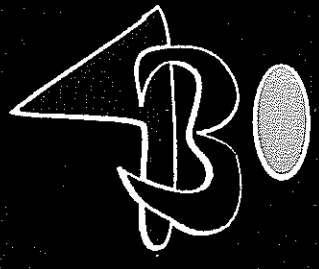
LUNES

CUATRO TREINTA



Revista de asuntos registrales

Año XIII - Núm. 281 - 2ª Quincena, junio, 2000

Centro de Estudios Hipotecarios
BIBLIOTECA
VALENCIA

sumario

Año XIII - Núm. 281 - 2ª Quincena de junio, 2000

CASOS PRACTICOS 0
RESOLUCIONES 2
SENTENCIAS 8
AUTOS TSJCV 10

LA "INDEFENSIÓN" DEL CRÉDITO HIPOTECARIO SOLIDARIO EN LA RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 15 DE FEBRERO DE 2000, por José M. García García 13

LA NOTA MARGINAL DE EXPEDICIÓN DE LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS EN EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA. ¿UNA NUEVA "CARGA REAL"?, por Rafael Rivas Andrés 18

ADQUISICIÓN POR EXTRANJEROS CASADOS: EL ART. 92 DEL R.H., por Jesús Cuellar Marín 24

LA AFECCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES Y EL ADJUDICATARIO DE LA FINCA EN UN PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA, por Rafael Rivas Andrés 32

CARTAS A JM *SANGRE EN LA SEO DE ZARAGOZA Y EL MUSEO DE ARTE DE CATALUÑA, por Criticón 42*

RESEÑA LEGISLATIVA..... 48

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
Rosa Navarro Díaz
Vicente Carbonell Serrano
Vicente Domínguez Calatayud
Rodolfo Bada Mañó
Carlos J. Orts Calabuig
Javier Solá Palerm
Cristina Carbonell Llorens
Inmaculada Gosálvez Simbor
Mercedes Tormo Santonja
Mercedes Ríos Peset

CONSEJEROS HONORARIOS:
José María Chico Ortiz
Corral Jr.

DIRECTOR
José Bollaín Gómez

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

Depósito legal: V-1212-1988

RESOLUCIONES

Dirección General de los Registros y del Notariado.

Por Consuelo GARCÍA PEDRO (C.G.P.) y Cristina CARBONELL LLORENS (C.C.LL.)

R. 18 ABRIL 2000 (BOE 9 JUNIO)

MERCANTIL. SRL.

ESTATUTOS. TRANSMISIÓN MORTIS CAUSA DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES.

La Registradora Mercantil suspende la inscripción de la siguiente cláusula de los Estatutos de una sociedad de responsabilidad limitada: "La adquisición por sucesión hereditaria de participaciones sociales confiere al heredero o legatario la condición de socio, si bien deberá comunicar a la Sociedad la adquisición hereditaria. No obstante la anterior, los socios sobrevivientes tendrán derecho a adquirir, en proporción a su respectiva participación si fueran varios los interesados, las participaciones del socio fallecido para lo que deberán abonar al contado, al adquirente hereditario, el valor real de las mismas al momento del fallecimiento, determinado conforme a lo dispuesto en la ley. Dicho derecho deberá ser ejercido en el plazo de tres meses desde la comunicación a la Sociedad de la adquisición hereditaria".

Interpuesto recurso de reforma, la DG acuerda estimarlo y revocar la nota de la Registradora, por considerar que el principio general que rige la transmisión mortis causa de participaciones sociales es el de libertad (artículo 32.1 Ley SRL), sin perjuicio de que los estatutos puedan atribuir a los socios sobrevivientes un derecho de adquisición de las mismas (artículo 32.2), que en todo caso actúa "a posteriori", o no —— mediante el pago del valor real de dichas participaciones. (C.G.P.)

R. 22 ABRIL 2000 (BOE 23 JUNIO)

COMPRA POR SOCIEDAD MERCANTIL PENDIENTE DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL. POSIBILIDAD DE INSCRIBIR LA ADQUISICIÓN EN FAVOR DE TODOS Y CADA UNO DE LOS SOCIOS CONSTITUYENTES.

Se presenta escritura de compra otorgada por la administradora de una SRL aún no inscrita

en el Registro Mercantil, aunque sí se acredita la práctica del oportuno asiento de presentación.

El Registrador suspende por no acreditarse la inscripción en el Registro Mercantil, con la consiguiente falta de personalidad jurídica de la sociedad.

DG admite la inscripción, en los siguientes términos: es claro que la SRL carece de personalidad jurídica hasta su inscripción en el Registro Mercantil, y por tanto no cabe inscribir la finca adquirida a su nombre hasta ese momento. Pero no se pueden desconocer los efectos que el negocio de constitución de una sociedad produce, desde el momento mismo de su celebración, y por tanto es innegable que las adquisiciones realizadas durante esta fase tengan su oportuno reflejo registral. Otorgado el contrato constitutivo de la sociedad, los bienes aportados salen del patrimonio personal de los aportantes y se integran en una nueva masa patrimonial cuyo régimen es provisional hasta la inscripción de la sociedad en el Registro Mercantil. Durante esta fase de pendencia, la titularidad de los bienes aportados no es ya individual de los respectivos socios aportantes, sino común a todos ellos, en esa especial situación jurídica de provisionalidad, y por tanto debe poder practicarse la inscripción en el Registro de la Propiedad, en favor de todos y cada uno de los socios constituyentes, reflejando en su día la inscripción en el Registro Mercantil a través de una nota marginal. (C.C.LL.)

R. 24 ABRIL 2000 (BOE 23 JUNIO)

SUSPENSIÓN DE UNA INMATRICULACIÓN POR EXISTIR DUDAS DE LA IDENTIDAD DE LA FINCA. INADECUACIÓN DEL RECURSO GUBERNATIVO PARA DECIDIR ACERCA DE LA INSCRIPCIÓN DEL TÍTULO.

Cuando la calificación suspende una inmatriculación por existir dudas sobre la identidad de la finca, no es el recurso gubernativo el cauce adecuado para lograr la inscripción pretendida, pues las dudas sobre la identidad configuran una cuestión de hecho que debe ser resuelta por el Juez de Primera Instancia del partido, que es el único que puede resolver acerca de si es o no inscribible el título presentado, de conformidad con los arts. 300 y 306 RH. (C.C.LL.)

R. 27 ABRIL 2000 (BOE 23 JUNIO)

ANOTACIÓN DE EMBARGO SOBRE UNA FINCA QUE EN EL REGISTRO APARECE YA DIVIDIDA.

Procede la anotación, siempre que no existan dudas acerca de la identidad entre la finca trabada y la inscrita en el Registro a favor del demandado. (C.C.LL.)

R. 28 ABRIL 2000 (BOE 13 JUNIO 2000)

EL CÓMPUTO DE LOS CINCO AÑOS DE INTERESES DEL 114 L.H. NO ES ÚNICO PARA LOS INTERESES MORATORIOS Y LOS REMUNERATORIOS.

La DG reitera su doctrina ya sentada por las Resoluciones de 18 de Diciembre, 1 y 17 de Marzo de 2000, acerca de que lo fundamental es que unas mismas cantidades no pueden devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora, pero, sentado ésto, es admisible la reclamación de todos los intereses, moratorios o remuneratorios, realmente devengados y cubiertos por la hipoteca sin que el cómputo de los cinco años sea único para ambos tipos de intereses. Podrán reclamarse intereses moratorios de los últimos cinco años, y remuneratorios también de los últimos cinco años, siempre que sea claro que las cantidades que han devengado unos y otros son distintas y de vencimiento diferente. (C.C.LL.)

R. 28 ABRIL 2000 (BOE 17 JUNIO)

MERCANTIL. SA.

ADMINISTRADORES. ACUERDOS SOCIALES DE CESE Y NOMBRAMIENTO. DOCUMENTOS A TENER EN CUENTA EN LA CALIFICACIÓN REGISTRAL.

El Registrador Mercantil deniega la inscripción de los acuerdos, adoptados por la Junta General en segunda convocatoria, de cese de

todos los miembros del Consejo de Administración y nombramiento de nuevos cargos, porque en virtud de escritura que causó asiento de presentación anterior y de la misma fecha al de la certificación de aquellos acuerdos (pero no inscrita por no contener acto susceptible de inscripción), la Junta General había sido previamente desconvocada (en concreto, cinco días antes del previsto para la segunda convocatoria).

Interpuesto recurso de reforma, la DG estima ésta y revoca la nota del Registrador, al considerar que no debe ser tenido en cuenta para la calificación de un documento otro (en este caso, la escritura en que consta la desconvocatoria de la Junta General) que causó un asiento de presentación en el Diario del Registro, aunque por su contenido no debiera haberlo hecho, por no ser susceptible de provocar una operación registral (los acuerdos de desconvocatoria no son inscribibles).

Además, el Registrador en su calificación no puede tomar en consideración documentos aportados con fin distinto al de su inscripción. Por último, la validez o nulidad de los actos cuya inscripción se solicita, ha de ser resuelto por vía judicial sin perjuicio de pedir la anotación preventiva de la demanda de impugnación o instar la suspensión de los acuerdos. (C.G.P.)

R. 29 ABRIL 2000 (BOE 13 JUNIO)

EL CÓMPUTO DE LOS CINCO AÑOS DE INTERESES DEL 114 L.H. NO ES ÚNICO PARA LOS INTERESES MORATORIOS Y LOS REMUNERATORIOS.

Reitera la doctrina de las RR. de 15 abril 2000 (BOE 16 mayo), 28 abril 200 (BOE 13 junio) y de 18 mayo 2000 (BOE 28 junio). (C.C.LL.)

R. 29 ABRIL 2000 (BOE 13 JUNIO)

MERCANTIL SRL.

ADMINISTRADORES. ACUERDOS SOCIALES DE CESE Y NOMBRAMIENTO. CONVOCATORIA JUDICIAL DE LA JUNTA EN FORMA DISTINTA A LA ESTABLECIDA EN LOS ESTATUTOS.

El Registrador Mercantil deniega la inscripción de la escritura de elevación a públicos de los acuerdos sociales de cese y nombramiento de Administradores, por no haber sido convocada la Junta de conformidad con lo establecido en los Estatutos sociales (que graven la comunicación notarial por correo certificado y con acuse de recibo al domicilio designado por los socios).

No considera válida la convocatoria judicial de la Junta anunciada, de conformidad con lo dispuesto en aquella resolución, en el "Boletín Oficial del Registro Mercantil" y en un diario.

Interpuesto recurso gubernativo, la DG desestima ésta y confirma la decisión del Registrador, al entender que el sistema de anuncios públicos que regula el artículo 46 de la Ley de SRL tiene carácter facultativo y supletorio, al permitir al apartado 2° de dicho artículo que los Estatutos sustituyan dicho procedimiento por otro, en cuyo caso la forma de convocatoria por estos establecida ha de ser de necesaria observancia que la haga, incluida la judicial, sin que por tanto pueda reconocerse al Juez libre discrecionalidad sobre este particular. (C.G.P.)

R. 3 MAYO 2000 (BOE 13 JUNIO)

SE CONSTITUYE UNA HIPOTECA SOBRE UNA SOLA FINCA, QUE GARANTIZA LA MISMA OBLIGACIÓN QUE POR ESCRITURA ANTERIOR SE HABÍA GARANTIZADO SOBRE CUATRO FINCAS, CON LA CONSIGUIENTE DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD. NECESIDAD DE REDISTRIBUIR LA TOTAL RESPONSABILIDAD ENTRE LAS CINCO FINCAS AFECTADAS.

Inscrita una hipoteca en garantía de un préstamo sobre cuatro fincas, con la correspondiente distribución de responsabilidad, se presenta otra escritura por la que acreedor y deudor constituyen otra hipoteca sobre una quinta finca,

en garantía de la misma obligación, concentrando así el total monto de responsabilidades sobre esta nueva finca.

El registrador suspende, por no redistribuirse la total responsabilidad entre las cinco fincas.

DG confirma la nota: la prohibición de las hipotecas solidarias no juega sólo cuando en el mismo acto se hipotecan varias fincas, sino en cualquier supuesto en que se pretenda afectar con hipoteca a varias fincas, imponiendo sobre cada una de ellas el total de responsabilidad de la obligación garantizada. (C.C.LL.)

R. 4 MAYO 2000 (BOE 23 JUNIO)

PARA PODER CANCELAR UNA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE UNA FINCA ADQUIRIDA POR COMPRAVENTA, CON CARÁCTER PRESUNTIVAMENTE GANANCIAL, DECLARADA LA NULIDAD EN EL SENO DE UN PROCEDIMIENTO PENAL, DEBE CUMPLIRSE EL PRINCIPIO DE QUE TODOS LOS TITULARES REGISTRALES HAYAN SIDO PARTE EN EL PROCEDIMIENTO.

Se presenta en el Registro un mandamiento judicial ordenando la cancelación de determinada inscripción de finca que aparece inscrita con carácter presuntivamente ganancial, dimanante de un procedimiento penal, en el cual recayó sentencia declarando la nulidad de la compraventa, y habiendo intervenido en el procedimiento el titular registral, pero no su cónyuge.

El Registrador suspende por no acreditarse que el cónyuge del titular registral haya intervenido en el procedimiento, al ser la finca presuntivamente ganancial.

DG confirma la nota, sin entrar en la discusión de si es posible declarar en proceso penal la nulidad de un negocio jurídico, cuando todos los afectados no han sido parte en el procedimiento, o si pueden o no serlo, al no alcanzar a todos ellos la responsabilidad penal o civil derivada del delito, ni entrar tampoco en la efectividad de la declaración de nulidad de la compraventa. (C.C.LL.)

R. 5 MAYO 2000 (BOE 13 JUNIO)

PACTO DE EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA INMOBILIARIA DEL ART. 111.1º LH. NO ES NECESARIO PARA SU VALIDEZ Y EFICACIA QUE SE CONCRETEN E IDENTIFIQUEN LOS BIENES QUE PUEDEN VERSE AFECTADOS POR DICHO PACTO.

Se presenta escritura de constitución de hipoteca mobiliaria sobre determinada maquinaria industrial, y el Registrador suspende por estimar que la misma está previamente ya hipotecada, junto con la finca en que se ubica, en virtud del pacto del art. 111.1° LH.

Se recurre la nota alegando la ineficacia frente a terceros de tal pacto, por falta de identificación precisa de cuáles son esos bienes muebles a lo que se extiende la hipoteca inmobiliaria, no siendo suficiente una referencia genérica a cualesquiera que estén en tal situación para entenderlos hipotecados.

DG confirma la nota del Registrador: ninguna norma condiciona la validez o eficacia de dicho pacto a que se concreten e identifiquen esos bienes que pueden verse afectados por el pacto de extensión. A ello se añade la dificultad y exceso de formalismo que implicaría la pretendida necesidad alegada por el recurrente de identificación individual de los bienes muebles sitos en la finca hipotecada.

La sujeción de la maquinaria industrial ubicada en una finca a la hipoteca inmobiliaria constituida sobre ésta con pacto de extensión del 111.1° LH se producirá siempre que concurran dos circunstancias: pertenencia al hipotecante, y colocación de la maquinaria en la finca con destinación objetiva a la explotación que en ella se realiza. (C.C.LL.)

R. 18 MAYO 2000 (BOE 28 JUNIO)

EL CÓMPUTO DE LOS CINCO AÑOS DE INTERESES DEL 114 L.H. NO ES ÚNICO PARA LOS

INTERESES MORATORIOS Y LOS REMUNERATORIOS.

Reitera la doctrina de las RR. de 15 abril 2000 (BOE 16 mayo), 28 y 29 abril 200 (BOE 13 junio). (C.C.LL.)

R. 23 MAYO 2000 (BOE 3 JULIO)

MERCANTIL. SA.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA DE NULIDAD DE ACTOS DE TRANSMISIÓN DE ACCIONES EN LA HOJA DE UNA SOCIEDAD QUE NO HA SIDO DEMANDADA.

Se debate en este recurso si en la hoja abierta en el Registro Mercantil a una sociedad que no ha sido demandada ni consta que haya recibido notificación alguna del procedimiento, puede practicarse la anotación preventiva de una demanda interpuesta por la sindicatura de la quiebra de determinado empresario individual en un juicio declarativo de menor cuantía, contra quienes antes de la fecha de retroacción de la quiebra adquirieron acciones de la sociedad, reclamando la nulidad de los actos de transmisión de las acciones de dicha sociedad y la reintegración a la masa de la quiebra de esas acciones.

La DG confirma la decisión de la Registradora mercantil de no practicar la anotación solicitada, considerando que el Registro Mercantil, respecto de las sociedades anónimas, no tiene por objeto la constatación y protección sustantiva del tráfico jurídico sobre las acciones y que la titularidad de dichas acciones (salvo en el momento inicial de la constitución de la sociedad anónima) fluya al margen del Registro Mercantil. Así pues, las medidas cautelares ordenadas judicialmente deben adaptarse al régimen de legitimación de dichas acciones y a su ley de circulación que opera al margen del Registro Mercantil. (C.G.P.)

R. 24 MAYO 2000 (BOE 3 JULIO)

MERCANTIL. SRL.

ADMINISTRADOR ÚNICO. ESCRITURA DE RENUNCIA AL CARGO Y ACTA DE CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA.

La Registradora Mercantil suspende la inscripción de una escritura de renuncia al cargo por parte del administrador único de una sociedad limitada y acta de convocatoria de la Junta general extraordinaria (mediante carta certificada con acuse de recibo a dos socios). Considera en su nota que debe acreditarse: por una parte, que los socios a los que se les efectúa la convocatoria de la Junta, son los poseedores de la totalidad del capital social, ya que el art. 12 de los estatutos sociales establece que la convocatoria de la Junta debe efectuarse a cada uno de los socios; por otra parte, la recepción de la carta enviada a los socios en la que se convoca la celebración de la Junta.

Interpuesto recurso de reforma, la DG estima ésta, alegando que si para la inscripción de la renuncia del administrador único se precisa (según doctrina del centro directivo) la justificación por ésta de que ha convocado adecuadamente la Junta que deberá provisionar su vacante, lo que se decide ahora es el modo de acreditar que se ha cumplido con tal exigencia; y a tal efecto, no son suficientes los documentos incorporados al documento calificado, pues no consta la manifestación del administrador renunciante bajo su responsabilidad, que los notificados son los dos únicos socios de la sociedad ni que los domicilios de remisión sean los consignados en el libro Registro de socios, extremos estos que deberán consignarse en su día en el acta de la Junta. (C.G.P.)

R. 1 JUNIO 2000 (BOE 30 JUNIO)

MERCANTIL. SRL.

ELEVACIÓN A PÚBLICOS DE LOS ACUERDOS DE NOMBRAMIENTOS DE CARGOS. PLAZO LEGAL Y ESTATUTARIO ENTRE LA CONVOCATORIA Y CELEBRACIÓN DE LA JUNTA. DETERMINACIÓN DEL DÍA

Centro de Estudios Hipotecarios
BIBLIOTECA
VALENCIA

INICIAL DEL CÓMPUTO.

La única cuestión de fondo que se plantea en el presente recurso consiste en determinar si se ha cumplido el plazo legal y estatutario entre la convocatoria (el último anuncio de convocatoria de la junta por remitido a los socios el 16 de diciembre de 1997) y la celebración de la junta (que tuvo lugar en primera convocatoria el 31 de diciembre del mismo año).

El Registrador Mercantil entiende que no se ha cumplido dicho plazo, ya que el art. 46.3 de la Ley SRL exige que entre la convocatoria y la fecha de celebración de la junta exista un plazo de, al menos quince días, por lo que, a su juicio, el día inicial del cómputo es el siguiente al de la publicación o remisión del último anuncio.

La DG estima el recurso y revoca la nota del Registrador, alegando que la postura del TS (sentencias de 29 marzo y 21 noviembre 1994), posteriormente adoptada por la propia DG (resoluciones de 10 julio y 6 noviembre 1995), al interpretar el art. 97.1 de la Ley SA, fue la de entender que en el cómputo del plazo si ha de considerar como día inicial el correspondiente al de la publicación de la convocatoria, excluyéndose el de la celebración de la junta.

Y esta es la interpretación que debe mantenerse también en la aplicación del art. 46.3 de la Ley SRL, puesto que ambas formas sociales coinciden en la estructura corporativa y la consideración de los principios configuradores de la SRL no exige una interpretación diferente. (C.G.P.)

■

Leyes de Indias

Libro I Título veinte y dos. De las Universidades

Ley primera. fundación de las Universidades de Lima, y México.

Para servir a Dios nuestro Señor, y bien público de nuestros reinos conviene, que nuestros vasallos, súbditos y naturales tengan en ellos Universidades y Estudios generales donde sean instruidos y graduados en todas ciencias y facultades, y por el mucho amor y voluntad, que tenemos de honrar y favorecer a los de nuestras Indias, y desterrar de ellas las tinieblas de la ignorancia, criamos, fundamos y constituimos en la Ciudad de Lima de los Reinos de El Perú, y en la Ciudad de México de la Nueva España Universidades y Estudios Generales, y tenemos por bien y concedemos a todas las personas, que en las dichas dos Universidades fueren graduados, que gocen en nuestras Indias, Islas y tierrafirme del Mar Océano, de las libertades y franquezas que gozan en estos Reinos los que se graduan en la Universidad y Estudios de Salamanca, así en el no pechar, como en todo lo demás: y en cuanto a la jurisdicción que guarde la ley 12 de este título.

El Emperador D. Carlos y la Reina de Bohemia G. en Valladolid a 21 de septiembre de 1.551
D. Felipe Segundo en Madrid a 17 de octubre de 1.562.

Mª Emilia ADÁN GARCÍA

SENTENCIAS

STS 22 DICIEMBRE 1999

NATURALEZA DE LA INDEMNIZACIÓN POR JUBILACIÓN ANTICIPADA. CARÁCTER PRIVATIVO.

Artículos citados: 1346.3 y 1347.1 y 2 del Código Civil.

HECHOS.- D. AAA concertó con una compañía de seguros, un seguro temporal y mixto de capitalización y vida, el 10 de febrero de 1991, con el importe de la indemnización que por extinción de la relación laboral, establecida con efectos desde el 2 de enero de 1991, recibió aquel dentro del Plan de Bajas Incentivadas de la empresa A.

D. AAA estaba separada, de Dª BBB, por sentencia firme de 21 de diciembre de 1993.

Dª BBB interpuso demanda en la que reclamaba la liquidación de los gananciales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- La cuestión debatida es el carácter de privativo o ganancial de dicho seguro.

El Juzgado de Primera Instancia estimó que tenía carácter ganancial sólo los intereses y reembolsos parciales percibidos por D. AAA, desde su constitución hasta la sentencia firme de separación. La Audiencia Provincial confirmó la sentencia.

El Tribunal Supremo recuerda que la indemnización ha sido concedida como compensación de un 60% de la pérdida neta que supone adelantar la edad de jubilación a los sesenta años, y esta indemnización se calculó atendiendo a los años de que le restan para cumplir los sesenta y cinco, y al salario bruto del trabajador. Así pues estamos en presencia de un derecho personal del demandado, y por lo tanto privativo, pero para la concreción de la indemnización se ha tenido en cuenta el salario que percibía a la fecha de la baja voluntaria, resultado en parte de los años al servicio de la empresa, e incluso reforzado por las ayudas familiares, todo ello generado durante los años del matrimonio, por lo que no cabe apartar a la esposa de los frutos devengados por dicha indemnización, conforme al artículo 1347.1 del Código Civil, por lo que son gananciales, los intereses y las cantidades percibidas por D. AAA hasta la fecha de la sentencia de separación.

La prestación, no retribuye un trabajo precedente, ni constituye un complemento de los sueldos percibidos, sino que proviene de la pérdida de dicho trabajo por jubilación anticipada, por lo que las consecuencias de su nueva situación laboral producidas después de la separación en nada afectan a la esposa, además la indemnización por prejubilación tiene una clara proyección de futuro, y es ajena a los principios del régimen de la sociedad de gananciales.

Esta indemnización es privativa, ya se considere como un derecho patrimonial inherente a la persona, ya como un bien adquirido en sustitución de otro genuinamente particular como es el salario futuro (art. 1346.3 del Código Civil). Ahora bien el artículo 1347.2 CC atribuye naturaleza ganancial a los frutos, rentas e intereses que produzcan los bienes tanto privativos como gananciales.

STS 27 DICIEMBRE 1999

NULIDAD DEL PROCEDIMIENTO DEL ARTÍCULO 131 DE LA LEY HIPOTECARIA, POR DEFECTUOSA DESCRIPCIÓN DE LA FINCA EN LOS EDICTOS.

Artículos citados: 131.8 de la Ley Hipotecaria.

HECHOS.- Se interpone demanda instando la nulidad del procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria por defectuosa confección y publicación de los edictos anunciadores de la subasta a celebrar en él.

El edicto cuestionado señalaba como superficie de la finca 330 metros cuadrados, cuando en realidad la misma era de cuarenta y cinco mil trescientos treinta metros cuadrados, ya que en dicha finca se había construido una obra nueva, a la que se extendía la hipoteca además de por ley por pacto entre las partes, y fijaba como precio de salida novecientas cuarenta y ocho pesetas.

El Juzgado de Primera Instancia desestimó la demanda, sentencia que fue revocada por la Audiencia Provincial. Se interpuso recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- El Tribunal Supremo desestima el recurso, confirmando la sentencia, al entender que el edicto, como medio de publicidad, de alcance personal imprevisible, debe contener todos los datos ciertos que puedan mover el interés de quienes, llegando a conocerlos así, decidan participar en la operación de realización del valor del bien hipotecado en el que el procedimiento consiste, y así es como lo concibe el artículo 131 de la Ley Hipotecaria en su regla 8ª.

El que en dicha regla octava hable de concisión en la descripción de la finca, debe entenderse como descripción que se hace con las palabras precisas, sin excesos del lenguaje pero sin desfigurar, por cicatería en las palabras, lo que se describe o expresa.

En el caso debatido no se describe la finca con la considerable superficie construida a la que se extiende la hipoteca a ejecutar, pues aunque ello no implique un aumento en el precio de salida que será el pactado por las partes en la escritura de constitución de hipoteca, si que puede afectar al resultado final de la subasta.

Se ha omitido una parte de la finca en su concisa descripción en los edictos, sin que pueda considerarse sustituida por la posibilidad de ir a examinar los autos en la Secretaría de los Juzgados, ya que la Ley exige la publicación de dichos edictos, y un mayor conocimiento mediante dicho examen, pero no pueden ser excluyentes.

Se entiende que es nulo el procedimiento al no haberse descrito correctamente la finca en los edictos.

STS 30 DICIEMBRE 1999

TERCERÍA DE DOMINIO INTERPUESTA POR ESPOSA DE COMERCIANTE CON LAS DEUDAS DEL MARIDO.

Artículos citados:

1347.5, 1361, 1365 y 1373 del Código Civil. 6 y 7 del Código de Comercio.

HECHOS.- Dª AAA presentó demanda de tercería de dominio contra su esposo, D. BBB, y otros.

D. BBB había sido condenado a abonar dos millones de pesetas derivadas de la falta de pago de las rentas correspondientes al local de negocio que explota comercialmente. Ante la falta de pago se procedió al embargo de la vivienda, que motiva la tercería.

La demanda fue desestimada en ambas instancias. Se presenta recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- El Tribunal Supremo advierte que el matrimonio está casado bajo el régimen de gananciales, por lo que la deuda tiene naturaleza ganancial, ya que el ejercicio del comercio por el marido es conocido suficientemente por la recurrente, sin que mostrara su oposición. La recurrente tampoco estaba separada o había interrumpido la convivencia. Además, dicha actividad constituia el medio económico o de sustento de la familia.

De todo ello se deduce que la actividad empresarial es ganancial conforme al artículo 1347.5º en relación con el 1361 del Código Civil, y consecuentemente la deuda contraída por el cónyuge, en su condición de comerciante, está sujeta al artículo 1365 del Código Civil en relación con los artículos 6 y 7 del Código de Comercio.

Conforme a las sentencias del Tribunal Supremo de 6 de junio de 1994 y 10 de noviembre de 1995, "los bienes gananciales quedan sujetos a la actividad de comercio consentida y conocida que lleva a cabo uno de los esposos".

La recurrente sólo tiene un derecho expectante, en tanto no se disuelva y liquide la sociedad de gananciales, y dicho derecho no le legitima para ejercitar la acción de tercería de dominio. Además, en los autos se le notificó el embargo, a los efectos del artículo 1373 del Código Civil y 144 del Reglamento Hipotecario, sin que se hubiere formulado por Dª AAA oposición alguna o hubiera ejercitado la opción que dicho artículo le confiere.

PRUDENCI
JURIS

ATSJCV 3 ENERO 2000
RG 37/99

HECHOS

PRIMERO.- Con fecha 10 de mayo de 1999, don y doña ..., otorgaron escritura pública de declaración de obra nueva y división horizontal que fue autorizada por el Notario ...

En la declaración de obra nueva se aludía a la construcción de un edificio sobre el solar en que anteriormente se asentaba la casa sita en la calle ..., que figuraba inscrita.

En la descripción del nuevo edificio se indicaba que el mismo se componía de planta baja, en la que se encuentra un local comercial, y de tres pisos y ático destinados a dos viviendas en "dúplex", de modo que la vivienda del piso primero comprendería éste mismo y el piso segundo, y la vivienda del piso tercero, contendría la de este piso y el ático.

En el particular relativo a la división en régimen de propiedad horizontal, contenido en el apartado Tercero, letra A de la escritura, se describían por separado el local y cada una de las dos viviendas, con expresión de su cuota de participación; y con referencia al local de la planta baja se hacía constar en la letra B del mismo apartado, la siguiente cláusula: "1ª Los declarantes se reservan para sí y futuros titulares del local comercial de planta baja, componente Uno), la facultad de realizar en él toda suerte de divisiones, segregaciones, agregaciones o agrupaciones y demás actos similares, redistribuyendo o agrupando las cuotas que resulten y todo ellos sin precisar el consentimiento de los restantes titulares del edificio, debiendo tan sólo comunicarlo a la Junta de Propietarios a lo oportunos efectos. Igualmente se reserva, para sí o futuros titulares, la facultad de poder destinar dicho local, o los que en su caso resulten, al uso y destino que a bien tenga, sin más limitaciones que las impuestas por Ordenanzas Municipales u otras disposiciones legales pertinentes, pudiendo instalarse marquesinas, rótulos (luminosos o no) y demás elementos que procedieren conforme al negocio o industria que en definitiva se instale".

A la matriz de dicha escritura se unió copia de la modificación de la licencia municipal de obras concedida para la construcción del mencionado edificio, copia del certificado final de la dirección de la obra, copia del recibo de abono del impuesto sobre bienes inmuebles correspondiente al año 1998 y certificado del arquitecto autor del proyecto relativo a que la descripción del edificio y sus componentes contenida en la escritura se ajustaba al proyecto para el que se obtuvo la citada licencia.

SEGUNDO.- El día 11 de junio de 1999 se presentó copia de dicha escritura para su inscripción en el Registro de la Propiedad, y el Sr. Registrador emitió el posterior día 30 la siguiente nota de calificación:

"Suspendida la inscripción del precedente documento, por los siguientes defectos:

1.- En el apartado 1º de la letra B, debe hacerse constar que lo estipulado es "SIN MENOSCABO DE LA SEGURIDAD DEL EDIFICIO Y SIEMPRE QUE NO PERJUDIQUEN LOS ELEMENTOS COMUNES DEL MISMO".

2.- El mismo apartado citado en el punto anterior NO PUEDE SER OBJETO DE INSCRIPCIÓN, TODA VEZ QUE LA LICENCIA DE OBRAS ÚNICAMENTE AMPARA UN LOCAL COMERCIAL.

3.- ACOMPAÑAR EL ORIGINAL DE LA LICENCIA DE OBRAS OTORGADA EN SESIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE 31 DE JULIO DE 1996 Y QUE SE MODIFICA POR MEDIO DE LA QUE SE INSERTA EN EL PRECEDENTE DOCUMENTO".

TERCERO.- El Sr. Notario autorizante de la escritura formalizó recurso gubernativo contra dos dos primeros defectos de la mencionada calificación del Sr. Registrador, que fundó, sustancialmente, en los siguientes argumentos:

1) Por la misma razón a la que obedece la nota podría exigirse también que se hiciera constar, con referencia a aquella cláusula, que no se menoscabe la estructura general, o que no se perjudiquen los derechos de otro propietario. Ello no es procedente porque no cabe exigir que se haga constar en el título, para su inscripción en el Registro, lo que son elementos configuradores o límites institucionales de los derechos reales, sobreentendidos en todo caso.

2) Conforme a lo dispuesto en el artículo 53 del R.D. 1093/97, de 4 de julio, los locales comerciales no están sujetos al mismo régimen que los demás elementos susceptibles de aprovechamiento independiente (viviendas, apartamentos, despachos, oficinas o similares), de modo que para ellos, si se constituyeren más elementos de los que se hicieron constar en la declaración de obra nueva, sólo se exige nueva licencia cuando del texto de la primera resulte que el número de locales constituye condición esencial de su concesión.

Y terminó suplicando que se estimara el recurso, en cuanto a estos dos puntos de la nota registral, se declarase, en cuanto ellos, inscribible la escritura, y se condenara en costas al Sr. Registrador.

CUARTO.- El Sr. Registrador de la Propiedad, ante el que se formalizó el recurso, dispuso su remisión a la Presidencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, acompañándolo del preceptivo informe en el que mantuvo el contenido y la procedencia de su calificación.

QUINTO. Ha sido oída la Comisión Paritaria para la Asistencia al Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en la resolución de los expedientes de recurso gubernativo contra la calificación del Registrador de la Propiedad, que elevó a la Presidencia el correspondiente dictamen.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Dados los términos en que el Sr. Registrador justifica en su informe la procedencia de la suspensión de la inscripción de la cláusula contenida en el número 1 de la letra B del apartado Tercero de la escritura presentada, proponiendo en dicho informe una nueva redacción de la nota calificadora en la que se cuestionaría la validez de aquella cláusula, parece oportuno advertir que el objeto del presente recurso está determinado por el contenido mismo de la nota de calificación extendida en su día por dicho Sr. Registrador y por las alegaciones efectuadas por el Sr. Notario recurrente al impugnarla, sin que quepa alterar en esta alzada, por elementales exigencias del principio de congruencia, el componente fáctico ni el jurídico de la decisión recurrida. La nota de calificación no cuestiona la eficacia del acuerdo, ni se basa la suspensión de su inscripción en una hipotética falta de validez del mismo por oponerse a normas imperativas, sino que tal decisión denegatoria se funda simplemente en que, a criterio del Sr. Registrador, aquel acuerdo relativo a la facultad de división, segregación, agregación o agrupación del local, debería complementarse con la mención de que "lo estipulado es sin menoscabo de la seguridad del edificio y siempre que no se perjudiquen los elementos comunes del mismo". Y a ello únicamente debe atenderse en la resolución del recurso.

Pues bien, esta exigencia resulta innecesaria, por cuanto la restricción a aquella facultad de división y la necesidad de consentimiento de los demás copropietarios, en cuanto al ejercicio de la misma afectara a la seguridad del edificio o perjudicara elementos comunes del mismo, no habría de resultar de lo inscrito y publicado por el registro en los términos requeridos por el Sr. Registrador, sino del contenido mismo de unas normas imperativas y de general observancia que así lo imponen: los artículos 7 y 8 de la Ley de Propiedad Horizontal. Las prevenciones legales delimitadoras del contenido y de las posibilidades de ejercicio de un derecho real cumplen su función por sí mismas y no precisan ser publicadas por el Registro de la Propiedad.

SEGUNDO.- En lo que concierne al segundo defecto debe advertirse que en la escritura de declaración de obra nueva y división horizontal que pretende inscribirse no se describen, con referencia a la planta baja, mayor número de elementos que el que consta en la licencia de obras, sino que en correspondencia con ella el bajo está constituido por un sólo local. La prevención del Sr. Registrador no puede, pues, estar referida al título mismo cuya inscripción se pretende, sino a la de otros posteriores que se otorgaran en el futuro como consecuencia del ejercicio de aquella facultad de división y que supusieran modificación del inicialmente inscrito. Pues bien, si tal ocurriese habría de estarse en el futuro, pero no ahora, a lo dispuesto en el artículo 53 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, en el que para el caso de que se modificara el régimen de propiedad horizontal inicialmente inscrito y se pretendieran constituir en la planta baja más elementos de los que se hicieron constar en la declaración de obra nueva, se habría de acreditar entonces, mediante nueva licencia, en su caso, que ello resultaba acorde con las previsiones del planeamiento urbanístico vigente, teniendo en cuenta que lo dispuesto en el citado precepto no será de aplicación a las superficies destinadas a local comercial más que en el caso de que el texto de la licencia relativa a la originaria obra nueva resultara que el número de locales en ella determinados constituyó condición esencial de su concesión.

La circunstancia de que no se acompañe a la escritura presentada el original de la licencia de obras, sino la modificación de la misma, en nada altera la procedencia de la inscripción, en cuanto a este segundo defecto se refiere, por las dos razones siguientes: 1ª) Porque según consta en la modificación de la licencia aportada, tanto en ésta como en la licencia original a que en ella se alude, se hace referencia en todo caso a "un local", y esto es precisamente lo que se expresa en la escritura como elemento integrante de la planta baja del edificio; y 2ª) Porque según resulta de la certifi-

cación unida a la escritura, la modificación de la licencia inicialmente otorgada únicamente consistió en el cambio de titularidad de la misma en favor de ... y en reducir el número de viviendas, de modo que así como en un principio se concedió "para la construcción de un edificio compuesto de planta baja, tres pisos y ático, para tres viviendas y un local", ahora se concedía para la "construcción de un edificio compuesto de planta baja, tres pisos y ático para dos viviendas en duplex, y un local", sin expresar en ningún caso condicionante alguno respecto de este local, único elemento integrante en la actualidad de la planta baja, que como tal se describe en la escritura de declaración de obra nueva y división horizontal que se pretende inscribir.

TERCERO.- Por las razones expuestas procede acoger el recurso que se formula por el Sr. Notario autorizante de la referida escritura contra los dos primeros defectos de la nota de calificación, pero al no formularse por el mismo pretensión impugnatoria alguna respecto del tercer defecto, la estimación de dicho recurso, en cuanto a aquéllos dos, no puede producir consecuencias en orden a la práctica de la inscripción de la escritura, por impedirlo la subsistencia del acuerdo de suspensión acordado por el Sr. Registrador con base en aquel tercer defecto no recurrido, lo que determina que no se estime procedente hacer imposición de costas.

Vistos los artículos citados

DISPONGO

Se estima el recurso gubernativo interpuesto por el Notario D. ..., contra los apartados 1 y 2 de la nota de calificación del Sr. Registrador de la Propiedad a que el presente expediente se contrae, que se revocan, declarando inscribible la escritura en lo que concierne a los extremos a los que los mismos afectan, sin hacer imposición de costas.

Notifíquese la presente resolución al Sr. Notario recurrente y al Sr. Registrador de la Propiedad, instruyéndoles de que contra la misma cabe interponer recurso de apelación ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de quince días desde su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 121 del Reglamento Hipotecario.

Así, por este Auto, lo pronuncio, mando y firmo.

■

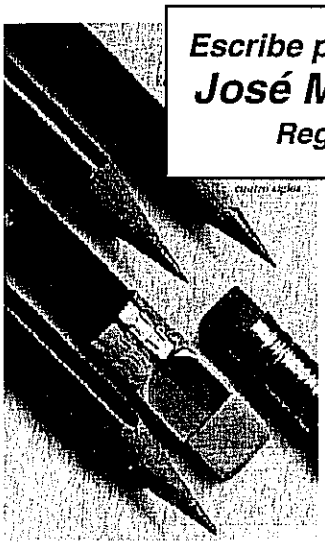
Leyes de Indias

Libro I Título veinte y dos. De las Universidades

Ley XXXXVI. Que en las Universidades de Lima y Méjico y ciudades donde hubiere Audiencias Reales haya Cátedras de la lengua de los Indios.

La inteligencia de la lengua General de los Indios es el medio más necesario para la explicación y enseñanza de la Doctrina Cristiana, y que los Curas y Sacerdotes les administren los Santos Sacramentos. Y hemos acordado, que en las Universidades de Lima y Méjico haya una Cátedra de la lengua general, con el salario, que conforme a los Estatutos por Nos aprobados le pertenece, y que entodas las partes donde hay Audiencias y Cancillerías, se instituyan de nuevo, y den por oposición, para que primero que los sacerdotes salgan a las doctrinas, hayan cursado en ellas, y al catedrático se le den en cada un año cuatrocientos ducados en penas de Camara, se le paguen de nuestra Casa Real. Y ordenamos que así se ejecute.

D. Felipe Segundo en Badajoz a 19 de septiembre, y 23 de octubre de 1.580 y en Burgos a 14 de septiembre de 1.592.



Escribe para Lunes:
José Manuel García García
Registrador de la Propiedad de Barcelona

La "indefensión" del crédito hipotecario solidario en la resolución de la DGRN de 15 de febrero de 2000.

En una reciente conferencia del Premio Nobel de Economía DOUGLAS NORTH que tuvo lugar en Barcelona el 8 de mayo de este año en el Decanato autonómico de los Registradores de la Propiedad de Cataluña, insistía el Premio Nobel en la importancia de dos factores fundamentales para el análisis económico del Derecho:

1º) La necesidad de "definición" de los derechos de propiedad.

2º) La necesidad de "cumplimiento de las leyes" dictadas para modernizar el sistema económico y jurídico.

Estas dos interesantes observaciones del conferenciante tienen estrecha relación con el Registro de la Propiedad, en cuya sede social de Barcelona se daba la conferencia, hasta el punto de que constituyen dos pilares básicos del mismo, representativos de dos grandes principios hipotecarios, que junto a otros también importantes, constituyen la esencia misma del Derecho Inmobiliario y del Registro de la Propiedad.

Se trata de los principios de especialidad o determinación y del de legalidad, junto a otros, como el de fe pública, legitimación, prioridad, cierre, tracto sucesivo, etc, que no son objeto de examen en estas notas.

Dejando también ahora aparte el principio de legalidad, cuyo control a través de los Registradores de la Propiedad da lugar a una fuerte colaboración con el Parlamento y con el Poder Ejecutivo y el Judicial, hasta el punto de que no hay ley de carácter inmobiliario que haya sido incumplida en la práctica registral, debido principalmente al control de legalidad que realizan diariamente los Registradores de la Propiedad, nos vamos a centrar en el otro pilar de la conferencia, que es la necesidad de "definición de los derechos de propiedad", como una de las claves de la "prosperidad pública" y de la "certidumbre del dominio", básicas para la circulación de los bienes y para la concesión de crédito, como ya lo pusieron de relieve los legisladores que implantaron en España la normativa hipotecaria en 1861.

La necesidad de "definición" se manifiesta nò sólo en el derecho de propiedad, sino en todos los derechos reales limitados que se constituyen a imagen y semejanza del dominio. La Dirección General de los Registros y del Notariado, en su ya larga trayectoria, ha contribuido enormemente a la "definición" de los derechos reales, exigiendo que aparezcan perfectamente determinados en su contenido y caracteres en los libros registrales, para que los terceros puedan tener conocimiento de los mismos y se eviten incertidumbres que tanto perjudican al tráfico jurídico y económico, y se eviten "nuevos consentimientos" en el futuro y "nuevas negociaciones", que darían al traste

con el derecho mismo, que en otro caso, nacería totalmente opaco y con clara vocación de litigiosidad.

Pues bien, esa acertada trayectoria de la Dirección General de los Registros y del Notariado se trunca en la presente resolución, como si el "crédito solidario" constituyera una excepción a la necesidad de "definir los derechos" y a mostrarlos en el Registro a los terceros tal como son y deben ser, con la más absoluta claridad, para la finalidad que tiene el Registro, que es darles publicidad y permitir su circulación.

Ciertamente, esta resolución no es única: es el colofón de ideas desacertadas sobre el crédito solidario, iniciado ya en la resolución de 23 de marzo de 1994 y desarrollados en la de 28 de abril de 1999.

En esas dos resoluciones, al igual que en la presente, se mantiene la idea de que, la solidaridad activa en un crédito hace innecesario determinar cuotas o cuantificar el crédito o la porción del mismo correspondiente a cada uno de los acreedores hipotecarios solidarios, e incluso que ello es incompatible o contradictorio con la solidaridad (sic). Ya de entrada puede desmontarse esta idea, preguntando si habría tal contradicción en el caso de que la propia escritura de hipoteca expresara la proporción o parte de cada acreedor solidario en el crédito. ¿Es que habría de considerar ilegal esa expresión, concordante con el art. 1143.2º del Código Civil, por ser contradictoria con el crédito solidario? La contestación negativa es evidente, y el Registrador tendría que hacer constar esa determinación en los folios registrales.

Es cierto que la "solidaridad" es una figura compleja y difícil, pero ello no justifica que se nos ofrezca el crédito solidario en forma tan parcial y alicortada, y no en forma completa, como exigiría la transparencia de su propia esencia.

Lo que no se pueden compartir son los "argumentos" de la presente resolución, que ahora, por fin, explicita en forma de "aparentes razones", lo que ya había señalado en esas dos resoluciones anteriores.

Pero lo más que se nos da, a estos efectos, descorazonadoramente, es lo siguiente:

1º) Un "pseudoargumento" sobre la innecesidad de que el crédito solidario, apartándose de las normas generales, no exprese la cuota que en el mismo corresponde a cada acreedor.

2º) Un no del todo meditado rechazo hacia los argumentos que se ofrecían de contrario por la parte recurrente, para demostrar que el crédito solidario exige la determinación de cuotas.

En cuanto al "pseudoargumento", la resolución parte de la contraposición entre "solidaridad" y "determinación de cuotas", como si se tratara de aspectos incompatibles o contradictorios. Y lo completa a base de utilizar la conocida distinción entre relaciones externas e internas, cuando precisamente esta distinción es la clave para demostrar la necesidad de determinar las cuotas correspondientes a cada acreedor solidario, sencillamente porque un crédito solidario en que no existiera relación interna no sería crédito solidario.

La solidaridad de créditos en su vertiente de solidaridad activa, es una forma de "comunidad de titulares", y como en toda comunidad, han de expresarse, porque han de existir, las cuotas o cuantías correspondientes a cada acreedor solidario en la cotitularidad.

El crédito solidario no es sólo "relación externa" de un acreedor respecto a un deudor. Esta relación externa es el aspecto podríamos decir "instrumental" del crédito solidario, pero no la "esencia" del mismo. El crédito solidario sin "relación interna" no es nada, es inexistente. El aspecto externo interesa a efectos de "ejecución" de la hipoteca, porque permitirá a uno cualquiera de los acreedores solidarios instar la realización de valor de la finca hipotecada, sin necesidad de contar con el consentimiento de los demás acreedores solidarios.

Pero, frente a lo que defendió equivocadamente CARNELUTTI, y algunos procesalistas que le siguieron y siguen, la hipoteca no tiene exclusivamente la fase de ejecución, sino que tiene una fase muy importante de "garantía", de "seguridad", de "circulación", de "vida normal". Y en

Centro de Estudios Hipotecarios
BIBLIOTECA
José Manuel García García
VALENCIA

esa fase previa a la ejecución es fundamental contar con la determinación resultante de la llamada "relación interna".

La relación externa también se manifiesta en la fase de "pago voluntario" de la hipoteca y consiguiente "cancelación" de la misma, pues basta que otorgue carta de pago por la totalidad de la deuda uno solo de los deudores solidarios para que pueda ser cancelada totalmente la hipoteca.

Todo esto es así, y nadie lo discute actualmente, pero también es cierto que se trata no sólo de "aspectos parciales" del crédito solidario, sino de aspectos "instrumentales", por muy importantes que sean.

El núcleo del "crédito " solidario, como el de cualquier crédito es su "cuantificación", sin la cual no existe crédito solidario, sino un mero artificio externo, carente de todo sentido.

Imaginemos un crédito solidario por un montante total de mil millones de pesetas, del que corresponde a un acreedor novecientos noventa y nueve millones, y el millón restante a otro acreedor. No hay que ir muy lejos para comprobar que a veces se dan situaciones jurídicas de este tipo, si bien no de la cuantía que se expone, y no ya sólo en los créditos solidarios, sino también en las constituciones de condominio ordinario o en aportaciones sociales.

Pues bien, no se negará que poner en un mismo plano a todos los acreedores solidarios, a través de la publicidad registral, sin determinar, ni definir, los datos que corresponden a cada uno, supone una opacidad total. Lo que interesa en definitiva es cuál es el montante del crédito, cuál es la cantidad a la que tiene derecho cada acreedor, cuál es "la parte que le corresponde en el crédito" (art. 1143.2° Código Civil). Este es el "aspecto sustantivo o esencial" del crédito solidario. La posibilidad de reclamar por la totalidad al deudor, no deja de ser una mera cuestión "instrumental", parecida a la de la "representación", aunque diferente de ella, pero que en todo caso, no agota la "esencia" de esa figura. Es por ello, inadmisible, que se publique en el Registro de la Propiedad una figura jurídica tan importante como el crédito solidario, de forma parcial y oscura, y alicortada en sus facultades y caracteres.

Por tanto, se desconoce la naturaleza jurídica del crédito solidario cuando se le quiere convertir en una mera manifestación de la llamada "relación externa", olvidando todas las aplicaciones del mismo en relación con el Registro.

No hay que olvidar que lo que interesa, "al final" es cuál es la cuantía del crédito solidario de cada acreedor. La relación externa aparece como un mero instrumento, como una mera vicisitud a efectos de ejecución y de cancelación, que, por muy importantes que sean, no agotan las facultades del derecho real de hipoteca, ni sus caracteres.

El error de la resolución consiste en contraponer "relación externa" y "relación interna", haciendo una errónea traspolación al ámbito registral, bajo la creencia inadmisible de que, como el Registro se basa en la "publicidad", parece como si sólo interesara la "relación externa" y no la "interna". Pero olvida que esa terminología entre "relación externa" y "relación interna", nada significa respecto a la "publicidad registral", ya que ésta ha de publicar el "derecho tal como es", en su forma externa y en su naturaleza interna, porque esta naturaleza interna también tiene aspectos "externos" que interesan a la publicidad registral.

Es decir, el error está en creer que la terminología "relación externa-relación interna", hay que aplicarla literalmente a la "publicidad registral", como si ésta sólo tuviese que reflejar la "relación externa". Pero eso supone olvidar que la terminología tradicional de "relación externa e interna" en el crédito solidario nada tiene que ver con el problema de la exteriorización de la publicidad registral, sencillamente porque tanto la relación externa como la relación interna del crédito solidario contribuyen a su "definición" respecto a terceros. La relación externa, a efectos de "ejecución" y de "cancelación, y la relación interna, a efectos del "tráfico, embargo, sucesión, etc." del crédito, en la fase de seguridad de la hipoteca y de su movilización. La "relación externa" podría denominarse "relación instrumental" y la relación interna, "relación esencial o nuclear",

y tanto una como otra interesan a la publicidad registral y no son contradictorias con el crédito solidario, sino todo lo contrario, ambas conjuntamente, por suma, nos dan las características completas del crédito solidario, en lugar de actuar por resta de un elemento esencial del crédito solidario, como hace la presente resolución, haciendo que el Registro olvide la "relación interna".

Hasta aquí el "pseudoargumento" o "pseudoargumentos" de la resolución.

Ahora vamos a examinar un segundo aspecto de la resolución: la forma que emplea para rechazar los argumentos de la Registradora en el caso objeto de recurso.

La Registradora del caso, con pleno conocimiento de la finalidad del Registro, que es la "definición de los derechos", y con pleno conocimiento y vivencia de lo que es la "fase de seguridad" de la hipoteca, que puede ser más importante que la llamada "fase de realización de valor", según los casos, destacó el argumento fundamental de que, si en el momento de la constitución de la hipoteca no se determinaba la cuota o montante correspondiente a cada acreedor solidario, después, a lo largo de la vida de la hipoteca, se iban a producir situaciones de gran oscuridad e incluso situaciones insolubles, si tenía lugar la transmisión del crédito hipotecario o el embargo del mismo o, incluso, la quiebra del acreedor solidario, y las demás vicisitudes propias de la vida ordinaria de un derecho real.

Pues bien, la presente resolución, a pesar de la importancia del problema para el Derecho Inmobiliario Registral, despacha este argumento, del siguiente modo:

"La posibilidad de cesión de ese crédito por cualquiera de los acreedores solidarios y su alcance, al igual que el embargo del derecho de uno de ellos y sus consecuencias, pueden plantear problemas y exigir una especial modalización en su reflejo registral, pero tales problemas que plantea la Registradora como obstáculos esenciales a la inscripción solicitada suponen aventurar futuras calificaciones y, desde luego, lo que no pueden es ser utilizados para exigir una concreción de cuotas en el derecho de los acreedores solidarios que resulta incompatible con la propia esencia de la solidaridad activa".

Pero ¿cómo es posible que se puedan decir todas estas cosas y quedarse como si nada hubiera pasado?

La "cesión de un crédito" es lo mismo, a estos efectos, que la "cesión de una finca" o de cualquier otro derecho real, y el Registro de la Propiedad y la publicidad registral han de publicar el derecho en condiciones de que se pueda producir esa cesión o movilización del derecho, porque para eso se creó, conforme al principio de especialidad o determinación, como exponente de esa "definición de los derechos" tan útil en el aspecto económico y en el jurídico, que puso de relieve el Premio Nobel DOUGLAS NORTH.

Si el Registro no deja preparado el derecho para esas vicisitudes normales que ha de tener a lo largo de su vida, el derecho nacerá oscuro, se dificultará su cesión o transmisión, se producirán litigios, se exigirá dinero por el interesado respectivo para dar un consentimiento futuro, o bien el Registro publicará un "engendro" de derecho, en vez de la claridad y transparencia que exige el principio de especialidad.

En cuanto al "embargo", ¿cómo es posible desconocer que no es lo mismo para un acreedor embargar la porción de crédito solidario de una peseta que la de diez millones? O es que el acreedor embargante va a ser feliz porque se le diga que el Registro le ha advertido de la "relación externa" del crédito instrumental de reclamar la totalidad, porque al menos durante unos minutos tiene el dinero en su poder¿Qué broma de mal gusto es ésta para un acreedor embargante que pretende ampararse en la publicidad del Registro? Por otra parte, una vez embargada la "parte" de un acreedor solidario garantizado con hipoteca, no se trata ya de precisar los derechos respecto al acreedor embargante, sino de facilitar la subasta y dar claridad a los rematantes del mismo.

Lo mismo ocurre en caso de quiebra de uno de los acreedores solidarios, que puede determinar la venta en pública subasta de la parte del "crédito solidario" del quebrado, lo que daría lugar a una indeterminación y falta de seguridad jurídica de los postores.

En vista de todo lo dicho, y mucho más que podría decirse de esta resolución y de sus antecesoras, llega el momento de qué hacer en el futuro cuando se presente en el Registro de la Propiedad una escritura de hipoteca a favor de varios acreedores solidarios sin expresar la porción o cuota de cada uno.

La resoluciones DGRN vienen operando en la práctica a modo de "superleyes", pues, a diferencia de la jurisprudencia del Tribunal Supremo, en que se producen varias corrientes jurisprudenciales, las resoluciones DGRN vienen mostrando un carácter monolítico, con pocos cambios. Apenas se puede hacer nada contra una doctrina ya existente de la DGRN, pues a diferencia de las leyes, nunca se derogan.

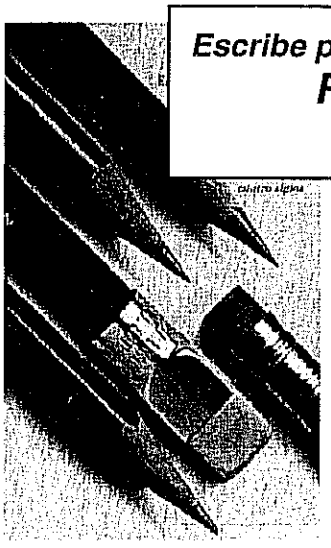
Pero ciertamente, no constituyen "fuente del Derecho", y de ahí que sea factible reproducir el problema en una nueva nota calificadora. Claro que no se me escapa, que si se vuelve a plantear el mismo tema nuevamente, la DGRN dirá que "como ya resolvió este Centro Directivo en resoluciones de 23 de marzo de 1994, 28 de abril de 1999 y 15 de febrero de 2000", no es necesaria la determinación de la cuota del crédito solidario entre los varios acreedores hipotecarios, por ser incompatible con la solidaridad".

Aun a riesgo de darse de frente con el "muro de la fuerza de los antecedentes", mi opinión es que el Registrador de la Propiedad debe continuar en la línea de suspender la inscripción, por elementales razones de coherencia con los principios hipotecarios que caracterizan su función, en línea, además, con las importantes observaciones del Premio Nobel de Economía citado al principio de estas notas. Pero para tener éxito en la difícil tarea de convencer, creo que hay que entrar en la defensa de la legalidad que toda actuación registral implica por definición, en una extensa y explicativa nota de calificación registral, en lugar de dejar los argumentos para el "informe", como se nos aconsejaba por nuestro antecesores.

La nota de calificación registral que, más o menos cabría extender, podría ser la siguiente:

"CALIFICADO EL PRECEDENTE DOCUMENTO, y en virtud de dicha calificación SE SUSPENDE LA INSCRIPCIÓN DEL MISMO, por falta de determinación de la parte o proporción que en el total crédito hipotecario solidario corresponde a cada uno de los acreedores solidarios, a efectos de su relación interna, y ello por las siguientes razones: 1ª) Porque la naturaleza del crédito solidario supone la existencia no sólo de la relación externa entre los acreedores y el deudor, sino también una relación interna entre los acreedores solidarios, que es de esencia de la solidaridad como núcleo fundamental del crédito solidario, según resulta del párrafo 2º del art. 1143 CC; 2ª) Porque la naturaleza jurídica de la hipoteca, con la necesaria existencia de dos fases en la misma, y de dos clases de facultades de dicho derecho real, exige que exista en el crédito solidario hipotecario, no sólo la relación jurídica externa, que opera entre acreedores y deudor a efectos de la realización de valor de la hipoteca y de la cancelación de la misma, sino también la fase de seguridad o garantía de la hipoteca, en que el crédito hipotecario puede cederse, enajenarse, hipotecarse o ser susceptible de embargo, y a estos efectos, es requisito imprescindible para la plena constitución del derecho real, la determinación de la parte que corresponde a cada acreedor solidario en la relación interna que posibilite los actos expresados, sin necesidad de nueva determinación en el momento en que se produzcan; 3ª) Porque la finalidad de la publicidad registral es dar claridad y transparencia a los derechos reales inscritos, a efectos de su circulación, tráfico y demás vicisitudes, conforme al principio hipotecario de determinación o especialidad, recogido en el artículo 54 del Reglamento Hipotecario para los supuestos de cotitularidad de bienes y derechos. DEFECTO SUBSANABLE... Contra la presente nota de calificación...".

■



Escribe para Lunes:
Rafael Rivas Andrés
Notario

La nota marginal de expedición de la certificación de cargas en el procedimiento de ejecución hipotecaria. ¿Una nueva "carga real"?

SUMARIO:

I.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.
II.- LAS RESOLUCIONES DE LA D.G.R.N. DE 24/4/91 Y 16/9/92.
III.- LA NUEVA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.
IV.- ¿CADUCA LA NOTA?
V.- PREVENCIONES RESPECTO DE LA INFORMACIÓN REGISTRAL.

I.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

En la regla 4ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, en su redacción anterior a la L.E.C., (también —en la medida en que pueda estar vigente— en el artículo 236-b.1 del Reglamento) se preveía que el Juez encargado de la ejecución hipotecaria reclamara del Registrador de la Propiedad una certificación de la última inscripción de dominio y de las cargas vigentes sobre el bien hipotecado.

Expedida la certificación el Registrador lo hace constar así por nota al margen de la inscripción de la Hipoteca expresando su fecha y la existencia del procedimiento.

Tradicionalmente se consideraba que esta nota marginal no tenía efectos de cierre registral sino únicamente efectos informativos. Así lo reconoció la Resolución de 27/11/61 que se cita en la de 1991 que veremos en el apartado siguiente.

Dados los limitados efectos de esta nota marginal, el acreedor podía en cualquier momento cancelar la hipoteca.

Pues bien, como no estaba previsto ningún mecanismo de coordinación entre el Registro de la Propiedad y el Juzgado ante el que se seguía el procedimiento de ejecución, podría darse el caso que, aun cancelada la hipoteca, la ejecución continuara y se llegara a la subasta judicial y adjudicación del bien a favor de una persona que vería rechazadas sus pretensiones de inscripción cuando presentara el correspondiente documento judicial en el Registro.

El diagnóstico del problema es claro: **es necesario encontrar algún sistema de coordinación entre Registro de la Propiedad y Juzgado en estos procedimientos de Ejecución Hipotecaria.**

Lo que ya es más discutible es el **tratamiento** que propugnan las Resoluciones y la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil que vamos a ver a continuación.

II.- LAS RESOLUCIONES DE LA D.G.R.N. DE 24/4/91 Y 16/9/92.

La Resolución de 24/04/91 resuelve un supuesto de hecho bastante complicado que, a los efectos que aquí interesan, vamos a intentar resumir a nuestro leal saber y entender.

En **1.986** se anota en el Registro de la Propiedad el embargo de un crédito hipotecario, que no es notificado al deudor.

En **1.988**, fruto de ese embargo, se inscribe la adjudicación judicial de ese crédito hipotecario a favor de un **nuevo acreedor**.

Mientras tanto, en **1.987**, el deudor —que no había sido notificado del embargo— paga al **primitivo acreedor**, y éste otorga escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca sin que, de momento, se presente a inscripción en el Registro. El deudor ni siquiera hace constar la existencia de esta cancelación cuando se le requiere de pago al iniciar el procedimiento de ejecución.

En el ínterin el **nuevo acreedor** continua confiado su proceso de ejecución y se pone la correspondiente nota marginal de expedición de la certificación de cargas en **1.989**.

Sorpresivamente en **1.990** se presenta en el Registro la escritura de cancelación de hipoteca. El **primitivo acreedor** ha tenido entretenido y confiado al **nuevo acreedor** durante cuatro años y aquel ha dispuesto de ese plazo, tal vez, para poner a buen recaudo otros bienes o adoptar otras medidas de elusión de responsabilidad.

En fin, la maniobra es muy sospechosa de fraude, si bien, hay que reconocer que el **nuevo acreedor** pudo evitar esta situación si hubiera cumplido el Artículo 151 de la Ley Hipotecaria y hubiera notifica el embargo del crédito al deudor, lo que le hubiera impedido liberarse por pago (artículos 1.1.64 y 1.527 del Código Civil).

Pero aun hay más, las sospechas de fraude (y las prácticamente nulas posibilidades de cobrar) se convierten casi en certezas si tenemos en cuenta otros dos datos: el deudor está en suspensión de pagos, y el **primitivo acreedor** era una Sociedad extranjera. Tal vez la suma de todas estas razones expliquen porqué el mismo Notario autorizante de la escritura de cancelación, informó en el expediente que consideraba totalmente correcta la nota del Registrador en la que se negaba a practicar la susodicha cancelación de hipoteca si no se ordenaba judicialmente la previa cancelación de la nota de expedición de cargas.

Pues bien, ante esta compleja situación, la D.G.R.N. acepta el criterio del Registrador y resuelve que la escritura de cancelación no es inscribible mientras judicialmente no se ordene la cancelación de la nota de expedición de cargas, como único medio (según dice) de lograr la deseada coordinación entre procedimiento judicial y Registro de la Propiedad.

Desde un punto de vista de "Justicia material" nada hay que objetar a esta Resolución puesto que se intenta evitar que por el "automatismo" del procedimiento registral se consume una más que probable maniobra fraudulenta sin que el Juzgado tenga conocimiento de ello.

Pero hay que insistir que este era un caso muy especial completamente alejado de la práctica totalidad de los casos ordinarios de ejecuciones de hipoteca por Bancos y Cajas españoles.

Y lo que ya no es de recibo es que al socaire de esta más que deseable coordinación Registro-Juzgado, la solución a este caso excepcional se pretenda extender a la generalidad de las ejecuciones hipotecarias.

Desde este punto de vista criticamos la **Resolución de 16/09/92** donde tratándose de un supuesto normal de ejecución en el que se había puesto la nota de expedición de cargas, se deniega la inscripción de la escritura de cancelación de la hipoteca mientras no se cancele judicialmente la nota, sin aducir otro argumento que el que **esa cuestión ya había sido resuelta en la Resolución de 1.991.**

Pero es que además, la argumentación en la que se basa la D.G.R.N. para "nada menos" que excepcionar el principio general de la válida disposición extrajudicial de los derechos por su

titular registral (que no dudamos que fue materialmente bien intencionada en la Resolución del 91) es, cuando menos, jurídicamente discutible.

Así, resulta inexplicable, que se cite en los vistos y los fundamentos de derecho de la Resolución del 91 al artículo 132 de la Ley Hipotecaria cuando literalmente dice (en su redacción anterior a la L.E.C.): **"El procedimiento sumario que establece el artículo precedente no se suspenderá... salvo en los siguientes casos: ... 3º Si se presentare certificación del Registro, expresiva de quedar cancelada la hipoteca..."**.

No sabemos en que pueda apoyar la tesis de la D.G.R.N. este artículo, cuando admite exactamente lo contrario: **que estando en marcha la ejecución hipotecaria se cancele la hipoteca extrajudicialmente y se inscriba la cancelación sin obstáculos.**

Dicho sea con todos los respectos, la D.G.R.N. no tiene facultades legislativas para modificar el artículo 132.3º de la Ley Hipotecaria, ni por tanto, para crear —lo que a falta de una mejor definición— podemos denominar como **una nueva carga real.**

En efecto, la nota de expedición de cargas del artículo 131 que tradicionalmente solo tenía efectos informativos, como consecuencia de las Resoluciones citadas, pasa a tener efectos de cierre del Registro y se convierte en una carga dotada de una autonomía que nunca tuvo antes y con unos mecanismos propios de nacimiento y extinción que pasan a ser exclusivamente judiciales.

Con esta nueva caracterización de la nota se pretende solucionar el problema de la coordinación Registro-Juzgado pero surgen otros por faltar una detallada regulación de la misma acorde con estos nuevos efectos. Volveremos sobre estas ideas al hablar de la posible caducidad de la nota y la información registral.

Consideramos pertinente el recordar aquí lo que ha ocurrido con la sentencia del Tribunal Supremo de 24/02/2000 que declara nulo el artículo 16.2 del Reglamento Hipotecario, (en la redacción dada al mismo por el Real Decreto 1.867/98 de 4 de septiembre que estableció una duración máxima para el derecho de vuelo en 10 años), argumentando que, si bien, es incluso razonable que los derechos reales tengan un plazo de duración, en todo caso, **este plazo deberá establecerse mediante ley**.

Pues bien, parafraseando al Tribunal Supremo en esta sentencia, podemos decir que es, incluso razonable, que haya de establecerse un sistema de coordinación entre el Registro y el Juzgado en los procedimientos de ejecución hipotecaria, lo que está por ver es que el sistema establecido en las Resoluciones citadas sea el mejor y, en cualquier caso, ese sistema deberá establecerse mediante Ley. La mejor prueba de lo que venimos diciendo es que —como vamos a ver— para acabar dando la razón a la D.G.R.N. se han tenido que modificar, no una, si no dos leyes.

III.- LA NUEVA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.

A remediar la denunciada falta de rango normativo en la solución propuesta por la D.G.R.N. se dedica la Ley 1/2000 que aprueba la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil y modifica la Ley Hipotecaria.

El Registrador José Manuel García García en el número 257 de la Revista Lunes 4'30 (que comentaba el artículo 131 de la Ley Hipotecaria en Proyecto de Ley) y **el opositor Manuel Montánchez en el número 259 de la misma revista** (que hacía un estudio comparativo del artículo 131 de la Ley Hipotecaria y el Proyecto de Ley de Enjuiciamiento Civil) ya nos anticipaban lo que al final ha sido: dar rango legal a la solución propuesta por la D.G.R.N.

También trata esta cuestión el **Registrador Rafael Rivas Torralba que en los números 277 y 278 de la Revista Lunes 4'30** hace un utilísimo estudio de las principales novedades de la Ley de Enjuiciamiento Civil en materias que más pueden afectar a la práctica notarial y registral.

En los trabajos citados se puede seguir la evolución de lo que al final han llegado a ser los artículos 688 de la LEC y 131 de la Ley Hipotecaria.

Pues bien, el nuevo **segundo párrafo del número 2 del artículo 688 de la L.E.C. establece: "En tanto no se cancele por mandamiento Judicial dicha nota, el Registrador no podrá cancelar la Hipoteca por causas distintas de la propia ejecución".**

El Registrador Rafael Rivas Torralba comentando esta disposición la tacha de imprecisa puesto que además de la "propia ejecución", es evidente qu procede la cancelación de la Hipoteca como consecuencia de la ejecución de una carga de rango registral preferente. Además, nosotros añadimos, que también quedará extinguida la nota si se da el supuesto de caducidad del asiento de hipoteca, por transcurso de los 20 años a los que se refiere el artículo 177 del Reglamento Hipotecario (al que por cierto no le iría nada mal el que se elevara su rango normativo al de una Ley).

El mismo Registrador Rafael Rivas Torralba resalta que, curiosamente, a pesar de tratarse de la misma Ley se expresa de una manera más correcta en el **último inciso del nuevo artículo 131 de la Ley Hipotecaria al decir: "no se podrá inscribir la escritura de carta de pago de la hipoteca mientras no se haya cancelado la citada nota marginal mediante mandamiento judicial al efecto".**

En definitiva pues, la crítica que hacíamos a las Resoluciones de la D.G.R.N. queda sin base ante las modificaciones Legislativas realizadas. Otra cosa es que, aun con todo, la regulación establecida nos parece más que escasa, dejando sin solucionar algunos flecos a los que nos vamos a referir en los dos apartados siguientes.

IV.- ¿CADUCA LA NOTA?

A primera vista parece que la L.E.C. y la Ley Hipotecaria dan una respuesta negativa a esta interrogante y sin embargo pensamos que un examen más detenido de la cuestión nos da base suficiente para sostener lo contrario: la caducidad de esta nota.

En efecto, en principio hay que resaltar una tendencia general en la más reciente normativa Hipotecaria que sin excepción, se pronuncia a favor de la caducidad de todos aquellos asientos que se refieren a situaciones naturalmente llamadas a desaparecer en el tiempo y con una clara finalidad de evitar que el Registro de la Propiedad se convierta en un cementerio de asientos inútiles.

Así **el Artículo 177 del Reglamento Hipotecario en la redacción dada or el R.D. 1.867/98 de 4 de Septiembre** introduce la caducidad de los asientos relativos a derechos con plazo de vigencia pactado, la de los relativos a condiciones resolutorias explícitas en garantía de precio aplazado y la de hipotecas, en plazos respectivamente de 5, 15 y 20 años.

Por su parte, las **Normas Complementarias al Reglamento Hipotecario sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobadas por Real Decreto 1.093/97 de 4 de Julio** también caminan en la misma dirección.

El Artículo 73 de dichas Normas establece el principio general de que "solo" las notas marginales informativas tienen vigencia indefinida.

El Artículo 74.3 de esas Normas al tratar de las notas marginales de las condiciones impuestas en las licencias de obra, establece **un plazo de caducidad de cuatro años** si la condición no tuviera naturaleza definitiva.

Por último **el Artículo 87** de las Normas establece un **plazo de caducidad de tres años** para la nota marginal de inclusión de una finca en el Registro Administrativo de Solares y Terrenos.

Pero es que además, de no admitir la caducidad de la nota, la contradicción todavía sería mayor si pensamos que la misma LEC es la que establece **un nuevo Artículo 86 de la Ley**

Hipotecaria que admite que puedan establecerse **sucesivas prórrogas** a las anotaciones preventivas pero —esta es la novedad— cada una de ellas **caducará a los 4 años de su fecha.**

No se entendería muy bien que toda esta moderna normativa favorezca la caducidad y que a la vez se pretenda que la nota de expedición de cargas sea una isla contra corriente de esta tendencia general.

Para salvar estas contradicciones nosotros propugnamos otra lectura del artículo 131 de la Ley Hipotecaria en el sentido de que **tiene el único y exclusivo objeto de resolver un muy concreto problema** que sería la cancelación extrajudicial voluntaria de la Hipoteca cuando está vigente la nota de expedición de cargas. Pero nada más.

Es evidente que hay una serie de cuestiones relacionadas con la nota que no están reguladas en el artículo 131 y que han de resolverse con una visión integradora. Así ya hemos visto la purga por ejecución de cargas preferentes y la caducidad del 177 del Reglamento.

Desde este punto de vista consideramos que el artículo 131 no se pronuncia ni a favor ni en contra acerca del problema que aquí planteamos de si la nota en sí misma tiene un plazo de caducidad.

Y este aspecto no resuelto, esta laguna no tratada en el nuevo Artículo 131 de la Ley Hipotecaria, habremos de intentar colmarla mediante analogía.

Con esta perspectiva, consideramos que la nota presenta grandes similitudes con ciertas anotaciones preventivas (en especial con la de "Prohibición de enajenar" del artículo 42.4° de la Ley Hipotecaria) puesto que, en el fondo, en ambos casos se trata de una medida de aseguramiento ordenada por un Juez y que "afecta" un determinado derecho al resultado de un proceso provocando el cierre del Registro.

Como prueba de esa analogía transcribimos el artículo 145 del Reglamento Hipotecario —que aunque dictado para la anotación preventiva parece que se está refiriendo punto por punto a la nota de expedición de cargas—, al decir: **"... impedirán la inscripción o anotación de los actos dispositivos que respecto de la finca o del derecho.. hubiere realizado posteriormente a ésta su titular...".**

Y si esto es así, la solución no es otra que aplicar a la nota el mismo **plazo de caducidad de cuatro años** desde su fecha que para las anotaciones establece el artículo 86 de la Ley Hipotecaria y que, como ya hemos visto, coincide con el que establece el Artículo 74.3 de las Normas Complementarias para determinadas notas marginales.

Este plazo parece más que suficiente para que un —en teoría— expeditivo proceso de ejecución hipotecaria pueda culminar, pues no sería de recibo que la anotación de demanda de nulidad de la misma hipoteca en un procedimiento ordinario, caduque a los cuatro años, mientras que la nota de expedición de cargas en la ejecución de esa misma hipoteca sea eterna.

Y no se nos diga que de aceptar esta tesis volveríamos a esa falta de **coordinación entre Juzgado y Registro**, puesto que el **nuevo artículo 135 de la Ley Hipotecaria** (en la redacción que le ha dado la L.E.C.) ya prevé un sistema de notificaciones cuando dice: **"El Registrador deberá comunicar al Juez ante quien se sustancie un procedimiento ejecutivo... sobre bienes hipotecados, la extensión de ulteriores asientos que puedan afectar a la ejecución".**

Una última cuestión **¿Están vigentes la LEC y las reformas de la Ley Hipotecaria que mencionamos en este artículo?**

De nuevo hemos de citar al Registrador Rafael Rivas Torralba que al tratar de la modificación del artículo 86 que declara la caducidad de las prórrogas de las anotaciones preventivas, considera que probablemente ya hayan entrada en vigor si se encuadra la cuestión dentro de las "medidas cautelares" a las que se refiere la disposición transitoria 7ª de la Ley.

En efecto, se deduce de esa transitoria que las "medidas cautelares" entran en vigor de manera inmediata y no el 8 de enero del 2001 como el resto de la Ley y si consideramos a las

anotaciones preventivas y a esta nota marginal como medidas cautelares, es evidente, que ya han entrado en vigor.

V.- PREVENCIONES RESPECTO DE LA INFORMACIÓN REGISTRAL.

Dada la denunciada parquedad en la regulación de los nuevos efectos que se atribuyen a la nota de expedición de la certificación, nos preguntamos aquí el tratamiento que tiene que tener en la información registral de cargas que se suministre respecto del bien hipotecado.

Como venimos diciendo, consideramos que esta nota es muy auténtica "carga", en el sentido de que se origina por un mandamiento judicial y mientras no haya una nueva orden judicial que la cancele (y salvo los casos vistos de purga o caducidad) impide que el titular pueda extrajudicialmente cancelar su hipoteca.

Tiene pues, una autonomía propia tanto en su nacimiento y extinción (que es sólo judicial) como en sus efectos (al provocar un cierre del Registro).

En suma pues, para **cancelar extrajudicialmente** una hipoteca a cuyo margen se hubiera puesto esta nota de expedición, se necesitan **dos requisitos acumulativos: mandato judicial cancelando la nota y escritura de cancelación de la hipoteca, puesto que un mandato sin escritura o una escritura sin mandato no serían suficientes.**

Por eso, consideramos que **en las Certificaciones y en las Notas Simples registrales de información**, no bastará mencionar la existencia de la hipoteca si no que **se deberá advertir con la suficiente claridad la existencia de esa "nota autónoma"** que cierra el Registro a la cancelación extrajudicial de la hipoteca.

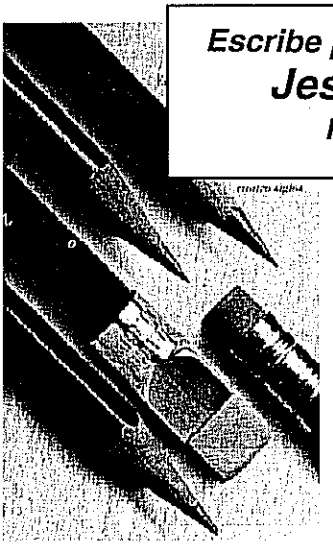
Leyes de Indias

Libro I Título veinte y dos. De las Universidades

Ley XXXXIX. Que en México haya Cátedra de las lenguas de la tierra, la cual se de por oposición a Clérigos, o Religiosos de la Compañía de Jesús, y porque estos religiosos no se oponen, nombre el Virrey quien los examine a parte.

Teniendo consideración a lo mucho que conviene, que en la Ciudad de México de la Nueva España haya Cátedra para que los Doctrineros sepan la lengua de sus Feligreses, y los puedan mejor instruir en nuestra Santa Fe Católica. Ordenamos, que el Virrey funde e instituya en la Universidad de la dicha ciudad una Cátedra, en que se lean y enseñen publicamente las lenguas de que los indios usan mas generalmente en aquella Provincia.

D. Felipe IV en El Pardo a 7 de febrero de 1.627.



Escribe para Lunes:
Jesús Cuellar Marín
Registrador de la Propiedad de Dolores

Adquisición por extranjeros casados: el artículo 92 del Reglamento Hipotecario. (Comentarios a la Resolución de la Dirección General de 23 de julio de 1.999).

El supuesto de hecho de la Resolución es muy sencillo: Un matrimonio británico compra una finca, sin expresar la participación en que adquieren los cónyuges y sin que conste tampoco la existencia de un régimen convencional.

El Registrador extiende una nota de calificación ciertamente apresurada, suspendiendo la inscripción por considerar infringido el artículo 1445 del Código Civil, que contiene, como es bien sabido, la definición legal de la compraventa. Posteriormente, y con mayor sosiego, manifiesta en su informe que, al ser el régimen legal supletorio británico el de separación de bienes, es preciso expresar la participación en que adquieren los cónyuges, conforme al artículo 54 del Reglamento Hipotecario.

La Dirección General confirma el auto revocatorio del Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, ante el único defecto puesto en la nota de calificación, por tratarse de un solo contrato de compraventa en que la obligación de los compradores es única e indivisible "sin que quepa alegar el artículo 54 del Reglamento Hipotecario en el escrito de apelación, al no resultar ese defecto de la nota calificadora".

I
Introducción al problema

Ya en 1975, Vicente Simó Santonja se lamentaba de que "la contratación en España por extranjeros... está a la orden del día. La diversidad de leyes y reglamentos, no siempre coincidentes, ni suficientemente claros, plantea problemas tanto a los notarios como a los registradores... Y así las cosas funcionan un poco a la buena de Dios, porque también entre estos profesionales rige el refrán de que cada mestrico tiene su librico "(Problemática notarial y registral de la comparecencia de extranjeros, en Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, Septiembre-Octubre, nº 510).

El crecimiento espectacular de adquisiciones inmobiliarias por extranjeros en los últimos lustros, especialmente en zonas turísticas, ha venido a acentuar un problema que no está bien resuelto por nuestra legislación, ni aclarado por la jurisprudencia registral, ni unificado tampoco en sus soluciones por una práctica cotidiana que no dudo en calificar de vacilante y errática; con el problema añadido deque, en muchos casos, el desconocimiento por notarios y registradores de los regímenes económicos matrimoniales extranjeros han provocado —y siguen provocando— asientos registrales equivocados, de los que constituye un mínimo ejemplo el que sirve para rematar su estudio al autor citado, cuando confiesa que "conozco el caso de un inglés que adquirió

una finca, y a pesar de estar casado bajo el régimen legal inglés de separación, se inscribió en el Registro como de comunidad conyugal...": Declaración que produce cierta ternura y la inmediata tentación de contestar "¿Sólo el caso de un inglés...?"

La contratación por extranjeros implica cuestiones puntuales, no siempre fáciles de resolver, en orden a su identificación por el Notario, a la calificación de su capacidad y forma de acreditarla, a su intervención en el documento etc. etc. (Y ello sin contar los que puede originar la situación de los bienes y los —hoy muy disminuidos— derivados de la legislación sobre inversiones extranjeras). Pero en el comentario a esta Resolución, he de limitarme a los supuestos de adquisiciones a título oneroso por persona casada, en los que la determinación del régimen económico matrimonial de los adquirentes extranjeros en la escritura es requisito clave para practicar el asiento registral adecuado, y para, en su día, resolver la cuestión de quién o quiénes pueden disponer del bien adquirido.

En este sentido, es una lástima que la Resolución de 23 de julio de 1999 no haya entrado, o no haya podido entrar, en el fondo del asunto, que sigue, pues, tan ayuno como estaba de aclaraciones jurisprudenciales.

II

El artículo 92 del Reglamento Hipotecario

Este precepto, que se debe a la reforma aprobada por Real Decreto 3215/82, de 12 de Noviembre, y que regula la inscripción de bienes adquiridos por personas casadas, no exactamente extranjeras, sino cuyo régimen económico matrimonial "estuviese sometido a legislación extranjera", es un semillero de problemas, no resuelve las vacilaciones que se producen diariamente en la práctica notarial y registral relativa a este tipo de adquisiciones, y está necesitado de aclaraciones y complementos urgentes. Dice lo siguiente:

Cuando el régimen económico-matrimonial del adquirente o adquirentes casados estuviere sometido a legislación extranjera, la inscripción se practicará a favor de aquél o aquéllos haciéndose constar en ella que se verifica con sujeción a su régimen matrimonial, con indicación de éste, si constare.

Una observación previa a realizar es que el artículo 92 se ocupa exclusivamente del modo de practicar las inscripciones, y no —a diferencia de lo que, para los matrimonios no sujetos a legislación extranjera, establecen los artículos 93 y siguientes— de quiénes pueden disponer de los bienes ya inscritos.

A primera vista, la interpretación del artículo 92 parece meridianamente clara: El Registrador, cual si se tratara de un autómata, hará la inscripción a favor del adquirente, o de ambos adquirentes, "con sujección a su régimen matrimonial", y sólo si constare en el título, se indicará cual sea éste.

Pero es evidente que esto no puede ser así: De momento, el artículo 51-9° del Reglamento, en la redacción dada por el Real Decreto 1368/1992 de 13 de Noviembre, dispone *con carácter general* que "La persona a cuyo favor se practique la inscripción... se determinará conforme a las siguientes normas: a) Si se trata de personas física se expresará ... de ser el sujeto casado y afectar el acto o contrato que se inscriba a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal, *el régimen económico matrimonial y el nombre y apellidos y domicilio del otro cónyuge...*".

En segundo lugar, en el supuesto de adquisición por ambos cónyuges, la aplicación estricta del artículo 92 chocaría frontalmente —salvo que estén sujetos a un régimen de comunidad— con el artículo 54, también de aplicación general y que exige que se exprese con datos matemáticos la porción ideal de cada adquirente: Esto es lo que ocurre en el supuesto de la Resolución que se comenta.

Las críticas al artículo 92 surgieron en seguida: Ya en el año 1985, Pedro Ávila Álvarez en sus "Comentarios a las reformas hipotecarias 1982-1984", manifestaba que con la expresión "cuando el régimen económico-matrimonial... estuviere sometido a legislación extranjera", en realidad no se concreta nada, porque "¿cuándo está sometido a una legislación extranjera?, ¿qué credibilidad hay que conceder a las manifestaciones de los cónyuges?, ¿qué presunciones pueden establecerse ante el silencio de éstos sobre el particular?". No se olvide que, actualmente, (artículo 9,3 del Código Civil, tras la redacción de la Ley 11/90, de 15 de Octubre) los efectos del matrimonio se regirán por la ley personal de los cónyuges al tiempo de contraerlo, en defecto de esta ley, por la ley personal o de la residencia habitual de cualquiera de ellos, elegida por ambos en documento auténtico otorgado antes de la celebración del matrimonio, a falta de esta elección, por la ley de la residencia habitual común inmediatamente posterior a la celebración, y, a falta de dicha residencia, por la del lugar de celebración del matrimonio. Pues bien —decía Pedro Ávila, aunque con referencia al anterior artículo 9 del C.c.— "¿cuándo ha de empezar a "sospechar" el Registrador que la legislación aplicable no es la española?; ¿solamente cuando uno de los cónyuges sea extranjero?; ¿y si sólo comparece uno de ellos, que es español y no manifiesta nada, como es usual, sobre la nacionalidad de su cónyuge, extranjero?".

Por su parte, Manuel Ballesteros Alonso, en su estudio "El Registro de la Propiedad y los regímenes matrimoniales extranjeros" (Revista Crítica de Derecho Inmobiliario nº 600, Septiembre-Octubre 1990), tras hacerse una serie de preguntas poniendo de relieve lo absurdo de una simple interpretación literal del artículo 92, llega a la siguiente conclusión: "En rigor, todas las cuestiones son la misma: la de si el Registrador debe limitarse... a la escueta labor de transcripción que parece deducirse del artículo 92 del Reglamento o si ya en ese momento debe comenzar a ejercer su labor calificadora llegando hasta el mismo Derecho extranjero aplicable. Esto último es lo que, en mi modesta opinión hay que concluir, si se hace una interpretación sistemática y no meramente literal, del precepto reglamentario".

En la misma línea, Francisco Javier Gómez Gálligo (Boletín del CEH de Cataluña Nº 60, Enero 1995), entiende que "la adquisición por cónyuges extranjeros de bienes inmuebles en España no les exime de expresar el carácter con que los adquieren, esto es, si con carácter común o privativo, y en este último caso, en que proporción adquiere cada uno de ellos, por exigencia del principio hipotecario de especialidad... En este sentido, *no sería inscribible el título de adquisición por virtud del cual dos cónyuges extranjeros se limitaran a adquirir un inmueble en España*. Deberían especificar... cual ha sido su voluntad en orden a la extensión del derecho adquirido, en que proporción adquieren o si lo hacen con carácter común". E insiste más adelante en que la expresión "si constare" del artículo 92 "no debe autorizar una indeterminación absoluta de la forma de adquisición (común o privativa), o de su extensión (proporción entre los cónyuges si están sometidos a algún régimen de separación)".

III

El artículo 92 y la Dirección General

La mayoría de las Resoluciones —ciertamente no muy abundantes— de la Dirección relativas a extranjeros, hacen referencia a problemas de inversiones o a adquisiciones en zonas estratégicas. Respecto a la forma de practicar la inscripción del adquirente extranjero, pueden mencionarse las siguientes, en general de escaso interés:

La de 17 de enero de 1951, afirmando que no puede exigirse a notarios y registradores que apliquen de oficio el derecho extranjero, por no regir respecto del mismo la máxima "iura novit curia": lo que resulta, por otra parte, del artículo 36 del Reglamento Hipotecario.

La de 10 de marzo de 1978 (anterior, por tanto, al artículo 92) que, en un supuesto de rectificación de inexactitud registral de inscripción practicada a favor de un apátrida, para su comunidad de bienes, cuando su régimen matrimonial era realmente de separación, declara no ser necesario el consentimiento de la esposa favorecida ni, en su defecto, resolución judicial, bastando la acreditación auténtica del error sufrido. Mantiene la Dirección que "la regla 1ª del artículo 95 (anterior) del Reglamento Hipotecario, que obliga al Registrador a practicar una inscripción a favor de persona que no ha sido parte en el instrumento público debe ser interpretada... en forma restrictiva, y sólo aplicable a los supuestos típicamente españoles de bienes gananciales o presuntivamente gananciales, sin que sea posible la práctica o corruptela en contrario, *por lo que en estas adquisiciones la inscripción se realizará a favor de quienes aparezcan como compradores o adquirentes del inmueble*". Esta Resolución ha merecido unos extensos comentarios de Manuel Amorós (Revista Crítica de D. I. nº 537, 1980), a los que habrá la oportunidad de volver.

La de 14 de diciembre de 1981, declarando que el Registrador no sólo puede prescindir, bajo su responsabilidad, del informe o aseveración del Notario o Cónsul español, o Cónsul o funcionario competente extranjero acerca del contenido de la ley extranjera si *conociera suficientemente la legislación extranjera de que se trate*, sino que, además, puede disentir del juicio de dichos funcionarios.

La de 3 de julio de 1988, relativa a un supuesto de embargo sobre finca inscrita a favor de una señora alemana, habiéndose dirigido el procedimiento contra su esposo, que no figuraba como adquirente. Se deniega la anotación en base a los principios hipotecarios de tracto sucesivo y legitimación, puntualizando la Dirección que no es aplicable al artículo 1373 del Código civil, al no resultar del documento ni del Registro el carácter ganancial o presuntivamente ganancial de la finca embargada.

Y la de 13 de enero de 1999, en relación con si es necesario manifestar que la vivienda vendida no constituye el domicilio habitual, en un supuesto en que el vendedor es argentino y la esposa, según el Registro, española, existiendo régimen de separación pactado en capitulaciones: Resolución que, en rigor, no versa sobre el modo de practicar la inscripción, sino sobre quiénes han de disponer del inmueble inscrito.

IV

El artículo 92 y la doctrina

Ballesteros Alonso, en su trabajo antes citado, entiende que, en torno al artículo 92 podrían formularse las siguientes conclusiones:

1ª.- Hay que comenzar por determinar cuál es el Derecho extranjero *presuntamente aplicable* al caso, acudiendo para ello a la normas de conflicto españolas (artículo 12,6 del Código civil).

2ª.- Si el régimen económico matrimonial del adquirente o adquirentes se acredita —normalmente, mediante el correspondiente contrato matrimonial— se hará constar en la inscripción la existencia del régimen y el modo de su acreditación.

3ª.- Si el régimen matrimonial que se declara es el que el Derecho presuntamente aplicable establece como régimen supletorio legal, se hará constar, sin más, en el asiento la manifestación del o de los comparecientes.

4ª.- Si el régimen matrimonial declarado no es, en cambio, el previsto como supletorio en la legislación presuntivamente aplicable, se hará constar en el asiento la manifestación de la escritura, pero añadiendo la advertencia de que dicho régimen no ha sido acreditado.

5ª.- Si, en el caso anterior, el régimen económico matrimonial que se manifiesta es el de separación de bienes y sólo comparece uno de los cónyuges, no debe practicarse la inscripción en tanto no se expresen nombre y apellidos del consorte (artículo 51,9 del Reglamento) o bien, se acredite dicho régimen de separación.

6ª.- Cabe la posibilidad de que el adquirente no haga manifestación alguna acerca de su régimen matrimonial; y entonces se inscribirá a favor del adquirente, conforme a su régimen matrimonial y sin indicación de éste.

7º.- En cuanto a la inscripción a favor de ambos consortes, el artículo 92 no es contradictorio con el 54 ni excluye su aplicación, por lo que debe determinarse en qué proporción adquieren, salvo que su régimen sea de comunidad.

La determinación de la ley extranjera presuntamente aplicable, puede resultar hoy más complicado que cuando escribía Ballesteros, momento en el que sólo existían dos posibilidades: la nacional común de los cónyuges o la nacional del marido en el momento de contraer matrimonio. Es cierto que en la inmensa mayoría de los casos, no habrá problema, al tener los cónyuges la misma nacionalidad; pero si tienen nacionalidades diferentes y no acreditan haber elegido en documento auténtico anterior al matrimonio la ley personal o de la residencia habitual de cualquiera de ellos, la modificación del artículo 9º del Código civil hace la cuestión obviamente muy dificil.

Las conclusiones 3ª, 4ª y 5ª a que llega Ballesteros parecen suponer un cierto conocimiento del Derecho extranjero por parte del Registrador, a lo que no está obligado, conforme resulta de los artículos 12 del Código Civil y 34 del Reglamento Hipotecario: Pero después habrá ocasión de volver sobre este tema, a mi juicio fundamental.

Gómez Gálligo (en el Boletín antes citado) dice que los cónyuges extranjeros deben expresar, al menos, que su régimen económico matrimonial está sujeto a legislación extranjera (ya que es presupuesto necesario para la aplicación del régimen excepcional del artículo 92), cuál es esta ley aplicable (que debe constar no sólo por exigencias de especialidad registral sino por imperativo del artículo 12-6 del Código civil), y si su régimen es el legal según la ley aplicable o han estipulado algún otro. No es, en cambio, exigencia imperativa la expresión circunstanciada de en qué consiste el régimen legal en su caso.

También para Manuel Parga López ("Otorgamiento e inscripción de escrituras por extranjeros casados", en Lunes 4,30 nº 128) sólo debería hacerse una manifestación aclaratoria del régimen aplicable en la escritura de adquisición "en aquellos casos en que el Notario tiene un conocimiento claro y exacto (de dicho régimen)... como por ejemplo sucede en los casos de ingleses... La fórmula podría ser: *casado... bajo el régimen legal vigente en su país según manifiesta, que es el de absoluta separación de bienes, según me consta*". Ni que decir tiene que el Registrador, de estar conforme con la apreciación hecha por el Notario en la escritura, inscribiría a favor del adquirente, con arreglo a su régimen económico matrimonial de separación: y no veo ningún inconveniente en que expresamente haga constar en el asiento que adquiere *con carácter privativo*.

V

Hacia una moderna visión del artículo 92

Ha llegado el momento de sentar algunas conclusiones.

Pese a la dicción literal del artículo 92, creo que ha quedado harto clara la necesidad de incorporar a la escritura y al correspondiente asiento de inscripción, una de dos, o bien el nombre y apellidos del otro cónyuge si el régimen económico matrimonial es de comunidad y adquiere uno solo de ellos, o bien la proporción en que adquieren ambos cónyuges compradores si el

régimen es de separación: lo primero por aplicación del artículo 51,9; y lo segundo por imposición del 54 del Reglamento Hipotecario y del principio de especialidad.

La reforma del R.D. 3215/82 intentó facilitar la inscripción de las adquisiciones inmobiliarias extranjeras, simplificando la práctica anterior. En los comentarios de Manuel Amorós a la Resolución de 10 de marzo de 1978, a que antes se ha hecho referencia, el citado autor dice que "para poder inscribir adecuadamente la compra hecha por un apátrida casado... habría que justificar los siguientes extremos: la legislación aplicable al apátrida y la demostración de esta peculiar situación; su domicilio y vecindad; la existencia o ausencia de capitulaciones matrimoniales; y el régimen económico matrimonial en defecto de pacto". Y se pregunta a continuación: "¿Cómo es posible que... se inscribiese en el Registro de la Propiedad el piso comprado (por el apátrida) como perteneciente a ambos cónyuges en régimen de comunidad?... Para ello... debería haberse probado ante el Registrador el régimen económico del matrimonio en el momento de la adquisición de acuerdo con la ley personal del marido al contraer matrimonio (nacional rumana, situación de apátrida, legislación territorial del domicilio), así como la existencia o no de capitulaciones matrimoniales y su eventual contenido".

Cierto es que la situación de apátrida no es la más frecuente; pero mutatis mutandis, dificultades similares se producían en las adquisiciones por extranjeros, dificultades que, a falta de expresa regulación legal, eran resueltas en cada caso concreto conforme al buen criterio del Registrador de turno.

Bien es verdad que, en la práctica, tampoco eran tan graves los problemas. Como dice Pedro Ávila (ob. citada) "no es demasiado transcendente que equivocadamente se inscriba la adquisición como ganancial siendo aplicable un régimen de separación", porque en el momento de disponer podrá acreditarse el carácter privativo; tampoco las consecuencias son especialmente graves si se inscribe a favor de ambos cónyuges en régimen de separación sin expresar la participación de cada uno: En realidad, tanto antes como después del artículo 92, el auténtico peligro es inscribir la finca como privativa del único adquirente, cuando el régimen es de comunidad.

Pero es hora de plantear una cuestión fundamental: una cosa es que ni notarios ni registradores estén legalmente obligados al conocimiento del derecho extranjero, y otra muy distinta que ignoren los regímenes económicos matrimoniales de, al menos, las principales naciones europeas y americanas.

Ya el artículo 36 del Reglamento prevé que ambos funcionarios no limiten su aplicación al Derecho español, al permitir al Notario acreditar, mediante informe o aseveración, la norma extranjera, y al Registrador prescindir de ese medio de prueba (y de la certificación de cónsul o funcionario competente), si conociera suficientemente la legislación extranjera de que se trate, haciéndolo así constar en el asiento correspondiente.

No se propugna, por supuesto, una puesta de moda del estudio por el estudio de leyes extranjeras: Pero en los días de la Unión Europea y de la compra masiva de inmuebles por extranjeros, no es presentable ignorar el régimen legal matrimonial de una buena parte de nuestra "clientela", y, tratándose de algunas zonas turísticas, de la mayor parte de ella. Tampoco es cuestión de conocer a fondo dichos regímenes: en principio, será suficiente saber si se trata de un sistema de separación o de comunidad, ya que la inscripción de bienes o cuotas como privativos implicará, en general, la libre disposición por el titular, y la inscripción de bienes como comunes supondrá, también en general, la necesidad de intervención de ambos cónyuges.

De forma muy esquemática, cabría decir que el régimen de separación de bienes es el legal en Gran Bretaña y las naciones de su órbita de influencia histórica (Canadá —excepto Quebec—, Estados Unidos —excepto varios Estados—, Australia e Irlanda). En rigor, el inglés no es un sistema de separación, aunque en la práctica funciona como si lo fuera: el matrimonio es un factor neutro, que no produce efecto alguno sobre la propiedad de los bienes pertenecientes a los

cónyuges. La adquisición de una finca por los mismos no ofrece ninguna especialidad respecto a la que pudieran llevar a cabo dos hermanos o dos amigos. Lo mismo ocurre en los países islámicos.

También existe un régimen legal de separación en Bulgaria y Grecia dentro de Europa; El Salvador y Honduras en América; y en Israel y Japón en Asia.

En Alemania hay un régimen de participación que, en realidad, funciona también como de separación. Lo mismo ocurre en algunos cantones suizos.

En el resto de Europa y de América, el régimen dominante es de comunidad, con diversas variantes.

Las obras de Fernández Cabaleiro y Lucas Fernández son clásicas en la materia. Sería de gran utilidad una especial exigencia en los programas de oposiciones y la aparición de alguna publicación o sección periódica que recoja las novedades que se vayan produciendo.

En definitiva: En los tiempos que corren, notarios y registradores deberíamos actual habitualmente como si no existieran las dos últimas palabras ("si constare") del artículo 92. El Notario aseverara en la escritura cual es el régimen económico matrimonial del comprador extranjero, pero, aún en el caso de que no lo hiciese, el Registrador hará constar en la inscripción cual sea ese régimen, aplicando el último párrafo del artículo 36. Ni que decir tiene que cabrá la calificación registral del régimen que aparece en el título.

Sólo en el caso de dudas fundadas de ambos funcionarios (por temor a posibles recientes modificaciones de la ley extranjera o por la rareza de su aplicación) cabría inscribir sin más "con sujeción a su régimen matrimonial", aunque sería preferible, con vistas a una futura disposición de la finca, exigir certificación del cónsul o funcionario competente.

Un problema añadido se produce en los supuesto en que la duda no versa sobre el contenido del régimen matrimonial, sino sobre cual sea ese régimen (V. arriba comentarios de Pedro Ávila). Ello ocurrirá especialmente cuando los cónyuges tienen distintas nacionalidades y sólo compra uno de ellos, declarando que su régimen es de separación: Se inscribirá, como en el caso anterior, "con sujeción a su régimen matrimonial", sin expresar cual sea éste, o se le exigirá que lo acredite.

VI

Conclusiones

PRIMERA.- La Resolución objeto de estos comentarios confirma el auto revocatorio de la nota del Registrador, sin duda por no haberse recogido en ésta la alegación al artículo 54 del Reglamento Hipotecario que se hace en el informe. Estoy convencido de que la referencia a dicho artículo o incluso, más ampliamente, al principio de especialidad en la nota de calificación, hubiera significado un cambio en la doctrina de la Dirección.

SEGUNDA.- El artículo 92 del Reglamento tuvo como finalidad facilitar la inscripción en el Registro de las adquisiciones por extranjeros, sometida en la práctica a engorrosos trámites, en un momento de notable incremento de las mismas. Pero se excedió en su empeño de simplificación, y de ahí la necesidad de una interpretación sistemática, para exigir, de un lado, que figure el nombre y apellidos del otro cónyuge cuando el acto o contrato pueda afectar a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal (artículo 51.9° del Reglamento); y de otro, que se determine la participación de cada cónyuge, cuando adquieren ambos y rija entre ellos el sistema de separación o el de participación (artículo 54).

TERCERA.- A falta de declaración de régimen económico matrimonial convencional —que de existir habría que hacer, conforme al artículo 51,9°, y además acreditar— el Notario deberá aseverar en la escritura cual es el régimen supletorio legal según el Derecho presuntamente aplicable (aseveración calificable por el Registrador conforme a las normas generales), y *el*

Registrador deberá inscribir conforme al régimen económico matrimonial de los adquirentes, expresando cual sea éste, aunque no coste tal aseveración del Notario ni declaración de los compradores. Esta conclusión, que supone prescindir de las palabras finales del artículo 92 ("si constare") creo que es la que mejor se adapta a la obligación moral y al deber profesional de conocer, entrando el siglo XXI, al menos a grandes rasgos, los sistemas matrimoniales extranjeros. Hay que decirlo resueltamente: Hoy no es de recibo que notarios o registradores desconozcan, v. gr., que el régimen económico matrimonial francés es de comunidad o que el británico es (o funciona como si fuera) de separación absoluta de bienes.

CUARTA.- Sólo excepcionalmente podría inscribirse "con sujeción a su régimen económico matrimonial", sin expresión de éste, en dos casos: Cuando ni Notario ni Registrador conozcan el régimen supletorio legal (por ejemplo, por lo insólito de su aplicación), aunque sería preferible exigir la certificación del cónsul o funcionario competente; y cuando se dude sobre el Derecho nacional aplicable, en el caso de cónyuges de distintas nacionalidades, cuando compra uno solo de ellos alegando un régimen de separación, aunque sería mejor exigir la acreditación de dicho régimen.

QUINTA.- Una norma práctica de gran utilidad para el Notario autorizante de la escritura, en caso de adquisición por ambos cónyuges, dudándose del régimen económico matrimonial legal (y a falta de certificación acreditativa), sería hacer la venta por mitades indivisas: Si el régimen resulta ser de separación, cada uno podrá disponer de su propia cuota, y se habrá cumplido además con el artículo 54; y si resultara ser de comunidad, cada mitad indivisa tendría también carácter común.

Dolores, Mayo de 2000

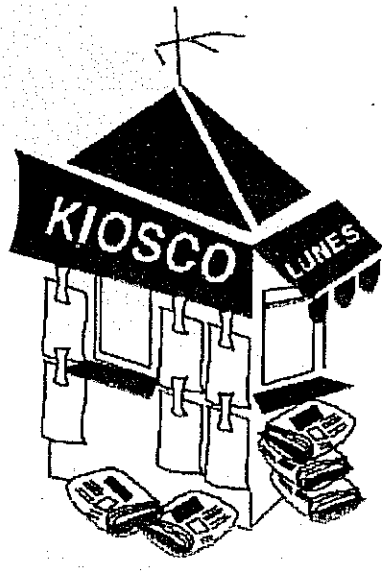
Leyes de Indias

Libro I Título veinte y dos. De las Universidades

Ley V. Que los Virreyes no impidan a las Universidades la libre elección de rectores y catedráticos, y dar grados.

Los Virreyes de Perú y Nueva España no impidan a las Universidades y Estudios Generales de Lima y México la libre elección de Rectores en las personas que les pareciere, y dejan proveer las cátedras y conferir los grados de letras a los que conforme a los Estatutos por Nos confirmados, se deben dar, y los guarden y cumplan.

D. Felipe Segundo en Madrid a 10 de agosto de 1.570. Y en el Campillo a 24 de mayo d 1.597.
D. Felipe Tercero en Ventosilla a 24 de enero de 1.603.

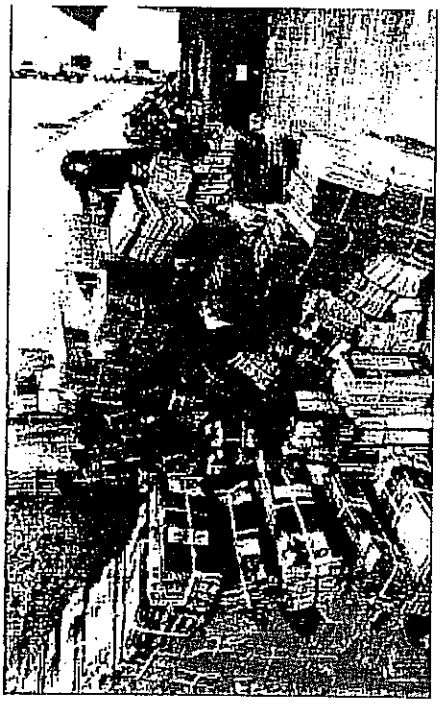


La afección del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y el adjudicatrio de la finca en un procedimiento de ejecución hipotecaria.

Crítica del alcance que la Administración y los tribunales atribuyen a la afección de la finca adjudicada en un procedimiento de ejecución hipotecaria respecto de las deudas por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Rafael Rivas Andrés
Notario

(Tomado de la Revista "La Ley" de 27 de marzo de 2000)



NOTAS INTRODUCTORIAS (por Rafael Rivas Andrés, Notario)

Se pueden contar con los dedos de una mano los días en los que la actividad profesional de un Notario o de un Registrador no está influida, en mayor o menor medida, por la afección a la que se refiere el presente artículo.

Como el tema es de una enorme trascendencia práctica, me pareció de interés que se difundiera este artículo (publicado en la Revista "La Ley" el 27 de marzo de 2.000) sin conformarme con hacer una simple reseña.

Para ello y con la única tarjeta de presentación de saber nuestro común origen zaragozano y haber leído su libro **"Mandato y poder irrevocable"**—que publicó con ocasión de su Tesis Doctoral—, contacté con el Doctor Monserrat Valero quién, con toda amabilidad, me autorizó para la publicación de su trabajo.

Del mismo, me gustaría destacar:

1.- Que, conforme al art. 194 de la Ley Hipotecaria y 73 de la Ley General Tributaria, la afección sobre un inmueble a favor de la Hacienda Pública por deudas de IBI pendientes (que comprende sólo la cuota, pero no recargo de apremio, demora ni sanción), se limita a la anualidad corriente y a la anterior (y ello mediante derivación de responsabilidad, una vez fallido el apremio contra el deudor).

2.- Sin embargo, el art. 76 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales de 1.988 extiende la afección a todas las anualidades pendientes no prescritas (hoy, creo, las últimas cuatro).

3.- A pesar de esta innovación el autor considera que la Ley de Haciendas Locales no ha modificado la limitación de la afección, al menos respecto de los adquirentes protegidos por el art. 34 de la Ley Hipotecaria (arts. 73 y 41 de la Ley General Tributaria, y 37.1 del Reglamento General de Recaudación).

4.- Pero si esto es así... ¿por qué introdujo esa modificación la Ley de Haciendas Locales? Es mérito del autor el buscar una explicación a esa nueva normativa.

5.- En efecto, la explicación es doble: gracias al art. 76 de la Ley de Haciendas Locales, los adquirentes no protegidos por el art. 34 de la Ley Hipotecaria responderán con el inmueble adquirido por todas las anualidades pendientes y no prescritas de IBI.

Por otro lado, gracias a este art. 76, la Administración para garantizarse el cobro de más anualidades de IBI que la corriente y la anterior, puede embargar directamente la finca sin necesidad de respetar el orden previsto en el art. 112 del Reglamento General de Recaudación (dinero, créditos, sueldos, inmuebles...).

El autor cita hasta tres Sentencias del Tribunal Superior de

Justicia de Baleares que acogen esta limitación de la afección.

6.- Se aclara que la "anualidad corriente y la anterior" se cuentan a partir de la fecha de adquisición del inmueble o inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad (coincidiendo así con el sistema de cómputo que, sobre la afección por gastos de comunidad, sostiene el actual art. 9.e de la Ley de Propiedad Horizontal reformada por la Ley 8/1999; coincidencia que no se extiende a otros aspectos, puesto que en sede de gastos de comunidad no hay ampliación de la afección ni juego del tercero hipotecario).

7.- Por último, el autor extrae inesperadas consecuencias del juego de la afección, cuando el tercer adquirente lo es en virtud de un procedimiento de ejecución hipotecaria.

En fin, disfrute el lector con el artículo, y no nos queda para terminar nada más que felicitar al autor y animarle a que nos siga regalando con nuevas colaboraciones.

LA AFECCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES Y EL ADJUDICATARIO DE LA FINCA EN UN PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA.

Crítica del alcance que la Administración y los tribunales atribuyen a la afección de la finca adjudicada en un procedimiento de ejecución hipotecaria respecto de las deudas por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

1. *Planteamiento del problema.* Las Haciendas Locales, una vez adjudicada una finca en un procedimiento de ejecución hipotecaria, inician un expediente administrativo contra el adjudicatario para declarar la afección de la finca (prevista en el art. 76 de la Ley de Régimen de Haciendas Locales; en adelante, LRHL) por las cuotas pendientes del Impuesto de Bienes Inmuebles (en adelante, IBI) anteriores a su adquisición, de forma que si no las paga le pueden embargar la finca y sacarla a pública subasta para cobrarse con el precio obtenido la deuda tributaria. Es cierto que la afección es subsidiaria y antes la Administración ha de intentar cobrar del sujeto pasivo, pero si no lo consigue, el adjudicatario responderá con la finca. Los adjudicatarios recurren la actuación administrativa alegando dos motivos: que la afección no les afecta en cuanto que son terceros protegidos por la fe pública registral (arts. 74.1 y 37.1 del Reglamento General de Recaudación) o que, al menos, la afección habría de limitarse a la anualidad corriente y a la anterior que son las anualidades a las que la Ley Hipotecaria (en adelante, LH) (art. 194) y la Ley General Tributaria (en adelante, LGT) (art. 73) limitan la preferencia del derecho de crédito de la Administración tributaria por los impuestos que gravan los bienes inmuebles.

La Administración acostumbra a resolver el recurso administrativo en contra del administrado y los Tribunales de lo Contencioso también: consideran que el adjudicatario no es tercero protegido por la fe pública registral y que a la afección del art. 76 de la LRHL no se aplica el límite de los arts. 194 de la LH y 73 de la LGT (salvo una postura minoritaria que lo admite) (1).

Considero cuestionable la afección frente al adjudicatario en la medida en que éste sea un tercero protegido por la fe pública registral; siendo así la afección debería limitarse a la anualidad corriente y la anterior que, en virtud de los arts. 194 de la LH y 73 de la LGT, perjudica también al tercero registral. Pero aún hay otro motivo para limitar la afección del adjudicatario, esta vez no basado en su derecho, sino en el del acreedor hipotecario. En la medida en que vulnere su derecho, y la afección lo puede vulnerar pues no sólo repercute en el adjudicatario, se debería excluir. Ambas cuestiones son el objeto principal de este estudio.

2. *La afección a favor del Impuesto de Bienes Inmuebles.* El art. 76 (2) de la LRHL de 1988 introduce una afección de los bienes inmuebles —inexistente en la normativa anterior reguladora de la Contribución Urbana— al pago de las cuotas del IBI. Pero ya existía una afección en virtud del art. 194 (3) de la LH y el art. 73 (4) de la LGT. Estos artículos no emplean el término afección, sino el de preferencia, pero indudablemente conceden una afección, pues la preferencia frente al tercer adquirente, a la que aluden, no puede significar otra cosa que el bien está afecto al cobro del crédito de la Hacienda. Aunque esta afección —de los arts. 194 de la LH y 73 de la LGT— está limitada a la anualidad corriente y la anterior, es decir, que la Hacienda podrá proceder a la enajenación en pública subasta de la finca frente al actual propietario para cobrar la anualidad corriente y la anterior, siendo la anualidad corriente la correspondiente al año de la adquisición.

3. *Según el Reglamento de Recaudación de 1990 para hacer valer la afección del art. 76 de la LRHL no es necesario que concluya un procedimiento de apremio previo contra el sujeto pasivo (así que se inicie), mas la mayoría de los Tribunales Superiores de Justicia lo exigen, manteniendo el criterio del anterior Reglamento, con base en el art. 41 de la LGT.* El art. 76 de la LRHL precisa que la afección tendrá lugar en los términos previstos en el art. 41 de la LGT. Este establece que la afección requiere un acto administrativo de derivación notificado reglamentariamente, que procederá si la deuda no se paga. El art. 8 del anterior Reglamento de Recaudación, de 1968, enumeraba entre los obligados al pago a los adquirentes de bienes afectos (5) y el art. 12, dedicado a éstos, en su núm. 3, establecía que la derivación de la acción administrativa seguirá el mismo régimen que la de los responsables subsidiarios, obligados al pago de las deudas cuando el deudor principal haya sido declarado insolvente (art. 11.2 a), lo cual sucederá cuando el crédito no pueda hacerse efectivo en el procedimiento de apremio (art. 164) (6). En el mismo sentido la Regla 7ª de la Instrucción General de Recaudación y Contabilidad de 1969 (7). El Tribunal Supremo, en supuestos en que los actos debatidos tuvieron lugar bajo la vigencia del Reglamento de 1968, también se ha basado, para llegar a la misma conclusión, en la redacción del art. 41 de la LGT. Este prevé el acto de derivación si la deuda no se paga y como pago no sólo es el voluntario, sino también el forzoso, se deduce que el acto de derivación exige un pre-

vio procedimiento de apremio, infructuoso, contra el sujeto pasivo, aunque admite que basándose en una interpretación gramatical, también se podría mantener la postura contraria (8). No obstante, si acudimos a los antecedentes legislativos (9) —el debate parlamentario— se impone la interpretación del art. 41 en el sentido de la exigencia del procedimiento de apremio previo (10). Por eso el Tribunal Supremo aducía otro argumento: la exigencia del procedimiento de apremio previo contra el sujeto pasivo se deduce de que el art. 41 de la LGT imponga (la afección) <<por derivación de la acción tributaria>> puesto que ello implica un acto administrativo de derivación de responsabilidad y significa que el adquirente de bienes afectos está, respecto a la deuda tributaria garantizada por ellos, en una posición subordinada al deudor principal, más próxima, aunque su situación no sea la de un verdadero responsable del tributo, a la del responsable subsidiario que a la del solidario (11).

Mas el vigente Reglamento General de Recaudación, de 1990, ha sacado de los obligados al pago a los sujetos a la afección y ahora se refiere a ellos en el capítulo dedicado a las garantías del pago, en el art. 37, que ya no se remite al régimen de los responsables subsidiarios, pero dice que si la deuda no se paga en periodo voluntario ni en vía de apremio, transcurrido el plazo establecido en el art. 108 de este Reglamento requerirá al poseedor del bien afecto para que pague la deuda. El inciso de transcurrido el plazo establecido en el artículo 108 del Reglamento da a entender, como indica PÉREZ ROYO, que para dirigirse contra el poseedor no es necesario agotar la ejecución, sino que la derivación se produce al vencer el plazo para el pago del recargo de apremio, sin esperar a que concluya la ejecución (12). En efecto, el art. 108 del Reglamento señala los plazos que se conceden al sujeto pasivo para que pague una vez recibida la notificación de la providencia de apremio en la que se le requiere para que efectúe el pago con el recargo correspondiente (art. 127.3 de la LGT). Y en este sentido se han pronunciado algunas sentencias de los Tribunales Superiores de Justicia (13).

Sin embargo, la mayoría de las resoluciones de los Tribunales Superiores de Justicia prescinden del obstáculo del art. 37.2 del Reglamento de Recaudación e interpretan, sin el reparo que hemos visto ponía el Tribunal Supremo, el si la deuda no se paga, que el art. 41 de la LGT exige para la derivación de la acción tributaria contra el bien afecto, referido no sólo al pago voluntario, sino también al forzoso, por lo cual entienden que es necesario concluir el procedimiento de apremio (14). Y cuando se plantean que el art. 37.2 del Reglamento de Recaudación podría dar un cierto soporte a un cambio de planteamiento concluyen que por encima está el art. 41 de la LGT (como si se tratase de un supuesto de nulidad de Reglamento contra Ley) y que carece de toda lógica abandonar la vía de apremio contra el sujeto pasivo sin agotarla, en beneficio de este y en perjuicio del titular de los bienes afectos (15).

4. *La afección del art. 76 de la LRHL se extiende a todas las anualidades mientras no hayan prescrito.* El art. 41 de la LGT limita la afección en la medida en que la limite la ley que la establezca y el art. 76 de la LRL no la limita, sino que expresamente la extiende al pago de la totalidad de las deudas tributarias y recargos pendientes por este impuesto. Por tanto se extenderá a todas las cuotas del IBI no prescritas, es decir a las de los últimos cinco años ya que éste es el plazo de prescripción de las deudas tributarias (art. 64 de la LGT). El art. 76 de la LRHL modifica el límite previsto para la afección en los arts. 194 de la LH y 73 de la LGT. Pero no el límite que establecen estos artículos en cuanto a la preferencia del crédito de la Hacienda. Es decir, con el precio obtenido en la enajenación forzosa de la finca la Hacienda podrá cobrarse todas las anualidades pendientes, pero sí concurre con otros acreedores, su crédito sólo será preferente en la parte vencida de la anualidad corriente y la anterior (otro problema es como se computan estas anualidades). La jurisprudencia de los Tribunales Superiores de Justicia es casi unánime en este sentido (16). En mi opinión es correcto mantener que la afección se extiende a todas las deudas, mientras no hayan prescrito. Sólo que, como veremos en el núm. 5, la afección del art. 76 de la LRHL no se puede oponer al tercero protegido por la fe pública registral, en virtud de los arts. 194 de la LH y 73 de la LGT, sino por la anualidad corriente y la anterior. Mas si el tercero no esta protegido por la fe pública registral la afección se extiende a todas las anualidades impagadas no prescritas.

Mas la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Baleares de 21 de enero de 1997 —que se remite a las sentencias de la misma Sala, números 61 y 68 de 1994— entiende que el art. 76 de la LRHL se ha de poner en relación con el art. 73 de la LGT en virtud del cual la preferencia de la Administración municipal sobre cualquier otro acreedor o adquirente se limita al cobro de las deudas correspondientes al año natural y al inmediato anterior (17). Acabamos de ver en el párrafo anterior que el art. 76 de la LRHL extiende, sin lugar a dudas, la afección a la totalidad de la deuda pendiente y que, en este aspecto, modifica los arts. 194 de la LH y 73 de la LGT. No modifica, en cambio, el límite temporal por el que el crédito de la Hacienda es preferente. Si varios acreedores concurren en la ejecución del bien, el crédito de la Hacienda es preferente sólo en la parte vencida de la anualidad corriente y en la anterior, pero si la Hacienda trata de hacer valer la afección frente al adquirente, ésta se extiende a todas las anualidades pendientes de pago, salvo la protección que la ley otorga al tercero protegido por la fe pública registral.

5. *La afección sólo se extiende a la cuota del tributo y los posibles recargos sobre bases o cuotas en favor del municipio, pero no al recargo de apremio, intereses de demora y sanciones.* Según el art. 76 de la LRHL los bienes quedarán afectos al pago de la totalidad de las deudas tributarias y recargos pendientes. Y el art. 37.2 del Reglamento de Recaudación dice que se requerirá al poseedor del bien afecto para que pague la deuda excluidos recargo de apremio, intereses y costas. Sólo si no paga voluntariamente la ejecución del bien alcanzará a los conceptos anteriores. La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 10 de julio de 1997 argumenta, además, que al

Centro de Estudios Hipotecarios
VALENCIA

decir el art. 76 de la LRHL que la afección alcanza a la deuda tributaria y recargo, como, según el art. 58 de la LGT, la deuda tributaria incluye los recargos de cualquier clase, no tendría sentido que el art. 76 de la LRHL emplease el término deuda tributaria en el mismo sentido que el art. 58 de la LGT, sino que lo emplea en un sentido estricto de cuota tributaria y los recargos a que se refiere son los que, según la normativa vigente, puedan imponer los Ayuntamientos. También aduce como prueba de que la deuda tributaria del 76 de la LRHL no es la del art. 58 de la LGT, que ésta incluye las sanciones pecuniarias y está claro que, dado el principio de culpabilidad, las sanciones no pueden exigirse por derivación (Fundamento de derecho 2º párrafos séptimo, octavo y noveno) (18).

6. *La afección no se puede hacer valer frente al adjudicatario que tenga la consideración de tercero protegido por la fe pública registral, salvo en la parte vencida de la anualidad corriente y de la anterior.* El art. 76 de la LRHL introduce un supuesto de afección previsto hasta entonces en la Ley de manera indirecta a través de los arts. 194 de la LH y 73 de la LGT, como hemos explicado. Directamente, las leyes fiscales sólo regulaban la afección de los bienes en garantía de los impuestos que gravaban las transmisiones: con carácter general en el art. 74 de la LGT y para impuestos concretos en sus leyes reguladoras (por ejemplo, impuesto de transmisiones patrimoniales) (19). Pues bien, el art. 74 de la LGT —<<Lo bienes y derechos transmitidos quedarán actos a la responsabilidad del pago de las cantidades, líquidas o no, correspondientes a los tributos que graven tales transmisiones, adquisiciones o importaciones, cualquiera que sea su poseedor, salvo que éste resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral...>>— establece que la afección cesa ante un tercero protegido por la fe pública Registral. De forma que el último adquirente de un bien inmueble no responde de las afecciones derivadas de las transmisiones anteriores en documento privado, no inscritas en el Registro. Aunque se hizo notar la inutilidad de esta protección: para ser tercero protegido por la fe pública registral es necesario que el adquirente inscriba su derecho en el Registro, y no lo podrá inscribir mientras no inscriba las transmisiones intermedias y para inscribir éstas es necesario, según el art. 254 de la LH, que se liquiden los impuestos que devengaron (20). Por eso, cuando se permite inscribir sin haber pagado antes el impuesto que corresponde (casos de exención o reducción cuya definitiva efectividad dependa del ulterior cumplimiento de un requisito o casos de autoliquidación, pendiente de la comprobación por la administración tributaria) la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales prevé que el Registrador haga constar en nota al margen la afección del bien para el caso de que la administración gire un liquidación posterior.

El art. 76 de la LRHL establece una afección por los impuestos que gravan no las transmisiones, sino la misma titularidad del bien. Entiendo que esta afección, lo mismo que las anteriores, no perjudicará al tercero protegido por la fe pública registral. No hay motivo para que el régimen sea distinto en este punto. La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria de 25 de noviembre de 1997 mantiene la postura contraria y entiende que no es aplicable a este supuesto el art. 74 de la LGT, pues éste regula la afección en garantía de tributos que gravan adquisiciones, transmisiones o importaciones, pero no en garantía de los tributos que gravan la propiedad de los inmuebles como es el caso del IBI. Mas no argumenta su postura (21). El art. 76 de la LRHL remite al art. 41 de la LGT en cuanto a la afección, pero esta remisión hay que entenderla ampliable a toda la normativa general que regula la afección. Y el art. 41 de la LGT viene desarrollado por el art. 37 del Reglamento General de Recaudación que, en su núm. 1, deja a salvo al poseedor del bien que resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral y el adjudicatario lo puede ser. Las condiciones que ha de reunir este tercero, según el art. 34 de la Ley Hipotecaria, son que haya adquirido de un titular registral, que haya adquirido a título oneroso, de buena fe y que haya inscrito su adquisición en el Registro. Obsérvese que en este caso para la inscripción en el Registro no es necesario que la finca esté al corriente de las cuotas del IBI porque el art. 254 de la LH sólo veda la inscripción sin acreditar previamente el pago de los impuestos que devengue el acto que se pretenda inscribir. Lo que en todo caso se podría cuestionar, en teoría, es la buena fe del adquirente, si entendemos que ésta exige el cerciorarse si las cuotas del IBI están pagadas. Pero desde el momento en que la misma norma jurídica deja a salvo de la afección al tercero registral, está pensando en que basta que no haya constancia de la afección en el Registro para que el tercero sea de buena fe.

Además el adjudicatario en la pública subasta tiene la consideración de tercero. Pienso que en el supuesto de la afección del IBI se ha de entender por tercero el propietario del bien inmueble en relación con las cuotas devengadas correspondientes a períodos anteriores a su adquisición. No se puede sostener, como hace la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria de 25 de noviembre de 1997, más arriba citada, que el adjudicatario no es tercero, sino protagonista directo de la relación traslativa del dominio respecto de la que invoca las garantías ofrecidas por la Ley Hipotecaria (fundamento de Derecho 4º). El adjudicatario es tercero respecto a la carga que supone la afección, pues corresponde a cuotas anteriores a su adquisición (22). ¿Entonces de qué sirve que el art. 76 de la LRHL haya ampliado la afección de la anualidad corriente y la anterior a cinco años? Servirá en la medida en que la Administración haga constar en el Registro la afección, lo cual sólo podrá hacer mediante la correspondiente anotación de embargo en el curso del procedimiento de apremio. Pero si no existiera esta afección la Administración sólo podría embargar la finca en defecto de otros bienes que, según el orden de embargo establecido por el art. 112 del Reglamento General de Recaudación, le habrían de preceder (23). Y también servirá cuando el adquirente no tenga la consideración de tercero protegido por la fe pública registral.

La afección sólo perjudicará al adquirente aunque sea tercero protegido por la fe pública registral, en virtud de los arts. 73 de la LGT y

194 de la LH, por las deudas no satisfechas correspondientes a la anualidad corriente y a la anterior. Estos artículos hacen notar que la preferencia se da frente a cualquier otro acreedor o adquirente aunque éstos hayan inscrito sus derechos. Por eso en estos casos se habla de hipoteca legal tácita ya que la finca responde frente a quien ha adquirido aun sin constancia registral de tal carga (24). Según el art. 73 de la LGT, en conexión con el art. 35.2 del Reglamento General de Recaudación, la anualidad corriente es aquella en que se produce la adquisición (25).

7. *La anualidad corriente y la anterior, cuya preferencia pretende hacer valer Hacienda frente a un acreedor hipotecario, es la correspondiente a la fecha de inscripción de la hipoteca, no a la fecha de la reclamación de la Administración.* Hemos visto cómo la protección del tercero registral limita la afección del art. 76 de la LRHL. Ahora veremos que también la limita el derecho del acreedor hipotecario en la medida en que el crédito de la Hacienda por los impuestos que gravan los bienes inmuebles no es preferente al suyo. Por tanto, hemos de empezar por determinar cuál es la anualidad corriente a la que los arts. 194 de la LH y 73 de la LGT conceden, junto a la anualidad anterior, la preferencia. Salvo entre los tributaristas hay un desconocimiento bastante generalizado de que, según las normas vigentes, la anualidad corriente es la de la inscripción de la hipoteca. La redacción del art. 194 de la LH no aclara cuál es esta anualidad corriente. Tampoco los primeros Comentarios a la Legislación Hipotecaria (de GALINDO y ESCOSURA y de MORELL) consideraron el problema de cuál es la anualidad corriente (26). Podría entenderse que es la correspondiente a la fecha en que la Administración inicia el procedimiento de cobro forzoso del impuesto (o, incluso, en que ejercita la preferencia), con lo cual las anualidades protegidas estarían variando constantemente. Según esta postura el punto relevante para solucionar el problema sería la diligencia del acreedor preferente, como si el legislador hubiera querido limitar la antigüedad de los créditos favorecidos con la preferencia. O podría entenderse que la anualidad corriente es la correspondiente a la fecha de la inscripción de la hipoteca. Así las anualidades que gozan de preferencia quedan fijadas: serán la anualidad en que se inscribe la hipoteca y la anterior. Para esta solución lo relevante es el tercero que adquiere un derecho sobre el bien inmueble. Es decir, la Ley limita las anualidades preferentes para dar seguridad al acreedor hipotecario, al inscribir la hipoteca, del valor económico de su garantía. Sabe que como garantía tendrá el valor de la finca deducidas las cargas inscritas anteriores y el valor del IBI del año de la inscripción y del anterior, aunque no esté inscrito. Pero aunque el propietario deje de pagar el IBI de las anualidades posteriores a su adquisición, éstas no le son preferentes. Ahora bien, según esta segunda solución se limita la eficacia de la preferencia del crédito de la Administración.

Pues bien, las normas tributarias, en concreto el art. 35.2 del Reglamento General de Recaudación de 20 de diciembre de 1990, aclaran cuál es la anualidad corriente que goza de preferencia y lo hacen en el sentido de la segunda solución. El art. 73 de la LGT —repetido por el art. 35.1 del Reglamento de Recaudación— vuelve a establecer la preferencia del art. 194 de la LH y aunque da una referencia para identificar la anualidad corriente —la correspondiente al año natural en que se ejercita la acción administrativa de cobro— ésta es insuficiente. Es el art. 35.2 del Reglamento de Recaudación quien fija definitivamente la anualidad corriente: A los efectos de lo dispuesto en el número anterior, se entiende que se ejercita la acción administrativa de cobro cuando se inicia el procedimiento de recaudación en período voluntario de los débitos correspondientes al **ejercicio económico en que se haya inscrito en el Registro el derecho...**; aunque la formulación podría ser más clara, el art. 35.2 se refiere a la inscripción del derecho del acreedor hipotecario, tal como dice claramente el Estatuto de Recaudación de 1948, art. 130.2.1: ... la Hacienda tiene derecho de absoluta preferencia para el cobro de la **anualidad corriente al ser inscrito el derecho hipotecario o efectuarse la transmisión del dominio de la finca y para el de la última vencida, constituida por los cuatro trimestres del ejercicio económico inmediato anterior al definido como corriente cualesquiera que fueren las fechas de tales inscripción o adquisición** (27). Es decir, el crédito de la Administración por las cuotas impagadas del IBI es preferente al acreedor hipotecario sólo por la anualidad correspondiente a la inscripción de la hipoteca y la anterior, no por las anualidades posteriores a la inscripción hipotecaria. Y ésta es la interpretación que consagra la sentencia del Tribunal Supremo de 21 de diciembre de 1979 (28), seguida por las de 26 de febrero de 1980, 24 de marzo y 23 de diciembre de 1983 (29). SIMON ACOSTA critica esta solución y piensa que sería más razonable referir la anualidad en que se ejercita la acción administrativa de cobro a aquella en que se notifica la providencia de apremio, no sólo frente al acreedor hipotecario, sino también frente al tercer adquirente (30).

8. *La afección frente al adjudicatario en un procedimiento de ejecución hipotecaria, aun limitada a la anualidad corriente y a la anterior, puede vulnerar el derecho del acreedor hipotecario, porque la afección no sólo repercute en el adjudicatario, sino también, a través del precio ofertado, en el ejecutante. Por tanto, se habría de limitar en la medida en que lo vulnerase.* Pensemos en un acreedor hipotecario que tiene derecho al valor de la finca tal como está en el Registro en el momento de inscripción de la hipoteca, salvo excepciones (los créditos preferentes de la Administración Tributaria por el IBI son una). En el caso de que haya un crédito preferente de Hacienda por el IBI el acreedor hipotecario tiene derecho al valor de la finca en el momento de inscripción de la hipoteca menos la cuantía del crédito preferente. Si el adjudicatario ofrece por la finca hipotecada 25 m de ptas. y Hacienda tiene un crédito preferente al hipotecario de 0.5 m (correspondiente a la anualidad en que se inscribe la hipoteca y a la anterior), el acreedor hipotecario no tendrá derecho a los 25 m, sino a 24.5 m. Supongamos, al menos por un momento, que el adjudicatario es un tercero protegido por la fe pública registral; aun así no

puede evitar la afección por la anualidad corriente y la anterior; pero la anualidad corriente será la del año de la adquisición mediante la adjudicación y la anterior, que suponemos asciende a 1 m. Es decir, las anualidades por las que el crédito de la Hacienda es preferente al hipotecario —0.5 m— no coinciden con las anualidades por las que el adjudicatario responde con la finca adquirida en el procedimiento de ejecución hipotecaria —1 m—. Pero el adjudicatario que sabe que ha de responder con la finca, en virtud de la afección, de 1 m ya no ofertará 25 m, sino 24 y el acreedor hipotecario tenía derecho a 24.5. Es decir, no se puede decir que la afección repercuta sólo en el adjudicatario, sino que también repercute en el acreedor hipotecario, en cuanto que el adjudicatario ofertará un precio inferior por la finca si la Administración, en virtud de la afección, le hará responder de cuotas impagadas anteriores a su adquisición.

También es cierto que si el adjudicatario oferta precio suficiente para pagar el crédito hipotecario y la afección, no hay inconveniente en hacer valer la afección. Así, en el ejemplo anterior, si el acreedor hipotecario se le deben 20 m no hay ningún problema. El adjudicatario en vez de 25, habrá ofertado 24 para atender al millón de cuotas de IBI de las que responde con la finca en virtud de la afección. Pero estos 24 son más que suficientes para pagar al acreedor hipotecario. Ahora bien, si al acreedor hipotecario se le deben 25 m, no podrá cobrar la totalidad de su crédito con los 24 que ofertará el acreedor hipotecario. En la medida en que la afección cubre 0.5 m de anualidades preferentes al acreedor hipotecario no hay nada que objetar, pero en el resto todo es objetable. Y el derecho del acreedor hipotecario todavía se vulnerará más si se pretende hacer valer la afección por todas las cuotas impagadas no prescritas antes de la adquisición.

Para respetar el derecho del acreedor hipotecario de no ver disminuido el precio obtenido en la subasta más que sólo en las anualidades en que la ley otorga preferencia a la Administración tributaria (la parte vendida de la anualidad en que se inscribe la hipoteca y la anterior) habría que excluirse la afección frente al adjudicatario más allá de la cuantía en que el crédito de la Hacienda fuera preferente al hipotecario. Pero sólo en cuanto le perjudicare ya que la razón de la exclusión de la afección es el perjuicio del acreedor hipotecario.

9. *Dificultades para implantar en la práctica el criterio de que la afección no ha de perjudicar el derecho del acreedor hipotecario.* Pienso que la postura mantenida en el número anterior es defendible, pero, aun dándola por buena, soy consciente de los problemas existentes para llevarla a la práctica:

a) Una forma de salvar el derecho del acreedor hipotecario sería limitar la afección frente al adjudicatario en la cuantía en que el crédito de la Hacienda es preferente al del hipotecario, de forma que la Hacienda sólo pudiera derivar la acción tributaria por esta cuantía, aunque la cuantía de la afección fuera mayor. Así, el adjudicatario sólo disminuiría del precio a ofertar esta cantidad. Pero esta solución tiene un inconveniente porque si el acreedor hipotecario con el precio obtenido en la subasta, rebajado ya por el adjudicatario para hacer frente a la afección que sabe se le va exigir, puede satisfacer su crédito no hay por qué limitar la afección que por Ley le corresponde a la Hacienda (la que sea, con el límite de la anualidad corriente y la anterior, si el adjudicatario es tercero registral, o sin este límite si no lo es ya porque se estime que nunca puede serlo o porque en ese caso concreto no reúne los requisitos).

Obsérvese que el adjudicatario a la hora de ofertar el precio ya habría de saber a cuánto alcanza la afección, por lo que el problema del párrafo anterior tampoco se solucionaría si Hacienda, una vez adjudicada la finca, antes de derivar la acción, examinase si el acreedor hipotecario había cobrado todo su crédito o no, y en el primer caso derivar la acción por toda la cuantía cubierta por la afección y en el segundo caso sólo por la cuantía en que el crédito de la Hacienda es preferente al del acreedor hipotecario.

b) Otra solución es hacer valer la afección por toda la cuantía a la que la Hacienda, según Ley, tiene derecho, (el adjudicatario disminuirá del precio ofertado esta cantidad) y sí con lo ofertado no se cubre el crédito hipotecario, una vez la Hacienda haya cobrado del adjudicatario, que el acreedor hipotecario reclame a la Hacienda lo que ha cobrado en virtud de la afección en lo que sobrepase la cuantía de la preferencia del crédito de la Hacienda sobre el del acreedor hipotecario. O incluso antes de haber cobrado del adjudicatario, el acreedor hipotecario podría exigir a éste que le entregase a él, en vez de a Hacienda, la cuantía a la que tiene derecho. Pero esta solución tampoco es totalmente satisfactoria para el acreedor hipotecario ya que se le impone la carga de entablar un juicio contra Hacienda.

c) Otra posible solución es parte de que, en principio, la afección sólo puede hacerse valer en la cuantía en que el crédito de la Hacienda es preferente al hipotecario (recordemos que lo será por la anualidad de la inscripción de la hipoteca y la anterior, no por la anualidad de la adjudicación y la anterior) de forma que el adjudicatario del precio ofertado sólo ha de descontar esta parte. Pero conceder a la Hacienda derecho al sobrante, como si fuera un acreedor posterior, para cobrarse el resto de la afección. Esta solución supondría introducir dos novedades en la normativa del procedimiento de ejecución hipotecaria, una, consistente en notificar la existencia del procedimiento a la Hacienda, como si fuera un acreedor posterior (31); otra, en concederle también derecho al sobrante. Pero, en relación con esto último surgiría otro problema: la colisión del derecho de la Hacienda con el de los otros acreedores posteriores con derecho al sobrante. Parece que este último problema habría de resolverse en el sentido de que la Hacienda sólo tendría derecho al sobrante antes que los acreedores posteriores sólo en la medida en que el crédito de la Hacienda fuera preferente según las normas de prelación. Y parece que en virtud de los arts. 194 de la LH y 73 de la LGT sería preferente a cualquier otro en la anualidad correspondiente a la adjudicación y la anterior.

De las anteriores soluciones la c) es la más compleja. La más sencilla es la primera, pero con el inconveniente de que, en algunos casos, al adjudicatario se le benefi-

cia, sin razón, con el límite de la afección que, según ley, se puede hacer valer frente a él.

NOTAS:

(1) Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Baleares de 21 enero 1997, que cita las núms. 61 y 68 de 1994 de la misma Sala de lo Contencioso.

(2) Art. 76 de la LRHL: En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos a que se refieren los arts. 61 y 65 de esta Ley, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de las deudas tributarias y recargos pendientes por este impuesto en los términos previstos en el art. 41 de la LGT.

(3) Art. 194 de la LH, primer párrafo: El Estado, las Provincias o los Pueblos tendrán preferencia sobre cualquier otro acreedor y sobre el tercer adquirente, aunque hayan inscrito sus derechos en el Registro, para el cobro de la anualidad corriente y de la última vencida y no satisfecha de las contribuciones que graven a los bienes inmuebles.

(4) Art. 73 de la LGT: En los tributos que graven periódicamente los bienes o derechos inscribibles en un Registro público o sus productos directos, ciertos o presuntos, el Estado, las provincias y los municipios tendrán preferencia sobre cualquier otro acreedor o adquirente, aunque éstos hayan inscrito sus derechos para el cobro de las deudas no satisfechas correspondientes al año natural en que se ejercite la acción administrativa de cobro y al inmediato anterior.

(5) Junto a los contribuyentes o sustitutos de éstos, responsables solidarios, subsidiarios, sucesores en la titularidad de explotaciones y actividades económicas y sucesores mortis causa de los anteriores.

(6) Para la declaración de insolvencia el art. 11.2 a) remitía al art. 164 que declaraba créditos incobrables los que no pueden hacerse efectivos en el procedimiento administrativo de apremio.

(7) Existiendo bienes o derechos afectos por la Ley al pago de una deuda tributaria, si los obligados principalmente al pago resultasen insolventes, la Tesorería lo pondrá en conocimiento del correspondiente Órgano gestor para que se derive contra los adquirentes de aquéllos la acción tributaria.

(8) ... la expresión si la deuda no se paga... puede admitir interpretaciones contrapuestas —el procedimiento de apremio se considera una consecuencia de la falta de pago (arts. 50 y 60 del Reglamento General de Recaudación de 1968) lo que parece implicar que pago es el efectuado en período voluntario, pero también se considera pago la satisfacción de la deuda en el procedimiento de apremio (arts. 102 y 108 del mismo Reglamento) (sentencias del Tribunal Supremo de 12 de marzo de 1997, LA LEY, 1997, 5239, fundamento de Derecho 2º, segundo párrafo, primera parte) y de 1 de febrero de 1995 (LA LEY, 1995-1, 757, fundamento de Derecho 2º, tercer párrafo, primera parte).

(9) Es uno de los criterios de interpretación previstos en el art. 3.1 del Código Civil.

(10) Esta cuestión fue discutida en el debate parlamentario de la Ley General Tributaria, como consecuencia de una serie de enmiendas que propusieron añadir expresamente en el ap. 1, del art. 41, que la responsabilidad por afección real sería subsidiaria. La Ponencia no aceptó dichas enmiendas, pero dejó claro en su informe que <<la Ponencia estima que las enmiendas no son admisibles, porque este precepto contempla supuestos de afectación de bienes que deben garantizar las obligaciones correspondientes, sin perjuicio de que esa garantía sólo tenga efectividad <<si la deuda no se paga>>, según dice el precepto, lo que equivale al principio de subsidiariedad que las enmiendas proponen (sentencia del Tribunal Supremo de 12 de julio de 1996, LA LEY, 1997, 3309, fundamento de Derecho 6º, párrafo séptimo).

(11) Ver las ya citadas sentencias del Tribunal Supremo de 12 de marzo de 1997 (LA LEY, 1997, 5239, fundamento de Derecho 2º, segundo párrafo, segunda parte) y de 1 de febrero de 1995 (LA LEY, 1995-1, 757, fundamento de Derecho 2º, tercer párrafo, segunda parte).

(12) PÉREZ ROYO, Fernando: Derecho Financiero y Tributario. Parte General, Madrid 1995, pág. 250, al final.

(13) Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de la Rioja de 7 de octubre y de 22 de julio de 1996 (fundamento de Derecho 2º, segundo párrafo y fundamento de Derecho 2º, tercer párrafo, respectivamente). También parece pronunciarse en el mismo sentido la sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de 29 de noviembre de 1996: En cambio el art. 37.2... consagra como presupuesto de la derivación, no la previa declaración de insolvente o fallido del deudor principal, como en el caso del responsable subsidiario, acogible al beneficio de excusión, sino simplemente que la deuda no se pague en período voluntario ni en vía de apremio (fundamento de Derecho 3º, tercer párrafo).

(14) Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria de 25 de noviembre de 1997 y Audiencia Provincial, marzo 1998. Esta remisión normativa al citado art. 41 nos envía al procedimiento de derivación de la responsabilidad... <<si la deuda no se paga>> mención que hace pensar en una responsabilidad subsidiaria o en defecto del contribuyente titular de los bienes en el momento del devengo del impuesto, lo que exige una previa constatación de insolvencia, acreditable mediante la llamada declaración de fallido a que se refiere el art. 37 de la misma Ley General Tributaria (fundamento de Derecho 6º); de Cataluña de 15 de septiembre de 1997: ...<<en los términos del artículo 41 de la LGT>> es decir, sólo en caso de que la deuda no se pague... y que la deuda no se pague implica que el deudor principal haya sido declarado fallido conforme al art. 14 del Reglamento General de Recaudación, que a su vez remite al art. 164 del mismo texto... (fundamento de Derecho 3º, primer párrafo); de Baleares de 11 de marzo de 1997: ... como quiera que la derivación de la acción tributaria procede si la deuda no se paga, y no sólo cabe entender que no se paga cuando no se hace en período voluntario, sino si al fin no se consigue el pago, ha de llegarse a la conclusión de que el acuerdo de derivación sólo procede tras agotarse todo el procedimiento de apremio con el sujeto pasivo y resplandeciendo su

Centro de Estudios Hipotecarios
BIBLIOTECA
VALENCIA

insolvencia (fundamento de Derecho 29, párr 5º); de Cataluña de 7 de marzo de 1997 (fundamento de Derecho 2º C, segundo párrafo); de Baleares de 28 de febrero de 1997, (fundamento de Derecho 2º, quinto párrafo); de Baleares de 10 de diciembre de 1996 (fundamento de Derecho 2º, C, tercer párrafo); del País Vasco de 29 de noviembre d 1996 (fundamento de Derecho 3º, tercer párrafo); de Cataluña de 17 de septiembre de 1996 (fundamento de Derecho 3º.2. a): Desde la óptica... del art. 41 de la LGT... <<si la deuda no se paga>> debe comprender... tanto el pago en vía voluntaria como su satisfacción en vía de apremio y por tanto esa última debe agotarse con arreglo al Derecho de Baleares de 13 de septiembre de 1996 (fundamento de Derecho 2º, párrafos cuarto y quinto); de Baleares de 10 de mayo de 1996 (fundamento de Derecho 2º, quinto párrafo); de Baleares de 22 de marzo de 1996 (fundamento de Derecho 2º, cuarto párrafo).

(15) Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 7 de marzo de 1997: Efectivamente en el presente caso resulta de aplicación el Reglamento General de Recaudación aprobado por el Real Decreto 1684/1990 de 20 diciembre, del que el art. 37 —en especial en su párrafo 2, en cuanto remite al art. 108— podría dar un cierto soporte a un cambio de planteamiento en el sentido de que agotados los plazos de ingreso de las deudas apremiadas cupiera dirigirse al denominado poseedor del bien afecto para que pague la deuda y si no paga ejecutar el bien sobre el que la afección descansa. No obstante, no es ésta la conclusión que se alcanza si se tienen en cuenta los inamovibles dictados del artículo 41 de la Ley General Tributaria que en nada abogan por una transmutación de la naturaleza y régimen de la afección que nos ocupa —responsabilidad por afección de bienes, garantía del pago o, si se prefiere, afección real derivada de un crédito singularmente privilegiado— y que carece de todo soporte y lógica abandonar sin agotar la connatural vía de apremio contra el sujeto pasivo —para no alcanzar la calificación de insolvente o fallido—, máxime cuando en situación de solvencia del sujeto pasivo y por derivar la responsabilidad contra el responsable de la afección, en definitiva, se favorecería improcedentemente al sujeto pasivo en perjuicio del titular de los bienes afectos a la responsabilidad del pago puesto que el sujeto pasivo quedaría excluido de la vía de apremio al extremo de disipar toda relevancia al recargo de apremio, los intereses y costas en que se hubiese incurrido el mismo —en los términos enunciados en el art. 108.2 del Reglamento General de Recaudación de 1990— sin causa o motivo que justificase tal proceder (fundamento de Derecho 2º C, dos primeros párrafos). Razonamientos colocados de sentencia del mismo Tribunal de 17 de septiembre de 1996 (fundamento de Derecho 3º C, dos primeros párrafos).

(16) Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria de 25 de noviembre de 1997: La responsabilidad se extiende objetivamente al pago de la totalidad de las deudas tributarias y recargos pendientes por este impuesto, conforme al art. 76 de la Ley de Haciendas Locales y, obviamente, a las anteriores a la adquisición del inmueble por parte del actual titular, ya que las posteriores serán de su responsabilidad directa por acaecer en su cualidad de titular el hecho imponible periódico... La limitación establecida en el art. 73 de la Ley General Tributaria respecto a la anualidad correspondiente al ejercicio de la acción de cobro y a la inmediata posterior puede conceptuarse, conforme a la dicción legal, como una preferencia a la Administración para la exacción de tales créditos, en virtud de la llamada hipoteca legal tácita, pero no limita ni constituye la extensión de la responsabilidad a todas las deudas pendientes, aun a las anteriores a las referidas en el art. 73, por virtud de lo dispuesto en el repetido art. 76 de la Ley de Haciendas Locales (fundamento de Derecho 7º); de Cataluña de 10 de septiembre de 1997 (fundamento de Derecho 2º, párr. 2); de Cataluña de 10 de julio de 1997 (fundamento de Derecho 2º, párrs. 3º y 4º); de Cataluña de 4 de marzo de 1997 (fundamento de Derecho 2º, párrs. 2º, 3º y 4º); Baleares de 10 de diciembre de 1996 (fundamento de Derecho 2º, B); de La Rioja de 7 de octubre de 1996 (fundamento de Derecho 4º); de la Rioja de 22 de julio de 1996 (fundamento de Derecho 3º, último párrafo); de Baleares de 10 de mayo de 1996 (fundamento de Derecho 2º, segundo párrafo); de Baleares de 30 de abril de 1996 (fundamento de Derecho 2º, segundo párrafo).

(17) Fundamento de Derecho 2º, cuarto párrafo.

(18) En el mismo sentido las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 7 de marzo de 1997 que entendió que los importes exigidos por la Administración —recargos de apremio, intereses de demora y costas— (fundamento de Derecho 1º, al final), excedían los comprendidos en el art. 37.2 del Reglamento General de Recaudación (fundamento de Derecho 2º.3); de La Rioja de 7 de octubre de 1996 (fundamento de Derecho 3º, tercer párrafo); de Cataluña de 16 de septiembre de 1996 (fundamento de Derecho 3º.3); de La Rioja de 22 de julio de 1996 (fundamento de Derecho 3º, cuarto párrafo).

(19) Art. 5 del Texto Refundido de 1993 del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Afección que ya contenía el art. 15 del texto de 1980 y el art. 56 del Reglamento del Impuesto de Derecho Reales.

(20) Federico BAS Y RIVAS (Impuestos de Derechos Reales y sobre Transmisión de Bienes, vol. I, Madrid 1960, pág. 898): afección que surge simultáneamente con la transmisión respetando al tercero hipotecario, pero más que nada aparentemente, porque ese tercero no existe sin la inscripción en el Registro de la Propiedad, y para inscribir ya sabemos que es necesario pagar el Impuesto. En el mismo sentido, <<Las garantías del crédito tributario>> en Cuestiones Tributarias Prácticas, Madrid 1989, pág. 466, de OLLERO CASADO, FALCON Y TELLA, LOZANO SERRANO y SIMÓN ACOSTA. También RODRÍGUEZ BEREIJO, Alvaro B., en Comentarios a las Leyes Tributarias y Financieras, T. I, Ley General Tributaria, Madrid 1982, pág. 656.

(21) Fundamento de Derecho 3º.

(22) En el caso objeto de la resolución judicial parece que las cargas anejas al crédito de la Ha-

cienda parece que constaban en el Registro, pues se afirma: En cualquier caso, ni ha adquirido las fincas libres de cargas, ni puede obviar el contenido del auto judicial de adjudicaciones de los inmuebles, que expresamente se refiere a ellas... buena fe que no cabe presumir ante la contestación de los asientos registrales, demostrativos de la efectiva existencia de diversos embargos... (fundamento de Derecho 4º).

(23) El orden a observar en el embargo... será el siguiente: 1º Dinero efectivo o en cuentas abiertas en Entidades de depósito. 2º Créditos, efectos, valores y derechos realizables en el acto o a corto plazo. 3º Sueldos, salarios y pensiones. 4º Bienes Inmuebles. 5º Establecimientos mercantiles e industriales. 6º Metales preciosos, piedras finas, joyería, orfebrería y antigüedades. 7º Frutos y rentas de toda especie. 8º Bienes muebles y semovientes. 9º Créditos, derechos y valores realizables a largo plazo.

(24) Para la norma de la L.H. MORELL decía que crea una hipoteca legal, de carácter tácito sobre los bienes de los deudores al Estado, la provincia o el Municipio, para el cobro de una anualidad de los impuestos que gravan la propiedad inmueble (Comentarios a la Legislación Hipotecaria, T. III, Madrid, 1930, pág. 451). Y ROCA SASTRE (ROCA SASTRE y ROCA SASTRE MUNCUNILL, Derecho Hipotecario, T. IV-2, Barcelona, 1979, pág. 996)... tiene la naturaleza de hipoteca legal tácita... porque hace o surte efectos sin necesidad de acto constitutivo especial alguno, ni de inscripción. En relación con el art. 73 de la LGT SIMÓN ACOSTA dice que entre los derechos de garantía establecidos en beneficio del crédito tributario, el de efectos más intensos es la hipoteca legal tácita a que se refiere el art. 73 Ley General Tributaria, cuyos antecedentes se remontan a la Ley Hipotecaria de 21 de diciembre de 1861 (<<La hipoteca legal tácita en garantía de deudas tributarias>> en Comentarios a la Ley General Tributaria y líneas para su reforma, vol. II, Madrid, 1991, pág. 1082).

(25) El art. 73 de la LGT —repetido por el art. 35.1 del Reglamento de Recaudación— da una referencia para identificar la anualidad corriente, pero insuficiente —la correspondiente al año natural en que se ejercita la acción administrativa de cobro—. Es el art. 35.2 del Reglamento de Recaudación quien fija la anualidad corriente: A los efectos de lo dispuesto en el número anterior, se entiende que se ejercita la acción administrativa de cobro cuando se inicia el procedimiento de recaudación en período voluntario de los débitos correspondientes al ejercicio económico en que se haya... efectuado la transmisión de los bienes.

(26) MORELL cita la Exposición de Motivos de la Ley de 1861 según la cual el que compra una finca debe suponer que está al corriente en el pago de contribuciones, porque nadie ignora las vías de apremio que tan ejecutivas son contra los morosos... Así sabe el adquirente hasta dónde puede llegar la responsabilidad de una finca (Comentarios a la Legislación Hipotecaria, T. IV, Madrid, 1930, pág. 452). Esta claro que para el tercer adquirente la anualidad corriente es la del año de la adquisición, pues de las sucesivas el tercer adquirente responde en cuanto propietario. En cambio, en cuanto al acreedor hipotecario la anualidad corriente podría ser tanto la de la inscripción de la hipoteca como la de la reclamación por vía forzosa del crédito de la Hacienda. ¿Sería aventurado concluir que MORELL entiende lo primero al decir que se sobreentiende, pues, siempre, que cuantas fincas se enajenan o gravan, llevan consigo, sin necesidad de que en las escrituras ni en la inscripción se exprese la hipoteca legal... (Comentarios..., pág. 463)?

(27) SERRERA CONTRERAS, Pedro Luis (<<La anualidad corriente en la hipoteca legal tácita por contribuciones>>, RCDI 1978) explica que a poco de publicarse la Ley de Administración y Contabilidad de 1911 —en su art. 12 establecía que la Hacienda tenía prelación sobre cualquier otro acreedor, aunque haya inscrito su derecho, para el cobro de la anualidad corriente y de la última vencida y no satisfecha; había ampliado a dos la única anualidad de preferencia que recogía la LH de 1909 en su art. 218; pero no resolvía cuál era la anualidad corriente (pág. 10)— la Circular de la Dirección General del Tesoro de 15 de enero de 1912 dio normas para concretar esta anualidad y el contenido de esta circular pasó al art. 158 del Estatuto de recaudación de 1928 y al art. 130 del de 1948 (pág. 16) y según éste la Hacienda tiene derecho de absoluta preferencia para el cobro de la anualidad corriente al ser inscrito el derecho hipotecario o efectuarse la transmisión del dominio de la finca y para el de la última vencida, constituida por los cuatro trimestres del ejercicio económico inmediato anterior al definido como corriente... Posteriormente el art. 73 de la Ley General Tributaria de 1963 sólo aparentemente fija la anualidad corriente: en los tributos que graven periódicamente los bienes... inscribibles en un Registro público... el Estado, las provincias y los municipios tendrán preferencia sobre cualquier otro acreedor... para el cobro de las deudas no satisfechas correspondientes al año natural en que se ejercite la acción administrativa de cobro y al inmediato anterior... El art. 37.2 del Reglamento General de Recaudación de 14 de noviembre de 1968 hace una concreción, pero es insuficiente: ... se entiende que se ejercita la acción administrativa de cobro cuando se inicia el procedimiento de recaudación en período voluntario. Por fin, la Instrucción General de Recaudación y Contabilidad de 24 de julio de 1969, en la regla 19.1, soluciona el problema: se entiende que se ejercita la acción administrativa de cobro, cuando se inicia el procedimiento de recaudación en período voluntario de los débitos correspondientes al ejercicio económico en que se haya inscrito en el registro el derecho... Es la fórmula que copia el vigente Reglamento de Recaudación GULLÓN BALLESTEROS, Antonio (Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales de Edersa, dirigidos por Manuel ALBADALEJO, Comentario al art. 1923, T. XXIV, Madrid 1984, págs. 729 y ss.) también expone el desenvolvimiento legislativo de esta preferencia por las normas tributarias.

(28) El acreedor hipotecario inscribió dos hipotecas el 29 de julio de 1967 y 17 de diciembre de 1968. El abogado del Estado pretendía que los créditos de éste por la contribución urbana de los años 1974 y 1973 eran preferentes al del acree-

dor hipotecario, por ser la primera de dichas anualidades la corriente en el momento en que se insta el procedimiento de apremio que origina la tercería (Considerando Segundo): El Tribunal Supremo entiende que el art. 194 de la LH... parece que está refiriendo la anualidad corriente, aunque no con suficiente claridad, a aquella que transcurre en la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad del derecho del tercero afectado por dicha preferencia (Considerando Tercero, al principio)... bien se denomine el crédito garantizado a favor del Estado como simple preferencia o se le califique de hipoteca legal tácita, representa una afección de los inmuebles sobre los que recae y que esta afección en perjuicio del tercero, protegido por el principio de fe pública registral, se produce en el momento en que éste inscribe su título, que es cuando entra en colisión el derecho que ha tenido acceso al Registro de la Propiedad con el privilegio establecido a favor del Estado (Considerando Tercero, al final). Y lo fundamenta en el mismo art. 194 de la LH y en las normas tributarias. En cuanto al mismo art. 194 de la LH razona que de no referirse la anualidad corriente a la de la fecha de la inscripción de la hipoteca, la mención indiferenciada que hace de cualquier otro acreedor y de el tercer adquirente carecería de sentido, por cuanto para el tercer adquirente del dominio el término anualidad corriente siempre habría que referirlo a la fecha de la inscripción, al ser obvio que quien deviene propietario de una finca ha de satisfacer desde el momento de su adquisición las contribuciones e impuestos que la graven. (Considerando Tercero). Es decir, partiendo de que el legislador ha querido que la anualidad corriente sea la misma para el tercer adquirente que para el acreedor hipotecario y como para el primero no puede ser otra que la de la fecha de la inscripción de su adquisición, para el segundo también habrá de ser la de la fecha de la inscripción de su derecho de hipoteca en el Registro. Y... anualidad corriente, de aceptarse la tesis de la recurrente, podría ser aquella en que el Estado ejercite la acción administrativa de cobro, cualesquiera fueran las anualidades transcurridas desde la fecha de la inscripción, lo que supondría, en definitiva, diversificar el alcance del privilegio concedido por la norma legal ante los distintos supuestos que reciben de la misma un tratamiento unitario (Considerando Tercero). En cuanto al fundamento basado en las normas tributarias, razona que igual conclusión... ofrece el examen de lo dispuesto en el art. 12 de la Ley de Administración y Contabilidad de la Hacienda Pública de 1 de julio de 1911 y del art. 73 de la Ley General Tributaria de 28 de diciembre de 1963, por cuanto en el primero de dichos preceptos... no aclara lo que ha de entenderse por anualidad corriente, ya la regla primera del párr. 2 del Estatuto de Recaudación de 29 de diciembre de 1948 establecía que la Hacienda tiene derecho de absoluta preferencia para el cobro de la anualidad corriente al ser inscrito el derecho hipotecario... es decir que en interpretación, que si bien no es dable calificar de auténtica tiene todo el valor que se deriva de emanar del órgano administrativo a quien se confiere competencia para su ejecución, fijaba lo que... había de entenderse por anualidad corriente, refiriéndola al momento de la inscripción, abundando en igual criterio interpretativo, respecto de lo dispuesto en el art. 73 de la Ley General Tributaria de 28 de diciembre de 1963 y art. 37 del vigente Reglamento General de Recaudación de 14 de noviembre de 1968, la Instrucción General de Recaudación y Contabilidad de 24 de julio 1969, al consignar en su regla 19... que se entiende se ejercita la acción administrativa de cobro, cuando se inicia el procedimiento de recaudación en periodo voluntario de los débitos correspondientes al ejercicio económico en que se haya inscrito en el Registro el derecho... (Considerando Cuarto).

(29) LA LEY, 1984.1.831.

(30) SIMÓN ACOSTA <<—— —— Hipoteca legal tácita en garantía de deudas tributarias>>, en Comentarios a la Ley General Tributaria y líneas para su reforma, vol. II, Madrid, 1991, pág 1086. Fundamenta su interpretación en que es la más adecuada a la naturaleza de esta garantía que no es sino un excepcional reforzamiento de la posición de la Hacienda Pública frente a la protección que a los adquirentes otorgan los Registros Públicos, cuya más acentuada expresión se encuentra en el art. 34 de la LH. De este modo se asegura que, una vez iniciada la ejecución, la Administración cobre al menos cuotas de dos años y, por otro lado, se estimula al adquirente para que compruebe la regularidad de la situación fiscal de los bienes en los ejercicios más recientes. Por otro lado entiende que una norma reglamentaria —él se refiere a la Instrucción General de Recaudación y Contabilidad— modifica el contenido de la ley y debería ser declarada nula. Además (pág. 1088), según la interpretación reglamentaria, si el adquirente transmite a su vez el bien, el nuevo adquirente no responderá de las cuotas a las que estaba afecto el bien anteriormente, sino de las correspondientes al año de su adquisición y el inmediato anterior. Dicho de otro modo, toda transmisión de derechos sobre el bien produce la caducidad de la garantía vigente respecto de anteriores adquisiciones... la conclusión anterior distorsiona parcialmente el concepto de hipoteca legal, pues es propio de la hipoteca prevalecer sobre derechos constituidos e inscritos con posterioridad a ella. En este caso el derecho posterior no sólo prevalece, sino que anula la hipoteca anterior... Con la interpretación que nosotros hemos postulado (que por año en que se ejercita la acción administrativa de cobro se entienda el año en que se notifica la providencia de apremio), el problema anterior no llegaría a plantearse.

(31) La notificación a Hacienda del procedimiento supone el peligro, para el adjudicatario, de dejar de ser un tercero de buena fe —si admitimos que cabe esta posibilidad—, pues Hacienda podría intentar algún medio para informar a los postores de la subasta sobre la existencia de cuotas de IBI impagadas.

Por ANTONIO MONSERRAT VALERO
Profesor Titular de Derecho Civil.
Facultad de Derecho.
Universidad de Barcelona.

■

Cartas para JOSÉ MARÍA

A: jmchico@paraiso.net
De: luismoisset@arnet.com.ar
Asunto: Asesinato en la Catedral

Córdoba, 17 de diciembre de 1999

Querido José María:

A fines del pasado mes de octubre visité Zaragoza con Azucena, para asistir a la incorporación de un miembros de la Academia Aragonesa, y participar en una reunión del Secretariado de Academias Iberoamericanas de Derecho.

Mientras yo estaba sumergido en esas reuniones, mi esposa, junto a las señoras de otros académicos, disfrutó de una visita guiada al recuperado palacio de la Aljafería y otros bellos monumentos que engalanan la capital de Aragón, pero después pude acompañarla en una recorrida por las excavaciones que se han hecho de las ruinas del Foro de la antigua Caesar Augusta romana, y nuestro paseo se extendió luego a la bellísima Seo medieval, cuyo acceso ha estado vedado durante tantos años por las refacciones a que ha sido sometida.

Conservaba un excelente recuerdo de mis primeras visitas a la Seo de Zaragoza (1), a la que recién pude retornar el año pasado, y que Azucena no había podido conocer; en mi memoria había quedado grabada la imagen de una espada colgada en una columna, que el año pasado no encontré y que ahora, al recorrer despaciosamente la iglesia busqué con afán, aunque sin éxito. También muy borrosamente tenía la idea de que esa espada podía vincularse con la muerte del Justicia Mayor de Aragón, ordenada por el rey de todas las Españas, para vencer la resistencia de los señores locales que reclamaban por el respeto de sus fueros.

Impulsado por la curiosidad procuré indagar si alguien me ilustraba sobre esa espada, que tenía la seguridad de haber visto y ahora no encontraba, pero nadie supo darme noticias de ellas, aunque iluminaron mi camino de búsqueda al recordar que en época de los Reyes Católicos el Inquisidor Mayor de Aragón (2), Pedro de Arbués, había sido asesinado en la Catedral.

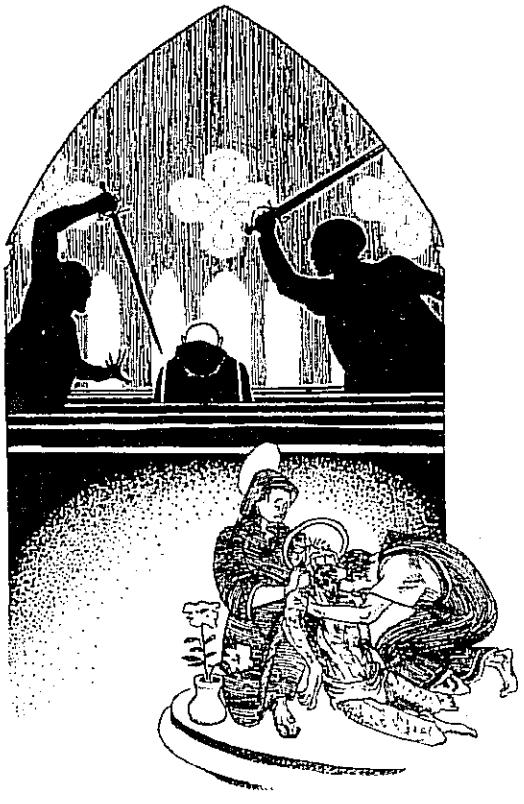
Aguijoneado por la curiosidad decidí buscar datos más precisos y quiso la causalidad que en una librería de Zaragoza encontrase una obra, de reciente

NOTAS:

(1) Ver "La florista de Granada", Lunes 4 y 30, Nº 246, p. 34.

(2) Criticón, como advertirás, había confundido los términos y ese símbolo —si existió— no se vinculaba con el Justicia de Aragón, sino con el Inquisidor Mayor.

Sangre en la Seo de Zaragoza y el Museo de Arte de Cataluña



Sangre en la Seo de Zaragoza

aparición, en la cual una joven escritura aragonesa relataba de manera novelada, aunque con gran acopio de datos documentales, el episodio del asesinato de Arbués por un grupo de judíos conversos, que cometieron el grave error de creer que con esa reacción violenta podían frenar la persecución de los inquisidores y, muy por el contrario, provocaron se desatasen sangrientas represalias.

Lejos está de mi ánimo justificar un asesinato, ni tampoco juzgar en esa carta a los inquisidores, cuya conducta en su paso por la tierra será valorada por Dios el Día del Juicio Final, pero no puedo dejar de expresar mi repugnancia por todas las formas de violencia, y muy especialmente cuando se somete a tortura a seres humanos, procurando obtener una confesión, o imponer una penitencia.

Entre los conjurados, al parecer, no solamente se contaban conversos, agobiados por la persecución a que se veían sometidos por sospechar que todavía fuesen "cripto-judíos", sino también nobles aragoneses que veían en el Tribunal de la Inquisición un avasallamiento de sus fueros.

Arbués, a quien llamaban también Épila, por el lugar de su nacimiento, acostumbraba acudir a la Seo al anochecer, para hace oración. Conociendo ese hábito, los complotados lo aguardaron en el interior de la Catedral, ocultos en la penumbra. Era un día de mediados de septiembre de 1485, y cuando el Inquisidor Mayor, arrodillado junto a una columna, frente al altar, desgranaba sus oraciones, arremetieron contra él, y mientras uno le atravesaba un brazo con su espada, otro descargó un mandoble que hirió en la cabeza al fraile dominico, seccionándole la vena principal.

Los asesinos huyeron, dejando al inquisidor herido que musitaba una última plegaria, mientras perdía su sangre por el horrendo tajo. Dicen que los médicos, llamados de urgencia, diagnosticaron que la herida era mortal de necesidad, y el Épila falleció dos días después Un acta notarial que se conserva en el Archivo de Aragón, labrada con motivo de sus exequias, relata que alguien depositó un pañuelo en el piso, donde quedaba la mancha ya seca de la sangre derramada dos días antes, y al

levantarlo el pañuelo estaba empapado de sangre fresca, lo que se consideró un milagro.

Bien sabes querido José Mari que soy algo "temático", y al dejar Zaragoza en compañía de un matrimonio catalán, para proseguir un recorrido turístico, les relaté estos hechos, y la señora —que es muy culta— comentó que en muchas iglesias había visto en sus altares tablas que representaban un dominico herido en la cabeza, y que esas imágenes correspondían al Inquisidor de Zaragoza que había sido santificado porque al morir asesinado se consideraba que había sufrido martirio por su fe.

Nuestra excursión se extendió a Daroca, con su iglesia en la que se conserva como reliquia un paño con manchas pardas como señales dejadas por la sagrada forma en un encuentro entre moros y cristianos; nos detuvimos en Albarracín, de mágico encanto con sus callejuelas empinadas, y su iglesia catedral, que recuerda las épocas en que fue sede episcopal. La región presenta particular atractivo por las pinturas rupestres del paleolítico levantino, que visitamos con detenimiento. En Teruel admiramos la singular belleza de la techumbre de su catedral mudéjar, maderamen que durante mucho tiempo había quedado oculto por un falso techo inferior que, afortunadamente, lo resguardó de mayores deterioros. Son tantas las escenas que adornan esa techumbre, que justificarían el detenerse más tiempo del que pudimos dedicarle, para poder apreciar mejor su belleza.

Al llegar a Valencia enfermó Consuelo, la señora de Lluis; ello no impidió que visitásemos con premura algunos de los monumentos más destacados, como la Lonja, la Catedral y su capilla del Santo Grial, la Casa del Marqués de Dos Aguas, el Museo de Arte y presenciáramos una sesión del Tribunal de las Aguas, muy breve, pero a cuya conclusión conversamos con varios de sus integrantes. Debimos, sin embargo, suspender parte de nuestra proyectada gira: quedó pendiente para otra oportunidad la visita a Morella (donde hay más pinturas rupestres) y Alcañiz, en el Bajo Aragón.

... ...

A: luismoisset@arnet.com.ar
De: jmchico@paraiso.net
Asunto: Digresiones

Moradas celestiales

Luis:

¿Cuántas veces deberé recomendarte que no pierdas tiempo en digresiones? Los pocos lectores de la "Lunes..." que tienen la valentía de leer tus Cartas se congratularán si no das tantas vueltas. Cariñosamente debo decirte: ¡Al tema, por favor!

Un abrazo

José María Chico y Ortiz
Registrador de estrellas

A: jmchico@paraiso.net
De: luismoisset@arnet.com.ar
Asunto: Museo de Arte de Cataluña

Córdoba, 18 de diciembre de 1999

José María:

Veo que no has perdido la costumbre de llamar las cosas por su nombre. ¡Jamás tuviste pelos en la lengua! Procuraré seguir tu consejo.

En una visita realizada a la Ciudad Condal hace alrededor dos años, había podido apreciar el magnífico trabajo realizado por el Museo Nacional de Arte de Cataluña al poner al alcance de los visitantes la riqueza pictórica de las iglesias románicas del Pirineo catalán, salvando además esas pinturas de una creciente destrucción.

Deseaba que Azucena tuviese oportunidad de conocer personalmente ese Museo, que visitamos el domingo 7 de noviembre. Durante casi tres horas recorrimos la Sección destinada al Románico, y luego pasamos a la de arte gótico.

Allí, en el Ambit 2, encontré una tabla que según el cartel informativo colocado a su derecho representa a "San Pedro mártir", proviene de Barbastro o Sixena, y data del primer tercio del siglo XIV...

Se trata de la figura de un dominico, con una herida sangrante en la cabeza. No me había percatado del detalle, pero mi esposa me advirtió que por el lugar de la herida, esa imagen parecía corresponder a Arbués. Volví entonces a mirar la tabla y. al costado derecho de la imagen principal, una de las leyendas parecía hacer referencia al Obispado (Bisbat) de Zaragoza, y en otro dibujo de tamaño más pequeño se veía a un hombre armado que hería con su espada en la cabeza al sacerdote arrodillado orando. Además, en el costado inferior izquierdo de la tabla se encontraba en otra de las leyendas el nombre de Arbués.

Esto parecía indicar que el mencionado retablo recuerda a Pedro de Arbués y reproduce la escena del crimen, pero había algo extraño y disonante: que en tal caso el retablo no podía datar del primer tercio del silo XIV, ya que Pedro de Arbués fue muerto a finales del Siglo XV.

Mi curiosidad me ha llevado a indagar si algún otro dominico de nombre Pedro había sido canonizado y en la Enciclopedia Espasa encontré tres... (3), pero solamente uno había sufrido martirio antes del siglo XIV, y no había sido herido en la cabeza, sino en el corazón.

Todo hacía pensar en la posibilidad de una equivocación, por lo que el 3 de diciembre pasado escribí al Director del Museo para expresarle mis dudas: ¿Se trata de un simple error porque se ha alterado el orden, anteponiendo el I, y expresando XIV, cuando se ha querido decir XVI, fecha en la que es probable se incorporara la imagen de Arbués en un retablo, porque ya en ese siglo se había iniciado el proceso de su beatificación?

(3) Aprovecho la oportunidad para agradecer a Don Modesto Muñoz, Oficial Mayor de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación, que fue quien me proporcionó la fotocopia de esas páginas del Diccionario Espasa.

Pero, si esa fuese la causa, y el retablo datase del siglo XVI, ¿estaría correctamente ubicado en el Ambit 2, es decir una de las primeras salas dedicadas al arte gótico?

Han pasado ya 15 días, y no he recibido ninguna respuesta del señor Director del Museu, Dn. Eduard Carbonell i Esteller, pero estoy seguro que —aunque debe ser un hombre muy ocupado— su educación y gentileza harán que en algún momento me responda y su carta disipe todas mis dudas.

Criticón (L.M.E.)

A: luismoisset@arnet.com.ar
De: jmchico@paraiso.net
Asunto: Comentarios sobre el tiempo

Moradas celestiales

Luis:

Sólo dos breves acotaciones. La primera, eres terriblemente impaciente. ¿Crees acaso que quince días es demasiado tiempo? ¿Además, estás seguro que tu mail llegó a manos del Director del Museo? ¿No puede haberse demorado o extraviado al pasar por las Secretarias que manejan el correo electrónico?

La segunda: ¿Qué importancia real tienen dos siglos? En lugar de preocuparte por si fue pintada dos siglos antes, o dos siglos después, procura gozar con lo más importante: las bellezas de esas obras del arte gótico que pudiste apreciar.

Con el afecto de siempre

José María Chico y Ortiz
Registrador de estrellas

A: jmchico@paraiso.net
De: luismoisset@arnet.com.ar
Asunto: Museo de Arte de Cataluña

Córdoba, 24 de enero de 2000

José María:

Tenías razón al reprocharme la impaciente urgencia de mis líneas anteriores. Acabo de recibir una atenta misiva de doña María Rosa Padrós, "conservadora pintura gótica" del Museu Nacional d'Art de Catalunya, fechada el pasado día 10, en la que afirma, con relación al retablo de San Pedro Mártir, que lleva el número de inventario 15820, que "la pintura se refiere a la vida y milagros del citado santo y no a Pedro de Arbués asesinado en 1485", y me explica con cortés prolijidad que:

"El análisis estilístico de la pintura nos asegura que se trata de una obra de estilo gótico primitivo y de principios del siglo XIV, etapa que denominamos de estilo gótico lineal o francogótico. El lenguaje estilístico de la pintura nos indica, además, que es de escuela aragonesa y ejemplo de un arte más bien popular, cuyas deficiencias artísticas se compensan por una gran fuerza expresiva".

Y concluye manifestando:

"Como usted muy bien dice, si estuviera dedicada a Pedro de Arbués, no podría ser anterior a 1485 y, en cambio, su pintura es de un estilo anterior a esta época".

No puedo menos que agradecer la atención que la señora Conservadora de pintura gótica del Museu catalán ha distraído para ilustrar mi ignorancia. Siento, sin embargo, que su respuesta no haya disipado totalmente mis dudas; en efecto, la pintura representa un fraile dominico y, entre los numerosos mártires que llevan el nombre de "san Pedro", mencionados con minuciosidad en el Diccionario Enciclopédico Espasa, sólo he encontrado tres dominicos, de los cuales uno vivió antes que Pedro de Arbués y el otro, San Pedro Sanz y Jordá, nació en Ascó en 1680 y fue degollado en China en mayo de 1747, es decir en fecha muy posterior, lo que elimina totalmente la posibilidad de que la tabla lo represente.

Pues bien, San Pedro de Verona, mártir, nació en esa ciudad en 1206 y murió asesinado en 1252, cerca de Milán. Luchó en Italia contra la herejía maniquea, como inquisidor general, y al igual de lo que ocurriría con Arbués, los perseguidos se conjuraron para matarlo, y uno de ellos le atravesó el corazón, mientras el santo, mojando los dedos en su sangre, escribía en el suelo "Credo in Deum". Por la fecha de su muerte podría su figura haber sido representada en un retablo gótico del primer tercio del siglo XIV.

Pero, ¿cuál es la razón de que subsistan mis dudas? Te confieso, José María, que entre mis limitaciones se encuentra la dificultad que tengo para leer los textos en latín, y más aún si están escritos en letras góticas, pero —si mis sentidos no me han engañado— creería que en el texto que se encuentra en el costado inferior izquierdo de la tabla se incluye el nombre de "Arbués". Item más: solamente el aragonés San Pedro de Arbués, mártir, fue herido en la cabeza, mientras que San Pedro de Verona, italiano, lo fue en el corazón, y la tabla aragonesa destaca con un rojo muy vivo esa herida en la cabeza.

Aunque debería aceptar las explicaciones que me dan las personas entendidas, me gustaría ver nuevamente esa pintura, y tratar de descifrar las leyendas que en ella se encuentran, para verificar si se ha tratado solamente de una ilusión óptica de Criticón.

Para concluir debo reconocer el acierto de tu segunda observación, cuando me dices que en lugar de preocuparme por la fecha en que fue ejecutada la obra, es más conveniente gozar de su belleza, en lo que te adelantas a las palabras de la señora Conservadora del Museu, cuando destaca la "gran fuerza expresiva" de ese retablo, fruto de "un arte más bien popular" de escuela aragonesa.

Recibe el siempre afectuoso recuerdo de

Criticón (L.M.E.)

RESEÑA LEGISLATIVA

* Los epígrafes en negrita y con recuadro se transcriben, total o parcialmente, en las páginas siguientes. En los índices generales se indicará, a continuación del número de la revistilla, con las siglas TT o TP, respectivamente.

RESEÑA LEGISLATIVA
(Hasta BOE/DOGV 10-7-00)

Estado español

IMPUESTO ACTIVIDADES ECONÓMICAS.
Res. 19 jun 2000 (BOE 1 jul), del Departamento de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica el plazo de ingreso en período voluntario de los recibos del Impuesto sobre Actividades Económicas del ejercicio 2000 relativos a las cuotas nacionales y provinciales y se establece el lugar de pago de dichas cuotas.

MINISTERIO DE FOMENTO. SISTEMA FERROVIARIO.
RDto. 1191/2000, de 23 jun (BOE 5 jul), sobre interoperabilidad del sistema ferroviario de alta velocidad.

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES — IMPUESTOS RENTA Y PATRIMONIO.
Convenio entre el Gobierno del Reino de España y el Gobierno de la Federación Rusa (BOE 6 jul 2000), para evitar la doble imposición y prevenir la evasión fiscal en materia de Impuestos sobre la Renta y sobre el Patrimonio y Protocolo, hecho en Madrid el 16 de diciembre de 1998.

Comunidades Autónomas

CANTABRIA — ELECCIONES.
Ley 1/2000, de 24 may (BOE 4 jul), de modificación de la Ley 5/1987, de 27 de marzo, de elecciones al Parlamento de Cantabria.

CASTILLA LA MANCHA — PARQUE NATURAL.
Ley 1/2000, de 6 abr (BOE 4 jul), por la que se declara el Parque Natural del Alto Tajo.

CASTILLA-LA MANCHA — LEY HACIENDA.
Ley 2/2000, de 26 may (BOE 4 jul), por la que se modifica la Ley 6/1997, de 10 de julio, de Haciendas de Castilla-La Mancha.

VALENCIA — CONCESIÓN DE SUBVENCIONES ADMINISTRATIVAS.
Corrección de errores de la Orden conjunta de 13 jun 2000 (DOGV 4 jul), de las cancelarías de Cultura y Educación y de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se aprueban las bases reguladoras y el procedimiento general para la concesión de subvenciones para el desarrollo de programas de garantía social y se convocan las mismas para el curso 2000-2001.

VALENCIA — POLITICA LINGÜÍSTICA.
Res. 9 jun 2000 (DOGV 4 jul), de la Dirección General de Ordenación e Innovación Educativa y Política Lingüística, por la que se aprueba un proyecto editorial en versión valenciana para la materia Geografía de la modalidad de Humanidades y Ciencias Sociales de la editorial Ecir, para segundo curso de la Educación Secundaria Postobligatoria: Bachillerato.

VALENCIA — PRESUPUESTOS.
Orden de 5 jul 2000 (DOGV 10 jul), de la Consellería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se dictan las normas para la elaboración de los presupuestos de la Generalitat Valenciana para el ejercicio 2001. ■

Editada por Registradores de la Comunidad Valenciana