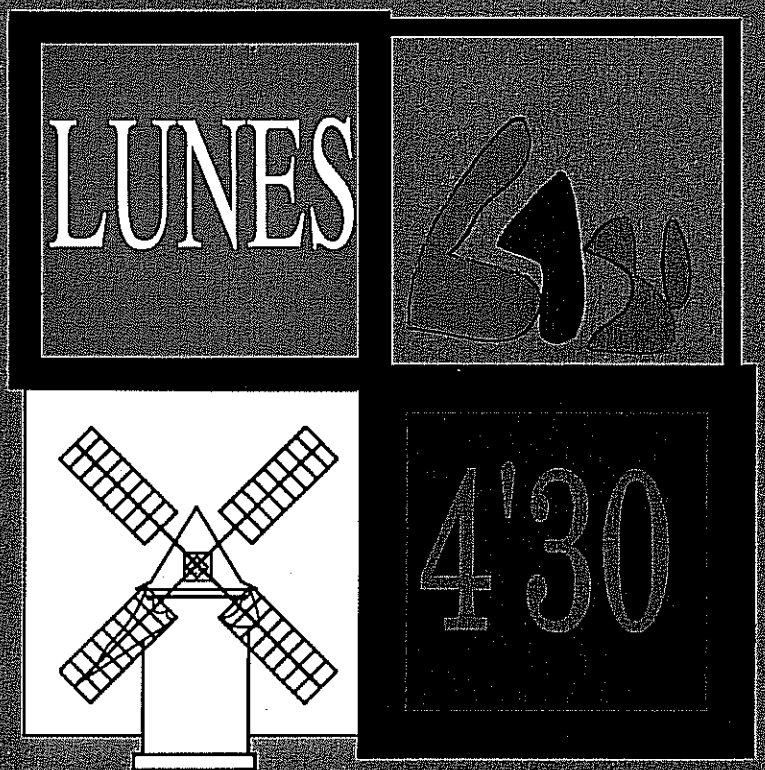
LUNES 4'30



Informativa de derecho privado y REGISTRAL

Año IX - Núm. 179 - 1ª Quincena, enero, 1996

informativa de derecho privado y registral
LUNES 4'30

LUNES 4'30

EDITADA POR REGISTRADORES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

*

CONSEJO DE REDACCION:

María Emilia Adán García
Luis Calduch Alvarez
Ana María del Castillo González
Rosa Navarro Díaz
Juan M. Rey Portolés
Vicente Carbonell Serrano
Vicente Domínguez Calatayud
Rodolfo Bada Mañó
Carlos J. Orts Calabuig
Javier Solá Palerm

CONSEJERO HONORARIO:
José María Chico Ortiz

FUNDADOR:-DIRECTOR
Enrique Colomer Sancho

SECRETARÍA:
Sta. María Dolores (Loli)
Pintor Peyró, 12,
46010-Valencia.
Teléfono: (96) 3629678

*

Depósito legal:
V-1212-1988

sumario

Año IX - Núm. 179 - 1ª Quincena de enero, 1996

CASOS PRACTICOS 2
RESOLUCIONES 5
SENTENCIAS 8

COMENTARIO S A LA RESOLUCIÓN DGRN DE 3-11-95 (BOE 30-11-95), Y A LA RESOLUCIÓN DGRN DE 10-11-95 (BOE 8-12-95), por José Simeón Rodríguez 12

PODER OTORGADO DIRECTAMENTE POR EL PROPIO CONSEJO DE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA, por José Antonio Ruiz Rico 18

HUMOR CHICO

Corral Jr. 25

JM. Chico: El año de las posaderas. 22

..... 26

Mientras la crisis de crecimiento sigue en plena forma, pues las nuevas colaboraciones no llegan (a excepción de los anunciados comentarios de RR); los contactos personales que necesariamente deberán tener lugar han sido postergados por el paréntesis festivo; y la Navidad parece que ha tenido cautivos —dulcemente, sin duda— a los autores lunésicos, la revistilla ha tenido que retrasar su aparición toda una quincena para, entre otras cosas, ir acumulando material... Me hubiera gustado aprovechar el general pasmo para editar unos índices generales de autores, trabajos, sentencias y disposiciones legales; las bases de datos están al día pero circunstancias de diversa índole —entre ellas mi falta de inmunidad al pasmo— no me han dejado. Pido: paciencia y comprensión a los suscriptores; ánimo, congruencia y resolución a los compañeros que están por la potenciación de la revistilla; colaboración a nuestros autores lunésicos; y un nombre propio que venga a sustituirme aunque sea en la frontera del 1 de junio próximo.

Entre tanto, un opositor llamado Casto.R.Bolumar Hernández (de Segorbe) nos escribe para trasladarnos la siguiente preocupación: ante la noticia de que la sección del BOE quede reducida a una simple referencia dice Casto: "*Esto, en mi modesta opinión, resulta perjudicial para los opositores, ya que por medio de dicha sección conocemos inmediatamente el Derecho vigente y podemos actualizar los temas sin necesidad de pedir al preparador que nos de una fotocopia del BOE... Es cierto que el gestor Pantagua nos envía las publicaciones más importantes, pero suelen llegar con mucho retraso*"... Concluye nuestro suscriptor: "*En consecuencia, y pensando en la comodidad de los opositores, sugiero que sea mantenida la sección BOE —al menos en cuanto a las normas procedentes de las Cortes Generales y del Gobierno Central— aunque ello suponga un mayor coste para los suscriptores*".

Dear Casto: traslado al Consejo tu lógica y generosa sugerencia y, por si cae en saco roto, hago votos para que, al menos, don Fermín se despabile.

casos prácticos

CASOS DEL SEMINARIO DE VALENCIA (del 18 de diciembre 1995 y 4 y 8 de enero de 1996))

HERENCIA. TESTAMENTARIA. LEGADO DE COSA GANANCIAL. INTERVENCIÓN DE LOS LEGATARIOS EN LA PARTICIÓN.

En un testamento, el causante legó un piso ganancial a tres instituciones. En las operaciones de liquidación de la sociedad de gananciales y partición de la herencia comparecen el contador partidor designado por el testador y el cónyuge viudo y adjudican a éste por entero el bien inmueble legado.

El régimen jurídico del legado de cosa ganancial no plantea ya ningún problema, pues el artículo 1380 del Código Civil dispone que <<la disposición testamentaria de un bien ganancial producirá todos sus efectos si fuere adjudicado a la herencia del testador. En caso contrario se entenderá legado el valor que tuviera al tiempo del fallecimiento>>. Lo que sí cabría plantear es si los legatarios deben intervenir o quedar al margen del proceso liquidatorio de la sociedad conyugal que desembocará en que su legado sea bien un legado de cosa determinada, bien un legado de valor.

A favor de la necesidad de su intervención se podría alegar que el legado de cosa ganancial es de algún modo un legado de cosa propia del testador sobre el cual los legatarios adquieren un derecho real desde la misma muerte del testador, conforme al artículo 882 del Código Civil.

En contra se manifestó la mayoría, que entendió que no era necesaria su intervención:

— ni obviamente en las operaciones liquidatorias de la sociedad de gananciales, ni siquiera como figura análoga a los acreedores en la división de la cosa común, como apuntaron algunos, porque los legatarios, si tienen un derecho de crédito a un valor, lo tienen sobre la herencia, no sobre la sociedad de gananciales;

— ni en la partición, en la que ha comparecido el contador partidor.

En conclusión, los legatarios en este caso tienen un legado de valor, un derecho de crédito sobre la herencia del que no responde especialmente el bien legado; derecho de crédito que se hará efectivo por las vías correspondientes, sin que afecte a la validez de las operaciones de liquidación de gananciales y división de herencia su falta de intervención.

ANOTACIÓN DE DEMANDA. CUYO OBJETO ES DECLARAR LA DISOLUCIÓN DE UNA SA

Se presenta en el Registro de la Propiedad un mandamiento librado por un Juez en el que ordena al Registrador que extienda anotación preventiva, al amparo del art. 42-1 L.H., de una demanda interpuesta con el objeto de que el Juez declare a

una sociedad anónima incursa en causa de disolución de las previstas en el art. 260 de la L.S.A., concretamente en las de los números 3, 4 y 5 del citado artículo y se le prohiba al administrador de la sociedad disponer de los bienes del patrimonio social. El Registrador afectado se plantea si una demanda de estas características puede ser anotada por la vía del art. 42-1 L.H. Los reunidos respondieron afirmativamente pues si el objeto de la anotación preventiva de demanda es garantizar la identidad de circunstancias entre el momento de la interposición de la demanda y el de la ejecución de la sentencia estimatoria cuando la demanda por su propio desenvolvimiento pueda provocar la modificación jurídico-real inmobiliaria, la que nos ocupa es una demanda que si es estimada provoca la disolución y automática entrada de la sociedad en fase de liquidación lo que sin duda afectará claramente al ejercicio de las facultades dominicales sobre el bien (art. 272 de la L.S.A.) y al destino económico del mismo que ya no es la realización del objeto social, sino ser objeto, valga la redundancia, de liquidación.

Lo que no obstante causa cierta perplejidad es que se decida privar al órgano de administración de la sociedad del poder de disposición sobre los bienes sociales, sin que simultáneamente tal facultad se encomiende a otro órgano de dirección, pues tal medida, sin más, perjudica a la sociedad durante el período que pueda durar el procedimiento judicial y todo ello suponiendo que, nombrado el actual administrador como liquidador, la prohibición no se enTienda que afecte a la persona, sino al cargo y quede sin efecto cuando el afectado pase a ser liquidador de la sociedad.

Por otro lado, se estimó conveniente que con carácter previo a la práctica de la anotación solicitada en el Registro de la Propiedad, se practicara en el Registro Mercantil la anotación preventiva de demanda de disolución prevista en el art. 208 del Reglamento de Registro Mercantil.

HIPOTECA: SOBRE VARIAS FINCAS ¿DISTRIBUCIÓN O CONCRECIÓN?

Una finca urbana, integrada por el suelo y una cierta construcción sobre él, se hipoteca. Luego se amplía la construcción, lo que se refleja en el Registro mediante la correspondiente declaración de obra nueva. Luego se procede a constituir el inmueble en régimen de propiedad horizontal, surgiendo dos componentes. Con posterioridad, antes de proceder a la venta de uno de los componentes, se quiere dejar éste, el que va a ser vendido, libre de la hipoteca, la cual quedaría gravando exclusivamente el otro componente de la propiedad horizontal. La operación de concreción del gravamen la van a efectuar el todavía dueño único del inmueble gravado y el acreedor hipotecario. El problema planteado, exclusivamente de mecánica registral, se puede entender: como de distribución de la responsabilidad hipotecaria entre los dos elementos de la propiedad horizontal (art. 217 R.H.) quedando uno sin responsabilidad y respondiendo el otro por el total importe de la deuda; o como de concreción del gravamen que quedaría cancelado en cuanto a uno de los componentes y vivo sólo en cuanto al otro componente siempre que, como en el caso presente, medie acuerdo entre acreedor y deudor.

SENTENCIA. DECLARANDO LA NULIDAD DE OBLIGACIONES HIPOTECARIAS SIN ORDENAR LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA QUE LAS GARANTIZA

En juicio declarativo seguido para declarar la nulidad de unas obligaciones hipotecarias, recae sentencia declarándola la cual se presenta en el Registro acompañada de mandamiento que ordena su despacho, aunque no expresamente la cancelación de la hipoteca y teniendo en cuenta que respecto de una de las fincas gravadas con la hipoteca que garantizaba las obligaciones declaradas nulas aparece un tercero, propietario por título de adjudicación en procedimiento judicial sumario de ejecución de la hipoteca que precisamente garantizaba las obligaciones judicialmente invalidadas, tercero que no ha sido parte en el procedimiento en el que se declara la nulidad de los títulos. La cuestión que se plantea la Registradora es doble:

a) De un lado, la trascendencia de que en la sentencia no se ordene la cancelación de la hipoteca, sino sólo la nulidad de los títulos emitidos. Teniendo en cuenta que una de las opciones que para cancelar hipotecas constituidas en garantía de títulos transmisibles por endoso ofrece el art. 156-1 L.H. es "*la solicitud firmada por dichos interesados y por el deudor, a la cual se acompañen inutilizados los referidos títulos*", los asistentes entendieron que inutilizados equivale a declara-

dos nulos por sentencia y que la solicitud viene suplida con creces por el mandamiento judicial.

b) De otro lado, el que en el procedimiento en el que se declara la nulidad de las obligaciones, que arrastra la nulidad de la hipoteca y consecuentemente la de la adquisición por un tercero en un procedimiento de ejecución de ésta, no haya sido parte el tercero adjudicatario para alegar lo que a su derecho convenga es un problema que sí obstaculiza el despacho del documento por razones de tracto, de indefensión del tercero conjuraba por la C.E. y por aplicación del art. 40 y 82 L.H.

EXTRANJEROS. TRANSMISIONES MORTIS CAUSA. REGISTRO DE INVERSIONES

Según la disposición adicional tercera del Reglamento de Inversiones Extranjeras en su párrafo segundo, las transmisiones "*mortis causa*" que den lugar a una inversión extranjera en España deberán declararse al Registro de Inversiones sin necesidad de sometimiento al trámite de verificación administrativa previa y sin perjuicio de su formalización por fedatario español. A la vista de esta disposición adicional y de los arts. 16 y 17 del citado R.I.E el problema se plantea respecto a la necesidad de acreditar la declaración al Registro de Inversiones sin caer en soluciones poco prácticas; una solución sería que el Notario en la nota de expedición de copia certifique que ha remitido a la D.G.T.E. el modelo de impreso MC-3A.

CONVENIO REGULADOR: ESPOSO AUSENTE

Se presenta en el Registro un mandamiento judicial ordenando el despacho de una sentencia que aprueba un convenio regulador en el que la finca ganancial es adjudicada a la esposa y a los dos hijos, a estos últimos en la medida en que, sin ser su obligación, han sobrevenido a las cargas familiares en defecto del padre que está ausente. El convenio al que se refiere el art. 90 del C.c. tiene como sujetos otorgantes y principales implicados al marido y a la mujer y las atribuciones patrimoniales, así como las cargas y otros derechos de contenido económico atribuidos en él sólo pueden serlo para uno u otro; sin embargo, no hay que olvidar que la liquidación, cuando proceda, del régimen económico del matrimonio es uno de los posibles contenidos del citado convenio que se regiría por los arts. 1396 y ss y en particular por el art. 1400 Cc que contempla la adjudicación de bienes inmuebles gananciales en pago de deudas y todo ello, sin perjuicio de las consecuencias fiscales del tema.

HIPOTECA DE AVAL

Parece, en principio, perfectamente posible que una persona hipoteque una finca de su propiedad en garantía de la obligación, que puede llegar a tener para con un avalista suyo, un Banco, que llegue a pagar en su lugar. Si la obligación avalada es el pago de cuatro letras de cambio, puede suceder que impagada por el deudor la primera y ejecutado el aval si el obligado no paga al avalista, éste ejecute la hipoteca por el importe de la primera letra insatisfecha, quedando la garantía intacta por las demás letras o puede ser que la hipoteca no se pueda ejecutar sino cuando se sepa el importe total de lo efectivamente satisfecha por el avalista, es decir, que habría que esperar al vencimiento de la última letra y entonces ver las que ha tenido que pagar el Banco fiador, en cuyo caso lo procedente sería arbitrar un mecanismo de cuenta corriente en la que ir abonando las sucesivas cantidades de las letras a la que el avalista ha tenido que hacer frente con los intereses correspondientes desde que las satisfizo que, en principio y salvo pacto, serían moratorios, aunque también podrían convenirse como ordinarios hasta el cierre de la cuenta y sólo a partir de ese momento y en caso de impago devengarse como moratorios. En cuanto a si debería señalarse o no plazo para que el deudor principal pague el avalista lo por él satisfecho y transcurrido ese plazo vencería el crédito del avalista contra él, el crédito asegurado con la hipoteca, de modo que desde ese momento empezaría a contarse el plazo de prescripción del crédito hipotecario, depende de que así se haya pactado o no, pues cabe, en efecto, establecer ese pacto o cabe entender que desde el mismo momento en el que el Banco avalista ha pagado por el deudor empieza su obligación de devolver lo satisfecho por el fiador que, de esa manera, sólo devengaría intereses moratorios.

RESOLUCIONES

Dirección General de los Registros y del Notariado.

Por Ana M. del CASTILLO GONZÁLEZ (A.C.G)

ACLARACION: en el número anterior se decía (pág. 10) que tres RR que aparecían publicadas en el BOE de 8 de diciembre, es decir, las RR de 8, 10 y 11 de noviembre, estaban en espera de los extractos, por lo que sólo se publicaban las hojas sueltas de sus textos íntegros, como así se hizo. El error está en la fecha de la tercera de tales RR que no es la de 11 de noviembre sino la del 13 de dicho mes. Pues bien: el extracto de la R del 10 de noviembre ha llegado por el cauce ordinario; siguen faltado los extractos de las RR de 8 y 13 de noviembre (mercantiles) que nos vemos obligados a copiar del BOLETIN del Colegio (con el permiso tácito de su autor).

R 8 NOVIEMBRE 1995 (BOE 8 DICIEMBRE)

MERCANTIL. SA.

"FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE SOCIEDAD DISUELTA. ART. 261 LSA

El RM no inscribe la acordada por Junta Universal unánime de la absorbente y el 59% de la absorbida en Junta a la que asiste el 99'4% del capital, por nueve defectos reducidos a seis en el Acuerdo por subsanación aceptada: 1) y 2) Insubsanables: Puesto que ha transcurrido el plazo de duración de la absorbida, sin prórroga, está disuelta de pleno derecho, art. 261 LSA, y hay que contar con el consentimiento de todos sus accionistas.- 5) y 6) El Balance de fusión no refleja las 250 acciones en cartera que figuran en el folio de la absorbida y que no pueden canjearse, art. 249 LSA.- 7) Se modifica el objeto social sin cumplir los requisitos de la LSA.- 9) En el folio de la absorvida hay una anotación de demanda de impugnación de la fusión que (art. 198 RRM) impide inscribir la fusión.

La Dirección General estima el recurso y revoca la nota y decisión de la RM dejando a salvo el derecho de separación de los socios:

1) y 2).- A falta de solución específica en el conflicto entre "la conservación de la empresa " disuelta y los derechos de los accionistas a percibir su cuota de liquidación, se precisa arbitrar una solución "inequívoca" que no es otra que la de salvaguardar, por analogía, "el derecho de separación de los socios que no hayan votado a favor del acuerdo", art. 147 LSA.

5) y 6).- Las acciones en cartera, proscritas en la LSA del 51 y en la vigente, han de entenderse "como inexistentes por imperativo de la LSA", y en

consecuencia es correcto el Balance que no las refleja.-

7).- No hay sustitución sino ampliación del objeto social y tanto respecto de la absorbente como de la absorbida se han cumplido los requitos legales.-

9) La anotación de demanda tiene la finalidad cautelar de garantizar la eficacia de la sentencia que se dicte, pero no lleva consigo el cierre del Registro Mercantil.-"

R. 10 NOVIEMBRE 1995 (BOE 8 NOVIEMBRE)

SEPARACIÓN DE HECHO Y CONVENIO REGULADOR

CESIÓN DE BIENES EN VIRTUD DE CONVENIO REGULADOR DE SEPARACIÓN DE HECHO: LA CESIÓN DE BIENES EN PAGO DE LA PENSIÓN COMPENSATORIA NO NECESITA APROBACIÓN JUDICIAL.

Supuesto de hecho: unos cónyuges, separados de hecho, conciertan privadamente un convenio en el que ratifican la separación y establecen determinados derechos económicos a favor de la mujer y en relación con los alimentos de los hijos. Posteriormente y mediante escritura pública el marido cede a la mujer una serie de bienes en pago de la pensión compensatoria fijada en el convenio y la mujer se da por totalmente pagada de cuanto pudiera corresponderse por dicho concepto.

Presentada en el RP la anterior escritura fue suspendida la inscripción por no justificarse haber sido aprobado judicialmente el convenio mediante sentencia firme recaída en procedimiento de separación o divorcio.

Interpuesto recurso gubernativo, el Presidente del TSJ confirmó la nota de calificación, no así la DG que revocó el auto presidencial al considerar que la aprobación judicial no se ha de predicar respecto de todos los acuerdos contenidos en el convenio sino, exclusivamente, de los que afectan a los hijos y de aquellas sustraídos a la autonomía de la voluntad. La pensión compensatoria no esta incursa en la prohibición de transacción y renuncia de los arts. 151 y 1814 Cc. (A.C.).

R 13 NOVIEMBRE 1995 (BOE 8 DICIEMBRE)

MERCANTIL. SRL.

"REVOCACIÓN Y CONCESIÓN DE PODER.

La RM no admite la inscripción de la escritura que otorga la Administradora, autorizada por acuerdo de la Junta General, por cuatro defectos: 1. Error en la persona del revocado. 2. Carencia de facultades para apoderar de la J. Gral. (Res. 28.2.91 y 1.3.93) y de la Administradora (art. 8 Estatutos). 3. La denominación de Gerente al apoderado no existe en los Estatutos. 4. Contradicción en el poder en el que se delegan facultades pese a no existir Consejo.-

Recurre el Notario que rectifica el error y la RM mantiene los defectos recurridos.-

La Dirección General estima el recurso y revoca Acuerdo y nota:

En el RM se inscribe el acto en el que el órgano gestor ejecuta el acuerdo de la J. Gral.; y en ese aspecto es correcta la actuación de la Administradora; sin olvidar que toda limitación estatutaria de las facultades representativas de los administradores, carece de eficacia frente a terceros, art. 129 LSA.-

Cuestión distinta—que la nota no plantea—es si tal actuación supone o no una revocación de poderes anteriores, para lo que está facultada en el acuerdo según la certificación protocolizada.-

"El segundo defecto carece igualmente de fundamento" y no puede ser obstáculo para inscribir el poder.

En cuanto al último defecto, se trata de "un impropio deslizamiento del término delegación en la escritura...—no así en la certificación—... que no empaña el verdadero contenido de la declaración de voluntad" ni el alcance de las facultades concedidas, "por lo que no debe considerarse un defecto".-

R. 17 NOVIEMBRE 1995 (BOE 5 ENERO 1996)

RECTIFICACIÓN DE LAS ESCRITURAS DE COMPRAVENTA E HIPOTECA POR ERROR MATERIAL EN CUANTO AL OBJETO: SE

ENTIENDEN CUMPLIDOS TODOS LOS REQUISITOS QUE TANTO PARA LA INSCRIPCIÓN DE UN NEGOCIO, COMO PARA LA CANCELACIÓN DE ASIENTOS, PREVIENE LA LEGISLACIÓN HIPOTECARIA.

Supuesto de hecho: mediante escritura otorgada el 13 de noviembre de 1993 se vende una vivienda, finca registral 12.141, y mediante otra escritura de igual fecha y ante el mismo Notario, el comprador y su esposa constituyeron hipoteca a favor del Banco Hipotecario S.A. sobre la citada finca. El 21 de diciembre de 1993 la entidad vendedora, los compradores y el acreedor hipotecario otorgan escritura pública por la que subsanan el error padecido en dichas escrituras, en lo que se refiere a la finca, ya que la que realmente se vendía e hipotecaba era la finca 12.142.

Presentada en el RP se suspende la inscripción por no poder acceder al Registro la subsanación pretendida si no son cancelados previamente los derechos reales contradictorios, constituidos al amparo del título subsanado, debiendo consentir las partes la cancelación de dichos actos.

Interpuesto recurso gubernativo, el Presidente del TSJ dictó auto **confirmando la nota del registrador, el cual fue revocado por la DG** ya que es indudable la voluntad de los otorgantes de dejar sin efecto los primitivos negocios en cuanto a la finca 12.141 ratificándolos en cuanto a la finca 12.142 y consentir la cancelación de los asientos practicados en el folio de la primera finca (A.C.).

R. 21 NOVIEMBRE 1995 (BOE 4 ENERO 1996)

Esta Resolución es idéntica a la de 22 de noviembre de 1995 (BOE de 30 de diciembre), si bien cambia el supuesto de hecho en cuanto el promotor carecía de título escrito de la adquisición. (A.C.).

R. 22 NOVIEMBRE 1995 (BOE 30 DICIEMBRE)

EXPEDIENTE DE DOMINIO: EL AUTO RECAYENTE EN EL EXPEDIENTE DE DOMINIO TRAMITADO AL AMPARO DEL ARTÍCULO 201 DE LA LH ES TÍTULO SUFICIENTE PARA LA INMATRICULACIÓN, AUNQUE EL PROMOTOR HAYA ADQUIRIDO LA FINCA POR DOCUMENTO PRIVADO A PERSONAS IDENTIFICADAS EN EL EXPEDIENTE.

Supuesto de hecho: mediante documento privado de fecha 15 de abril de 1975 el Sr. Castro adquirió para su sociedad de gananciales una finca no inmatriculada en el RP. Por el citado señor se inicia expediente de dominio en el cual recae auto declarando justificado el dominio y ordenando su inscripción.

Presentado en el RP se **deniega la inmatriculación** por no ser el expediente de dominio el procedimiento adecuado cuando, la adquisición dominical del promotor, tiene su causa inmediata en un documento privado, ya que la falta de título formal puede suplirse mediante la elevación a público de dicho documento bien voluntariamente o bien en el procedimiento contradictorio que corresponda.

Interpuesto recurso gubernativo, el Presidente del TSJ dictó auto **confirmando la nota de calificación, el cual fue revocado por la DG** al considerar carente de fundamento la denegación de la inscripción por parte del Registrador. (A.C.).

Todavía no han llegado a la Radacción los extractos de las RR de 15 de noviembre (BOE del 4 de enero) ni los de las RR de 16, 20, 23 y 27 de noviembre (BOE del 5 de enero). Mientras llegan, publicamos las hojas sueltas de los textos intergros.

SENTENCIAS

A pesar del considerable retraso en la aparición de este número de la revistilla, razones de tiempo (que no viene al caso expresar) impiden la corrección mecanográfica —única en vigor— de alguna de sus colaboraciones; entre las "sacrificadas" seleccionamos SENTENCIAS por varias razones: suelen haber pocos fallos, la confianza da asco, etc. Apréstese el lector a divertirse o contrariarse con los posibles errores mecanográficos u ortográficos. Afile el lápiz el notario Soto. Eche todo el mundo en falta al corrector y ríndale el merecido homenaje.

Por *Mª Emilia ADÁN GARCÍA*

STS 22 JUNIO 1995

CONDENA A PRESTACIÓN DE FACERE. APRECIACIÓN DEL INCUMPLIMIENTO. Artículos citados: 1089, 1001 y 1268 del Código Civil.

HECHOS.- Dª AAA interpuso demanda contra la sociedad A reclamando 1.124.000 ptas de principal más intereses, así como la realización de determinadas obras, y el pago de los daños y perjuicios ocasionados a la actora por no haber podido ocupar la vivienda. El problema se deriva del acuerdo con la sociedad A, por el que ésta se comprometía a acomodar ciertos elementos del inmueble a la minusvalía física de la actora, sin repercusión alguna en el precio de la vivienda, compromiso, que según Dª AAA no fue cumplido.

El Juzgado de Primera Instancia desestimó la demanda al entender que el compromiso de la sociedad A, no tiene sustrato obligatorio, al no estar el inmueble afectado por las exigencias del Real Decreto de 25 de enero de 1980, ni de la Orden Ministerial de 8 de marzo de 1980, y que aunque las obras de acomodación no fueron suficientes, la actora puede realizarlas por sí misma con el correspondiente acuerdo comunitario.

La actora apeló ante la Audiencia Provincial, que estimó parcialmente la demanda, condenando a la sociedad A a realizar las obras precisas para que la actora pueda acceder por sí sola, sin ayuda de terceras personas a su vivienda, y a indemnizarla con 250.000 pesetas, al considerar que el compromiso de la sociedad A de ejecutar una rampa de acceso a la meseta del ascensor, y de modificar el ascensor entre otras cosas, no obedecieron a la voluntad unilateral de la sociedad, sino que es la consecuencia lógica de un acuerdo de voluntades, ya que, teniendo en cuenta la minusvalía de la actora, "*no parece lógico que pretendiese la adquisición de una vivienda en la que residir, si no se le garantizaba la seguridad de obtener la efectiva posibilidad de residir en tal vivienda*", y ello aunque no constara por escrito. Además la sociedad A quedó obligada a realizar, no cualquier rampa, sino la que le permita el acceso al ascensor por sí misma.

La sociedad A interpuso recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- Entre los motivos de casación destacan:

— Infracción de los artículos 1089, 1091 y 1258 del Código Civil, al entender que no hay obligación de construir la rampa.

El Tribunal Supremo desestima el motivo, al entender que no se trata de derivar una obligación de una ventaja voluntariamente asumida, sino que la misma sociedad A modificó el proyecto inicial de la edificación, como se acredita con certificados del Colegio de Arquitectos, con el fin de incluir las modificaciones derivadas de la condición de minusválida de la compradora, con lo que la mencionada sociedad llena el vacío de la inexistencia de un contrato original.

— Infracción de lo dispuesto en el artículo 1101 del Código Civil, al no haberse dado causa de incumplimiento por parte de la sociedad A, por lo que no hay responsabilidad al pago de la indemnización de los perjuicios.

También este motivo es desestimado por el Tribunal Supremo, al entender que la voluntad de incumplir puede derivarse de una prolongada inactividad o pasividad del deudor, pero sin que pueda exigirse una voluntad deliberadamente rebelde al cumplimiento, en su sentido literal, ya que esto sería como exigir dolo. Basta pues frustrar las legítimas aspiraciones de los contratantes sin precisar una "*tenaz y persistente resistencia obstativa al cumplimiento*".

STS 24 JUNIO 1995

CONTRATO SUJETO A CONDICIÓN SUSPENSIVA. FACULTAD DE RESCISIÓN. USO O COSTUMBRE DEL LUGAR.

Artículos citados: 1284, 1285, 1287, 1289.1, 1282 y 1254 del Código Civil.

HECHOS.- D. AAA y D. BBB concertaron un contrato de compraventa de fecha 29 de julio de 1985, que tenía por objeto una parcela de terreno, y cuya cláusula tercera condicionaba el contrato de compraventa y las entregas de dinero, tanto en su cumplimiento como en su existencia, al otorgamiento de las licencias de edificación de las naves industriales de acuerdo con el Plan Parcial. En caso de que no se otorgaran las licencias antes del 15 de noviembre de 1985, el vendedor devolverá al comprador lo que éste hubiese entregado, poniéndose como plazo para dicha devolución el 30 de noviembre de 1985. El comprador se compromete a presentar el proyecto junto a la solicitud de la licencia ante el organismo correspondiente, dentro del mes de septiembre de 1985. Se pacta también, una cláusula penal para el caso de retraso. Por su parte la cláusula cuarta, establece que el retraso en la presentación de la documentación para la obtención de la licencia, no podrá exceder del 31 de octubre de 1985, por lo que el plazo máximo de obtención de la licencia será el 15 de diciembre de 1985. El pago del resto del precio y el otorgamiento de la escritura pública será el 15 de noviembre de 1985, o en los ocho días siguientes a la obtención de la licencia. Por último, en la cláusula quinta, afirma que se producirá la rescisión del contrato si presentada la solicitud de licencia, ajustada al Plan Parcial, el organismo competente no otorgarse la licencia en los plazos previstos.

El comprador, D. BBB presentó demanda en la que solicitaba que se declarase válido y en vigor el contrato de compraventa, obligando al vendedor a pasar por él. El Juzgado de Primera Instancia estimó la demanda. D. AAA interpuso recurso de apelación ante la Audiencia Provincial, que fue estimada. D. BBB interpuso recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- Por el recurrente se interpone recurso de casación, en el que se alega infracción de los artículos 1285, en relación con el 1284, 1298.1º, 1287, 1282 y 1254, todos ellos del Código Civil, entender que la facultad de resolver corresponde únicamente al comprador y no también al vendedor como mantiene el Juzgador de Instancia.

El Tribunal Supremo califica de condición suspensiva, no resolutoria, la concesión al comprador por los organismos competentes de la licencia de edificación, por lo que cumplido el evento "*no ya dentro de los plazos fijados en el contrato sino que ni tan siquiera se había obtenido esa licencia al momento de iniciarse este litigio*" el contrato no alcanza la plenitud de sus efectos, por lo que el comprador no puede pedir su cumplimiento, así la sentencia de 6 de febrero de 1992 afirma que "*las condiciones suspensivas durante la fase o periodo del pendet, aunque en realidad la obligación ya ha nacido no produce la plenitud de sus efectos, no obstante lo cual, es lo cierto, que el acreedor tiene ya las necesarias facultades para asegurar la tutela o garantía de sus derechos evitando, en la medida de lo posible, que en tanto la condición se cumple pueda verse perjudicado en sus intereses, consecuencia de lo cual es que cumplida la conditio, el contrato, negocio jurídico u obligación a ella sometido, no solamente adquieren éstos su plenitud, sino que además y por virtud de lo prevenido en el artículo 1114, en relación con los artículos 1113.1 y 1120.1, inciso primero del Código Civil, esos plenos efectos se retrotraen al momento de la celebración del contrato, negocio jurídico u obligación*".

Además el Tribunal Supremo afirma que no puede limitarse la interpretación de la condición en el sentido de que el único interesado en la obtención de la licencia sea el comprador, pues "*ante una obligación bilateral subordinada a un hecho condicionante, lo que cuenta no es lo que cada parte haya querido desde su particular conveniencia, sino la efectividad del hecho mismo en que están comprendidas ambas partes*". Tampoco puede alegarse infracción del artículo 1287 del Código Civil, entendiendo como costumbre del país el que sea el comprador quien haya de rescindir el contrato, pues uso o costumbre del país, es una costumbre observada en el lugar en que se celebró el contrato, no un pacto que se establece en toda clase de contratos y en todo el territorio nacional.

STS 26 JUNIO 1995

DOLO CIVIL. ARRAS CONFIRMATORIAS. Artículos citados: 1269, 1270 y 1454 del Código Civil; y 343 del Código de Comercio.

HECHOS.- La finca X es propiedad de tres hermanos Dª AAA, D. BBB y Dª CCC. Dª AAA insertó en un periódico local un anuncio por el que ponía en venta el inmueble. En virtud de este anuncio D. DDD se puso en contacto con Dª AAA, y celebraron un contrato privado de venta, actuando Dª AAA en nombre y representación de sus dos hermanos, de quienes aseguraba tener el consentimiento expreso para la enajenación, pero sin acreditarlo documentalmente, el comprador entregó a cuenta del precio convenido, siete millones, un cheque nominativo por quinientas mil pesetas, quedando el resto aplazado al momento del otorgamiento de la escritura pública, que en todo caso se formalizará antes del 31 de diciembre del año en curso.

Los hermanos de Dª AAA se negaron a otorgar la escritura pública de compraventa, por no haber conferido mandato alguno a su hermana para la venta de la finca. Ante esta situación, Dª AAA intentó devolver el cheque de quinientas mil pesetas a D. DDD, pero éste se negó a admitirlo.

D. DDD interpuso demanda en la que solicitaba que se declarase la existencia de un mandato expreso y verbal, conferido por D. BBB y Dª CCC a Dª AAA, que se declarase la eficacia del contrato privado de fecha 7 de noviembre de 1987 de compraventa, que se otorgue la escritura pública a favor de D. DDD, y subsidiariamente, que se declare la validez y licitud de la venta de la cuota perteneciente a D. AAA, y se le indemnice de los daños y perjuicios por incumplimiento de la vendedora.

El Juzgado de Primera Instancia desestimó totalmente la demanda. Recurrido en apelación, se estimó en parte, por la Audiencia Provincial, condenando a Dª AAA a devolver a D. DDD las quinientas

mil pesetas entregada, y obligándole a indemnizar el D. DDD en otras quinientas mil pesetas. Dª AAA interpuso recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- Los dos primeros motivos alegados son:

— Se denuncia error de hecho en la apreciación de la prueba, por entender que la entrega de quinientas mil pesetas hecha por D. DDD no se hizo en concepto de arras confirmatorias, como se afirma en la sentencia recurrida, sino que el referido cheque fue entregado "*a cuenta del pago del precio*".

— Infracción de los 1454 del Código Civil y 343 del Código de Comercio.

Ambos motivos son examinados conjuntamente por el Tribunal Supremo, quien reconoce que efectivamente, en el contrato privado no se habló para nada de arras, sino que el cheque fue entregado a cuenta del precio total de venta, pero esta consideración no implica el acogimiento de los motivos examinados, ya que la obligación por la sentencia recurrida impone a Dª AAA, de abonar a D. DDD quinientas mil pesetas, no es en concepto de arras, sino como indemnización de lo daños y perjuicios ocasionados por el dolo de Dª AAA.

Por último se alega infracción de los artículos 1269 y 1270 del Código Civil, que también es rechazado, ya "*que siendo constitutiva del dolo civil toda maquinación insidiosa de parte de uno de los contratantes, que induce al otro a celebrar un contrato que, sin tal maquinación, no hubiera celebrado*", en el caso debatido, Dª AAA indujo a D. DDD a celebrar el contrato, al asegurarle que actuaba en nombre de sus hermanos, y hay dolo al resultar probado que esto era totalmente incierto.

STS 26 JUNIO 1995

RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA. SOBREPRECIO EN LA VENTA DE V.P.O. Artículos citados: 1501, 1100, 1504 y 1124 del Código Civil.

HECHOS.- D. AAA y los cónyuges B celebraron, el 9 de abril de 1984, un contrato privativo de compraventa de un piso sometido al régimen de viviendas de protección oficial, aplazándose el pago del precio. El día señalado para el otorgamiento de la escritura pública, el matrimonio B no acudió, por lo que con posterioridad, el vendedor requirió notarialmente, con fecha 29 de septiembre de 1984, a los compradores señalándoles un día y un Notario para el otorgamiento de la escritura pública, y haciéndose constar el incumplimiento en que habían incurrido los compradores al no pagar el precio aplazado, a lo que éstos no contestaron. El vendedor les otorgó una última oportunidad a través de un nuevo requerimiento de fecha 31 de enero de 1989.

D. AAA interpuso demanda solicitando que se declare resuelto el contrato de compraventa del piso y de la plaza de garaje. El Juzgado de Primera Instancia declaró resuelto el contrato de compraventa, interpuesto recurso de apelación ante la Audiencia Provincial, fue desestimado. Los cónyuges B interpusieron recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- Dos son los motivos alegados:

— Error en la apreciación de la prueba.

— Infracción del artículo 1501 en relación con los artículos 1100, 1124 y 1504 del Código Civil.

En cuanto al primer motivo, alega el recurrente que existen unos elementos esenciales en una obligación recíproca cuyo cumplimiento no se efectúa por el vendedor, como son el hecho de que la vivienda no estuviera escriturada a nombre del vendedor hasta cuatro años después de celebrado el contrato privado, por lo que los compradores no pudieron gestionar la hipoteca para pagar el precio al no estar la finca a su nombre. Además el piso fue vendido con sobreprecio lo que originó un expediente sancionador del Departamento de Arquitectura y Habitabilidad de la Generalitat. Los recurrentes se basan en estos incumplimientos para fundar el impago del precio aplazado.

El Tribunal Supremo entiende que las infracciones administrativas agotan sus efectos en el ámbito estrictamente administrativo, y por ello carecen de conexión con el contrato privado de 9 de abril de 1984. En cuanto a la imposibilidad de la compradora de gestionar el préstamo para pagar el piso por no constar la finca a su nombre, es desvirtuado por el Tribunal Supremo al demostrarse que el vendedor ya había pagado el precio, y que las escrituras de venta iban a otorgarse conjuntamente en la misma Notaría, el mismo día, y por último que para la gestión de la hipoteca basta con la presentación del documento privado, sin que conste que se hubiera realizado ninguna gestión por los compradores ante el banco. Por todo lo expuesto se desestima el motivo.

En cuanto al segundo motivo, los recurrentes traen a colación la doctrina según la cual para usar del derecho conferido por el artículo 1504, es preciso que quien lo ejercite haya cumplido puntual y cabalmente las obligaciones que al mismo concierne, circunstancia que no se da en D. AAA, que no fue titular de la vivienda hasta cuatro años más tarde, y que además fue sancionado por la Administración. El Tribunal Supremo recuerda la doctrina jurisprudencial al respecto que afirma que "*en las obligaciones recíprocas ninguno de los obligados incurre en mora si el otro no cumple lo que le incumbe y que la facultad resolutoria conferida requiere que quien la ejercita, hubiere cumplido las obligaciones que al mismo conciernen*", en el caso debatido el vendedor cumplió, no así los compradores por lo que el motivo es desestimado.

STS 26 JUNIO 1995

DESHEREDACIÓN POR MALTRATO. Artículos citados: 853.2 del Código Civil.

HECHOS.- Dª AAA otorgó testamento en el que desheredaba a su hijo por la causa contemplada en el artículo 853.2 del Código Civil, al haber sido expulsada de casa de su hijo y obligada a vivir en otra ruinosa sin más atención que la de una sobrina, y sin que la mediación de la Guardia Civil para su readmisión surtiera efecto alguno. Fallecida Dª AAA, su hijo interpuso demanda solicitando la nulidad del testamento. El Juzgado de Primera

Instancia desestimó íntegramente la demanda. Interpuesto recurso de apelación ante la Audiencia Provincial fue también desestimado. El demandante interpuso recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- La cuestión debatida es si puede incluirse en el artículo 853.2 del Código Civil, como causa de desheredación la expulsión de Dª AAA, madre del recurrente, de la casa donde éste convivía con su esposa, aunque la expulsión la materializara la nuera. El Tribunal Supremo recuerda que aunque la expulsión la efectuó la nuera, el recurrente lo consintió, al no adoptar ninguna medida para evitarlo, de modo que Dª AAA hubo de pasar a ocupar otra vivienda cercana en estado ruinoso, y vivir hasta su fallecimiento sin otras atenciones que las que le prestaba su sobrina. Esta conducta es calificada por el Tribunal como causa de desheredación, tanto desde el punto de vista moral como físico, ya que no se requiere que la expulsión se efectúe mediante el empleo de fuerza física, para que nos encontremos en presencia del maltrato de obra a que se refiere el artículo 853.2 del Código Civil, máxime cuando el estado de cosas que sigue a la salida de su madre de la casa se prolonga hasta el fallecimiento de la misma. Todo lo expuesto lleva al Tribunal Supremo a informar que es innecesario el empleo de violencia directa para configurar el resultado de obra.

STS 30 JUNIO 1995

SIMULACIÓN TOTAL. NULIDAD DEL CONTRATO. CAUSA ILÍCITA. DONACIÓN REMUNERATORIA. Artículos citados: 618, 622, 1253, 1274, 1275 y 1277 del Código Civil.

HECHOS.- Se presenta demanda de nulidad radical por simulación absoluta de la compraventa celebrada por Dª AAA y dos de sus hijos, de un bien inmueble, por entender que el mismo pertenece a la herencia yacente de Dª AAA, así como sus rentas y frutos. También se solicita la nulidad radical por simulación absoluta de la venta de unas acciones por parte de Dª AAA a dos de sus hijos, por pertenecer a la herencia yacente de Dª AAA, así como de la renuncia que la causante hizo a los derechos legitimarios que le correspondían en la herencia de uno de sus hijos.

El Juzgado de Primera Instancia desestimó íntegramente la demanda, por lo que el demandante interpuso recurso de apelación ante la Audiencia Provincial. La Audiencia estima parcialmente la demanda declarando:

— La nulidad radical de la compraventa otorgada por Dª AAA, en escritura pública de fecha 20 de agosto de 1970, en favor de dos de sus hijos, de un inmueble, declarando que el mismo pertenece a la herencia yacente de Dª AAA.

— La nulidad radical del negocio mediante el cual Dª AAA, mediante póliza autorizada por el Corredor de Comercio Colegiado de fecha 31 de marzo de 1966, transmitió unas acciones a uno de sus hijos.

El demandante interpuso recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- EL recurso de casación se circunscribe a la nulidad radical de la compraventa del inmueble y de las acciones. En este sentido se alega infracción del artículo 1253 del Código Civil por los recurrentes, motivo que es rechazado por el Tribunal Supremo, al señalar que la sentencia para deducir la simulación absoluta y la ilicitud de la causa de los negocios jurídicos controvertidos, se apoya no sólo en la inexistencia del precio sino en la existencia de un clima familiar al ser los dos hijos beneficiados con las enajenaciones, los únicos que participaban en la empresa familiar, y convivían con Dª AAA, lo que acredita "*una cierta promiscuidad de tipo societario familiar*" al cobijo sentimental y económico de Dª AAA.

Tampoco puede alegarse por las partes la existencia de una donación remuneratoria, demostrada la inexistencia de servicios a remunerar, ya que de existir dicha remuneración, no era especificable ni evaluable cuantitativamente, tal y como exigen los artículos 619 y 622 del Código Civil, y además los servicios a remunerar era mutuos, como se deduce del mencionado clima familiar.

Pero la nulidad de los negocios jurídicos cuestionados deriva no sólo de la simulación absoluta, demostrada la inexistencia de una donación remuneratoria subyacente, sino también de la ilicitud de la causa, al existir un acuerdo entre la madre y sus dos hijos tendente a perjudicar los derechos legitimarios de los actores (artículo 1275 del Código Civil).

EDUARDO M.-PIÑEIRO / RAFAEL GÓMEZ-FERRER

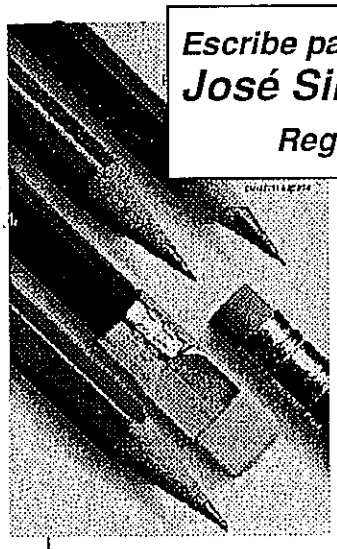
El amigo Eduardo (M.-Piñeiro) remite al Director un saluda en el que le anuncia su cese "por el transcurso del tiempo reglamentario" como Decano del Ilustre Colegio Notarial de Baleares, al tiempo que confía en que como Presidente de la Comisión de Cultura de dicho Colegio pueda seguir colaborando con la Revista como hasta la fecha. Felicitamos a Eduardo por su cese (de todo corazón; su obra como Decano queda; su ámbito personal se merece un descanso que deseo sea placentero). Y le agradecemos su colaboración pasada y la por venir.

Aprovechamos la ocasión para felicitar a la nueva Junta del Colegio Notarial de Valencia y, singularmente, al nuevo Decano, el polifacético Rafael Gómez-Ferrer; que el acierto acompañe su gestión.

PRUDENCI JURIS

PRUDENCI JURIS

Escribe para Lunes:
José Simeón Rodríguez Sánchez
Registrador de la Propiedad de Calpe



Comentarios a las resoluciones DGRN de 3-11-95 (BOE 30-11-95) y 10-11-95 (BOE 8-12-95).

I

COMENTARIO A LA RESOLUCIÓN DE 10 DE NOVIEMBRE DE 1995

El régimen de prescripción de las acciones para el restablecimiento de la legalidad urbanística en el caso de edificaciones en suelo no urbanizable es como para las realizadas en suelo urbano o urbanizable el previsto en los artículos 249, 255 del TRLS (Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana RDL 1/92); acreditándose la antigüedad de más de cuatro años de la edificación terminada antes de la entrada en vigor de la LRRS (Ley 8/90 de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo) el Registrador podrá entonces inscribir la obra si no consta incoado expediente de disciplina urbanística.

1.- EL RÉGIMEN DE ACCESO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD PARA LAS EDIFICACIONES REALIZADAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

La LRRS atendió en el campo de la constancia de la obra nueva en el Registro a una necesidad socialmente sentida y manifestada pero también reivindicada por la doctrina hipotecaria: dicha constancia debía presuponer el adecuado control de la legalidad administrativa de la obra. Incorporando a la normativa sobre adquisición gradual de facultades urbanísticas, el derecho a la edificación, resultado de la obra realizada conforme a licencia, presupone la acreditación de la licencia y la conformidad del proyecto con la descripción que se va a reflejar en el Registro (artículo 25 LRRS). Aunque la LRRS no se refería a las obras realizadas en suelo no urbanizable, la práctica y la doctrina entendieron extensibles los requisitos de otorgamiento e inscripción del artículo 25 también a las edificaciones realizadas

en este tipo de suelo porque dicha exigencia atendía al espíritu de la ley en este campo: asegurar la legalidad de la obra que tiene acceso al Registro, concordar en definitiva el Registro y la realidad jurídica desde el plano de la legalidad urbanística. Este criterio aparece confirmado recientemente por resolución de la DGRN de 5-1-95 (BOE 31-1-95) en relación con obra realizada antes de la LRRS y el propio TRLS establece para las obras en suelo no urbanizable en su artículo 16.4 que "*para autorizar e inscribir en el Registro de la Propiedad escrituras de declaración de obra nueva se estará a lo dispuesto en el artículo 37.2*". Las exigencias de control de la legalidad son, pues, las mismas que para cualquier obra en suelo urbano, las del artículo 37.2. Las actuaciones notarial y registral tienen ahí su extensión y su límite en caso de obra declarada en suelo no urbanizable; ahora bien, este tipo de obras responde a una específica regulación que debe ser considerada.

1.1. El régimen de obras en suelo no urbanizable responde a un carácter excepcional; no juega para ellas el sistema de adquisición gradual de facultades urbanísticas al partir de la base el artículo 15 TRLS de que los terrenos clasificados como suelo no urbanizable no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y en general de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales conforme a lo establecido en la legislación urbanística y sectorial que los regule, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 16 que recoge en su número 3 los supuestos en que será posible realizar edificaciones en suelo no urbanizable; se trata de construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, construcciones e instalaciones para obras públicas, obras destinadas a cumplir una utilidad pública o interés social y edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población; para los dos últimos supuestos se regula un expediente con resolución definitiva del órgano autonómico competente y sin perjuicio de la necesidad de obtener licencia municipal; se trata de un supuesto de dualidad de competencias reconocido por la jurisprudencia del Tribunal Supremo.

Si el control de la legalidad urbanística en materia de autorizaciones administrativas fuera desde la perspectiva registral exhaustivo en este caso, habría de acreditarse el cumplimiento del requisito de la autorización por el órgano autonómico bien por lo que resultara del contenido de la propia licencia, bien por la documentación complementaria correspondiente. Ahora bien, la dicción del artículo 16.4 no deja lugar a dudas; el control notarial y registral no puede ir más allá del contenido del artículo 37.2. En cuanto que las licencias se otorgan de acuerdo con las previsiones de la legislación y planeamiento urbanísticos (artículo 242.3 TRLS) hay que entender la autorización por el órgano autonómico como presupuesto para la concesión de la licencia siendo esta última lo que ha de acreditarse en los planos notarial y registral; otra cosa sería que la licencia se diera condicionada a la autorización por el órgano autonómico correspondiente pues en este caso aun admitido que el Registrador no debe entrar a calificarla de su mismo contenido resultaría la puesta en cuestión de su propia legalidad.

1.2. Otra cuestión se refiere a la naturaleza de la licencia para construir en suelo no urbanizable en relación con el significado de licencia para la construcción en suelo urbano. Una parte de la doctrina ha defendido el cambio cualitativo

de la licencia para la construcción en suelo urbano que desde la LRRS ha dejado de ser meramente declarativa de derechos, acto reglado, y ha pasado a ser constitutiva incorporando el derecho a edificar (artículo 33 TRLS) y configurando el derecho a la edificación (artículo 37 TRLS). La consideración de la licencias como constitutiva la defiende buena parte de la doctrina administrativa entre otros González Pérez con matices, Parejo o Marín Blasco. El carácter meramente declarativo y reglado de la licencia es defendido por otra parte de la doctrina. Cabello de los Cobos distingue en este punto la facultad urbanística legitimadora de la actividad privada frente a la Administración, su forma de adquisición y plazo, condicionante del ejercicio legal del derecho de propiedad en la dinámica del régimen sancionador, por un lado, y la titularidad civil activa y pasiva por otro. Parejo Merino sigue igual criterio sobre la base de que la función social de la propiedad se actúa a través del derecho-deber de edificar (artículo 33 CE), hay responsabilidad de la Administración en caso de que la licencia se niegue arbitrariamente y en caso de extinción del derecho a edificar es necesario expropiar lo construido si se decide la expropiación del terreno (artículo 36 TRLS) a lo que Pretel añade la posibilidad de adquirir lo construido por encima de la concesión de licencia (artículo 42.3 TRLS).

Ahora bien, tratándose de suelo no urbanizable la cuestión es distinta; en este caso no se da el sistema de adquisición gradual de facultades urbanísticas y la licencia no presupone el cumplimiento de determinados derechos-deberes urbanísticos. Esta contraposición resulta del propio texto de la resolución que se comenta. Ha de observarse sin embargo que unas parte de la doctrina ha defendido por el mayor carácter discrecional que encierra en ciertos casos el carácter constitutivo de la licencia precisamente en suelo no urbanizable; sin embargo la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha afirmado que incluso en estos supuestos y a pesar de la utilización de conceptos jurídicos indeterminados por la ley, la administración no goza de facultades discrecionales.

La discusión queda en el plano teórico, aparte de su incidencia en el régimen de adquisición de facultades urbanísticas, y a Notario y Registrador les interesará la concesión de la licencia con independencia de la naturaleza que se le considere según el tipo de suelo al que se refiere la construcción.

2.- LA PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN PARA EL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y LA POSTURA DEL CENTRO DIRECTIVO.

Las resoluciones de la DGRN de 4-2-92 y 17-6-93 aplicaron el régimen de prescripción de 4 años para la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística establecido en el D.L. 16-10-81 que modifica el artículo 185 LS en relación con obras en suelo urbano concluidas antes de la LRRS en base a lo dispuesto en la Disposición Transitoria 6ª de la misma que establecía la incorporación al patrimonio del titular de las obras existentes a la entrada en vigor de la Ley situadas en suelo urbano o urbanizable respecto de las que ya no procediera dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística. Dicha disposición transitoria se repite en la 5ª del actual texto refundido. Al respecto la corrección de erratas de la LRRS había eliminado una Disposición Transitoria 8ª que establecería que lo

dispuesto en el artículo 25.2 no sería aplicable a las declaraciones de obra nueva finalizadas al menos cuatro años antes de la entrada en vigor de la ley. De la doctrina de dichas resoluciones resulta la posibilidad de inscribir las obras terminadas con anterioridad a la LRRS y cuya declaración se practica después:

a) Acreditando que la edificación ha sido realizada de conformidad con la legislación urbanística bien por resolución administrativa, bien cumpliendo los requisitos del artículo 37.2 TRLS (entonces 25.2 LRRS).

b) Acreditando que la misma se ha incorporado al patrimonio de su titular al no ser procedentes medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística por el transcurso de 4 años desde la terminación y siempre que no conste en el Registro la incoación de expediente de disciplina urbanística. El TRLS recoge el plazo de prescripción de 4 años en el artículo 249 para el caso de obras realizadas sin licencia y en el 254 cuando se trate de revisar licencias que impliquen infracción urbanística grave, con excepción de los casos de edificación sin licencia sobre terrenos calificados en el planeamiento como zonas verdes, suelo no urbanizable protegido o espacios libres según el artículo 255.

La resolución que se comenta considera aplicable dicho régimen también a las obras realizadas en suelo no urbanizable; el que la DT 6ª de la LRRS, hoy 5ª TRLS se refiera a las obras en suelo urbano y urbanizable se explica porque la ley no regulaba el régimen de edificación en suelo no urbanizable pero la aplicación analógica de la misma extiende la solución para dicho suelo; en este sentido los artículos 249 y 254 TRLS no distinguen y además dice en Centro Directivo que la adquisición en suelo no urbanizable se realiza por virtud del juego de la accesión y no por el sistema de adquisición gradual de facultades urbanísticas como en el suelo urbano o urbanizable. Este último aspecto parece llevar a que el transcurso de los 4 años permita la inscripción de las obras nuevas realizadas en suelo no urbanizable que se hayan terminado aun después de la LRRS. Más dudas ha planteado la solución en cuanto a las obras en suelo urbano o urbanizable concluidas después de la LRRS. Si la incorporación al patrimonio del titular no se produce para el Centro Directivo por el juego de la accesión sino por una adquisición sucesiva de facultades parece que habrían de aplicarse en todo caso los requisitos del artículo 37.2 TRLS; este planteamiento parece latir en las resoluciones indicadas y en la que ahora se comenta y ha sido defendido doctrinalmente (así M. Fuertes). Una identidad de razón con la solución adoptada para las edificaciones anteriores a la LRRS debería hacer que acreditar el transcurso de los 4 años fuera suficiente, aun para las obras concluidas con sujeción al nuevo régimen en el caso de que por el juego de los artículos 249 y 254 TRLS no procediera ya adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística; González Pérez señala que en el supuesto de que hubiesen 4 años desde la terminación total de las obras no cabe reaccionar frente a la edificación salvo en el supuesto especial del artículo 255 y por tanto ha de estimarse que la obra está legitimada; en tal supuesto para dicho autor, pese a no existir licencia procede autorizar e inscribir la escritura de declaración de obra nueva. Lo que si habría de acreditarse en este caso es la adecuada correspondencia entre la declaración y la realidad (Pretel considera al respecto exigible el certificado del técnico a que se refiere el artículo 37.2 TRLS). En cualquier caso la cuestión no ha sido abordada directamente por la DGRN y debe ser regulada en la reforma reglamentaria prevista en el campo hipotecario en relación con esta materia. ■

II

COMENTARIO A LA RESOLUCIÓN DGRN DE 10 DE NOVIEMBRE DE 1995 (BOE 8-12-95)

LOS ACUERDOS DE LOS CÓNYUGES EN TRÁMITE DE SEPARACIÓN SOBRE LA PENSIÓN COMPENSATORIA NO REQUIEREN APROBACIÓN JUDICIAL; DICHA APROBACIÓN DEBE REFERIRSE A AQUELLOS ACUERDOS QUE AFECTEN A LOS HIJOS O ESTEN SUSTRAIDOS A LA AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD Y EN ESTE SENTIDO HAY QUE DISTINGUIR EL DERECHO A ALIMENTOS DE LA PENSIÓN COMPENSATORIA.

Los convenios que tenían por causa las situaciones de separación matrimonial no eran admitidos por la jurisprudencia anterior a la reforma del derecho de familia por ilicitud en la causa.

La nueva regulación de la materia vino a admitir esos convenios dándoles un carácter mixto en cuanto su contenido reside en la voluntad de los cónyuges (artículos 81, 86, 90 del Código Civil) si bien requieren una homologación o ratificación judicial; esa naturaleza de acto mixto ha sido puesta de relieve por la mayoría de la doctrina si bien sobre la base del carácter contractual del convenio (así García Cantero, Díez Picazo o Encarna Roca); de forma que basándose en la autonomía de la voluntad se consideraba generalmente necesaria en todo caso la posterior actuación judicial para salvaguardar los derechos de los hijos o del cónyuge menos protegido (artículo 90 del Código Civil que fundaba la posible denegación de la aprobación por el Juez en que los acuerdos fueran dañosos para sus hijos o gravemente perjudiciales para uno de los cónyuges) sobre una doble base puesta de relieve por Encarna Roca: el principio de igualdad entre los cónyuges (artículo 32.1 CE) y el principio de protección de los hijos (artículo 39 CE).

Ese carácter mixto se refiere tanto a los convenios que deben acompañar a la demanda de separación o divorcio y que son requisito procedimental de la misma (artículos 81, 86 Código Civil) como a cualquier acuerdo o convenio que tuviere por finalidad regular las consecuencias de la separación (artículo 90 párrafo antepenúltimo del Código Civil).

La DGRN siguiendo una pauta ya manifestada en la resolución de 31-3-95 adopta en este caso una interpretación diferente recalcando el aspecto voluntario de los convenios de separación y limitando la exigencia de aprobación judicial sólo para aquéllos acuerdos o convenios que afecten a los hijos o se refieran a derechos irrenunciables (artículo 1814 del Código Civil) y en esta línea la resolución comentada distingue el concepto de alimentos de la pensión compensatoria como ha hecho ya la jurisprudencia del Tribunal Supremo. Se acentúa pues el principio de autonomía de voluntad entre esposos en detrimento del control judicial del convenio para protección del cónyuge supuestamente más débil utilizando argumentos legales y también otros con reflejo en la práctica

registral: no es común obtener la aprobación judicial de las capitulaciones matrimoniales en los supuestos en que éstas se pactan durante la tramitación de un procedimiento de separación, accediendo al Registro sin dicha aprobación.

Desde el plano material, pues, sólo se requiere aprobación judicial para el Centro Directivo en relación con los acuerdos que afecten a los hijos o se refieran a derechos sustraídos a la autonomía de la voluntad.

En cuanto al aspecto formal, pueden señalarse las siguientes pautas en esta materia a la luz de la doctrina de la DGRN:

1.- El convenio judicialmente aprobado es título inscribible sin necesidad de su plasmación en escritura pública (resoluciones DGRN 25-2-88, 9 y 10-3-88), tratándose de documento auténtico referido a un acto que se realiza en la esfera judicial (artículo 281 Ley Orgánica del Poder Judicial, artículo 1 Ley del Notariado).

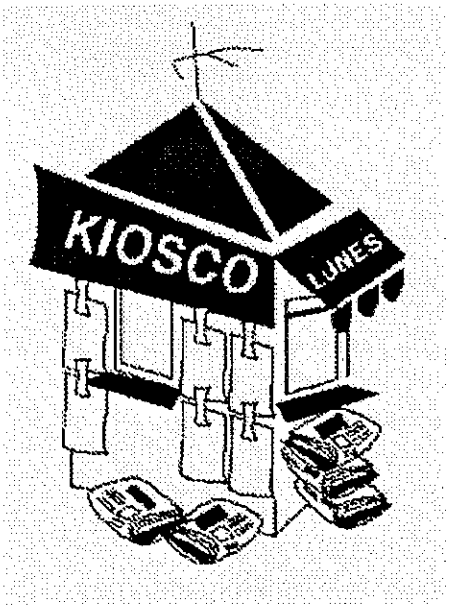
Otra cosa es que, dado su carácter abierto (artículo 90 párrafo primero Código Civil) el convenio contenga actos que requieran una forma especial, normalmente donaciones; en tal caso habrá de exigirse la forma requerida como medio de protección en este caso del propio donante, y acompañarse el convenio mismo (resolución DGRN 30-3-95).

2.- Normalmente el convenio será consecuencia de una sentencia de separación o divorcio que lleva aparejada la aprobación del mismo (artículo 90 y 91 del Código Civil); habrá de constar en tal caso la indicación en el Registro Civil de la misma como causa determinante de la modificación del régimen económico matrimonial (artículo 266 Reglamento de Registro Civil).

3.- La modificación del régimen durante la tramitación del procedimiento se hará por escritura pública de capitulaciones (artículo 1327 Código Civil) que habrá de acceder al Registro Civil (artículo 266 RRC) antes que causar inscripción en el de la Propiedad; si bien podría plantearse un pacto de disposición y liquidación del régimen por vía de convenio aprobado judicialmente durante la tramitación del procedimiento en base al artículo 90 antepenúltimo párrafo del Código Civil.

4.- Es posible también según la resolución que se comenta un acuerdo que tenga por causa una situación de separación sin aprobación judicial cuando no afecte a los hijos ni se refiera a derechos irrenunciables; tal acuerdo requiere escritura pública para su acceso al Registro.

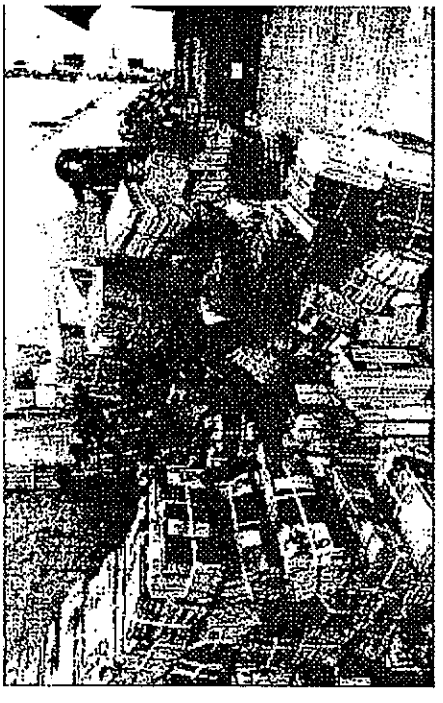
5.- En todo caso será importante la constancia de los hechos que producen la modificación del régimen económico matrimonial (capitulaciones, sentencia) en el Registro Civil pues desde ese momento se produce la disolución del régimen frente a terceros y en consecuencia ya no es posible el embargo de bienes gananciales conforme al artículo 1373 del Código Civil (entre otras, resoluciones DGRN de 18 y 25-3-89) Si la fecha de presentación de unas capitulaciones en el Registro de la Propiedad es anterior a su constancia en el Registro Civil inscribiéndose en aquel a continuación hay que considerar que respecto del bien en cuestión se publica ya la modificación del régimen matrimonial desde la presentación en el Registro de la Propiedad.



Poder otorgado directamente por el propio Consejo de una Sociedad Anónima

JOSÉ ANTONIO RUIZ RICO

(Tomado del BIR de Granada, núm. 43, diciembre 1995, pág. 72)



1) LA REPRESENTACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES EN LA ANÓNIMA.

El proyecto del gobierno (siguiendo el artº. 9 de la Primera Directiva de la C.E.E.) establecía una **atribución legal** (no estatutaria) (1) y una **atribución orgánica** (no individualmente, sino orgánicamente, cualquiera que sea la forma en que se hubiera estructurado el órgano); no había órganos distintos de gestión y representación; claro que esta atribución de la representación al órgano, planteaba, (y de aquí su relación con estas observaciones), cuando el órgano era **colegiado** un grave problema en cuanto a la forma de actuación externa (ya planteado durante la Ley de 1951) o sea quién se relacionaba con los terceros (como veremos); por ello en el Congreso y Senado decidieron establecer una atribución **estatutaria y subjetiva** (personal); así el 9 h. Ley Anónimas estableció que en **los estatutos** se harán constar... h. la estructura del órgano al que se confía **la administración**, determinando los administradores a quienes se confiere el poder **de representación**... (órganos distintos); sin embargo esta referencia estatutaria (**expresiones** igual que la del 128... en la forma determinada de los estatutos) la ha aclarado (decisión mixta salomónica, se dice) el 124 R.R.M. siguiendo el derecho germánico estableciendo una atribución estatutaria y subjetiva no directa e ilimitada como podía desprenderse del 9-h Ley, sino superpuesta a la atribución legal y orgánica del poder de representación y circunscrita tan solo a los supuestos en que la representación se atribuya a un Consejo (con o sin delegación permanente) —entre otras razones porque la atribución individual y nominal supondría una **constante** modificación estatutaria en cada cambio—; se establece pues la atribución al cargo o cargos **del órgano**; solo cuando existe consejo permite conceder la representación a título individual o conjunto; (ídem si hay comisión), pero sin que esto suponga diferenciar gestión y representación, pues la atribución estatutaria individual no elimina la atribución legalmente atribuida al propio consejo (la representación necesaria en el órgano y en los miembros designados). (v. "*Comentarios al Régimen Legal de las Sociedades Mercantiles*" Iº-4- E. Polo, Uría, Menéndez, Olivencia) (2).

2) El supuesto concreto es por tanto cuando el poder de representación corresponde al propio Consejo (124 d. R.R.M.) y éste constituido válidamente y con la mayoría precisa (139-140 Ley) otorga directamente poder a una persona; la posible dificultad no se presenta, obviamente, cuando el Consejo actúe por un Consejero Delegado, pero sí en menor escala si la representación, existiendo consejo, la tienen varios a título conjunto. (124-d R.R.M.), como señala la doctrina.

3) Recogía Polo, citado, que el problema, ya se planteaba bajo la Ley de 1951, con la atribución legal

imperativa de la representación al Consejo, en el sentido de sí en sus relaciones con terceros era necesaria la concurrencia de **todos** los miembros del órgano, como en derecho germánico (cita a Garrigues-Olivencia Com. II —120 y a Iglesias, Administración— 123) o bien bastaba con la **mayoría** (Esteban Velazco en A.A.W.-Reformativo), cuestión, dice, que se resolvía bien a través de otorgar la representación voluntaria o estatutaria al órgano delegado (11-5ª-h. Ley 1951) lo que no evitaba tampoco el problema cuando el órgano delegado fuera también colegiado; Cámara (Estudios Derecho Mercantil I-587) decía que el órgano colegiado no otorga directamente los actos o contratos en que la Sociedad es parte, sino que **acuerda** otorgarlos; **la ejecución** del acuerdo corresponde a la persona encargada al efecto por los propios estatutos (generalmente el Presidente) o a quien el propio Consejo encomiende este menester (serían, podría agregarse, como delegados del propio Consejo); así dice que como el funcionamiento del órgano colegiado no es el más adecuado a las exigencias de la vida cotidiana **casi siempre** es necesario que el consejo delegue **parte** de sus facultades (las de representación?) a alguno de sus miembros o confiera poderes a tercero.

4) No obstante lo expuesto, el 124 R.R.H. —actual— dice que en caso de Consejo "*el poder de representación corresponde al propio Consejo que actuará colegiadamente*"; si la representación hace referencia a relaciones externas y dice que actuará colegiadamente, presupone la actuación del Consejo en esa forma y máxime cuando excepciona a continuación, que "*no obstante **los estatutos** podrán atribuir el poder de representación a uno o varios miembros del consejo a título individual o conjunto*"... o bien mediante acuerdo de delegación, termina el artículo. Ya Garrigues; (Comentarios a la Ley de Sociedades Anónimas) al estudiar el artículo 76 de la Ley 1951 ("*la representación... corresponde al Consejo de Administración*"...) decía que este artículo "*expresa claramente la idea de que el órgano representativo es el propio consejo como colectividad y no los consejeros aislados. Esto significa que en materia de contratación la firma de la Sociedad la tiene el Consejo, y por tanto se requiere la concurrencia de todos los miembros a no ser que medie la delegación del 77... la representación colectiva significa que la representación ha de ejercitarse por todos los consejeros... que todos han de colaborar en el acto de representación, suscribiendo conjuntamente el contrato en nombre de la sociedad; esta colaboración no necesita empero sea prestada en un acto único, sino que puede prestarse sucesivamente; a esta colaboración están obligados también los consejeros que hayan discrepado de la mayoría al adoptar el acuerdo; mas si esa colaboración fuere por cualquier motivo denegada el acto de representación quedaría incompleto y en consecuencia ineficaz*". (para la presentación sucesiva, en su caso, podría agregarse, se aplicaría para los documentos Notariales, el Reglamento Notarial).

5) **El Artículo 94 R.R.M.** dice que en la hoja de cada Sociedad se inscribirán obligatoriamente: 5º "*los poderes generales y las delegaciones de facultades, así como su modificación, revocación y sustitución. No será obligatoria la inscripción de los poderes generales para pleito o de los concedidos para la realización de actos concretos*"; y el 95 siguiente concreta que los actos, a que se refieren los números... 5º del artículo anterior "*deberán **constar**, para su inscripción en **escritura pública***".

6) Avila Navarro (La representación con poder —Estudios de Derecho Notarial y Registral— 1992), al estudiar la representación voluntaria de las personas jurídicas, dice que "la actuación del representante —de dichas personas— debe fundarse en **una escritura pública de poder** otorgada a su favor en nombre de la persona jurídica... que en el caso mas complejo de las sociedades capitalistas, corresponde otorgarla al administrador único o solidario o a todos los mancomunados, **al consejo en pleno**, al Consejero-Delegado, al miembro del órgano de administración, designado por acuerdo de la Junta o **del Consejo** o a falta de designación y en ejecución de acuerdos previos a la persona que tenga facultad de certificarlos, o sea, el secretario o vicesecretario del Consejo (124-108 R.R.M.); el mismo autor en Revista Jurídica de Cataluña (Los estatutos de la Sociedad Anónima nº 4) dice que aunque prevista como norma general la actuación conjunta del Consejo (124-2.d R.R.M., colegiadamente) será en la práctica sumamente rara y que las excepciones anularán prácticamente la regla (cita como no necesaria la actuación colegiada: 124-2.d. atribución a título individual o conjunto o a uno o varios consejeros —y cuando el Consejo o la Junta encomiendan la ejecución de un acuerdo concreto a un consejero (108-2 R.R.M.); lo normal en el futuro, dice, será que los estatutos concederán el poder de representación al Presidente o Vicepresidente.

7) Dicen García Luengo y Soto (El nuevo Régimen Jurídico de la S.A. "*pág. 590, citando en la nota 12 a Esteban Velasco*" sobre organización y funcionamiento...), que no está nada claro la forma de actuación precisa para que se produzca la declaración de Voluntad, del órgano en relación con terceros.

8) Sánchez Rus (Revista Crítica nº 628 pág. 870) dice que correspondiendo conforme al 124-d. R.R.M., "*el poder de representación al propio Consejo que actuará **colegiadamente***", "***parece** que en este supuesto la actuación colegiada se acreditará mediante una certificación expedida por el Secretario con el visto bueno del Presidente, de acuerdo, como uso muy extendido y análogamente, a lo dispuesto en el artículo 109 del R.R.M. precepto que sin embargo no se refiere, a la representación de la sociedad, sino a la documentación de ciertos acuerdos sociales —a los efectos de su inscripción en el R.M.— que desenvuelve su eficacia en el ámbito interno y organizativo de la compañía*".

Sin embargo esta formula y figura posiblemente presente sus dudas y dificultades.

A) Su proceso sería: **Constituido** el consejo válidamente con el quorum del 139 Ley (mitad más uno) y obtenido el **acuerdo** con la mayoría absoluta de los concurrentes a la sesión, (140 ídem) el cual, se consignará **en acta**, que una vez aprobada (conforme al 99 R.R.M.), firmada por el Secretario con el visto bue-

no del Presidente (98 ídem), se extenderá o transcribirá en el libro de actas correspondiente (98 ídem). **Se elevará** a instrumento público, dice el 107 R.R.M. y de los documentos que tienen este concepto según el 144 R.N., precisa el párrafo siguiente que será por escritura. **La elevación a escritura** (que se hará tomando como base el acta o libro de acta, testimonio notarial de los mismos o certificación de los acuerdos, o incluso copia autorizada del acta si el acuerdo constare en acta notarial) corresponde a la persona que tenga facultad de certificar (y también a los miembros del Consejo facultado por la escritura o por el órgano que hizo el acuerdo, e incluso por persona ajena con poder), y pueden certificar los Secretarios y Vice (sean o **no administradores**) el administrador único o cualquiera de los solidarios o a los mancomunados conjuntamente (107-108-109 R.R.M.). En la actuación colegiada (124 d. R.R.M.) del Consejo otorgando el poder **pueden** pues según lo anterior intervenir, para su elevación a escritura, además, dos personas distintas (Secretario y Consejero o un apoderado extraño).

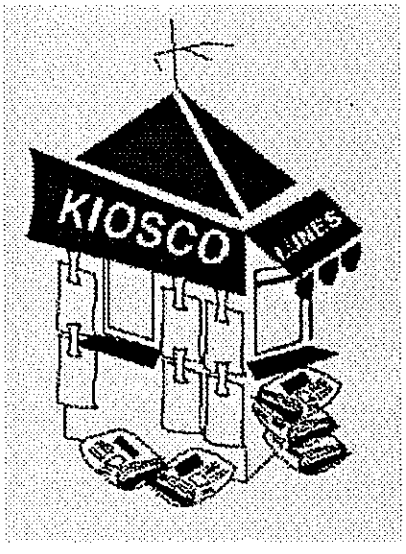
B) Tratándose de la elevación a público de **un documento** privado —acuerdo del Consejo— en el cual **se concede un poder**, ¿quedarían recogidas y garantizadas, en la elevación o en la concepción que el Consejo tenía las facultades apoderadas?

1) Como poder: a) En toda escritura, y en la de poder por tanto, dice Núñez Lagos (Estudios sobre el valor jurídico del documento Notarial, pág. 74) por el principio de legalidad, el fedatario, debe comprobar identidad de las partes, su legitimación, capacidad, representación ...; (3) (el requisito de la capacidad hay que referirlo, en las personas jurídicas, a las facultades del órgano que otorge el poder dice Avila citado). b) En cuanto a la identificación y legitimación el acta del acuerdo expedida por el Secretario es la que debe expresar, conforme al 97-4º, páf. 2º y 7º —páf 2º R.R.M. "en caso de órganos colegiados de administración, el nombre de los miembros concurrentes, con indicación de los que asisten personalmente y de quienes lo hacen representados por otro miembro"; "y se indicará el número de miembros que ha votado a favor del acuerdo"; las Resoluciones 10 y 12 junio 1991 (ante la negativa del Registrador a inscribir un acuerdo del Consejo por no expresarse el nombre de los miembros concurrentes) declararon que si bien el 97-4 R.R.M. exige lo expresado, se refiere al acta misma pero no todo el contenido de la misma debe transcribirse en la certificación protocolizada, sino únicamente aquellos datos y circunstancias que afecten a su validez y regularidad (107 y 112 R.R.M.), y no puede desconocerse que esta validez y regularidad presupone que los miembros que asistieron —al menos lo que forman el quorum de asistencia mínima— han de tener sus cargos vigentes e inscritos en el R.M. (125 Ley y 11 R.R.M.) y estos extremos solo podrán ser calificados por el Registrador si en la certificación protocolizada se expresan —para su contraste con el contnido del Registro— debidamente los nombres de los consejeros concurrentes"; por tanto es el Secretario del Consejo el que asegurará la identidad y legitimación (no solo de cargos sino de los miembros). El artículo 101 R.R.M. para las actas de las Juntas levantadas por Notario dice que este procurará asegurarse de la identidad y cargos del Presidente y Secretario de la reunión; y el 102 en su nº 3 dice que "salvo caso de delito, en el que deberá interrumpir su actuación el Notario, no calificará la legalidad de los hechos consignados en el instrumento" (acta junta); para el Consejo, el 107 también admite el acta notarial, pero sin más concreción. c) Pero en cuanto a la capacidad, facultades, como dijo, del Consejo según los estatutos, escritura o normas generales o específicas, otorgadas en el poder, ¿quién y cómo se atestiguan y justifican?, ¿por el Secretario que ni es su cometido e incluso puede no ser técnico?; en cuanto a las actas en que interviene, Notario, para las Juntas, se ha dicho, que no calificará la legalidad de los hechos, ¿pero si expresamente se le requiere, además, para ello, para la reunión del Consejo?; El 112 del R.R.M. en su apartado 2 dice que "si los acuerdos hubiesen de inscribirse en el Registro Mercantil se consignarán en la certificación todas las circunstancias del acta que sean necesarias para calificar la regularidad y validez de los acuerdos adoptados"; para la escritura de elevación a público también el 107 del mismo Reglamento dice deberá consignarse todas las circunstancias del acto que sean necesarias para calificar la validez del acuerdo. Si faltara dicha aseveración de las facultades, sería un poder incompleto para el tráfico general, pues incluso para el Registro Mercantil, si bien se calificarán a la vista del mismo las facultades, pero se ha dicho, que en la certificación que se eleva —aunque refiriendolo al acta— se recogeran las circunstancias necesarias para calificar la regularidad y validez del acuerdo; lo confirman en general además del 165 R.N. (4), los artículos 173 ídem y 21 Ley Hipotecaria; el 173 dice que el Notario cuidará que el documento inscribible en cualquier Registro se consignen todas las circunstancias necesarias para su inscripción según la disposición aplicable a cada caso, y el segundo que los documentos relativos a actos o contratos que deban inscribirse expresaran todas las circunstancias que necesariamente debe contener la inscripción relativas a las personas de los otorgantes...; el 51-9-c. del R.H. también dice que se expresarán las circunstancias de la representación. Pero fuera de estas normas relativas a la inscripción en el Registro Mercantil y de la Propiedad; posiblemente quedaría sin claridad si el Consejo concedente del poder tenía las facultades que otorga, sobre todo si son poderes excluidos de la inscripción en el Registro Mercantil; pero ¿dónde y cómo se expresarían dichas facultades?

2) Como escritura de elevación a público de documento privado: adecuación al ordenamiento. El artículo 147 R.N dice que "el Notario redactará el instrumento público conforme a la voluntad común de los otorgantes, la cual deberá indagar, interpretar y adecuar al ordenamiento jurídico e informar a aquellos del valor y alcance de su redacción. Lo dispuesto en el párrafo anterior se aplicará incluso en los casos en que se pretenda un otorgamiento según minuta o la elevación a escritura pública de un documento privado". Este 147 establece como requisito la adecuación al ordenamiento jurídico, o sea la legalización (ídem que el 156-8º y 167) incluso para la elevación a escritura pública de un documento privado; pero ¿hasta donde

llega esta adecuación en este último caso?; el Notario Rodríguez Torres (Boletín del Col. Not. de Granada nº 154) al defender que la protocolización de partición hecha por comisario, otro documento privado, debe ha-cerse por escritura pública (al igual que otros, la Rica, Chico etc) a efectos registrales conforme al 14 Ley Hipotecaria a pesar de lo que dice el 80 de su Reglamento, y no por acta; dice que la intervención Notarial tiene más relevancia que en estas, pues tendrán que comprobar si la persona que hizo la partición es la nombrada en el testamento, el alcance de la comisión y su extralimitación o no, fallecimiento del causante, existencia de un otorgamiento (consentimiento y conformidad por las partes de lo consignado por el Notario, que es la savia del documento según Núñez Lagos); solo exceptua de la escritura el supuesto del 213 R.N.: partición aprobada judicialmente, ya que en ellas media una autoridad y fedatario público (5) que sancionan el acto sin necesidad de escritura, y solo se hace a efectos de perpetuidad en el protocolo). Pues bien la adecuación dicha, analógicamente sería la aplicable en este supuesto, con lo que tampoco, en este aspecto, quedarían aseguradas las facultades otorgadas en el poder por el Consejo.

3) Ya que el acta del acuerdo del Consejo que se eleva a escritura pública tiene un contenido marcado (97 R.R.M.), y a su vez en toda elevación a escritura de un documento privado este es un "cuerpo rígido" (como dice Núñez Lagos al hablar del 1224 del C.C.) y la Sentencia 9-4-1991 para el 1279 del mismo cuerpo legal, cabría en la comparecenciade la escritura y como acto independiente, "testimoniar" (251 R.N) "acreditarse... mediante aseveración o informe" (36 R.H. y 80 R.R.M.), la "actitud y capacidad legal" (ídem ídem), del Consejo para conceder las facultades apoderadas; previa presentación por el Secretario de los documento pertinentes; el 251 citado se refiere a acreditar la legislación vigente en España y el estatuto personal y el 36 del R.H. (aplicable por el 80 R.R.M.) se refiere a los extremos dichos y a la "capacidad civil de los extranjeros"; presentaría la particularidad, de admitirse, que sería una aseveración de facultades para un acto —documento privado— que el a su vez no configuró con su intervención (6).



NOTAS:

(1) A diferencia de la Ley de 1951 cuando no habla Consejo.

(2) Del Texto Legal (9.h.) permite pensar que lo que hace es precisar que la atribución de la representación no se hace individual y subjetivamente a los administradores, sino precisamente a los administradores en la forma orgánica en que se haya confiado estatutaria-mente la administración y representación (texto citado).

(3) Es lo que establecen los artículos generales 147 - 156-8º - 167 etc del R.N.

(4) El 165 R.N. establece que cuando algunos de los otorgantes concurran en nombre de una sociedad... se expresará... el título del cual resulte la representación.

(5) Decía Núñez Lagos, citando a Beceña, la diferencia del instrumento público notarial de los del acto procesal-judicial, pues en este el Secretario no tiene mas que una función autnticadora pues la relación jurídica la declara el Juez.

(6) Gónzalez Palomino (Instituciones de Derecho Notarial) califica las funciones del 251 a 271 R.N. de "funciones adventicias", independientes del instrumento público, no son testimonios o certificaciones, sino juicios técnicos, de dictámenes del jurista —Notario—.

JM.CHIC

Creo que fue DÍEZ-PICAZO el que dijo que nuestro Código civil estaba lleno de mesones, fondas y posadas, lo cual permitía destacar las figuras de las mesoneras, los fondistas y las posaderas. Pero la riqueza de nuestro idioma permite que las "*posaderas*" tengan una doble acepción: las que regentan la posada y esa parte anatómica de nuestro cuerpo que nos sirve, entre otras cosas, para sentarnos.

En esas Revistas —por no decir todas— que dedican páginas a la frivolidad, he leído que así como el pasado año estuvo dedicado a los pectorales femeninos, por aquello del famoso sujetador de muchas piezas, y tenía como lema distintivo el de "*el año de la teta*", al actual le denominan "*el año del culo*". El pasado fue el del "*wonderbra*" y este año el del "*PANTY-UP*" que es una especie de modelador y resaltador del glúteo femenino.

Aparte de que esto lo reflejen las Revistas, lo que sí resulta cierto es que esta parte corporal con múltiples denominaciones (entre ellas la de "*tafanario*" que se utiliza en Venezuela o la de "*ipurdi*" propia del país vasco) está dando mucho juego en noticias, en anuncios de películas, en sucesos y, hasta si me lo permitís, creo que yo he tenido que entrar en ese juego por razones que os explicaré más adelante. Podríamos denominar a todo ello como "*historias del interior*" y seleccionar anécdotas.

Hay una noticia que recogen con cierta frecuencia los periódicos en la que se cuenta cómo la Policía detiene a dos o tres "*culeros*" con varias bolsas de cocaína alojadas en sus intestinos. Para mí ese "*argot*" policial me sorprende, aunque más me sorprende que a esa parte corporal se la nombre —según el Diccionario— como el "*As de oros*", "*cuadril*", "*rulé*" y "*bullarengue*". Claro que desde el Caribe nos llega la noticia de que las aguas cercanas a las playas están invadidas de una terrible plaga de peces "*culeros*" que sodomizan a los bañistas imprudentes. La plaga —concluye la noticia— ha atraído a muchos homosexuales.

El diario ABC recoge la noticia y ofrece foto de los "*panty-up*" que elevan el trasero al tiempo que reducen el vientre, moldean la figura y disimulan las "*pistoleras*", todo, sin presiones. Es decir, que al ver a las señoras vamos a creer que estamos en Argentina, donde son famosas las mujeres por sus tipos y glúteos incluidos.

Para mí, sin embargo, la mejor noticia o, por lo menos, la que más gracia me ha hecho es la que procede de Italia. Resulta que un joven italiano se llevó la gran sorpresa —sorpresa que terminó casi en tragedia— al reconocer a su amantísima esposa durante una sesión de videos porno celebrada en casa de unos amigos, tan sólo por un pequeño detalle: un lunar en la nalga izquierda de la actriz principal. Pese a la máscara negra que llevaba, fue descubierta por su lunar que

"EL AÑO DE LAS POSADERAS"

le ha jugado una mala pasada. Paolo —que así se llama el marido de la "*señorita de la máscara*"— se creía único en conocer, por haberlo visto, el lunar delator.

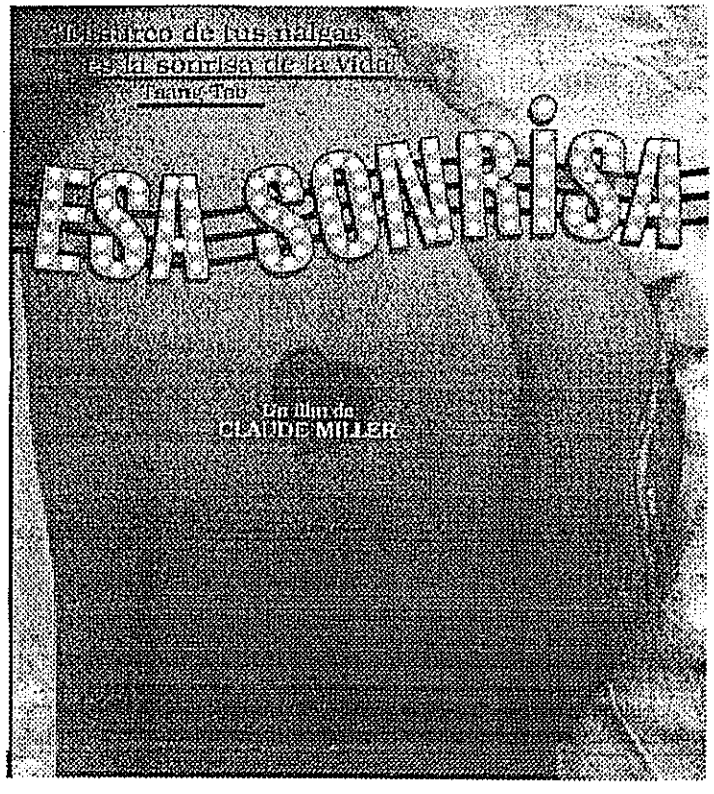
Hay otras dos noticias que ya creo haber comentado. Una se refiere a la inclusión como delito municipal a toda mirada que dure más de nueve segundos y que se proyecte sobre la zona "*poniente*" de la mujer que pase donde existan obreros o albañiles. Otra es la imposición de un Hospital bilbaíno para que las enfermeras en vez de pantalones usen faldas y yo he supuesto que por estar el año dedicado a la zona postrera de la anatomía femenina, la medida tiene como finalidad evitar que los pacientes puedan clasificar a sus enfermeras por la forma de sus glúteos: pera, manzana, melocotón, guitarra, violonchelo, etc. Parece ser que en la moda —eso dice un Revista— lo que priva este año es el "*californiano*", musculoso, alto, redondo y de aspecto andrógino...

La verdad es que la "*zona*" de la que tratamos es objeto hasta de anuncios televisivos: el del famoso vermut "*Martini Rossi*" que hace de tapadera de las posaderas de la modelo. La "*zona*" ha sido reproducida y explotada por los pintores de todas las épocas y en España hubo colas para ver "*La Venus del espejo*". Y en la literatura —y sin citar a CELA y su Diccionario Secreto— tenemos el ensayo de JOSEP PLA titulado *¿Hacia la civilización del culo?* Y si me apurais un poco os cito a Quevedo y su famoso "*ojo*". Pero a mí me ha sorprendido un constante anuncio —que recoge ABC— de la película de

JUEVES 7-9-95

«Panty-up»: silueta perfecta

Tras el «wonderbra» llega una nueva prenda que transformará la silueta femenina: el «panty-up», una muy especial braga-fajita (en la imagen) que eleva el trasero al tiempo que reduce el vientre, moldea la figura y disimula las «pistoleras». Y todo, dicen, sin presiones. La firma Emperatriz la lanzará en España y posteriormente en París, para el resto de Europa. De septiembre a diciembre se espera la comercialización de veinte mil unidades del producto, una cifra que aumentará tras los tradicionales «atracones» de Navidad

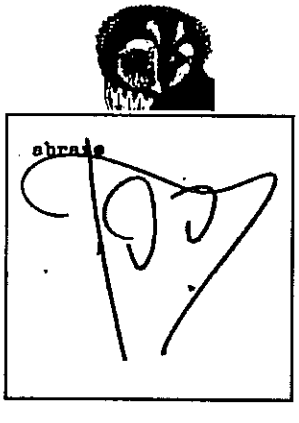


Claude Miller titulada "*Esa sonrisa*" donde sobre una nalga femenina se estampa un proverbio de Tsang-Tao que dice: "*El surco de tus nalgas, es la sonrisa de la vida*". Algún malicioso dice que el autor es un seudónimo que encubre a Moncho Borrajo...

Mi accidente ma ha obligado a valorar esa zona corporal como parte muy importante, ya que se erigía en personaje principal de la prolongada horizontalidad. Cuando había que moverse siempre surgía la voz de la enfermera de turno que te decía: "*Flexiona las piernas y arriba el culete*". Y esa postura facilitaba las labores de cambio de sabanas o de los paños esterilizados que daban seguridad a las curas... La exaltación de esa parte corporal no llega a lo que FELLINI hacía cuando le pedían un autógrafo: lo firmaba sobre el culo de Valeria.

Podríamos completar estas notas sobre la "*zona*" que da nombre al año con refranes, frases y expresiones, tradicionales en nuestro lenguaje, pero se me ocurre recordar un artículo de J. COMPANY ("*El trasero electrónico*") cuando en el Parlamento se sustituyen los antiguos asientos por otros nuevos en los que se instala un diabólico aparato, disimulado en los muelles de la tapicería, que denunciará "*en el momento oportuno si el titular del escaño ha hecho descansar sobre él su egregio bullarengue o anda ausente*". Se trata de un chivato cular y electrónico que asegura la limpieza de las votaciones parlamentarias, evitando que el parlamentario "*colindante*" vote por el ausente. Es, como dice el autor citado, la electrónica contra la picaresca celtíbera en las votaciones. El culo se convierte así en una especie de "*credencial para el sagrado derecho al voto*" y la electrónica al servicio de la pureza democrática.

La verdad es que el "*trasero*" está inmerso en el lenguaje popular y por menos de un pimiento le mandan a uno a una toma de contacto con la "*zona*". Me imagino que al decir de CAMPANY y admitir la existencia de Diputados con "*culos de mal asiento*" en caso de duda electrónica habrá que proceder al recuento de traseros. Lo que sí creo que debe evitarse a toda cosa —según el constante consejo de nuestro Premio Nobel— es confundir la "*zona*" con las "*témporas*"o ayunos de comienzo de año.



El ateo del barrio le desea una Feliz Natividad de Nuestro Señor

RESUMIDOR: Juán M. Rey Portolés
In memoriam
Ana María del Catillo

Texto de los artículos más importantes de la Ley 30/1995, de 10 de noviembre,

de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados,

publicada en el B.O.E. de 9 de noviembre y que entró en vigor al día siguiente de su publicación (10 de noviembre).

Art. 27. 3. El régimen jurídico del nombramiento, actuación y responsabilidad de los liquidadores se ajustará a las siguientes reglas:

a) Sólo podrán ser liquidadores quienes tengan reconocida honorabilidad y condiciones necesarias de cualificación o experiencia profesionales para ejercer sus funciones y estarán sujetos al mismo régimen de responsabilidad administrativa que los administradores de una entidad aseguradora.

b) Cuando la entidad no hubiese procedido al nombramiento de liquidadores antes de los quince días siguientes a la disolución, o cuando el nombramiento dentro de ese plazo lo fuese sin cumplir los requisitos legales y estatutarios, el Ministro de Economía y Hacienda podrá designar liquidadores o encomendar la liquidación a la Comisión Liquidadora de Entidades Aseguradoras.

c) Los liquidadores suscribirán, en unión de los administradores, el inventario y balance de la entidad y deberán someterlo, en plazo no superior a un mes desde su nombramiento, a la Dirección General de Seguros o, si la liquidación fuese intervenida, al Interventor. Deberán informar a los acreedores sobre la situación de la entidad, en particular a los asegurados acerca de sí la Dirección General de Seguros ha determinado el vencimiento anticipado del período de duración de los contratos de seguro que integren la cartera de la entidad aseguradora y sobre la fecha del mismo, y la forma en que han de solicitar el reconocimiento de sus créditos, mediante notificación individual a los conocidos y

llamamiento a los desconocidos a través de anuncios, aprobados en su caso por el Interventor, que se publicarán en el <<Boletín Oficial del Registro Mercantil>> y en dos diarios, al menos, de los de mayor circulación en el ámbito de actuación de la entidad aseguradora.

d) Los liquidadores adoptarán las medidas necesarias para ultimar la liquidación en el plazo más breve posible, pudiendo ceder general o parcialmente la cartera de contratos de seguro de la entidad con autorización del Ministro de Economía y Hacienda, así como pactar el rescate o resolución de los contratos de seguro. La enajenación de los inmuebles podrá tener lugar sin subasta pública cuando la liquidación sea intervenida o cuando, habiendo sido tasados a estos efectos por los servicios técnicos de la Dirección General de Seguros o por sociedades de tasación, el precio de enajenación no sea inferior al de tasación. Requerirá, en uno y otro caso, autorización previa de la Dirección General de Seguros. La disposición de los restantes bienes y la realización de los pagos precisará la conformidad del Interventor en las liquidaciones intervenidas por el Estado.

e) Cuando los liquidadores incumplan las normas que para la protección de los asegurados se establecen en esta Ley o las que rigen la liquidación, dificulten la misma, o ésta se retrase, el Ministro de Economía y Hacienda podrá acordar el cese de los mismos y designar nuevos liquidadores o encomendar la liquidación a la Comisión Liquidadora de Entidades Aseguradoras.

f) En lo demás, los liquidadores sujetarán su actuación a la Ley de Sociedades Anónimas.

4. Durante el período de liquidación, la entidad podrá ofrecer al Ministro de Economía y Hacienda la remoción de la causa de disolución y solicitar de éste la rehabilitación de la autorización administrativa revocada. Dicha rehabilitación sólo podrá concederse cuando la entidad cumpla todos los requisitos exigidos durante el funcionamiento normal y garantice la totalidad de los derechos de asegurados y acreedores, incluso los de aquéllos cuyos contratos de seguro hubieran sido declarados vencidos durante el período de liquidación. Si se acordase la rehabilitación de la autorización administrativa revocada, se entenderá removida de pleno derecho la causa de disolución, se cancelará la inscripción practicada en el Registro Mercantil con arreglo al artículo 263 de la Ley de Sociedades Anónimas y se dará al acuerdo de rehabilitación la misma publicación que dicho precepto impone para el acuerdo de disolución.

5. Una vez concluidas las operaciones de liquidación, el Ministro de Economía y Hacienda declarará extinguida la entidad y se procederá a cancelar los asientos en el Registro administrativo. Por excepción, procederá la cancelación de los asientos en dicho Registro sin declaración de extinción de la entidad, en cuyo momento modificado, cuando tenga lugar la cesión general de la cartera o la revocación de la autorización siempre que, en ambos casos, se haya procedido a modificar el objeto social de la entidad sin disolución de la misma y previamente la Dirección General de Seguros compruebe que se han ejecutado la cesión de cartera o se han liquidado las operaciones de seguro, respectivamente.

La cancelación en el Registro administrativo determinará, en los supuestos de declaración de extinción de la entidad, la cancelación a su vez en el Registro Mercantil.

6. En todo lo no regulado expresamente en este artículo, la liquidación y extinción de entidades aseguradoras se regirá por lo dispuesto en los

artículos 266 a 281 de la Ley de Sociedades Anónimas, con exclusión de los artículos 269 y 270.

Artículo 28. Acciones frente a entidades aseguradoras sometidas a procesos concursales o en liquidación.

2. En los supuestos de entidades aseguradoras disueltas administrativamente, no podrán inscribirse en los Registros públicos derechos reales de garantía ni anotarse mandamientos judiciales o providencias administrativas de embargo desde la fecha de la publicación en el <<Boletín Oficial del Estado>> de la Orden ministerial de solución, sin perjuicio de la efectividad de los créditos que, en su caso, se pretendieran garantizar con las citadas inscripciones o anotaciones.

Los encargados de los Registros harán constar por nota marginal el hecho de la disolución y el cierre del folio registral a los actos a que se refiere el párrafo anterior. Si se acordara la rehabilitación de la autorización administrativa revocada, se cancelará la referida nota marginal.

Artículo 35. Normas generales de liquidación.

1. En las liquidaciones que se les encomienden, la Comisión Liquidadora de Entidades Aseguradoras sustituirá a todos los órganos sociales de la entidad aseguradora afectada. En consecuencia, no habrá lugar a la celebración de las juntas o asambleas ordinarias o extraordinarias de accionistas, mutualistas o cooperativistas de la entidad. Las delegaciones y apoderamientos que confiera deberán constar en escritura pública.

No obstante, los recursos administrativos y contencioso-administrativo interpuestos por la entidad aseguradora contra los actos de ordenación y supervisión del Ministerio de Economía y Hacienda con anterioridad a la asunción de la liquidación por la Comisión podrán ser continuados por los administradores y por los socios que ostenten una participación significativa en su propio nombre, como titulares de un interés directo, si se personasen a estos efectos ante el órgano administrativo o jurisdiccional en el plazo de un mes desde la publicación en el <<Boletín Oficial del Estado>> de la encomienda de la liquidación a la Comisión.

2. La Comisión Liquidadora instará, cuando hubiere lugar a ello, la exigencia de responsabilidades de toda índole en que hubieran podido incurrir quienes desempeñaron cargos de administración o dirección de la entidad aseguradora en liquidación. En ningún caso ni circunstancia, la Comisión Liquidadora de Entidades Aseguradoras, sus órganos, representantes o apoderados serán considerados deudores ni responsables de las obligaciones y responsabilidades que incumban a la aseguradora cuya liquidación se le encomienda a sus administradores.

3. En caso de insolvencia de la entidad aseguradora, la Comisión Liquidadora de Entidades Aseguradoras no estará obligada a solicitar la declaración de suspensión de pagos ni la quiebra. Asimismo, se tendrán por vencidas, a la fecha de publicación en el <<Boletín Oficial del Estado>> de la resolución administrativa por la que se le encomiende la liquidación las deudas pendientes de la aseguradora, sin perjuicio

del descuento correspondiente si el pago de las mismas se verificase antes del tiempo prefijado en la obligación, y dejarán de devengar intereses todas las deudas de la aseguradora, salvo los créditos hipotecarios y pignoraticios, hasta donde alcance la respectiva garantía.

4. En las liquidaciones intervenidas cesará la Intervención del Estado en el momento que la liquidación se encomiende a la Comisión Liquidadora de Entidades Aseguradoras.

5. Si el Consorcio de Compensación de Seguros hubiese asumido, con arreglo a su estatuto legal, el cumplimiento de obligaciones de la entidad aseguradora liquidada por la Comisión, ambos entes deberán actuar coordinadamente para el exacto y más eficaz cumplimiento de sus respectivas funciones.

Artículo 36. Beneficios de la liquidación.

1. Con cargo a los recursos de la Comisión Liquidadora de Entidades Aseguradoras y con la finalidad de mejorar y conseguir una más rápida satisfacción de los derechos de los asegurados, beneficiarios y terceros perjudicados, incluidas las Administraciones públicas que tengan tal condición, la Comisión podrá ofrecerles la adquisición por cesión de sus créditos, abonándoles las cantidades que les corresponderían en proporción al previsible haber líquido resultante, teniendo en cuenta, a estos solos efectos, las siguientes normas:

a) Se incorporarán al activo la totalidad de los bienes y créditos, incluidos en su caso los intereses, en los que la Comisión pueda apreciar la titularidad de la aseguradora en liquidación, aunque sobre ellos estén pendientes o hayan de iniciarse actuaciones judiciales o extrajudiciales para su mantenimiento en el patrimonio de la entidad o reintegración al mismo.

b) Las inversiones materiales y financieras se valorarán por la cuantía que resulte superior de las dos siguientes: el precio de adquisición más el importe de las mejoras efectuadas sobre las mismas, incrementados en las regularizaciones y actualizaciones legalmente posibles, o el valor de realización.

c) No se tendrá en cuenta el orden de prelación de créditos ni los gastos de liquidación anticipados por la Comisión.

En ningún caso será de aplicación esta medida a los créditos a favor de las aseguradoras y del Consorcio de Compensación de Seguros.

2. Asimismo, también con cargo a sus propios recursos, la Comisión podrá satisfacer anticipadamente los créditos de los trabajadores derivados de salarios e indemnizaciones por despido comprendidos en el artículo 32, apartados 1 y 3, del Estatuto de los Trabajadores y, en su caso, las indemnizaciones debidas a los mismos como consecuencia de la extinción de las relaciones laborales.

La adquisición por cesión de los créditos a que se refiere el número 1 anterior y los anticipos a que se refiere el presente número no supondrán, en ningún caso, asunción de las deudas de la entidad aseguradora en liquidación por parte de la Comisión Liquidadora de Entidades Aseguradoras. La cesión de dichos créditos y estos anticipos, cualquiera que fuere la cantidad satisfecha, alcanzará el total importe de los mismos y en idéntico orden de preferencia que les corresponda. Sus titulares no podrán formular reclamación alguna por este concepto; tampoco podrán efectuar reclamación contra la Comisión los titulares de estos créditos que optaren por no aceptar la oferta formulada por la

Comisión, quienes mantendrán la titularidad de sus créditos y deberán estar a las resultas de la liquidación.

3. La Comisión podrá satisfacer anticipadamente, con cargo a los recursos de la entidad aseguradora en liquidación, los créditos de los trabajadores correspondientes a salarios de los últimos treinta días de trabajo, con la limitación del artículo 32.1 del Estatuto de los Trabajadores; y, en segundo término, los créditos de los acreedores con derecho real en los términos y por el orden establecidos en la legislación hipotecaria. Si no se alcanzase la satisfacción de dichos créditos, los acreedores referidos tendrán en la liquidación, el objeto de cobrar el importe no satisfecha, la preferencia que les corresponda según la naturaleza de su crédito.

4. Cuando la entidad aseguradora en liquidación se encuentre en situación de insolvencia, si la junta de acreedores aprueba el plan de liquidación, la recuperación por la Comisión de los gastos de liquidación quedará condicionada a que sean totalmente satisfechos los demás reconocidos en la liquidación.

5. Lo dispuesto en el número 1 de este artículo respecto de los créditos de los terceros perjudicados afectará únicamente, en los supuestos de cobertura por el Consorcio de Compensación de Seguros con arreglo a su Estatuto Legal, a la parte de dichos créditos que exceda de aquélla que corresponda abonar al Consorcio. Lo dispuesto en los números 2 y 3 acerca de los créditos de los trabajadores afectará únicamente a la parte de dichos créditos que exceda de aquélla que corresponde abonar al Fondo de Garantía Salarial.

Artículo 37. Procedimiento de liquidación.

El procedimiento de liquidación por la Comisión Liquidadora de Entidades Aseguradoras se ajustará a lo dispuesto en el artículo 27.3, con las siguientes peculiaridades:

1. Encomendada la liquidación a la Comisión, todos los acreedores estarán sujetos al procedimiento de liquidación por la misma y no podrá solicitarse por los acreedores ni por la entidad aseguradora la declaración de quiebra, ni presentarse ésta en suspensión de pagos, sin perjuicio de que las acciones de toda índole ejercitadas ante los Tribunales contra dicha aseguradora, anteriores a la disolución o duración el período de liquidación, continúen su tramitación hasta la obtención de sentencia o resolución judicial firme. Pero la ejecución de la sentencia, de los embargos preventivos, administraciones judicialmente acordadas y demás medidas cautelares adoptadas por la autoridad judicial, la del auto despachando la ejecución en el procedimiento ejecutivo, los procedimientos judiciales sumarios y ejecutivos extrajudiciales sobre bienes hipotecados o pignorados, así como la ejecución de las providencias administrativas de apremio quedarán en suspenso desde la encomienda de la liquidación a la Comisión y durante la tramitación por ésta del procedimiento liquidatorio.

Si el plan de liquidación formulado por la Comisión no fuera aprobado en junta de acreedores o ratificado por la Dirección General de Seguros, quedará levantada la suspensión y expedido a los titulares de los derechos afectados por la suspensión el ejercicio de los mismos ante los Tribunales o por el procedimiento ejecutivo extrajudicial y a las Administraciones públicas el de sus potestades para proseguir los

correspondientes procedimientos administrativos de apremio. Los mismos efectos tendrán lugar respecto de las sentencias en el caso de que, transcurridos tres años desde la adquisición de firmeza, el plan de liquidación formulado por la Comisión no fuera aprobado en junta de acreedores o ratificado por la Dirección General de Seguros.

Artículo 39.

3. Como medida de control especial complementaria de las anteriores, la Dirección General de Seguros podrá acordar la intervención de la entidad aseguradora para garantizar el correcto cumplimiento de las mismas.

Los actos y acuerdos de cualquier órgano de la entidad aseguradora que se adopten a partir de la fecha de la notificación de la resolución que acuerden relación con las medidas de control especial citadas anteriormente no serán válidos ni podrán llevarse a efecto sin la aprobación expresa de los interventores designados. Se exceptúa de esta aprobación el ejercicio de acciones o recursos por la entidad intervenida contra los actos administrativos de ordenación y supervisión o en relación con la actuación de los interventores.

Los interventores designados estarán facultados para revocar cuantos poderes o delegaciones hubieren sido conferidos por el órgano de administración de la entidad aseguradora o por sus apoderados con anterioridad a la fecha de publicación del acuerdo. Adoptada tal medida, se procederá por los interventores a exigir la devolución de los documentos en que constaren los apoderamientos, así como a promover la inscripción de su revocación en los Registros públicos correspondientes.

4. La sustitución provisional de los órganos de administración de la entidad aseguradora se ajustará a lo siguiente.

DISPOSICIONES GENERALES

PRESIDENCIA DE LA GENERALITAT

3208 *LEY 8/1995, de 29 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de medidas fiscales, administrativas y de organización de la Generalitat Valenciana.* [95/9586]

CAPÍTULO IV
De la modificación de la Ley de Patrimonio de la Generalitat Valenciana

Artículo once. De los límites a la enajenación de bienes inmuebles patrimoniales

Se da nueva redacción al artículo 32 de la Ley 3/1986, de 24 de octubre, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, que queda redactado en los siguientes términos:

Artículo 32.

1. La competencia para acordar la enajenación corresponde al consellet de Economía y Hacienda cuando el valor del inmueble, según tasación pericial, no exceda de doscientos millones de pesetas, y al Consell cuando, sobrepasando esa cantidad, no exceda de mil millones de pesetas.

2. Los bienes inmuebles cuyo valor exceda de mil millones de pesetas sólo podrán enajenarse en virtud de Ley.

Artículo doce. De la enajenación de bienes

Se da una nueva redacción al artículo 33 de la Ley 3/1986, de 24 de octubre, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, que queda redactado en los siguientes términos:

Artículo 33.

1. La enajenación se realizará mediante subasta pública.

2. No obstante, el Consell, cuando se trate de bienes cuyo valor no exceda de mil millones de pesetas, a propuesta del conseller de Economía y Hacienda, y mediante resolución motivada, podrá acordar su enajenación directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando concurran excepcionales razones de interés público.

b) Cuando el adquiriente sea otra administración pública o cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

3. Cuando la enajenación deba ser aprobada por Ley, ésta podrá autorizar que se efectúe de forma directa cuando existan excepcionales razones de interés público.

Artículo trece. De la enajenación a título oneroso y de la cesión gratuita

Se da una nueva redacción al artículo 55 de la Ley 3/1986, de 24 de octubre, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, que queda redactado en los siguientes términos:

Artículo 55

1. La competencia para acordar y realizar la enajenación a título oneroso, así como la cesión gratuita, para fines de utilidad pública o interés social de bienes muebles corresponde a la conselleria u organismo que los viniera utilizando, cuando su valor, según tasación pericial, no exceda de veinticinco millones y al Consell cuando sobrepasada esta cantidad no exceda de cien millones.

Cuando el valor exceda de cien millones la enajenación sólo podrá efectuarse en virtud de Ley.

2. La resolución por la que se acuerde la enajenación a título oneroso o la cesión gratuita implicará la desafectación de los bienes a que se refiera.

3. La enajenación se llevará a efecto mediante subasta salvo que por la escasa cuantía de los bienes se considere procedente el concierto directo.

Artículo catorce. De los Acuerdos de cesión y enajenación de bienes inmuebles

Se incluye una nueva disposición adicional, la quinta, a la Ley 3/1986, de 24 de octubre, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, con el siguiente contenido:

Disposición adicional quinta:

Los Acuerdos de cesión y enajenación de bienes inmuebles, cuando por la cuantía corresponda su autorización al Consell de la Generalitat Valenciana, o al conseller de Economía y Hacienda, podrán disponer la declaración previa de alienabilidad, su desafectación del dominio público y su inmediata integración en el patrimonio privado de la Generalitat Valenciana.

CAPÍTULO V
De la contratación administrativa

Artículo quince. Proyecto de Ley de Contratos de la Generalitat Valenciana

1. El Gobierno Valenciano presentará a las Cortes Valencianas, en el plazo de seis meses desde la aprobación de la presente Ley, un proyecto de Ley de Contratos de la Generalitat Valenciana.

2. Entretanto se promulga la Ley a que se refiere el número anterior, la contratación administrativa de la Generalitat Valenciana se ajustará a las prescripciones de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de contratos de las Administraciones Públicas, con excepción de lo dispuesto en los artículos siguientes.

Artículo dieciséis. Contratos menores

1. Tendrán la consideración de contratos menores aquellos cuyos precios, incluido IVA, no exceda de las siguientes cuantías:

Contratos de obras	5.000.000 pesetas.
Contratos de suministros	2.000.000 pesetas.
Contratos de consultoría y asistencia	2.000.000 pesetas.
Contratos de servicios	2.000.000 pesetas.

2. La tramitación del expediente sólo exigirá, con carácter general, la aprobación del gasto y la incorporación de la factura que reúna los requisitos reglamentariamente establecidos.

3. En los contratos de obras se exigirá adicionalmente el presupuesto de las mismas, sin perjuicio de la existencia de proyecto cuando normas especiales así lo requieran.

4. Los contratos menores, con excepción de los de suministro, estarán sometidos al sistema de fiscalización previa.

Artículo diecisiete. Sustitución del proyecto en determinadas obras

Para aquellas obras cuyo coste sea inferior a los diez millones de pesetas, la memoria valorada podrá sustituir al proyecto, siempre que la misma contenga la información suficiente para definir y valorar las obras a ejecutar.

Artículo dieciocho. De la contratación de las personas jurídicas vinculadas, dependientes o participadas por la administración de la Generalitat Valenciana

Los contratos que pretendan celebrar las fundaciones constituídas por la administración de la Generalitat, así como los consorcios y demás entidades de carácter asociativo de los que forma parte la misma administración, se sujetarán a la legislación de los contratos de las administraciones públicas, siempre que se trate de entidades cuya actividad esté mayoritariamente financiada con cargo a los presupuestos de la Generalitat, o cuyos órganos de administración, de dirección o de vigilancia estén compuestos por más de la mitad de miembros nombrados por la Administración de la Generalitat u otras personas jurídicas que conformen su Administración Institucional.

CAPÍTULO VI
De la Hacienda de la Generalitat Valenciana

Artículo diecinueve. Proyecto de Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana

El Gobierno Valenciano presentará a las Cortes Valencianas, a lo largo de 1996, un proyecto de Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana.

CAPÍTULO VIII
De la administración institucional

Artículo veintisiete. Del Institut Turístic Valencià.

1. El Institut Turístic Valencià (ITVA), Entidad de Derecho Público, de las previstas en el artículo 5.2 del Decreto Legislativo de 26 de junio de 1991, de Hacienda Pública de la Generalidad Valenciana, creada en la disposición adicional séptima de la Ley 6/1993, de 31 de diciembre, de Presupuestos para 1994, queda adscrita a la Presidencia de la Generalitat Valenciana, en los términos que reglamentariamente se determinen.

A partir de la entrada en vigor de la presente ley, el Institut Turístic Valencià (ITVA), pasará a denominarse Agència Valenciana del Turisme.

2. La entidad tendrá personalidad jurídica propia y tendrá por objeto:

a) La ejecución, coordinación e impulso de acciones de promoción y desarrollo del sector turístico; comercialización, información y difusión del producto turístico; formación, asistencia técnica y financiera; gestión y explotación de oficinas y establecimientos turísticos, y en general, la realización de las actividades necesarias para una mejor promoción de la oferta turística de la Comunidad Valenciana.

Para el cumplimiento de dichos fines, la Agència Valenciana del Turisme podrá también desarrollar sus actividades a través de convenios, sociedades, fundaciones u otras fórmulas de colaboración con entidades públicas y privadas.

Asimismo podrá constituir o participar en el capital de toda clase de entidades que adopten la forma de sociedad mercantil y cuyo objeto social esté vinculado con los fines y objetivos de aquella.

b) En desarrollo y ejecución de la política de la Generalitat Valenciana en materia de turismo, podrá desempeñar, entre otras, las funciones de ordenación de empresas y actividades turísticas, de acuerdo con lo que en su caso se determine reglamentariamente.

Cuando ejerza las funciones previstas en el número 2 de este artículo, la Entidad se regirá por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común y disposiciones de desarrollo, y por las demás normas que resulten de aplicación en el desempeño de tales funciones.

En cuanto al resto de su actividad, se sujetará al ordenamiento Jurídico Privado, salvo en lo que sea de aplicación la Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana y la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, quedando exceptuada de la Ley de Entidades Estatales Autónomas.

3. La organización de la entidad, y la composición, facultades y funcionamiento de los distintos órganos que la conformen serán determinadas reglamentariamente.

4. El personal de la entidad se regirá por las normas de derecho laboral o privado que le sean de aplicación.

El personal funcionario que actualmente desempeña servicios en la entidad, procedente de la extinguida Dirección General de Turismo y de los Servicios Territoriales de Turismo, pasará a depender orgánicamente de la Presidencia de la Generalitat Valenciana aunque funcionalmente dependerán del máximo responsable ejecutivo de la Agència Valenciana del Turisme en los términos que reglamentariamente se determinen, manteniendo su naturaleza funcionarial y sin merma de sus derechos".

5. A los efectos previstos en el artículo 109, d) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, las resoluciones que dicte el máximo responsable ejecutivo de la Entidad, cualquiera que sea la denominación del cargo que reglamentariamente se determine, pondrán fin a la vía administrativa.

6. La entidad de derecho público se financiará con cargo a los siguientes recursos:

a) Las dotaciones correspondientes de los presupuestos de la Generalitat Valenciana.

b) Los ingresos ordinarios y extraordinarios generados por el ejercicio de sus actividades y por la prestación de sus servicios.

c) Los productos y rentas derivados de su participación en otras sociedades.

d) Los créditos, préstamos, empréstitos y otras operaciones financieras que pueda concertar.

e) Las subvenciones y aportaciones que por cualquier título sean concedidas a su favor por entidades públicas o privadas, o por particulares.

f) Los productos, rentas o patrimonios que le sean adscritos por cualquier persona o entidad y por cualquier título.

g) Cualquier otro recurso en las letras anteriores.

7. Hasta que se apruebe el desarrollo reglamentario orgánico y funcional de la Agència Valenciana del Turisme, continuará vigente, en lo que no se oponga esta ley, el Decreto 30/1994, de 8 de febrero, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento del Institut Turístic Valencià, si bien todas las referencias que en su texto se efectúan a propósito del conseller de Industria, Comercio y Turismo, se entenderán realizadas al director general de la Entidad, quien acumulará las funciones y competencias de aquél, siendo, a los efectos previstos en esta ley, el máximo responsable ejecutivo de la Agencia.

8. Quedan derogados la disposición adicional séptima de la Ley 7/1991, de 28 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para 1992, así como el artículo 49 de la Ley 6/1993, de 31 de diciembre, de Presupuesto para 1994, así como cualquier otra norma que se oponga a lo establecido en el presente artículo.

Artículo veintiocho

El Gobierno Valenciano presentará a las Cortes Valencianas a lo largo de 1996 un proyecto de ley de Turismo.

Artículo veintinueve. De la Agencia Valenciana para la Formación Profesional no Reglada

1. Se crea la Agencia Valenciana para la Formación Profesional no Reglada, como organismo autónomo adscrito a la Conselleria de Trabajo y Asuntos Sociales, que tendrá a su cargo la planificación, organización, control y evaluación de la formación profesional no reglada, en cualquiera de sus variedades: ocupacional, continua, especial, etc.

2. A la Agencia se traspasarán todas las competencias y actividades de formación profesional no reglada que hasta el momento se desarrollaban en las diferentes Consellerias de la Generalitat Valenciana, así como las partidas presupuestarias asignadas a las mismas.

3. La estructura básica de la Agencia estará constituida por los siguientes órganos: director, Consejo Rector y servicios técnicos. En el Consejo Rector se integrarán necesariamente, los directores generales de Industria, Comercio, Empleo, Administración Pública y Formación Profesional. También se integrarán en dicho Consejo Rector representantes de las organizaciones sindicales más representativas y de las organizaciones empresariales de carácter intersectorial que tengan representación en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

4. Será competencia de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, la calificación de la formación no reglada, en el ámbito de los esquemas formativos previstos en la LOGSE y demás legislación vigente.

5. Se autoriza a la Conselleria de Trabajo y Asuntos Sociales a dictar las normas necesarias para el desarrollo de la Agencia Valenciana para la Formación Profesional no reglada, así como el Reglamento Orgánico de la misma. Igualmente se autoriza a la Conselleria de Economía y Hacienda para realizar las transferencias de créditos necesarias para el cumplimiento del presente artículo.

Segunda

Ley de Modificación de la Ley de Cooperativas de la Comunidad Valenciana.

Las cooperativas valencianas dispondrán de un plazo de seis meses, desde la publicación del texto refundido de las Leyes 11/85 y 3/95, para la adaptación estatutaria.

DISPOSICIÓN FINAL.

Única. Entrada en vigor

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

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

Valencia, 29 de diciembre de 1995

El presidente de la Generalitat Valenciana,
EDUARDO ZAPLANA HERNÁNDEZ-SORO

3209 *LEY 9/1995, de 31 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Presupuestos para el ejercicio de 1996.* [95/9589]

Tercera. Entrada en vigor

La presente Ley entrará en vigor el día 1 de enero de 1996.

3210 *DECRETO 27/1995, de 26 de diciembre, de la Presidencia de la Generalitat Valenciana, por el que se adscriben a diversas consellerias las funciones relativas a fundaciones, cooperación al desarrollo y drogodependencias.* [96/0001]

DISPONGO

Artículo primero

Las funciones que, conforme al ordenamiento vigente, ejerce la Conselleria de Trabajo y Asuntos Sociales en materia de fundaciones benéfico-sociales, laborales o mixtas, quedan adscritas a la Conselleria de Administración Pública.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

La presente norma entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, a excepción de lo dispuesto en los artículos 2 y 3, que serán de aplicación desde el día 1 de enero de 1996.

Valencia, 26 de diciembre de 1995

El presidente de la Generalitat Valenciana,
EDUARDO ZAPLANA HERNÁNDEZ-SORO

252 *RESOLUCION de 17 de noviembre de 1995, de la Secretaría General de Justicia, por la que se procede a la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Justicia e Interior, la Comunidad de Madrid y el Ilustre Colegio de Abogados de Madrid para la creación de la Oficina Regional de Información de Subastas Judiciales.*

Habiéndose suscrito entre el Ministerio de Justicia e Interior, la Comunidad de Madrid y el Ilustre Colegio de Abogados de Madrid, un Convenio de colaboración para la creación de la oficina regional de información de subastas judiciales, y en cumplimiento de lo dispuesto en el punto noveno del Acuerdo del Consejo de Ministros de 2 de marzo de 1990, sobre convenios de colaboración entre la Administración del Estado y las Comunidades Autónomas, he resuelto proceder a la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho Convenio, que, a tal efecto, figura como anexo de esta Resolución.

Lo que se hace público a los efectos oportunos.

Madrid, 17 de noviembre de 1995.—El Secretario general de Justicia, Fernando Escribano Mora.

ANEXO

Convenio de colaboración entre el Ministerio de Justicia e Interior, la Comunidad de Madrid y el Ilustre Colegio de Abogados de Madrid para la creación de la oficina regional de informacion de subastas judiciales

En Madrid, a 1 de febrero de 1995.

REUNIDOS

El excelentísimo señor don Juan Alberto Belloch Julbe, Ministro de Justicia e Interior

El excelentísimo señor don Joaquín Leguina Herrán, Presidente de la Comunidad de Madrid y

Y el excelentísimo señor don Luis Martí Mingarro, Decano del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid

EXPONEN

I. Que la Administración General del Estado ostenta competencias en materia de Administración de Justicia, de acuerdo con el artículo 149.1.5.ª de la Constitución española.

Que la Comunidad de Madrid tiene atribuido el ejercicio de todas las facultades que las Leyes Orgánicas del Poder Judicial y del Consejo General del Poder Judicial reconozcan o atribuyan al Gobierno de la Nación en relación con la Administración de Justicia, por el artículo 50.1 de su Estatuto. Asimismo, le corresponde el desarrollo legislativo, la potestad reglamentaria y de ejecución en defensa del consumidor y usuario, conforme al artículo 27 del mismo cuerpo legal.

Que el Colegio de Abogados de Madrid desea colaborar con la Administración en la consecución de objetivos sociales..

II. Que la proposición no de Ley número 31/1994, de la Asamblea de Madrid, insta al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, a poner en funcionamiento una Oficina de Información de Subastas Judiciales, cuya finalidad primordial será poner en conocimiento de los ciudadanos de Madrid las subastas de bienes inmuebles que estén previstas celebrarse en los Juzgados de la Comunidad de Madrid.

En consecuencia las partes acuerdan la firma del presente Convenio que se regirá por las siguientes

CLAUSULAS

Primera.—Se crea la Oficina Regional de Información de Subastas Judiciales destinada a informar a los ciudadanos de Madrid de las subastas de bienes inmuebles que vayan a celebrarse en los Juzgados de la Comunidad de Madrid.

La Oficina Regional de Información de Subastas Judiciales prestará al ciudadano la orientación jurídica adecuada al caso concreto y le informará y orientará sobre Organismos o Entidades competentes en la materia.

Segunda.—La orientación jurídica, de carácter totalmente gratuito, se limitará a facilitar exclusivamente la información precisa para la participación de los posibles interesados en los procedimientos judiciales iniciados al efecto: precio de salida, consignación, hipotecas, censos y gravámenes a que están afectos los bienes, si es que existen dichas cargas, así como cualquier otra información que por su interés deba proporcionarse.

Se excluye del ámbito de actuación de esta Oficina, la tramitación de la participación en los procedimientos judiciales, así como la redacción de cualquier tipo de documentación.

Tercera.—La Oficina funcionará durante el horario de mañana en la Sede de los Juzgados de Primera Instancia, sitos en la plaza de Castilla.

Estará atendida por Letrados del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid, designados por él mismo de entre los que se inscriban voluntariamente en el turno especial creado a tal fin, y que habrán de reunir los requisitos adecuados y especiales que se precisen para la correcta atención de este servicio.

Si una vez en funcionamiento la Oficina fuese aconsejable aumentar el número de Letrados informantes, las Instituciones firmantes, de común acuerdo, procederán a adecuar su número a las necesidades del servicio.

Cuarta.—Periódicamente se elaborará una publicación que contenga, por localidades y distritos, todas las subastas previstas, evitando en la medida de lo posible, reproducir sin más los textos de los Boletines Oficiales, con un lenguaje claro y comprensible.

Quinta.—Para el funcionamiento de la Oficina las instituciones firmantes del presente Acuerdo aportarán:

El Ministerio de Justicia e Interior, las dependencias para el adecuado funcionamiento de la Oficina, así como la dotación material de la Oficina, teléfonos y ordenadores. Igualmente el Ministerio, a través de los Registros de la Propiedad, suministrará a la Oficina copia de las certificaciones emitidas por estos órganos en relación con los bienes inmuebles objeto de subasta.

La Comunidad de Madrid sufragará las compensaciones económicas de los Letrados y dirigirá y supervisará el funcionamiento de la Oficina.

El Ilustre Colegio de Abogados de Madrid creará un turno especial de los Letrados, garantizará la provisión del servicio entre ellos y propondrá, en su caso, la adscripción de mayor o menor número de Letrados según sea la demanda de información.

Sexta.—Para la interpretación y aplicación del presente Convenio se crea una Comisión Mixta de Seguimiento, que estará integrada por un representante de cada una de las partes firmantes.

Sus funciones serán de planificación, supervisión y resolución de cuantas cuestiones puedan derivarse de la interpretación y ejecución del Convenio.

Séptima.—El Ilustre Colegio de Abogados de Madrid cuidará de difundir, entre los Letrados que voluntariamente soliciten su adscripción al turno especial de orientación jurídica, la prohibición absoluta de recomendar o facilitar la dirección de algún bufete privado.

Octava.—El presente Convenio estará vigente hasta el 31 de diciembre de 1995, siendo prorrogable automáticamente salvo denuncia expresa de alguna de las partes, con una antelación de al menos un mes.

Y en prueba de conformidad, las partes suscriben el presente Convenio por triplicado en el lugar y fecha antes indicados.

El Presidente del Colegio de Abogados de Madrid, Luis Martí Mingarro.—El Ministro de Justicia e Interior, Juan Alberto Belloch Julbe.—El Presidente de la Comunidad, Joaquín Leguina Herrán

Editada por Registradores de la Comunidad Valenciana