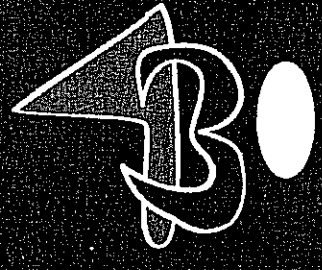
LUNES

CUATRO TREINTA



Revista de asuntos registrales

Año XIV - Núm. 299 - 2ª Quincena, abril, 2001

informativa de derecho privado y registral
LUNES 4'30

sumario

Año XIV - Núm. 299 - 2ª Quincena de Abril, 2001

...rio de Estudios Hipotecarios
BIBLIOTECA
VALENCIA

CASOS PRACTICOS 2
RESOLUCIONES 4
SENTENCIAS 7
AUTOS TSJCV 10

NOVEDADES DE FIN DE AÑO, ESPECIALMENTE TRIBUTARIAS (Segunda Parte), por Eduardo Martínez-Piñeiro 13

LA PUBLICACIÓN DE EDICTOS Y LA INMATRICULACIÓN DE FINCAS, por Lino Rodríguez Otero.....32

HUMOR CORRAL JR. 37

RESEÑA LEGISLATIVA..... 38

LUNES 4'30

EDITADA POR REGISTRADORES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

*

CONSEJO DE REDACCION:

Ana María del Castillo Gonzalez
Rodolfo Bada Mañó
Cristina Carbonell Llorens
Vicente Carbonell Serrano
Vicente Domínguez Calatayud
Enrique García Sánchez
Carmen Gómez Durá
Manuel Gomis y Segarra
Inmaculada Gosálvez Simbor
Rosa Navarro Díaz
Carlos J. Orts Calabuig
Mercedes Ríos Peset
Javier Solá Palerm
Mercedes Tormo Santonja

DIRECTOR
José Bollaín Gómez

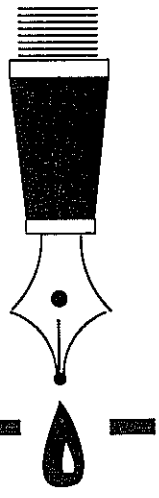
SUBDIRECTORA
María-Emilia Adán García

·SECRETÁRÍA:
Sta. María Dolores (Loli)
Pintor Peyró, 12.
46010-Valencia.
Teléfono: 96-3897813
Fax: 96-3694195
dcrpmv@qrz.net

*

Depósito legal:
V-1212-1988

casos prácticos



LEGADO CON CONDICIÓN RESOLUTORIA. ARTÍCULO 793 C.C. RENUNCIA POR LOS FAVORECIDOS.

Un testador con mujer e hijos lega el tercio de libre disposición de su herencia a su cónyuge bajo la condición resolutoria de que no contraiga segundo matrimonio, al amparo del art. 793 C.C.

Fallecido el testador, su cónyuge y los hijos comunes formalizan la correspondiente partición hereditaria, adjudicandose a la viuda, en pago del tercio libre, una determinada finca, con la correspondiente condición resolutoria y así queda inscrita en el Registro.

En esta situación, la viuda pretende vender la finca sin que resulte gravada con la expresada condición y estando conformes los hijos con la extinción de la misma se reunen con la finalidad de dar su consentimiento en escritura pública para renunciar a la existencia de la dicha ccondición, como únicos favorecidos por la misma. ¿Es esto posible?:

un sector de los asistentes al seminario opinó que el derecho de los favorecidos por la condición resolutoria es perfectamente renunciable, si bien algunos manifestaron que el momento adecuado para la renuncia es cuando se otorgue la escritura de compraventa en su caso.

Pero otro sector opinó que la renuncia posterior a la aceptaccion de la herencia es un acto claramente contrario a la voluntad del causante expresada en su testamento máxime cuando todos los herederos aceptaron así la herencia y de esa forma realizaron la partición, de igual manera que no se puede repudiar una herencia después de ser aceptada válidamente.

EFICACIA DE LA DECLARACIÓN CONJUNTA DE NO EXISTENCIA DE MATRIMONIO. VALIDEZ DEL PODER EXISTENTE

Un matrimonio compra en escritura pública una finca que se inscribe como ganancial.

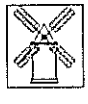
En otra escritura el marido otorga a favor de su mujer PODER extensísimo que comprede toda clase de actos incluso de disolución de comunidades, ventas, etc. y permitiendo, ademmás, la autocontratación.

Con posterioridad comparecen ambos en otra escritura y manifiestan que en realidad no estaban casados legalmente, sino que su matrimonio únicamente se había celebrado conforme a determinado rito no reconocido por la LEY y, en consecuencia, aclaran que aquella adquisición lo había sido por mitades indivisas.

Por ultimo, en otra escritura posterior comparece ella por sí y como apoderada de él y en su representación, y disuelve la comunidad existente, adjudicándose para sí la finca entera.

Se plantea:

Por una parte si para inscribir la finca por mitades indivisas se precisa la prueba de no estar casados en el momento de la adquisición a través de la correspondiente certificación del Registro civil u otro medio de prueba, o basta su propia declaración. Ante la dificultad de probar los actos negativos, se opinó, por algunos, que era suficiente la propia declaración de los interesa-



dos. pero aún así, lo que centró el estudio de la discusión fue el problema de si el poder que se había otorgado por él a favor de la que en el mismo instrumento se decía que era su cónyuge se habría de entender revocado por considerar que la causa y fundamento del mismo era la existencia del vinculo matrimonial y que desaparecida la existencia de tal vinculo el poder dejaba de tener existencia.

Sin embargo, fue opinión dominante que el estado civil, o, mejor, el reconocimiento posterior de un nuevo y distinto estado civil, no implica revocacion del poder, dado, además, el silencio del poderdante en la escritura de reconocimiento y sobre todo que siempre podría haberlo revocado expresamente retirando la correspondiente cópia en cualquier momento.

EXPROPIACIÓN. VENTA DEL BIEN EXPROPIADO. DERECHO DE REVERSIÓN.

Realizada una expropiación e inscrita una finca en el Registro de la Propiedad a favor de un Ayuntamiento, éste procede con posterioridad a vender la finca expropiada a un particular. No cabe duda que la existencia del derecho de reversión no se puede eludir cualquiera que sea la naturaleza del mismo, incluso si se considera como limitación legal.

VENTA POR MITADES INDIVISAS CON DISTINTO ESTADO DE CARGAS CADA UNA DE ELLAS.

Un propietario único ha adquirido la mitad indivisa de una finca gravada con determinada carga, y la otra mitad en concepto de libre de cargas, en dos escrituras de compra diferentes. Ahora vende la finca en cuestión también por mitades indivisas a dos distintos compradores.

Al no aparecer en el correspondiente apartado de cargas cual es la mitad gravada y cual la libre, hay que suspender la inscripción hasta que se aclare cual es la mitad indivisa gravada, pués dada la distinta procedencia de la adquisición de las mitades indivisas, debe determinarse cual de las dos, la libre y la gravada corresponde a cada uno de los compradores.

Leyes de Indias

LIBRO VI. TÍTULO I DE LOS INDIOS.

Ley 2.- De Fernanado V y Doña Juana en Valbuena a 19 de octubre de 1514 y en Valladolid a 5 de febrero de 1515.

Es Nuestra voluntad que los Indios e Indias tengan, como deben, entera libertad para casarse con quien quisieren, así con Indios como con naturales de estos Reinos o Españoles nacidos en la Indias, y que en esto no se les ponga impedimento. Y mandamos que ninguna orden pueda impedir, ni impida el matrimonio entre Indios e Indias con Españoles o Españolas, y que todos tengan entera libertad de casarse con quien quisieren y nuestras Audiencia procuren que así se guarde y cumpla.

RESOLUCIONES

Dirección General de los Registros y del Notariado.

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

R. 14 FEBRERO 2001 (BOE 21 MARZO)

PERSONALIDAD JURÍDICA DE SOCIEDAD CIVIL-REVISIÓN DE CRITERIOS DE LA R 31 DE MARZO 1997-

-Supuesto: se presenta escritura por la que una sociedad civil, constituída en documento privado, y cuyo objeto social lo constituye la actividad agrícola y ganadera, representada por dos de sus socios, que comparecen como administradores solidarios, adquiere una determinada finca. El registrador deniega porque a su juicio, la sociedad civil carece de personalidad jurídica a los efectos de determinar una titularidad inscribible en el Registro de la Propiedad, alegando después en su informe que estima que se trata de una sociedad objetivamente mercantil, que para alcanzar personalidad jurídica debe someterse en su constitución a la normativa mercantil, y que, caso de no apreciarse el carácter objetivamente mercantil, el art. 1667 CC exige el otorgamiento de escritura pública cuando se aporten bienes inmuebles, aportación que en este caso resulta del documento (privado) de constitución de la sociedad.

DG revoca la nota del registrador, y revisa los criterios de la Res. de 31 de Marzo de 1997:

-la concesión de personalidad jurídica a las sociedades civiles, que debe venir reconocida por la ley, no sólo se encuentra en el C de C por aplicación de 1670 CC, sino que, de acuerdo con art. 36 CC, las asociaciones de interés particular a que se refiere el art. 35.2 CC se regirán por las disposiciones relativas al contrato de sociedad, "según la naturaleza de éste", es decir, según sea civil o mercantil el contrato, por lo que el reconocimiento de su personalidad debe buscarse en la regulación positiva acogida en dicho cuerpo legal: a las asociaciones de interés particular que sean civiles -entre las que, en un sentido amplio, se encuentran las sociedades civiles-, les serán aplicables las disposiciones del CC referentes al contrato de sociedad.

-es indudable la existencia de disposiciones legales que presuponen la personalidad jurídica de sociedades civiles que no re-

visten forma mercantil y que no están inscritas en el Registro Mercantil: arts 87.2, 91.1 y 92.1 LSRL.

-el 1669 CC se refiere, para negar la personalidad jurídica a las sociedades civiles que mantengan secretos los pactos entre los socios, a las sociedades que no se muestran como tal frente a terceros, por mantenerse oculta o secreta entre los socios, siendo necesario además que no se haya configurado un régimen de gestión determinado, con mecanismos específicos de representación en nombre de un nuevo ente, sino que cada socio contrate en su nombre propio.

-sin entrar en otros medios por los cuales puede la sociedad manifestarse hacia el exterior como tal, desde que los pactos sociales constan en escritura, ya no cabe entender que se trate de pactos reservados.

-el conocimiento por terceros de los pactos sociales, o la posibilidad de conocerlos, resulta relevante a efectos de su oponibilidad -art 1698.2° CC, según el cual la sociedad no queda obligada respecto de terceros por actos realizados por uno de los socios en su propio nombre o sin poder, pero no afecta a su personalidad jurídica-, pero no es decisivo para determinar si existe o no personalidad jurídica.

-si bien es cierto que la seguridad jurídica ganaría con la inscripción de las sociedades civiles en un registro específico, es necesaria una norma de rango legal que establezca la publicidad registral, y la subordinación del reconocimiento de personalidad jurídica respecto de las sociedades civiles que no revistan forma mercantil a dicha publicidad registral, norma inexistente por ahora -S. TS de 24 de Febrero de 2000-.

-en la realidad existen grupos instrumentalmente unificados, que actúan en el tráfico como entidades colectivas, y la negación de su personalidad jurídica no es el remedio mejor para resolver los problemas que se pueden plantear.

El defecto no puede mantenerse: no cabe negar personalidad jurídica a una sociedad civil sin forma mercantil por el hecho de no adaptarse a lo dispuesto en el C de C.

Cosa distinta es que, dado lo dispuesto por arts, 1667, 1668, y 1280.1° y 5° CC, al tratarse de una sociedad a la que se aportaron bienes inmuebles al tiempo de constituirse, y al actuar en su nombre dos administradores solidarios nombrados mediante el documento privado de constitución de la sociedad, deba acreditarse la personalidad y la representación mediante documento público. (C.C.LL.)

R. 7 FEBRERO 2001 (BOE 23 MARZO 2001) DOMICILIO FIJADO A EFECTOS DE REQUERIMIENTOS Y NOTIFICACIONES EN LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA:CABE FIJAR DOS DOMICILIOS, UNO PARA CADA DEUDOR-HIPOTECANTE

-Supuesto: dos propietarios proindiviso de un piso lo hipotecan en garantía de un préstamo que se les concede, estipulando como domicilio para notificaciones y requerimientos "el reseñado como suyo en la comparecencia".

Presentada la escritura en el Registro, el registrador suspende la inscripción por incumplirse en la designación del domicilio lo dispuesto por art. 130.1° LH.

DG revoca la nota: el posible defecto en cuanto a la designación del domicilio realizada por el deudor a efectos del procedimiento judicial sumario y del extrajudicial produciría el efecto de que no se podrían utilizar tales procedimientos, pero en modo alguno puede motivar la falta de inscripción ni la ineficacia de la hipoteca, máxime cuando puede acudirse para su realización al juicio ejecutivo ordinario. Pero, además, el defecto no puede mantenerse pues el domicilio no tiene por qué ser único: existiendo dos deudores, cada uno con su domicilio, no hay ningún inconveniente para que se fijen dos domicilios a efectos de requerimientos y notificaciones, y llegado el momento de la ejecución, en ambos domicilios deberán practicarse esas notificaciones y requerimientos. (C.C.LL.)

R. 26 FEBRERO 2001 (BOE 3 de abril)

MERCANTIL.SRL

LIQUIDACIÓN. NO ES NECESARIA LA PREVIA INSCRIPCION DEL ACUERDO DE EXCLUSION DE UN SOCIO PARA CALIFICAR Y EN SU CASO INSCRIBIR LOS ACUERDOS ADOPTADOS POSTERIORMENTE EN JUNTA GENERAL UNIVERSAL.

Es objeto de recurso la negativa del Registrador Mercantil a inscribir los acuerdos de saria la previa inscripción del acuerdo de exclusión de uno de los socios, a efectos de

liquidación de una SRL adoptados en Junta General Universal por entender que es necepoder determinar el carácter universal de la Junta, figurando anotada en el Registro la demanda de impugnaación de dicho acuerdo de exclusión.

La DG estima el recurso y revoca la decisión apelada en los siguientes términos: por lo que respecta a la necesidad de previa inscripción del acuerdo de exclusión de un socio, si bien el art. 208 RRM se refiere a dicha inscripción condicionándola a la simultánea inscripción de la reducción del capital, el art. 102 de la Ley SRL solo impone la inscripcion de la reducción de capital con especificación de la identidad del socio o socios excluidos y la fecha y cifra del reeembolso ó consignación de su participación.

Ahora bien, no puede exigirse la inscripción del acuerdo de exclusión sólo en cuanto necesaria para calificar la válida constitución como universal de la junta posterior. No puede el Registrador calificar, por no constar en el Registro la identidad de los socios, si la junta tuvo o no dicho carácter. La junta será válida como universal si realmente tuvo ese carácter, este o no inscrita la exclusión de un socio. Así desestimada la demanda de nulidad del acuerdo de exclusión subsistirá la validez de los acuerdos adoptados en posteriores juntas universales sin asistencia del excluido, consolidandose la inscripción de liquidación si la anotación se cancela. Si se declara la nulidad, serán nulos los acuerdos de esas juntas celebradas como universales sin presencia de quien no había perdido su condición de socio, cancelándose todas las inscripciones posteriores que deban serlo como consecuencia de tal resolución judicial. (C.G.P.)

RESOLUCION 7 MARZO 2001 (BOE 3 ABRIL)

MERCANTIL. GENERAL. DEPOSITO DE CUENTAS

La DG confirma la decisión del Registrador Mercantil de no practicar el depósito de las cuentas anuales de una SL por haber sido aplicado todo o parte del resultado a una cuenta -la cuenta de "remanente"- que a su vez está pendiente de aplicación, ya que del Balance de la sociedad presentado a depósito no resulta la existencia de dicha cuenta. Se incumple lo dispuesto en el art. 366.1.2° RRM que exige que de la certificación del acuerdo del órgano social que han de presentar las compañías para obtener el depósito de sus sus cuentas anuales en el Registro, se desprenda la aplicación del resultado del ejercicio. En este caso, la inexistencia de la cuenta de "remanente" a la fecha de cierre de dicho ejercicio impide la aplicación a la misma del resultado. (C.G.P.)

Leyes de Indias

LIBRO VI. TÍTULO I DE LOS INDIOS.

El trato, rescate y conservación de los Indios con españoles, los unirán en amistad y comercio voluntario, siendo a contento de las partes, con que los Indios no sean inducidos, atemorizados ni apremiados, y se proceda con buena fe, libre y general para unos y otros.

Del Emperador Don Carlos en Burgos a 6 de septiembre de 1521.

Mª Emilia ADÁN GARCÍA

SENTENCIAS

STS 2 DE NOVIEMBRE 2000

NULIDAD DE UNA CLAÚSULA DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO. VALIDEZ DEL PRESTÁMO.

Artículos citados: 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 1157, 1158, 1198 y 1202 del Código Civil.

HECHOS.- El 24 de diciembre de 1986 el matrimonio A suscribió un préstamo con garantía hipotecario con el Banco X, sobre el domicilio habitual por un importe de principal de cuatro millones de pesetas.

El seis de mayo de 1988, la señora A en su nombre y en el de su marido en virtud de poder concertó con el Banco Z un nuevo préstamo con garantía hipotecaria sobre el mismo domicilio por importe de seis millones de pesetas. En dicho préstamo se pactaron como causas de vencimiento anticipado la no inscripción en un plazo de seis meses de la hipoteca, la existencia de cargas preferentes,... la falta de pago a su vencimiento de una de las letras de cambio, debiéndose aportar a la ejecución todas las cambiales de vencimiento posterior a la impagada.

El siete de mayo de 1988, en cumplimiento parcial de este tipo de crédito el banco Z libró a favor del Banco X un cheque por importe de cuatro millones de pesetas que fue entregado por la señora A en el Banco X. Este banco ingresó el importe en la cuenta del matrimonio A, y no la aplicó al pago del crédito que en aquel momento era de tres millones novecientas sesenta mil pesetas.

La señora A gastó el importe ingresado en la cuenta corriente.

El 10 de agosto de 1989, el banco Z, mediante escritura pública, cedió su posición acreedora al banco X, con lo cual quedó como acreedor hipotecario de las dos hipotecas.

El 8 de febrero de 1990 el banco X inició en el Juzgado la ejecución de la segunda hipoteca, la que había adquirido por cesión, manteniendo la primera. El señor A instó, en juicio declarativo, la nulidad del procedimiento de ejecución de la hipoteca, por pago y la nulidad de la total relación contractual entre el banco y él mismo.

El Juzgado de Primera Instancia desestimó la demanda, y la Audiencia Provincial la revocó, declarando nulo la cláusula novena del contrato de seis de mayo de 1988, por conferir a la entidad la facultad de exigir el pago de los intereses de las amortizaciones aplazadas y todavía por vencer, viniendo obligada la parte actora a satisfacer solamente el total capital prestado y todavía no satisfecho, así como los intereses de los plazos ya vencidos al tiempo de la presentación de la demanda que dio lugar al procedimiento del artículo 131 de la LH.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- Interpuesto recurso de casación por el demandante, éste alega:

-Infracción de los artículos 1157, 1158, 1198 y 1202 del Código Civil, al entender que la primera deuda debe ser considerada pagada, ya que el talón se ingresó en su cuenta corriente y no en la de crédito por una mala práctica bancaria.

El Tribunal Supresmo lo desestima, ya que no puede considerarse pago la entrega de un cheque que jamás entró en el patrimonio del préstamo, y además, de ese dinero dispuso la señora A.

-Infracción del artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al entender que pese a declarar nula la claúsula novena, no ha declarado nulo el procedimiento del 131 de la Ley Hipotecaria.

El Tribunal Supremo desestima el recurso, al entender que la nulidad de la cláusula novena no puede llevar aparejada la de toda relación negocial habida entre las partes, debido a que por si sola dicha cláusula no ha generado desequilibrio en las prestaciones, ni tampoco ha provocado la ejecución del crédito con garantía hipotecaria. No cabe la nulidad radical respecto tan sólo de las obligaciones de los prestatarios, con mantenimiento de lo percibido en contraprestación a sus obligaciones finalmente incumplidas. La nulidad de la cláusula no lleva la del título, ya que se otorga, exclusivamente, al actor la facultad de asegurar la efectividad de la sentencia mediante la retención de todo o parte de la cantidad a entregar al acreedor para que llegado el caso,

se aporte al deudor la diferencia resultante. La sentencia recurrida es irreprochable, al establecer el derecho del demandante a no satisfacer más que el Capital prestado y no satisfecho, así como los intereses de los plazos ya vencidos al tiempo de la presentación de la demanda que dio lugar al procedimiento del artículo 131 de la LH.

Por lo expuesto, el Tribunal Supremo desestima el recurso.

STS 18 DE DICIEMBRE DEL 2000

TERCERÍA DE DOMINIO. INEFICACIA DE LA RATIFICACIÓN HECHA POR EL LIQUIDADOR DE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA.

Artículos citados: artículo 272 de la Ley de Sociedades Anónimas de 22 de diciembre de 1989.

HECHOS.- D.AAA presentó demanda de tercería contra el Banco X que fue desestimanda por el Juzgado de Primera Instancia, confirmada por la Audencia, al entender que la escritura pública de compraventa de fecha 28 de diciembre de 1989, no es suficiente, como título de propiedad, para estimar la tercería, ya que dicha escritura carece de eficacia, pues la persona que compareció en nombre de la titular carecía de poder, y la ratificación posterior, hecha en escritura pública de fecha 16 de febrero de 1995, efectuada por el liquidador de la sociedad vendedora, tampoco es eficaz.

En la escritura de fecha de 28 de diciembre de 1989, ya el Notario advirtió de la falta de facultades del representante de la vendedora, y aunque en la escritura se afirmaba que sería ratificada por el Consejo de Administración, sin que se haya ratificado ni expresa ni tácitamente.

El demandante interpuso recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- El Tribunal Supremo, tras recordar, que la misión de la tercería de dominio es decidir el mantenimiento o el alzamiento del embargo, según que el titulo del tercerista proceda o no a la fecha del embargo, destaca que en el recurso no se plantea la cuestión nuclear de toda tercería sino que se contrae a demostrar la validez de dicho título.

En el caso debatido, y con independencia de los actos posesorios del recurrente sobre el bien (seguros, arrendamiento, la constitución de una hipoteca...), carece de título de dominio ya que la ratificación hecha por el liquidador, contradice lo dispuesto en el artículo 272 de la Ley de Sociedades Anónimas de 22 de diciembre de 1989, que exige que los bienes inmuebles se vendan en todo caso en pública subasta, sin duda para obtener un mejor precio y evitar toda operación con fines fraudulentos.

No puede considerarse que hay ratificación tácita por el hecho de que el recurrente use el inmueble, y que no haya oposición de la vendedora.

Por lo expuesto se desestima el recurso al no existir título válido y eficaz de dominio.

STS 19 DE DICIEMBRE DEL 2000

DOBLE COMPRAVENTA. IDENTIDAD DE OBJETO.

Artículos citados: 1473 del Código Civil.

HECHOS.- Por D de 27 de octubre de 1966 se acuerda la declaración de urgencia de la expropiación forzosa de los terrenos afectados por el proyecto de desviación de una carretera, que afectaba a dos fincas de Dª AAA.

Celebrada la expropiación se firmó, entre el Ayuntamiento expropiante y Dª AAA, un convenio sustitutivo de la expropiación el 6 de febrero de 1968, por el que se reconoce un volumen edificable de cuatro mil metros cúbicos en el polígono Y de la ciudad.

En escritura pública de 29 de diciembre de 1977, DªAAA vende a Dª BBB el mencionado volumen edificable, pagándose el correspondiente arbitrio de plusvalía.

Posteriormente se aprobó la reparcelación del polígono Y, adjudicándose a Dª AAA en copropiedad con otras personas un 22'9362% de una parcela inscribiéndose en el Registro de la Propiedad. El hijo de Dª AAA vendió al Ayunatamiento la mencionada participación, en escritura pública de fecha 6 de abril de 1993, procediéndose a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Dª BBB presentó en mayo de 1993, la escritura de 1977 para su inscripción, denegándose la misma por el Registrador en nota de fecha 3 de junio de 1993. DªBBB presentó demanda de proceso declarativo ordinario de menor cuantía contra Dª AAA y el Ayuntamiento, alegando doble venta, y mala fe del Ayuntamiento, (artículos 1373, y 606 del Código Civil y 33 y 34 de la Ley Hipotecaria). Solicitó la nulidad de la escritura y de la inscripción.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- EL **Juzgado de Primera Instancia** desestimó la demanda, y consideró que no había doble venta, puesto que no concurrían los dos presupuestos básicos:

-Que cuando se perfecciona la segunda venta la primera no haya sido consumada.

-Que haya identidad del objeto de ambas compraventas.

Ahora bien, ello no obsta a que dentro del marco obligacional-personal, Dª AAA pueda ejercitar las acciones resarcitorias que a su juicio correspondan.

La **Audiencia Provincial** revocó la sentencia, y estimó la demanda al entender que la cuota indivisa en la parcela que se adjudicó a Dª AAA, era la concreción del derecho abstracto y previo de edificabilidad, pues al desaparecer el terreno como realidad física la única facultad del dominio que permanecería sería la edificabilidad.

El **Tribunal Supremo** estimó el recurso, centrando la cuestión en la existencia o no de doble venta (artículo 1473 CC), para afirmar que no se da en el caso debatido.

La escritura de compraventa de 1977 tiene por objeto un volumen edificable y la de 1993, una parte indivisa, por lo que hay dos compraventas consumadas. Es discutible la identidad del objeto, pero no es posible jurídicamente calificar como una misma cosa un volumen edificable que una porción indivisa de una finca, pese a que

ciertamente esta trae causa de aquella y a su vez, ésta última de un justiprecio por razón de expropiación y éste del derecho de propiedad de dos fincas que fueron expropiadas.

La primera escritura recayó sobre un volumen pero no llegó a constituirse como derecho de superficie, sino que fue sobre un derecho personal, y la segunda tuvo como objeto una cosa inmueble en copropiedad...

Estimado el recurso, se confirma la sentencia del Juzgado de Primera Instancia.

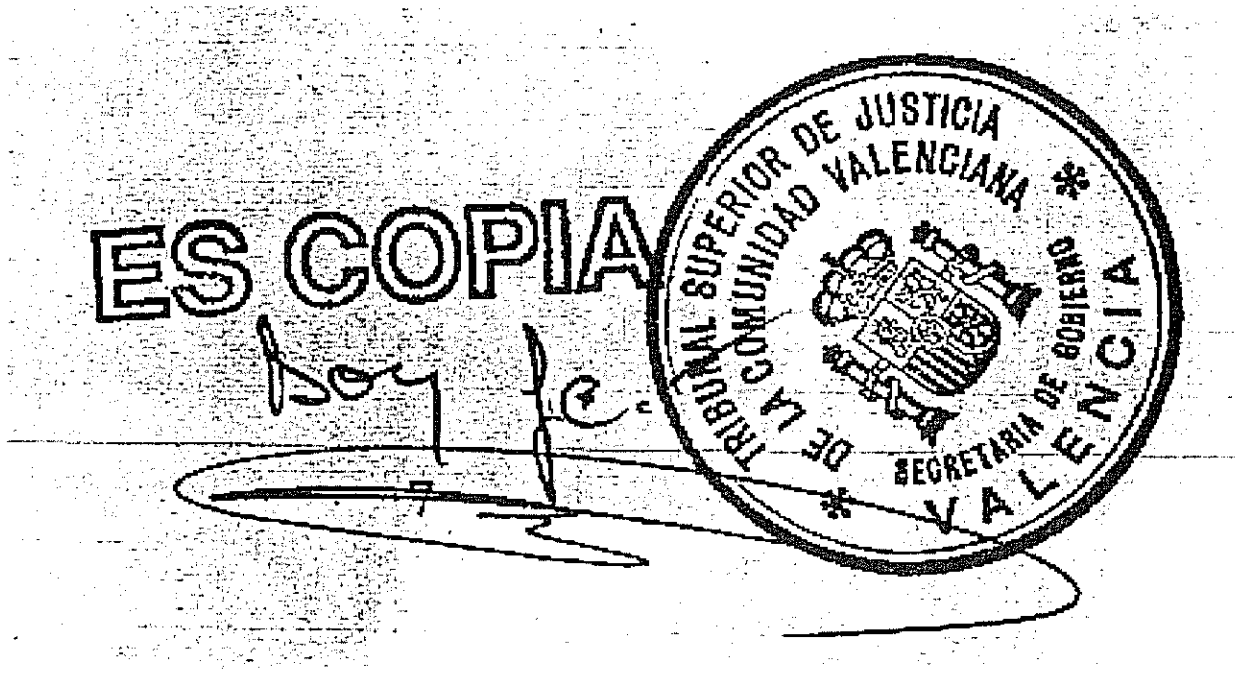
Leyes de Indias

LIBRO VI. TÍTULO I DE LOS INDIOS.

Ley 18.- Que donde fuere posible se pongan Escuelas de la lengua Castellana para que la aprendann los Indios.

Habiendo hecho particular examen sobre si en la más perfecta lengua de los Indios se pueden explicar bien y con propiedad los Misterios de nuestra Santa Fe Catolica, se ha reconocido que no es posible sin cometer grandes disonancias e imperfecciones, y aunque están fundadas Cátedras, donde sean enseñados los Sacerdotes que hubieren de doctrinar a los Indios, no es remedio bastante por ser mucha la variedad de lenguas. Y habiendo resuelto que convendrá introducir la castellana, ordenamos que a los Indios se les pongan Maestros que enseñen a los que voluntariamente la quisieran aprender, como les cause menos molestias y sin costa; y ha parecido que esto podrían hacer bien los Sacristanes, como en las Aldeas de estos Reinos enseñan a leer y escribir y la Doctrina Cristiana.

Del emperador D. Carlos y los Reyes de Bohemia en Valladolid a 7de junio de 1550.



ATSJCV 6 MARZO 2001
RG 30/00

HECHOS

Primero.- Por la entidad Caja Rural Valencia, Sociedad Cooperativa de Crédito se otorgó, en 12 de agosto de 1999, escritura de préstamo hipotecario a favor de la mercantil PROYME ALGINET, S.L. por la que se constituía una sola hipoteca, por un total de responsabilidad de trece millones doscientas sesenta y cinco mil pesetas, sobre dos fincas registrales: la primera consistente en un local comercial o almacén en planta baja nº 20271-tomo 1873, libro 279 de Alginet), con un valor de subasta de siete millones quinientas mil pesetas, y la segunda, un local diáfano, en primera planta alta, susceptible de destinarlo a vivienda con acceso por escalera independiente (nº 20272-tomo 1873, libro 279 de Alginet), con un valor de subasta de nueve millones novecientas treinta mil pesetas; ambas fincas forman parte en régimen de propiedad horizontal de un edificio en Alginet calle Pelayo, nº 30. Dicha escritura contiene en otorgamiento tercero una cláusula por la que con carácter obligacional se establece la prohibición de transmitir las fincas hipotecadas por separado o a distinto adquirente mientras subsista la hipoteca constituida, quedando obligados los hipotecantes a satisfacer el total débito pendiente por principal, intereses y comisión por cancelación anticipada, en su caso antes de la disposición de las registrales hipotecadas, sin perjuicio de quedar garantizado el cumplimiento de esta obligación con la hipoteca constituida.

Segundo.- Presentada al Registro la dicha escritura, junto con otras de subsanación de 14 de marzo y 12 de abril de 2000, se procedió a la inscripción en parte de dichos documentos denegándose, mediante nota de 5 de julio de 2000, la inscripción de los apartados 6 y 8 de la estipulación sexta por inoponibles a terceros y el nueve de la misma por imperativa; se deniega asimismo la inscripción de la cláusula por la que se establece una vinculación ob rem, por no constituir ningún típico derecho real inscribible y por contravenir lo expuesto en el artículo 27 de la L.H.

Tercero.- Por la procuradora de los Tribunales, se interpuso recurso gubernativo, al que le correspondió el número 30/2000 contra la nota del Sr. Registrador de la Propiedad titular, de 5 de junio de 2000, por la que se deniega, entre otros extremos, la inscripción de la cláusula de las escrituras de constitución de hipoteca por la que se establece una vinculación ob rem.

Cuarto.- Dicho recurso fue presentado en el 5 de octubre de dos mil, proveyéndose su admisión en tiempo y forma y disponiéndose su remisión al Sr. Registrador calificante para que, en cumplimiento de lo prescrito por el artículo 114 del Reglamento Hipotecario, extendiera las notas marginales oportunas a los efectos del artículo 66 de la Ley Hipotecaria y emitiera el informe preceptuado en el artículo 115 del dicho Reglamento Hipotecario, informe este que procedió a emitir en plazo, sin que se haya procedido a la extensión de las notas marginales requeridas por cuanto considera el Sr. Registrador que no existe calificación registral vigente, ya que el documento no se halla actualmente presentando en el Registro; recibido que fue el informe emitido se acordó seguir la tramitación reglamentaria del recurso.

Quinto.- El recurso presentado se contrae a la impugnación de la nota de calificación en lo referente a la denegación de la inscripción de la cláusula que establece la vinculación ob rem de ambas fincas hipotecadas, pidiendo se dicte Auto anulando la nota registral en esta parte de la misma y se ordene la inscripción de la parte de la escritura que la establece; al precitado recurso se acompañan las escritu-

ras presentadas, con la respectiva nota de calificación impugnada.

Sexto.- El informe reglamentario emitido por el Sr. Registrador precisa los fundamentos de la nota, en la parte de la misma recurrida y por tanto referida a la denegación de la inscripción de la vinculación ob rem contenida en el otorgamiento de la escritura presentada, manteniendo sustancialmente y en este punto el contenido de la misma y justificando su calificación denegatoria de la inscripción, lo que se ha de entender como que solicita la desestimación del recurso y la confirmación de la nota de calificación.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

Primero.- La nota de calificación emitida por el Sr. Registrador en la parte impugnada por el recurrente funda su contenido denegatorio de la practica de la inscripción solicitada de la cláusula de vinculación ob rem de ambas fincas, en el motivo de que este no constituye un derecho real típico y porque contraviene lo expuesto en el artículo 27 de la Ley Hipotecaria.

Segundo.- El recurso, en su suplico, pide se dicte Auto anulando la nota registral parcialmente y se ordene la inscripción de la dicha cláusula ob rem. El recurso, en sus fundamentos de derecho de fondo, señala: en primer lugar, que los otorgantes al amparo de la libertad de pactos que establece el artículo 1255 del Código Civil establecieron dicha cláusula, antes transcrita, justificada en la configuración física de las fincas registrales hipotecadas que constituyen una unidad, ya que no pueden ser utilizadas independientemente como vivienda, al carecer una de ellas de los elementos propios de esta y precisando su unión para formar una unidad subjetiva o unificación de titularidades, que impida que una y otra puedan tener distintos sujetos de derecho y ello con efectos frente a terceros; en segundo lugar, señala que la figura jurídica de la vinculación ob rem resulta admitida en nuestro derecho, como resulta de la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de septiembre de 1982, pudiendo admitirse por analogía lo establecido para las fincas rústicas en el artículo 8.2 de la Ley Hipotecaria y en concreto para las comunidades por pisos o locales contemplados en el artículo 8.4 de la dicha Ley Hipotecaria, estimando que el derecho de disposición del propietario no se halla limitado en el sentido a que se refieren los artículos 26 y 27 de la misma Ley; en tercer lugar, estima que la nota de calificación es contraria a derecho porque esta supone que la vinculación ob rem constituye una prohibición de enajenar, lo que está alejado de la intención de los contratantes que no establecen limitación ninguna a disponer de su derecho de propiedad, ya que lo que se establece es que las fincas vayan vinculadas en estas operaciones, lo que considera no infringe el artículo 27 de la Ley Hipotecaria y por tanto puede ser inscrito al no suponer infracción legal alguna.

Tercero.- El Sr. Registrador en su extenso informe reglamentario señala: en primer lugar, que la nota de despacho impugnada no niega la posibilidad en general de la figura de la vinculación ob rem, sino la inscripción de la concreta vinculación ob rem que se pretende; en segundo lugar, describe la figura de la vinculación ob rem y sus caracteres, que estima no se recogen en nuestra legislación aun cuando es una figura de contenido indefinido que se estudia en la doctrina como técnica para suplir las carencias de la regulación de los complejos de edificios, las relaciones reales entre edificios contiguos y las urbanizaciones privadas, que surge a raíz de la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de septiembre de 1982, recibiendo un tratamiento de derecho subjetivamente real, que lleva a una titularidad de un objeto complejo, como es el caso de los elementos comunes y privativos en la propiedad horizontal, existiendo incluso -aunque no con este nombre- desde antiguo, como es el caso de las servidumbres prediales; en tercer lugar, estima que la creación de una vinculación ob rem de carácter voluntario será lícita siempre que responda a una causa idónea que la justifique, lo que estima no concurre en el caso planteado, pese a la alegación de que forman necesariamente una unidad física; en cuarto lugar, que la doctrina de la resolución de 3 de septiembre de 1982 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, exige como causa que justifique esta vinculación una cierta relación de destino, dependencia o accesoriedad e incluso de servicio, lo que no puede existir entre dos elementos privativos y principales de una propiedad horizontal; en quinto lugar, señala que el sistema de propiedad horizontal en que se insertan las fincas dispone de los mecanismos necesarios para configurar esta vinculación, bien por agrupación de los elementos, bien por la configuración inicial como una sola finca o bien por la técnica del anejo; en sexto lugar, considera que la vinculación ob rem no es nunca una autovinculación por la que un propietario de dos fincas en el régimen de propiedad horizontal, sino que afecta al resto de los miembros de la comunidad y requiere de su consentimiento, lo que no se da en la cláusula de vinculación en cuestión además de excluir el juego del artículo 124 de la Ley Hipotecaria; en séptimo lugar, estima que esta cláusula, entre hipotecante y acreedor constituye una vinculación ob rem anómala, con vigencia limitada a la existencia de la hipoteca, que produce los efectos: de imponer una prohibición limitada de disponer a título oneroso contraria al artículo 27 de la Ley, de impedir que por tecero adquirente se haga uso del derecho reconocido en el artítulo 124 de la Ley Hipotecaria y de formar un lote único a efectos de subasta cuando se hipotecan dos fincas diferentes con valor de tasación separado; en octavo lugar, en cuanto a las alegaciones de la recurrente, considera que la referencia al artículo 82 de la Ley hipotecaria son impertinentes y las referidas al punto 4 del dicho artículo en cuanto a la posibilidad de configurar dos fincas en régimen de propiedad horizontal como una sola requiere de modificación de su título constitutivo lo que no concurre, sin que quepa tampoco por la vía de sus Estatutos, lo que además tampoco concurre; en décimo lugar, y también con referencia a las alegaciones de la recurrente, manifiesta que es evidente que la cláusula en cuestión contiene una prohibición de disponer limitada, que entra dentro de la prohibición del artículo 27 de la Ley Hipotecaria.

Cuarto.- Las cuestiones fundamentales que se suscitan en el presente recurso, son las referidas

exclusivamente a la cláusula de vinculación establecida en la escritura de préstamo hipotecario, sin que se hayan planteado ni por tanto sean objeto del recurso las demás contenidas en la nota de calificación impugnada.

Quinto.- La primera de estas cuestiones se centra en la tipicidad real de la vinculación ob rem que se deriva de la cláusula contenida en el otorgamiento tercero de la escritura y cuya inscripción se ha negado; la posibilidad de establecer esta figura de la vinculación ob rem entre dos derechos reales de propiedad es evidente a tenor de la doctrina establecida por la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de septiembre de 1982, que permite la figura, al amparo de la autonomía de la voluntad y cuando se dan circunstancias materiales que hagan necesaria esta vinculación de dos derechos reales más allá de las figuras típicas recogidas en la regulación legislativa; dicho de otro modo, nada obsta para que quepa la vinculación entre derechos reales sobre cosas distintas por mecanismos o fórmulas distintos a los previstos legalmente como típicos, siempre que se den circunstancias materiales que justifiquen dicha vinculación.

Sexto.- La segunda cuestión que se ha de resolver es la de si en el presente caso se utilizan las fórmulas adecuadas para establecer esta vinculación ob rem con tal carácter de derecho real inscribible. Es claro que el titular de las dos fincas que constituyen el objeto de la hipoteca puede, en uso de su autonomía de la voluntad, vincular la titularidad de las mismas, pero esta vinculación ha de hacerse por las técnicas jurídicas que la regulación legal de las mismas permite, en este caso, en el seno de la legislación de propiedad horizontal bajo cuyo régimen se encuentran las dos fincas registrales. Las decisiones de vinculación que el titular de las dos fincas pueda establecer no son susceptibles de plantearse al margen del régimen legal que define el contenido de esta titularidad, por tanto, el alcance de su autonomía de la voluntad viene naturalmente limitado en este caso por el régimen de propiedad horizontal en el que se encuentra insita la titularidad que ostenta. En el presente caso si las dos fincas cuya titularidad se quiere vincular forman una sola unidad, como se pretende, aun cuando de la descripción registral se desprende que son dos locales colindantes en altura pero independientes puede su titular, de una parte, proceder a la unificación, constituyendo una sola finca por la técnica de la agregación, puede también, de otra parte, utilizar la técnica de constituir una vinculación ob rem entre las dos titularidades, manteniendo las dos fincas separadas, pero en todo caso, para que tengan trascendencia real, estas operaciones han de realizarse modificando el título de propiedad horizontal bajo cuyo régimen se encuentran ambas titularidades, lo que en el presente caso no concurre, pues de lo contrario se estaría modificando el contenido y alcance de la propiedad horizontal prescindiendo de las disposiciones de su título, sin modificar el mismo.

Séptimo.- La cláusula en cuestión no es en sí misma contraria a Derecho y tiene desde luego evidente carácter obligacional entre las partes que la otorgan y conviene no olvidar que se pacta en el seno de la constitución de una hipoteca sobre dos fincas distintas, registral y materialmente, aun cuando por sus características sean susceptibles de agregarse o de usarse conjuntamente, con valoración separada y en garantía de un préstamo hipotecario. La pretensión de que esta vinculación así producida tenga eficacia real y acceda al Registro no puede ser estimada en los términos en que se ha producido pues para que ello fuera admisible sería necesario que esta vinculación ob rem se produzca modificando el título de propiedad horizontal del que trae causa la titularidad de ls fincas; siendo legitima y posible esta vinculación, aun cuando no parezca la mas adecuada para resolver las cuestiones alegadas, para que se le pudiera dar carácter real se debería instrumentar modificando el título de propiedad horizontal en el que está insita, sin cuya concurrencia no cabe darle carácter real ni por tanto dar a la misma acceso al Registro.

Octavo.- La tercera de las cuestiones que plantea el presente recurso es la de si la cláusula en cuestión constituye una prohibición de disponer que no se encuentra entre las previstas en el artículo 26 de la Ley Hipotecaria y por tanto contraviene lo prescrito en el artículo 27 del mismo texto legal. La cláusula en cuestión en cuanto que establece una vinculación entre titularidades a los efectos de la disposición conjunta de las mismas, como si de una titularidad única sobre un solo objeto se tratase, establece una evidente limitación en las facultades de disposición del titular del dominio en el sentido de que ha de disponer conjuntamente de las dos fincas, que es precisamente lo que pretende dicha cláusula, sin embargo esta limitación no puede estimarse tanto como una prohibición de disponer cuanto como una determinación del modo y circunstancias de la disposición, por lo que no cabe estimar conculcado el citado artículo 27 de la Ley Hipotecaria.

Noveno.- Por lo expuesto procede desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota recurrida denegatoria de la inscripción de la cláusula de las escrituras de constitución de hipoteca por la que se establece una vinculación ob rem, por cuanto dicha vinculación no resulta inscribible al carecer de efectos reales atendido el modo en que se produce la misma, sin que proceda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 128 del Reglamento Hipotecario, hacer imposición de costas.

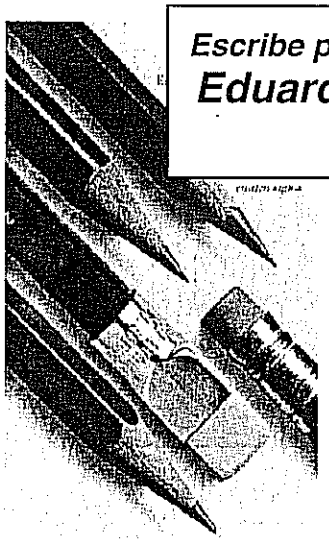
Vistos los artículos citados y demás disposiciones aplicables,

DISPONGO

Desestimar el recurso gubernativo interpuesto, contra la calificación del Sr. Registrador de la propiedad titular, de 5 de junio de 2000, por la que se deniega la inscripción de la cláusula de las escrituras de constitución de hipoteca por la que se establece una vinculación ob rem; se confirma la nota impugnada en los términos de los razonamientos jurídicos de la presente resolución; sin costas.

Notifíquese al Sr. Registrador titular y a la recurrente en el domicilio y la persona que tiene designada a estos efectos, instruyéndoles de que contra este Auto cabe recurso de apelación ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de quince días desde la notificación del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 121 del Reglamento Hipotecario, comuníquese al Sr. Notario informante para su constancia y conocimiento.

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



Escribe para Lunes:
Eduardo Martínez- Piñeiro
Notario-Honorario

Novedades de fin de año, especialmente tributarias (Segunda Parte)

Tomado de la Circular nº 6 del Iltre. Colegio Notarial de Baleares

OTRAS MODIFICACIONES

1) Ley General Tributaria. Modificaciones de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, enumeradas en el art. 20:

-Art. 43, apartado 5. A las normas sobre capacidad de obrar en el orden tributario se añade este nuevo apartado según el cual "cuando en el marco de la colaboración social en la gestión tributaria se presente por medios telemáticos cualquier documento ante la Administración tributaria, el presentador deberá ostentar la representación que sea necesaria en cada caso. La Administración tributaria podrá instar, en cualquier momento, la acreditación de dicha representación",

-Art. 66, letra a) del apartado 1 (prescripción). "1.Los plazos de prescripción a que se refieren las letras a), b) y c) del artículo 64 se interrumpen: a) Por cualquier acción administrativa realizada con conocimiento formal del sujeto pasivo, conducente al reconocimiento, regularización, inspección, aseguramiento, comprobación, liquidación y recaudación del tributo devengado por cada hecho imponible. Asimismo, los plazos de prescripción para la imposición de sanciones se interrumpirán, además de por las actuaciones mencionadas anteriormente, por la iniciación del correspondiente procedimiento sancionador", y

-Art. 96, apartado 1, letra f) (colaboración social en la gestión tributaria). Se añade esta letra f) para que los acuerdos de colaboración de la Administración Tributaria con entidades, instituciones y organismos representativos de sectores o intereses sociales, laborales, empresariales o profesionales puedan referirse a la "presentación telemática de declaraciones, comunicaciones y otros documentos tributarios".

2) Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social. El art. 21 modifica la Ley de referencia añadiendo a su art. 55 un nuevo apartado: el cuatro. Dicho art. 55 se refiere a la obligación de Notarios y Registradores de remitir a la Gerencia Territorial del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de la provincia en que radique el inmueble, y dentro de los veinte primeros días de cada trimestre, información relativa a los documentos por ellos autorizados o inscritos en el trimestre anterior, de los que se deriven alteraciones catastrales de cualquier orden, en los que se hará constar en forma suficiente si se ha cumplido o no la obligación establecida en el art. 50 (la de consignar la referencia catastral).

Pues bien, el nuevo apartado cuatro establece que "A efectos catastrales, no será de aplicación lo establecido en los arts. 54 y 55 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en el art. 33 de la Ley del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (no admisión del documento en Oficinas o Registros Públicos ni procederse al cambio de sujeto pasivo de cualquier tributo estatal, sin que conste su presentación ante los órganos competentes para su liquidación) y en las demás concordantes, a las escrituras y documentos relacionados en el artículo 50 de esta ley que contengan alteraciones de orden físico, económico o jurídico de los bienes inmuebles susceptibles de inscripción en el Catastro.=El órgano que tenga encomendada la gestión del Catastro comunicará anualmente a la Administración Tributaria competente, a petición de la misma, la información catastral necesaria para la gestión, liquidación, recaudación e inspección de los citados tributos".

3) Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales. Están contenidas en el art. 22 y hacen referencia a:

-modificaciones del apartado b) del art. 64 (exenciones). Gozarán de exención los siguientes bienes. "b). Los que sean propiedad de los Municipios en que estén enclavados afectos al uso o servicio público, salvo que sobre ellos o sobre el servicio público al que se hallen afectados recaiga una concesión administrativa u otra forma de gestión indirecta, así como los comunales propiedad de los mismos y los montes vecinales en mano común".

La novedad es excluir la exención respecto de los bienes propiedad de los municipios cuando sobre ellos o el servicio público al que se hallen afectados recaiga una concesión u otra forma de gestión indirecta,

-nueva redacción del art. 65 (sujeto pasivo): "1.Son sujetos pasivos de este Impuesto las personas físicas y jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que sean: a) Propietarios de bienes inmuebles sobre los que no recaigan derechos reales de usufructo, superficie o una concesión administrativa. b) Titulares de un derecho real de usufructo sobre bienes inmuebles. c) Titulares de un derecho real de superficie sobre bienes inmuebles. d) Titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se hallan afectados".

La novedad ha sido añadir en la letra a) la referencia a las concesiones administrativas e introducir un nuevo número 2 ("Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir el impuesto conforme a las normas de derecho común"). La expresión "derecho común" nos parece poco afortunada; habría sido mejor utilizar la de "derecho sustantivo", evitando así cualquier problemática entre "derecho común" y "derecho especial o foral",

-adición de un párrafo segundo al apartado 4 del art. 70 (base imponible): "Los actos de fijación de valores catastrales a que se refiere este artículo serán motivados, conforme a lo dispuesto en el artículo 13.2 de la Ley 1/1998, de 26 de febrero, de Derechos y Garantías de los Contribuyentes, mediante la expresión, en cada una de las notificaciones individuales de dichos valores, de la Ponencia de la que traigan causa y, en su caso, de los módulos básicos del suelo y construcción, el valor en polígono, calle, tramo, zona o paraje, el valor tipo de las construcciones, la identificación de los coeficientes correctores aplicados y la superficie de los inmuebles a efectos catastrales. Asimismo, la motivación de los actos de aplicación de la reducción prevista en la Ley 53/1997, de 27 de noviembre, por la que se modifica parcialmente la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales -¿porqué no se dice simplemente "esta Ley", por cuanto el artículo modificado forma parte de la misma?-, y se establece una reducción en la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se realizará en la notificación del valor catastral mediante la indicación de la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de aquél o, en su caso, del valor base que corresponda al inmueble y de los

importes de dicha reducción y de la base liquidable referida al primer año de vigencia del nuevo valor catastral en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles",

-se da nueva redacción a los apartados 1 y 7 del art. 73 (cuota, devengo y periodo impositivo): "1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.= La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente...7. Los Ayuntamientos cuyo municipio esté afectado por procesos de revisión o modificación de valores catastrales que afecten a la totalidad de los inmuebles de una misma naturaleza que acuerden un nuevo tipo de gravamen deberán aprobar provisionalmente el mismo con anterioridad al inicio de las notificaciones individualizadas de los nuevos valores y, en todo caso, antes del uno de julio del año inmediatamente anterior a aquel en que deban surtir efecto, dando traslado de dicho acuerdo, en el mismo plazo, a la Dirección General del Catastro", y

-adición de un nuevo apartado, que será el 5, al art. 74 (bonificaciones), que es del siguiente tenor:

"Los Ayuntamientos de más de 750.000 unidades urbanas podrán acordar, para cada ejercicio, la aplicación de una bonificación equivalente a la diferencia positiva entre la cuota íntegra del mismo y la cuota líquida del ejercicio anterior multiplicada esta última por el coeficiente de incremento máximo anual de la cuota líquida que establezca la ordenanza fiscal para cada uno de los tramos de valor catastral y, en su caso, para cada una de las diversas modalidades de uso de las construcciones que en la misma se fijen y en que se sitúen los diferentes bienes inmuebles del municipio. Dicha bonificación tendrá efectividad a partir de la entrada en vigor de una revisión o modificación de valores catastrales que afecten a la totalidad de los inmuebles de una misma naturaleza. Asimismo, la ordenanza fijará las condiciones de compatibilidad de esta bonificacióncon las demás que beneficien a los mismos inmuebles y regulará los restantes aspectos sustantivos y formales de la misma.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, en el supuesto de que el disfrute de otra bonificación concluya en el período inmediatamente anterior a aquel en que haya de aplicarse sobre ese mismo inmueble la bonificación a que se refiere este apartado, la cuota sobre la que se aplicará, en su caso, el coeficiente de incremento máximo anual será la cuota íntegra del ejercicio anterior.

Cuando un cambio en el valor catastral de los inmuebles por cualquiera de las causas previstas en el apartado 3 del artículo 75 tenga efectividad en alguno de los períodos impositivos en los que se aplique esta bonificación, para el cálculo de la misma se considerará como cuota líquida del ejercicio anterior la resultante de aplicar el tipo de gravamen de dicho año al valor base determinado conforme a lo dispuesto en el artículo cuarto, apartado 3, de la Ley 53/1997, de 27 de noviembre, por la que se modifica parcialmente la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, y se establece una reducción en la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles."

4)Ley 53/199, de 27 de noviembre, por la que se modifica parcialmente la Ley 30/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales. En el art. 23 se añade un nuevo apartado, que será el 4 de la Ley de que se trata, y se establece una reducción en la base imponible del IBI, con el siguiente texto:

"4. En los municipios en los que el número de unidades urbanas sea superior a 750.000 y cuyos valores catastrales se hayan fijado o modificado en virtud de una Ponencia de valores parcial en la que haya sido aplicado el coeficiente de referencia al mercado vigente a partir del año 1993, con aplicación por parte del municipio a los inmuebles afectados de un tipo impositivo

distinto del general del resto del municipio, el valor base de tales inmuebles se determinará multiplicando el valor catastral asignado en el padrón del año anterior a la entrada en vigor de la revisión por el coeficiente que resulte de dividir su especial tipo impositivo por el general del municipio de dicho ejercicio, siempre que así lo haya solicitado el ayuntamiento a la Dirección General del Catastro con anterioridad a la aprobación de la Ponencia de valores que afecte a la totalidad de los bienes inmuebles de naturaleza urbana existentes en el municipio."

5) Régimen del Cuerpo único de Notarios. En el art. 43 -incluido en el Capítulo II ("Otros regímenes de funcionarios"), del Título III ("Del personal al servicio de las Administraciones Públicas")- nos encontramos con dos importantes puntualizaciones introducidas para el correcto desarrollo de la integración entre Notarios y Corredores de Comercio Colegiados en un Cuerpo único de Notarios (ex disp. adic. vigésimo cuarta de la Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social). Las puntualizaciones afectan a la regulación de la antigüedad de Notarios y Corredores de Comercio Colegiados y orden escalafonal, de una parte, y al régimen disciplinario de los Notarios, de otra.

a) Antigüedad y orden escalafonal. Comienza el número Uno del citado art. 43 estableciendo un principio general: "A los efectos de fijar la antigüedad en ambos Cuerpos, se considerará que la misma se cuenta desde la fecha de nombramiento"; para, a continuación, precisar cuál es la fecha de nombramiento según se trate de Notarios o Corredores:

-Notarios. Distingue: 1) Para los nombrados con anterioridad a la reforma del Reglamento de 1984: la fecha de su Orden de nombramiento. 2) Para los nombrados con arreglo a la reforma reglamentaria citada: la que resulte del acto administrativo por el que se resuelve el primer concurso de traslado al que debe concurrir obligatoriamente toda la promoción, aunque como consecuencia de dicho acto administrativo sólo haya obtenido plaza parte de la misma.

-Corredores. Se estará a lo que resulte del Escalafón aprobado el 22 de mayo de 2000 (BOE de 7 de junio), conservando los antiguos Agentes de Cambio y Bolsa que a 30 de septiembre de 2000 se encontraran en situación de excedencia el derecho preferente establecido en la disp. transit. cuarta de la Ley 24/1988, de 28 de Julio, del Mercado de Valores, y sin que en ningún caso el tiempo de permanencia en dicha situación antes del 1 de octubre de 2000 les sea computado a efectos de antigüedad.

La solución debería haber sido la misma en cuanto a ambos Cuerpos -remisión al escalafón- pero no ha sido posible por no existir uno oficialmente aprobado, de Notarios. ¡No es broma!.

Por lo que se refiere a la clase, la de Notarios resulta claramente de los arts. 77 y ss. del R.N. Quizás las únicas dudas podrían surgir de la aplicación del derecho al abono de años de antigüedad consecuencia de las oposiciones entre Notarios (art. 97 y ss. R.N.). Por ello el art. 43 del que nos ocupamos, en el párrafo sexto del apartado 2 de su número Uno, dispone que "Los Notarios que a la entrada en vigor de esta norma hubieran participado en las oposiciones a que se refiere el artículo 97 del Reglamento Notarial, podrán hacer uso de los derechos obtenidos en la oposición cuando lo estimen oportuno, pudiendo concursar hasta entonces sin utilizar aquéllos".

Respecto de los Corredores, reiterando y cumplimentando el art. 4 del R.D. 1643/2000, de 22 de septiembre, sobre medidas urgentes para la efectividad de la integración en un solo Cuerpo de Notarios y Corredores de Comercio Colegiados (BOE del siguiente día y corrección de errores del 29 siguiente y derogando el tercer párrafo de su art. 1, se establece:

-que se les asignará la clase correspondiente a la de la plaza que sirviera el 1 de octubre de 2000, siempre que la antigüedad en la carrera sea superior a seis o nueve años respectivamente, según se trate de plaza de clase segunda o primera, salvo que se haya accedido a la plaza por concurso-oposición. Precisando el párrafo quinto del expresado apartado 2 del número Uno -que, suponemos que por error, alude al párrafo primero del apartado b)- que la plaza de que se trata

será la que el Corredor sirviere el 1 de octubre de 2000 o la última servida, si estuviera excedente, o la que tuviera derecho a servir en la fecha antes citada, aunque, en tal momento, no se hubiere publicado el nombramiento en el BOE, como consecuencia del último concurso, oposición restringida o del derecho de oposición previsto para los Corredores con motivo de la reordención de plazas y circunscripciones,

-que dándose los dos requisitos indicados en el párrafo anterior, la antigüedad en la clase será la que resulte de deducir a la antigüedad en la carrera seis años para la clase segunda y nueve años para la primera,

-que, no obstante lo anterior, los Corredores de Comercio que hayan accedido a la plaza por concurso-oposición tendrán la antigüedad en la clase correspondiente a la fecha de la resolución de su nombramiento para dicha plaza, siempre que a 1 de octubre de 2000 permanezcan en la misma o en otra de igual categoría, salvo que les resulte una mayor antigüedad en la clase con arreglo a la regla general, y

-que, salvo en los aludidos casos especiales de concurso-oposición, en defecto de la citada antigüedad mínima en la carrera a 1 de octubre de 2000, el Corredor de Comercio Colegiado podrá concursar tanto por el turno primero (antigüedad en la carrera) como por el segundo (antigüedad en clase), sujetándose en cuanto a este último a lo previsto en el art. 92 RN.

En los actos administrativos en los que se anuncie el concurso de traslado para la provisión de Notarías vacantes, de conformidad con el apartado 3 del repetido número Uno del art. 43, "habrá de expresarse la clase o categoría que se atribuya a las que hasta el 30 de septiembre eran plazas para el ejercicio de las funciones de Corredor. La clasificación de estas Notarías se realizará en atención a criterios básicamente demográficos, según el último censo de población publicado por el Instituto Nacional de Estadística, en la forma determinada por la legislación notarial; si bien, las plazas que radiquen en una población en que exista demarcada otra Notaría ya clasificada en la demarcación notarial tendrán la clase o categoría correspondiente a esa Notaría preexistente (vide arts. 77 y ss. RN.).

Por Resolución de 24 de enero de 2001, de la Secretaría de Estado de Justicia, ha sido aprobado el Escalafón Notarial actualizado al 1 de enero de 2001 (BOE nº27, 31 de enero), donde se expresa la fecha de nombramiento y la clase y antigüedad en ella que les corresponde.

b) Régimen disciplinario de los Notarios. Se regula la materia en el número Dos del propio art. 43 que comienza por establecer: una prelación de fuentes (el régimen disciplinario se regirá por lo establecido en los apartados siguientes y en el Reglamento Notarial -arts. 346 y ss.-; a falta de normas especiales se aplicará lo dispuesto en las normas reguladoras del régimen disciplinario de los funcionarios civiles del Estado -vide arts. 87 a 93 de la Ley de los funcionarios civiles del Estado de 1964 y su Reglamento, aprobado por RD 13/1986, de 10 de enero-, excepto en lo referente a la tipificación de las infracciones) (apartado 1); continúa con una encomienda al Gobierno (el cual deberá proceder en el plazo de seis meses al desarrollo reglamentario, aplicándose en el interín, y en lo que no se oponga, las normas del Título VI del RN. -los mentados arts. 346 y ss.-) (apartado 11); para terminar derogando el régimen disciplinario aplicable a los Corredores (disp. adic. octava de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de coordinación bancaria) (apartado 12).

Tipificación de infracciones. Las infracciones siguen subdividiéndose en muy graves, graves o leves.

A) Infracciones muy graves:

"a) Las conductas constitutivas de delito doloso relacionadas con la prestación de la fe pública que causen daño a la Administración o a los particulares declaradas en sentencia firme.

b) Las conductas que hayan acarreado sanción administrativa, en resolución firme, por infracción grave de disposiciones en materia de prevención de blanqueo de capitales, tributaria, de mercado de valores u otras previstas en la legislación especial que resulte aplicable, siempre que dicha infracción esté directamente relacionada con el ejercicio de su profesión.

c) La autorización o intervención de documentos contrarios a lo dispuesto en las leyes o sus reglamentos, a sus formas y reglas esenciales siempre que se deriven perjuicios graves para clientes, para terceros o para la Administración.

d) La actuación del Notario sin observar las formas y reglas de la presencia física.

e) La reincidencia por la comisión de infracciones graves en el plazo de dos años siempre que hubieran sido sancionadas por resolución firme.

f) El incumplimiento grave de las normas sobre incompatibilidades contenidas en la Ley 12/ 1995, de 11 de mayo, de Incompatibilidades de los Miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, y en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas.

g) La percepción de derechos arancelarios con infracción de las disposiciones por las que aquellos se rijan.

h) Asimismo, son infracciones muy graves las siguientes:

a) El incumplimiento del deber de fidelidad a la Constitución en el ejercicio de la profesión.

b) Toda actuación profesional que suponga discriminación por razón de raza, sexo, religión, lengua, opinión, lugar de nacimiento, vecindad o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

c) La violación de neutralidad o independencia políticas, utillizando las facultades atribuidas para influir en procesos electorales de cualquier naturaleza y ámbito así como la obstaculización al ejercicio de las libertades públicas y derechos sindicales."

B) Infracciones graves:

"a) Las conductas que hayan acarreado sanción administrativa, en resolución firme, por infracción de disposiciones en materia de prevención de blanqueo de capitales, tributaria, de mercado de valores, u otras previstas en la legislación especial que resulte aplicable, siempre que dicha infracción esté directamente relacionada con el ejercicio de su profesión y no constituyan falta muy grave.

b) La negativa injustificada y reiterada a la prestación de funciones requeridas así como la ausencia injustificada por más de dos días del lugar de su residencia que cause daño a terceros.

c) Las conductas que impidan prestar con imparcialidad, dedicación y objetividad las obligaciones de asistencia, asesoramiento y control de legalidad que la vigente legislación atribuye a los Notarios o que pongan en peligro los deberes de honradez e independencia necesarios para el ejercicio público de su función.

d) Los enfrentamientos graves y reiterados del Notario con autoridades, clientes u otros Notarios, en el lugar, zona o distrito donde ejerza su función debida a actitudes no justificadas de aquél.

e) El incumplimiento grave y reiterado de cualesquiera deberes impuestos por la legislación notarial o por acuerdo corporativo vinculante así como el impago de los gastos colegiales acordados reglamentariamente.

f) La reincidencia por la comisión de infracciones leves en el plazo de dos años siempre que hubieran sido sancionadas por resolución firme.

g) Asimismo, son infracciones graves las siguientes:

a) La falta de rendimiento que afecte al normal funcionamiento del servicio y no constituya falta muy grave.

b) La falta de obediencia debida a las Juntas Directivas y al Consejo General del Notariado."

C) Infracciones leves:

Lo serán, si no procediere su calificación como grave o muy grave, el incumplimiento de los deberes y obligaciones impuestos por la legislación notarial o, con base en ella, por resolución administrativa o acuerdo corporativo, siempre que el Notario haya sido expresamente requerido para su observancia por el órgano administrativo o corporativo competente. El requerimiento citará expresamente el precepto, dará un plazo para cumplirlo y apercibirá al Notario de que, si no lo hace, podrá incurrir en infracción disciplinaria leve.

De especial interés es la regulación de las infracciones por las que pueden ser sancionados -únicamente por el Director General de los Registros y del Notariado y por el Ministro de Justicia- los miembros o delegados de la Junta de Decanos, los de las Juntas Directivas de los Colegios Notariales, así como los Archiveros de Protocolos. Régimen que modifica sustancialmente el contenido en los arts. 362 y 363 RN., y según el cual tendrán la consideración de grave, salvo que fuere reiterada en el transcurso de su mandato, en cuyo caso será infracción muy grave, las siguientes conductas que enumera el apartado 3:

a) El incumplimiento grave o reiterado de sus deberes, siempre que suponga infracción de un precepto legal, reglamentario o corporativo.

b) La negativa o reincidencia a cumplir instrucciones, circulares, resoluciones o actos administrativos de obligado cumplimiento y las graves insuficiencias o deficiencias en su cumplimiento.

c) El incumplimiento o cumplimiento defectuoso de acuerdos corporativos regularmente adoptados, si mediare dolo o negligencia grave.

Sanciones. Dejando a salvo lo previsto en la legislación notarial en relación a la traba de la fianza (arts. 14 LO; 28,30 y 359 RN; y 6° del D. 2718/1973, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto de la Mutualidad Notarial), las sanciones que puedan ser impuestas a los Notarios son las siguientes, que enumera el apartado 4:

a) Apercibimiento.

b) Multa. En esta sanción existirá una escala de tres tramos: menor, entre 100.000 y 500.000 pesetas; media, entre 500.000 y 2.000.000 de pesetas, y mayor, entre 2.000.000 y 5.000.000 de pesetas. En caso de reiteración podrá multiplicarse dicha cuantía hasta un máximo del cien por cien de la multa a pagar. Esperamos que en el desarrollo reglamentario se añada la expresión en euros de las multas.

c) Suspensión de los derechos de ausencia, licencia o traslación voluntaria hasta dos años.

d) Postergación en la antigüedad en la carrera cien puestos o en la clase hasta cinco años.

e) Traslación forzosa.

f) Suspensión de funciones hasta cinco años.

g) Separación del servicio.

Las sanciones se graduarán atendiendo en cada caso concreto, esencialmente, a la trascendencia que para la prestación de la función notarial tenga la infracción cometida; la existencia de intencionalidad o reiteración y la entidad de los perjuicios ocasionados.

Según la infracción, así será la sanción (apartado 4):

-infracción leve: apercibimiento, multa de tramo menor o suspensión de los derechos reglamentarios de ausencia, licencia o traslación voluntaria,

-infracción grave: multa a partir del tramo medio, suspensión de los derechos reglamentarios de ausencia, licencia o traslación voluntaria y postergación. Puede llevar, como sanción accesoria, la privación de la aptitud para ser elegido miembro de las Juntas Directivas mientras

no se haya obtenido rehabilitación,

-infracción muy grave: multa en el último tramo, traslación forzosa, suspensión de funciones y separación del servicio. También puede llevar la sanción accesoria de privación de la aptitud para ser elegido miembro de las Juntas Directivas. El Notario separado del servicio causará baja en el escalafón y perderá todos sus derechos, excepto los derivados de la previsión notarial, en los casos en que correspondan.

El Ministro de Justicia, en el supuesto de separación del servicio, o el Director General de los Registros y del Notariado en los restantes casos, podrán suspender provisionalmente en el ejercicio de sus funciones a cualquier Notario al que se haya ordenado incoar procedimiento disciplinario por infracción muy grave o grave, si ello fuese necesario para asegurar la debida instrucción del expediente o para impedir que continúe el daño al interés público o de terceros. La resolución acordando la suspensión provisional, que agotará la vía administrativa, será recurrible independientemente (apartado 8).

Órganos competentes en la imposición de sanciones (apartado 5). También depende de la importancia de la sanción:

-Las Juntas Directivas: sanciones de apercibimiento y multa en los tramos menor y medio,

-La Dirección General: todas las sanciones no reservadas a las Juntas Directivas, con exclusión de la separación del servicio, y

-El Ministerio de Justicia: la indicada separación del servicio.

Prescripción (apartado 6). Las infracciones prescribirán en los mismos plazos establecidos en el art. 351, "in fine", del RN, o sea: las leves a los cuatro meses; las graves a los dos años y las muy graves a los cuatro años. En todos los casos los plazos se computarán desde la comisión de la infracción.

Establece, además, dicho apartado 6 que:

-los mismos plazos serán necesarios en los mismos supuestos, para la prescripción de las sanciones computadas desde el día siguiente al que adquiera firmeza la resolución en que se impongan,

-la incoación de procedimiento penal no será obstáculo para la iniciación de un expediente disciplinario por los mismos hechos, mas no se dictará resolución en éste en tanto no haya recaído sentencia o auto de sobreseimiento firmes en la causa penal,

-en todo caso, la declaración de hechos probados contenida en la resolución que pone término al procedimiento penal vinculará a la que se dicte en el expediente disciplinario, sin perjuicio de la distinta calificación jurídica que pueden merecer en una y otra vía, y

-sólo podrá recaer sanción penal y disciplinaria sobre los mismos hechos cuando no hubiese identidad de fundamento jurídico y de bien jurídico protegido.

Ejecución de las sanciones (apartado 7). A salvo las medidas cautelares que puedan adoptar los juzgados o tribunales competentes, las sanciones disciplinarias se ejecutarán:

-si fueren de apercibimiento y multa, cuando quede agotada la vía administrativa,

-y si se tratase de postergación, traslación, suspensión de funciones y separación de servicio, cuando sean firmes.

Cancelación en el expediente personal (apartado 9). De acuerdo con este apartado, que reproduce el actual art. 364 RN, los Notarios sancionados podrán obtener dicha cancelación cuando haya transcurrido un año desde que ganó firmeza la orden, resolución o acuerdo sancionador si la falta fue leve, dos años si fue grave y cuatro años si fue muy grave, salvo si los efectos de la sanción se extendieren a plazos superiores, en cuyo caso será necesario el transcurso de éstos.

Procedimiento (apartado 10). "No podrán imponerse sanciones por infracciones graves o

Centro de Estudios Hipotecarios
Eduardo Martínez- Pinéiro
BIBLIOTECA
VALENCIA

muy graves sino en virtud del procedimiento ordinario que establezca el Reglamento Notarial". Así comienza el indicado apartado 10 y que nos parece estar orientado hacia el desarrollo reglamentario de las presentes normas (a que se refiere el ya reproducido apartado 11), más que a las actuales incompletas normas del Título sexto del vigente Reglamento que, en todo caso, se están completando, según reiteradas Resoluciones de nuestro Centro Directivo, con las contenidas en la Ley 30/1992, de 26 de septiembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.

El plazo para dictar y notificar la resolución será de nueve meses, ampliables por otros tres mediante acuerdo motivado del órgano que decidió la iniciación del procedimiento.

La imposición de sanciones por infracción leve se hará en procedimiento abreviado que solo requerirá la previa audiencia del inculpado (vide actual pár. 1º del art. 356 RN). En estos casos el plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de tres meses.

Transcurridos los expresados plazos máximos, el procedimiento quedará caducado, pero la caducidad no producirá por sí sola la prescripción de la infracción.

A la espera de normas claras de desarrollo quedamos con la esperanza de que con ellas el infractor pueda ser sancionado como corresponde. A ver si es verdad que el algodón no engaña.

6) Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954. En el art. 48 se recoge la modificación del art. 34 de la Ley de que se trata, que queda redactado de la siguiente forma: "El Jurado de Expropiación, a la vista de las hojas de apremio formuladas por los propietarios y por la Administración, decidirá ejecutoriamente sobre el justo precio que corresponda a los bienes o derechos objeto de la expropiación".

7) Ley 53/1997, de 27 de noviembre, de Asistencia Jurídica al Estado e Instituciones Públicas (art. 50). Las modificaciones son dos:

1ª) Artículo 1, apartado 3. Se le añade un segundo párrafo, con arreglo al cual los Abogados del Estado podrán, asimismo, representar, defender y asesorar a las Corporaciones Locales en los términos que se establezcan reglamentariamente y a través de los oportunos convenios de colaboración.

2ª) Artículo 13, apartado 1. Se le da la siguiente nueva redacción: "1. La tasación de las costas en que fuere condenada la parte que actúe en el proceso en contra del Estado, sus organismos públicos, los órganos constitucionales o personas defendidas por el Abogado del Estado, se regirá, en cuanto a sus conceptos e importe, por las normas generales, con inclusión, en su caso, de las correspondientes a las funciones de procuraduría.= Firme la tasación, su importe se ingresará en la forma legalmente prevista, dándose el destino establecido presupuestariamente.= Para la exacción de las costas impuestas a particulares se utilizará el procedimiento administrativo de apremio, en defecto de pago voluntario".

8) Ley 46/1998, de 17 de diciembre, sobre Introducción del Euro. Las modificaciones, contenidas en el art. 67, son las siguientes:

-artículo 4, apartado dos: "No obstante lo dispuesto en el artículo 3 de esta Ley, los billetes y monedas denominados en pesetas continuarán siendo válidos como medio de pago de curso legal con pleno poder liberatorio, en cuanto subdivisión del euro al tipo de conversión, hasta el 28 de febrero de 2002. A partir de dicho momento, tales billetes y monedas perderán su curso legal y sólo conservarán un mero valor de canje en los términos previstos en esta Ley y sus disposiciones de desarrollo",

Recordemos que en el texto original de la Ley el plazo como medio de pago de curso legal de los billetes y monedas denominados en pesetas era hasta el 30 de junio de 2002.

-artículo 24, apartado uno: "Uno. Desde el 1 de enero hasta el 30 de junio del año 2002, se

efectuará el canje de billetes y monedas en pesetas por billetes y monedas en euros con arreglo al tipo de conversión y a la aplicación, en su caso, de las normas de redondeo contenidas en el artículo 11 de esta Ley".

Se ha suprimido el último inciso de este apartado ("La reducción del plazo a que se refiere este apartado determinará la pérdida del curso legal de la peseta al momento de finalización del mismo").

-artículo 25: "El canje a partir del 1 de julio de 2002.= A partir del 1 de julio de 2002 el canje de los billetes y monedas -denominados en pesetas por billetes y monedas- en euros se llevará a cabo exclusivamente por el Banco de España, previo el correspondiente redondeo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de esta Ley".

-disposición final segunda, apartado uno. Se adicionan dos nuevos subapartados, que facultan al Ministro de Economía para: "c) Dictar las normas que puedan ser necesarias para la distribución de cantidades limitadas de billetes y monedas en euros antes de 1 de enero de 2002, con el fin de facilitar la transición a la nueva moneda.= d) Dictar las normas que resulten necesarias para garantizar la mejor ejecución de lo dispuesto en esta Ley sobre el periodo de canje".

De conformidad con estas reformas, y tal y como nos resume el folleto elaborado por el Banco de España, el calendario de llegada del Euro será el siguiente:

a) Utilización del Euro:

-1 enero 2002: los billetes y monedas en euros se ponen en circulación. Hasta el 28 de febrero se podrá pagar en pesetas y en euros

-1 marzo 2002: la peseta desaparece y ya no podremos pagar con ellas; solamente en euros.

b) Lugar donde obtener los euros:

-15 diciembre 2001: desde este día se podrá adquirir en las entidades financieras un paquete de 43 monedas euro por valor de 2.000 pesetas.

- 1 enero 2002: a partir de esta fecha, se obtendrán los euros en entidades financieras y cajeros automáticos.

c) ¿Qué hacer con las pesetas?:

-1 enero 2002 a 30 de junio 2002: canjearlas por euros en entidades financieras y en el Banco de España,

-1 julio 2002: desde esta fecha solamente se podrán cambiar las pesetas en el Banco de España.

9) Garantías constituidas para asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del proceso de distribución de monedas y billetes en euros. Según el art. 68:

"Uno.Lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 41/1999, de 12 de noviembre, sobre sistemas de pagos y de liquidación de valores, será aplicable a las garantías constituidas a favor del Banco de España para asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del proceso de distribución de monedas y billetes en euros con anterioridad al 1 de enero de 2002 o del ejercicio del resto de sus funciones.

La constitución de las citadas garantías no requerirá para su plena validez y eficacia frente a terceros la intervención de fedatario público ni ningún otro requisito formal. Dicha constitución deberá constar por escrito y ser inscrita en el registro correspondiente por la entidad encargada del mismo. En el supuesto de valores representados mediante títulos físicos, será

necesaria, además, su entrega al beneficiario de la garantía o a un tercero establecido por común acuerdo entre las partes.

La formalización de la correspondiente obligación principal tampoco requerirá para su plena validez y eficacia frente a terceros la intervención de fedatario público ni el cumplimiento de ningún otro requisito formal.

Dos. El Banco de España y las entidades de crédito que participen en el proceso de distribución de billetes en euros con anterioridad al 1 de enero de 2002, podrán acordar que las garantías constituidas a favor del primero, antes de la entrada en vigor de la presente Ley, para asegurar el cumplimiento de obligaciones derivadas de la ejecución de sus operaciones de política monetaria y crédito intradía, garanticen, asimismo, las obligaciones, asumidas frente a dicho Banco de España, en el marco del mencionado proceso de distribución anticipada de billetes en euros o del ejercicio de cualquiera otra de sus funciones. En tal caso, a dichas garantías, les será de aplicación el régimen establecido en la presente disposición.

Tres. A efectos de lo previsto en la presente disposición, se entenderá por garantía lo previsto en el segundo párrafo de la letra d) del artículo 2 de la citada Ley 41/1999, de 12 de noviembre.

Cuatro. Lo dispuesto en la presente disposición será, asimismo, de aplicación a las garantías constituidas a favor del Tesoro Público, actuando directamente o a través del Banco de España, para asegurar las obligaciones derivadas de la distribución de moneda metálica denominada en euros con anterioridad al 1 de enero de 2002."

10) Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. Las modificaciones de esta Ley están contenidas en el art. 69, a saber:

-artículo 47: "Podrán adquirir la condición de miembros de las Bolsas de Valores las entidades que cumplan lo previsto en el artículo 37 de esta Ley", y

-artículo 48.1 (que establece los requisitos de las sociedades anónimas que regirán y administrarán las Bolsas de Valores):

"1. Las Bolsas de Valores estarán regidas y administradas por una sociedad anónima, que será responsable de su organización y funcionamiento internos, y será titular de los medios necesarios para ello, siendo éste su objeto social principal. Dichas sociedades podrán desarrollar igualmente otras actividades complementarias relacionadas con las Bolsas de Valores. Las acciones de dichas sociedades serán nominativas. Tales sociedades deberán contar necesariamente con un Consejo de Administración compuesto por no menos de cinco personas y con, al menos, un Director general. Dichas sociedades no tendrán la condición legal de miembros de las correspondientes Bolsas de Valores y no podrán realizar ninguna actividad de intermediación financiera, ni las actividades relacionadas en el artículo 63.

Las citadas sociedades ejercerán las funciones que les atribuye la presente Ley y las demás que determinen el Gobierno, el Ministro de Economía o la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sin perjuicio de las que puedan otorgarles las Comunidades Autónomas que tengan atribuidas en sus Estatutos de Autonomía competencias en la materia. Las Bolsas de Valores podrán exigir retribución por los servicios que presten.

El capital de las sociedades a que se refiere este artículo se distribuirá entre los miembros de las Bolsas de Valores que deseen participar en ese capital. Asimismo, podrán participar en el capital de esas sociedades otras entidades o personas. El Gobierno o las Comunidades Autónomas con competencia en la materia determinarán, para miembros y no miembros, las condiciones de acceso y permanencia en el capital, así como los criterios de distribución del mismo.

Los derechos y condiciones en que se producirán las participaciones accionariales se

concretarán en los oportunos acuerdos societarios, que estarán sujetos a previa aprobación por la Comisión Nacional del Mercado de Valores o, en su caso, por la correspondiente Comunidad Autónoma con competencia en la materia. Siempre que la Junta general así lo hubiera autorizado para los aumentos, reducciones y enajenaciones de capital que sean precisos a esos efectos bastará con el acuerdo del Consejo de Administración, no siendo de aplicación a los mismos lo dispuesto en los artículos 75 a 79, 158 y 164 a 166 de la Ley de Sociedades Anónimas. Las restantes ampliaciones o reducciones y enajenaciones de capital estarán sujetas al régimen general de la Ley de Sociedades Anónimas, con la salvedad de que las acciones que se emitan sólo podrán ser suscritas por los accionistas.

Los estatutos de dichas sociedades y sus modificaciones requerirán la previa aprobación por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, o, en su caso, por la correspondiente Comunidad Autónoma con competencia en la materia, respecto de las Bolsas de Valores de ámbito autonómico. El nombramiento de los miembros del Consejo de Administración y del Director general exigirá la previa aprobación por la Comisión Nacional del Mercado de Valores o, en su caso, por la Comunidad Autónoma."

11) Ley 42/1998, de 15 de diciembre, sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias. Las modificaciones introducidas en esta "simpática" Ley se enumeran en el art. 73:

1ª) Artículo 8.2 b) (información general). Se añade un segundo párrafo según el cual, en el documento informativo que el propietario, promotor o persona que se dedique profesionalmente a la transmisión de estos derechos debe entregar gratuitamente, con el carácter de oferta vinculante, a cualquier persona que solicite información y antes de iniciar su transmisión, deberá constar, en todo caso "los requisitos y condiciones que para el ejercicio de tales derechos (se refiere a los que van a ser objeto de transmisión) se exigen en el lugar donde está situado el inmueble, y si están cumplidos o, en caso contrario, los requisitos o condiciones que todavía deberán cumplirse".

2ª) Artículo 8.2 e) (información general). En el texto originario en el indicado documento informativo debían constar "los servicios comunes de los que podrá disfrutar el adquirente y las condiciones de este disfrute". A partir del 1 de enero de 2001 la redacción es la siguiente: "Los servicios comunes que permiten la utilización del inmueble y los demás de los que puede o podrá disfrutar el adquirente, con indicación de la fase en que se encuentran y las condiciones de tal disfrute".

3ª) Artículo 8.2 (información general). Según la nueva redacción dada a su letra h), con el repetido documento informativo se consignará: "Precio medio de los derechos de aprovechamiento por turno y precio de los que lo tengan más alto; las cargas legalmente obligatorias, como contribuciones o exacciones fiscales, entre otras, los gastos anuales o su estimación, por ocupación del inmueble, por utilización de las instalaciones y servicios comunes, así como los derivados de la administración, conservación y el mantenimiento del alojamiento y elementos comunes, con indicación del procedimiento de cálculo de las futuras anualidades.= Asimismo se expresará que la adquisición de los derechos de aprovechamiento por turno no supondrá desembolso, gasto u obligación alguna distintos de los mencionados en el contrato".

4ª) Artículo 9 (contenido mínimo del contrato). En lo que se refiere a la lengua en que debe estar redactado el contrato (vide apartado 3 del citado artículo) se modifica la redacción de su primer párrafo -que debió ajustarse, según la propia E. de M. de la Ley, a la Directiva 94/47/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de octubre de 1994- precisándose:

-que el contrato y los documentos informativos se redactarán en la lengua o en una de las

lenguas, elegida por el adquirente, del Estado miembro de la Unión Europea en que resida o del que sea nacional aquél, siempre que sea una de las lenguas oficiales de dicha Unión. Esta referencia a la nacionalidad es la novedad,

-que, además, se redactarán en castellano o en cualquiera de las otras lenguas españolas oficiales en el lugar de celebración del contrato. Antes la posibilidad de elegir entre una y otras se concedía al adquirente; a su elección, se decía. Ahora este inciso se ha suprimido, y

-se añade la obligación, antes inexistente, de entregar el transmitente al adquirente la "traducción del contrato a la lengua o a una de las lenguas oficiales del Estado miembro de la Unión Europea en que esté situado el inmueble, siempre que sea una de las lenguas oficiales de la Unión".

5ª) Artículo 9 (contenido mínimo del contrato). Nueva redacción del apartado 4: "Todo el contenido del documento informativo previsto en el apartado 2 del artículo anterior deberá incorporarse y formar parte integrante del contrato.= Los cambios introducidos en dicho documento informativo, que a falta de acuerdo expreso de las partes sólo podrán ser resultado de circunstancias ajenas a la voluntad del transmitente, deberán comunicarse al adquirente antes de la celebración del contrato.= El incumplimiento de estas obligaciones implica el del deber de información a los efectos establecidos en el artículo siguiente".

La novedad es la inclusión del párrafo segundo ("Los cambios introducidos en dicho documento informativo..."), con lo cual se flexibiliza (por una vez, que no valga) el "rigor mortis" de la Ley con respecto al transmitente y se admite la posibilidad de que por causas ajenas a su voluntad (fuerza mayor?) se hayan tenido que introducir modificaciones, vgr. : fecha límite para la finalización de la construcción, alteraciones en ésta, etc. etc.

6ª) Artículo 10 (desistimiento y resolución del contrato). Se modifica la redacción del segundo párrafo de su apartado 3: "Si el contrato se celebra ante Notario, y sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, el desistimiento podrá hacerse constar en acta notarial, que será título suficiente para la reinscripción del derecho de aprovechamiento a favor del transmitente".

En el párrafo anterior se impone al adquirente la obligación de notificar al propietario o promotor el desistimiento o resolución del contrato. Desistimiento que podía hacerse y notificarse en y por cualquier medio, salvo el supuesto de que el contrato se hubiese celebrado ante Notario en el que tenía (imperativamente -"deberá" era el tiempo verbal utilizado-) que hacerse en acta notarial. De acuerdo con la modificación que ahora se introduce la utilización del acta notarial se convierte en potestativa ("podrá hacerse". Vide, además, la nueva redacción del art. 14, apartado 2). De todos, bueno será mejor no exagerar, de muchos es conocida nuestra postura contraria a las facultades de desistimiento y resolución (vide la Circular 48/1999 de la Comisión de Cultura del Ilustre Colegio Notarial de Baleares, reproducida, entre otras, por la Revista Jurídica del Notariado nº 34, abril-junio 2000, "Derechos de aprovechamiento por turno (ley 42/ 1998, de 15 de diciembre)". Opinábamos que "si el arrepentimiento, el desistimiento, es difícil de digerir, cuando el contrato se ha celebrado ante notario...!qué decir!. El legislador se excusa y reconoce que "la intervención del fedatario público (como notario más me habría gustado que siguieran llamándome así y que, en vez de intervención, se hablara de autorización) sería suficiente para considerar innecesario conceder al adquirente la facultad de desistimiento, pues su presencia impide el que la otra parte haga valer su preponderancia, pero puesto que la Directiva no establece ninguna excepción a favor de estos contratos intervenidos (?), ha sido necesario conservar esta facultad de desistimiento, si bien exigiendo que el mismo se haga por acta notarial como documento público equivalente a la escritura en la que se ha formalizado el contrato sobre un derecho de aprovechamiento por turno". Si entonces concluíamos que el acta no curaba la

herida, ¿qué tenemos que añadir ahora en que el legislador borra, sin borrar, su "excusa"?...Cada cual es libre de opinar.

7ª) Rúbrica del artículo 14 y primer párrafo del apartado 1 del mismo. Según el texto original la rúbrica del precepto era la de "Publicidad registral"; ahora se sustituye por la de "Formalización notarial y publicidad registral del contrato".

Como hemos indicado se modifica, asimismo el párrafo primero del propio art. 14, que en lo sucesivo tendrá la siguiente redacción: "1. La adquisición y transmisión de derechos de aprovechamiento por turno podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad, siempre que el contrato se haya celebrado o formalizado mediante escritura pública y el Registrador abra folio al turno cuyo derecho de aprovechamiento sea objeto de transmisión, quedando a salvo lo dispuesto en la Ley Hipotecaria".

Se trata de una mejora o corrección de estilo, por cuanto el texto primigenio se refería a la posibilidad de inscribir cuando el contrato se elevare a escritura pública, o lo que es lo mismo, siempre que habiéndose celebrado en documento privado éste se elevare a público por exigencias del art. 3 LH. , lo que en ningún caso impedía que el contrato se hubiese celebrado directamente ante Notario; alternativa a la que parece quiere aludir la reforma con la utilización de los términos "celebrado" (directamente ante Notario) y "formalizado" (documento privado elevado a escritura pública).

8ª) Artículo 14 (formalización notarial y publicidad registral del contrato). El apartado 2 de este artículo quedará redactado como sigue: "Si el contrato se celebra ante Notario, éste advertirá del derecho de desistimiento que el artículo 10 establece a favor del adquirente, que podrá hacerse por acta notarial, y de los demás derechos que le reconoce la presente Ley".

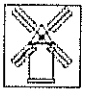
Consecuencia del cambio de actitud del legislador respecto del acta notarial; por tanto, mera coordinación con la reforma, antes examinada, del segundo párrafo del apartado 3 del art. 10 (nº6ª precedente).

9ª) Artículo 19 (Impuesto sobre el Valor Añadido). La disposición adicional Cuarta modifica el indicado art. 19 solamente en lo que se refiere a su apartado 2, por cuanto a las Operaciones señaladas en el apartado anterior (que se mantiene, por tanto, en su redacción originaria estableciendo la aplicación del tipo reducido del 7% del IVA a las operaciones que enumera) cuando se realicen en la Comunidad Autónoma de Canarias, les será de aplicación el tipo general que, conforme a su legislación, esté previsto para el Impuesto General Indirecto Canario.

Anteriormente era de aplicación el tipo reducido. Según el art. 8 de la presente Ley de Medidas Fiscales, que contiene las modificaciones del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, entre ellas las del art. 27 de la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos fiscales del Régimen Económico Fiscal de Canarias, el tipo impositivo general (aplicable a los bienes y servicios que no se encuentren sometidos ni al tipo cero, ni al reducido, ni a los incrementados) estará comprendido entre el 3 y el 6 por 100, ambos inclusive.

El tipo aplicable desde el 1 de enero próximo pasado es el 5%, según fuentes bien informadas por cuanto evidentemente mejor fuente no puede haber que la de nuestro querido amigo y compañero LUCAS RAYA, Notario de Santa Cruz de Tenerife, con quien tuve el honor de compartir mesa en la Junta de Decanos !Gracias, Lucas!.

10ª) Disposición adicional segunda (imperatividad de la Ley). A la discutida disp. adic. segunda -que proclama la imperatividad de la Ley cuando el derecho de aprovechamiento por



turno recaiga sobre inmuebles situados en España, cualquiera que sea el lugar y la fecha de su celebración- se le adiciona ahora un segundo párrafo, conforme al cual: "Los contratos que, habiendo sido celebrados en España, se refieran a inmuebles situados fuera de ella quedarán sujetos a los artículos 1.3 (periodo anual de aprovechamiento nunca inferior a siete días seguidos), 2 (nulidad de las cláusulas anticipadas de renuncia) y 8 a 12 (información general, contenido mínimo del contrato, desestimiento y resolución, prohibición de anticipos y régimen de préstamos a la adquisición). En tales casos el adquirente podrá elegir, además, que el contrato se le entregue redactado en alguna de las lenguas oficiales del Estado en que radique cuando éste sea miembro de la Unión Europea".

Si para muchos el legislador español ya se había "pasao" con el párrafo primero, ¿qué opinarán ahora?. Cuando menos que hay contradicción entre ambos párrafos: en el primero, aplicación contra viento y marea de la "lex rei sitae"; en el segundo, prevalencia de la "lex loci contractus" -en cuanto a los artículos enumerados- sobre la "lex rei sitae". Fumando espero... espero opiniones con impaciencia.

12) Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios. Según la disposición adicional primera, son dos las modificaciones:

-Artículo 4 (escritura). Con gran asombro leemos: "En la escritura de subrogación sólo se podrá pactar la modificación de las condiciones del tipo de interés, tanto ordinario como de demora, inicialmente pactado o vigente". Y decimos "con gran asombro" por cuanto se ha sustituido el término "mejora" del texto original por el de "modificación". Literalmente interpretada la reforma supone que una entidad financiera puede colocarse en el lugar de la concedente del préstamo sin necesidad de mejorar las condiciones del tipo de interés, incluso ofreciendo un interés más alto. Si esto fuera así el "leit motiv" de la reforma llevada a cabo en 1994 se viene al traste. Recordemos que esta Ley en su E. de M. destacaba que la "ratio" de la reforma no era otra que el descenso generalizado de los tipos de interés y cuya repercusión hacen "razonable y digno de protección que los ciudadanos que concertaron sus préstamos con anterioridad a la bajada de los tipos puedan beneficiarse de las ventajas que supone este descenso". Cuando escribimos sobre el tema (vide el nº 9 de la Revista Jurídica del Notariado, enero-marzo 1994, por todas) repasamos el "iter" parlamentario de la Ley y reproducimos las intervenciones más destacadas en el Congreso. Concretamente la del Sr. MARTÍNEZ NOVAL que en defensa de la enmienda 56 del Grupo Socialista -que fue la triunfante y la que dejó el artículo en su redacción inicial- afirmaba: "...queríamos modificar también y precisar, en el artículo 4º, a qué nos referimos cuando hablamos de cambio en el tipo de interés en el caso de subrogación. Pues estamos refiriéndonos, tal como dice nuestra enmienda, a una mejora de los tipos de interés. Entendemos que con este término es suficiente, porque será el deudor hipotecario el mejor intérprete de qué significa para él "mejora de los tipos de interés". Mi impresión es que se puedan dar tres posibilidades, en relación con un cambio de los tipos de interés, que significan mejora para el deudor hipotecario. Que se trate de una hipoteca a tipo fijo, con lo que deberíamos estar en presencia de una reducción del tipo de interés; que se trate de una hipoteca a tipo de interés variable o bien de un cambio en el tipo de interés de referencia de la primera entidad acreedora, o bien que, manteniendo el tipo de referencia inicial, reduzca el margen respecto a ese tipo de referencia. Eso es lo que nosotros entendemos por mejora de los tipos de interés, que hemos querido llevar al proyecto para clarificarlo".

A la vista de esta "mens legislatoris" y del texto anterior concluíamos que en los préstamos a interés fijo, la mejora equivalía a reducción del interés pactado,y que en los préstamos a interés variable, la mejora del interés vigente podía obtenerse cambiando el tipo de interés de referencia

-lógicamente, siempre que fuere más beneficioso para el deudor- o, manteniendo el referencial pero reduciendo el diferencial, es decir, los puntos que hay que añadir para determinar el interés resultante.

También expusimos que la expresión "mejora de las condiciones del tipo de interés" podía dar más de sí y poníamos como ejemplos el de cambio de interés fijo a variable o a la inversa; mantenimiento del tipo de interés pero cambiando su fecha de vencimiento (de mensuales a trimestrales, semestrales a anuales, en hostelería cambio a los meses veraniegos o de temporada alta). También nos preguntábamos si cabría incluir estos supuestos y otros que de seguro se nos habían quedado en el tintero en el marco de esta Ley; es decir, para aplicar la exención prevista en el art. 7, respecto de la modalidad gradual de Actos Jurídicos Documentados, lo que poníamos en duda.

Pués bien, con la reforma actual nada encaja. Ya no será necesario mejorar, bastará con modificar las condiciones del tipo de interés. Interpretación literal "versus" interpretación teleológica. ¿Cómo y cuándo se aplicará la exención del art. 7? "That's the question"...,

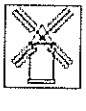
-Artículo 9 (beneficios fiscales y honorarios notariales y registrales en la novación modificativa de préstamos hipotecarios). En la misma línea expuesta se redacta de nuevo el art. 9 sustituyendo la referencia a la "mejora de las condiciones" por la de "modificación de las condiciones".

A lo que acabamos de comentar nos remitimos y nos limitamos a transcribir la nueva redacción: "Estarán exentas en la modalidad gradual de "Actos Jurídicos Documentados" las escrituras públicas de novación modificativa de préstamos hipotecarios pactados de común acuerdo entre acreedor y deudor, siempre que el acreedor sea una de las entidades a que se refiere el artículo 1 de esta Ley y la modificación se refiera a las condiciones del tipo de interés, inicialmente pactado o vigente. Conjuntamente con la modificación del tipo se podrá pactar la alteración del plazo.= Para el cálculo de los honorarios notariales y registrales de dicho tipo de escrituras, se tomará como base la que resulte de aplicar al importe de la responsabillidad hipotecaria vigente el diferencial entre el interés del préstamo que se modifica y el nuevo interés".

13) Ley 18/1982, de 26 de mayo, de Régimen Fiscal de Agrupaciones y Uniones Temporales de Empresas y de las Sociedades de Desarrollo Industrial Regional. Se adscribe a la Agencia Estatal de Administración Tributaria el Registro Especial del Ministerio de Hacienda de Uniones Temporales de Empresas, correspondiéndole su gestión, mantenimiento y desarrollo (Disposición adicional decimosexta).

14) Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. Según la disposición adicional decimonovena, se amplia al año 2001 la autorización concedida al Gobierno para modificar la cuantía de las subvenciones al transporte aéreo para residentes en las Islas Canarias, Baleares, Ceuta y Melilla, contenida en el art. 61 de la citada Ley, sin que en ningún caso dicha modificación pueda suponer una disminución de la ayuda prestada o un deterioro de la calidad del servicio, ni incremento de los créditos asignados a esta finalidad.

15) Ley 8/1987, de 8 de junio, de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones. Se modifica el capital social de las entidades gestoras de fondos de pensiones. Para ello la disposición adicional vigésima segunda redacta de nuevo la letra a) del apartado 1 del art. 20 de la mentada Ley, a saber: "a) Tener un capital desembolsado de 100 millones de pesetas.= Adicionalmente, los recursos propios deberán incrementarse en los porcentajes que a continuación se indican, aplicables sobre los excesos del activo total del fondo o fondos gestionados sobre 1.000 millones de pesetas, en los siguientes tramos:=Entre 1.000 y 150.000 millones de pesetas, el 1 por 100.=Entre 150.001 y 550.000 millones de pesetas, el 0,3 por 100.= A partir de 550.000



Centro de Estudios Hipotecarios
BIBLIOTECA
VALENCIA

millones de pesetas, el 0,1 por 100.= A estos efectos, se computarán como recursos propios el capital social desembolsado y las reservas que se determinen reglamentariamente".

16) Ley 30/1994, de 24 de noviembre, de Fundaciones y de Incentivos Fiscales a la Participación Privada en Actividades de Interés General. Se amplía el plazo de adaptación a esta Ley hasta el 1 de enero de 2003, con la modificación que a la disp. trans. Segunda de la misma introduce la disposición transitoria quinta de la Ley de Medidas Fiscales, cuyo examen damos así por finalizado.

C) REAL DECRETO 3472/2000, DE 29 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE MODIFICAN DETERMINADOS ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES, ASÍ COMO DEL REGLAMENTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS.

En este RD, cuya entrada en vigor fue la de 31 de diciembre de 2000 (disp. final única), con las excepciones que iremos indicando, se contienen una serie de modificaciones que afectan a los Reglamentos del Impuesto sobre Sociedades y del IRPF, y que pasamos a enumerar seguidamente:

1) Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

a)Nueva tabla de coeficientes de amortización aplicable a los puertos marítimos. Con efectos para los periodos impositivos que se inicien a partir de 1º de enero de 2000, se introduce en la división 9 de las tablas de coeficientes de amortización de elementos patrimoniales del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades (RD 537/1997, de 14 de abril), una nueva agrupación 95, aplicable a entidades que presten servicios portuarios, cuyo contenido consta en el Anexo (art. primero).

b)Artículo 7, apartado 2, párrafo b) (Cobertura del riesgo de las posibles insolvencias de los deudores). También con efectos para los periodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2000, de acuerdo con la nueva redacción no serán deducibles las dotaciones respecto de los créditos que seguidamente se citan, excepto si son objeto de un procedimiento arbitral o judicial que verse sobre su existencia o cuantía: "...b) Los garantizados mediante derecho reales, pactos de reserva de dominio y derecho de retención, cuando el objeto de los citados derechos reales sean viviendas terminadas.= No obstante, cuando hayan transcurrido más de tres años desde el vencimiento de la primera cuota o plazo impagado, y en los casos de pérdida o envilecimiento de la garantía, sí serán deducibles las dotaciones que se hubieran practicado" (art. segundo, 1).

c) Artículo 7, apartado 3 (cobertura del riesgo de las posibles insolvencias de los deudores). "No serán deducibles las dotaciones basadas en estimaciones globales, incluso estadísticas, del riesgo de insolvencia de los deudores. No obstante, serán deducibles las dotaciones derivadas de la aplicación de lo previsto en el apartado 6 de la norma undécima de la Circular 4/1991, de 14 de junio, del Banco de España, excepto en la parte que de las mismas corresponda a valores negociados en mercados secundarios organizados, créditos cubiertos con garantía real y cuotas pendientes de vencimiento de contratos de arrendamiento financiero sobre bienes inmuebles".

Así reza el apartado 2 del art. segundo, aplicable a los periodos impositivos que se inicien, asimismo, a partir del 1 de enero de 2000.

Según explica el preámbulo del propio RD, con referencia a esta modificación y la

precedente, son debidas a la llevada a cabo en la normativa contable y, en particular, a las exigencias de cobertura del riesgo por insolvencia de las entidades financieras, que se ha plasmado en la Circular 9/1999, de 17 de diciembre, del Banco de España. Destaca en este punto, según el propio preámbulo, la aclaración sobre la no deducibilidad de las dotaciones a la denominada "provisión estadística", de nueva creación, por no responder a una valoración individualizada del riesgo de insolvencia, en línea con lo dispuesto en el apartado 2 del art. 12 de la Ley del Impuesto.

d) Artículo 55 bis (colaboración externa en la presentación y gestión de declaraciones). En el art. tercero se añade este nuevo artículo al Reglamento con la finalidad de desarrollar la colaboración social en la gestión del Impuesto (vide art. 96 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria), cuyo tenor es el siguiente:

"1. La Administración tributaria podrá hacer efectiva la colaboración social en la presentación de declaraciones por este Impuesto a través de acuerdos con las Comunidades Autónomas y otras Administraciones Públicas, con entidades, instituciones y organismos representativos de sectores o intereses sociales, laborales, empresariales o profesionales.

2. Los acuerdos a que se refiere el apartado anterior podrán referirse, entre otros, a los siguientes aspectos:

a) Campañas de información y difusión.

b) Asistencia en la realización de declaraciones y en su cumplimentación correcta y veraz.

c) Remisión de declaraciones a la Administración tributaria.

d) Subsanación de defectos, previa autorización de los sujetos pasivos.

e) Información del estado de tramitación de las devoluciones de oficio, previa autorización de los sujetos pasivos.

3. La Administración tributaria proporcionará la asistencia técnica necesaria para el desarrollo de las indicadas actuaciones sin perjuicio de ofrecer dichos servicios con carácter general a los sujetos pasivos.

4. Mediante Orden del Ministro de Hacienda se establecerán los supuestos y condiciones en que las entidades que hayan suscrito los citados acuerdos podrán presentar por medios telemáticos declaraciones, declaraciones-liquidaciones o cualesquiera otros documentos exigidos por la normativa tributaria, en representación de terceras personas.

Dicha Orden podrá prever igualmente que otras personas o entidades accedan a dicho sistema de presentación por medios telemáticos en representación de terceras personas."

e)Artículo 29, apartado 6 (aprobación de criterios de imputación temporal distintos al devengo). La modificación, introducida en el art. cuarto del RD consiste en ampliar de tres a seis meses el plazo máximo de resolución de que dispone la Administración Tributaria para aprobar o no criterios de imputación temporal distintos al devengo. Ampliación que viene aconsejada -según nos explica el preámbulo- por la experiencia adquirida durante tres años de aplicación de la norma, que pone de manifiesto la insuficiencia del plazo actual y las importantes consecuencias que su incumplimiento acarrea, ya que -según el apartado 7 del propio artículo, que no se modifica- el silencio administrativo tiene carácter positivo. Con esta ampliación se adecúa el plazo al general establecido por el art. 23 de la tantas veces mentada Ley 1/1998, de Derechos y Garantías de los Contribuyentes.

Este nuevo plazo no resultará aplicable a los expedientes cuya tramitación se hubieren iniciado con anterioridad al 31 de diciembre de 2000 (disp. trans. única).

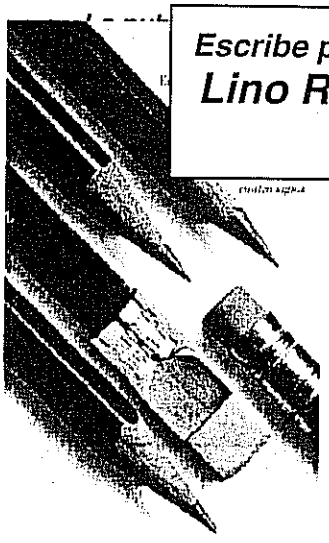
2) Reglamento del IRPF

a) Artículo 10 (salario medio anual). A este artículo -aprobado por el art. único del RD 214/ 1999, de 5 de febrero-, y con efectos desde el 1 de enero de 2000, se le añade un nuevo apartado 4, con el objeto de fijar la cuantía del salario medio anual del conjunto de los declarantes del impuesto, a los efectos de la aplicación de la reducción del 30% prevista en el art. 17.2.a) de la Ley del Impuesto, en su nueva redacción dada por la Ley 55/1994, de 29 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

La cuantía de ese salario medio, que era de 2.500.000 pesetas, se eleva a 2.600.000 pesetas (disposición adicional primera).

b) Artículo 66 (plazo de presentación de las declaraciones informativas que realizan las entidades perceptoras de donativos. Con el fin de ampliar el plazo de las declaraciones informativas de referencia presentadas mediante soporte directamente legible por ordenador, en la disposición adicional segunda se modifica, con efecto desde el 1 de enero de 2001, la redacción del apartado 2 del citado art. 66, que quedará redactado como sigue: "2. Las entidades perceptoras de donativos que den derecho a deducción por este Impuesto deberán presentar una declaración informativa de donaciones, en la que además de sus datos de identificación y de la indicación de si se hallan o no acogidas al régimen de deducciones establecido por la Ley 30/1994, de 24 de noviembre, de Fundaciones y de Incentivos Fiscales a la Participación Privada en Actividades de Interés General, podrá exigirse que consten los siguientes datos referidos a los donantes: = a) Nombre y apellidos.= b) Número de identificación fiscal.= c) Importe del donativo.= d) Inclusión o no del donativo en las actividades o programas prioritarios de mecenazgo que se señalen por la Ley de Presupuestos Generales del Estado.= La presentación de esta declaración informativa se realizará en los treinta primeros días naturales del mes de enero de cada año, en relación con los donativos percibidos en el año inmediatamente anterior.= En el caso de que la declaración se presente en soporte directamente legible por ordenador, el plazo de presentación será el comprendido entre el 1 de enero y el 20 de febrero de cada año".

Los que han tenido la inmensa paciencia de llegar a este punto quizás recuerden que comenzábamos afirmando que el panorama provocado por la Ley de Presupuestos y su inseparable Ley de Medidas Fiscales, etc.etc. lo íbamos a contemplar con "lentillas notariales". Tras la lectura más de uno se estará preguntando cuantas dioptrías tendrán esas mis lentillas, por cuanto hemos incluido en esta Circular materias -la referencia a las tasas, por ejemplo- que poco o nada tienen que ver con nuestro quehacer cotidiano. Al que esto se pregunte nos permitimos decirle que para mi -y a partir de ahora hablo en primera persona- el deber de asesoramiento siempre ha sido la base de nuestra razón de ser y que para cumplirlo como corresponde hay que procurar estar siempre al día en todo lo que pueda rozar el infinito campo jurídico. Y como el saber no ocupa lugar... de ahí la criticable extensión de esta Circular que me ha permitido, una vez más y a pesar de mi posición de jubilado, refrescar ideas, adquirir nuevos conocimientos y, ¿por qué no?, facilitar la tarea a alguno que siga en el tajo. Perdón por el consejo y la pedantería.



Escribe para Lunes:
Lino Rodríguez Otero
Registrador de la Propiedad

La publicación de edictos y la inmatriculación de fincas

Resulta indudable que el legislador, en muchas ocasiones, no se expresa lo suficientemente bien y, hoy en día, peor que antes. Ello puede inducir a conclusiones poco acertadas aun a los que son tenidos como grandes juristas e, incluso, a los órganos encargados de interpretar las leyes, mediante sus decisiones.

Como introducción, voy a citar un caso –entre muchos–, que, por motivos circunstanciales y de puro azar, vino a mi mente:

En el Código de Comercio, art. 645, párrafo 5º, se dice:

"Si la muerte hubiese ocurrido en defensa del buque, el hombre de mar será considerado vivo, y se abonará a sus herederos, concluido el viaje, la totalidad de los salarios o la parte íntegra de utilidades que le correspondieren, como a los demás de su clase".

La expresión "será considerado vivo" no es muy afortunada, ya que lleva a algún autor a considerar que en tal precepto hay una ficción. Pero, si realmente hay una ficción, a mi me parece una ficción completamente inútil, pues sería suficiente con que el art. 645.5º dijese: "Si la muerte del hombre de mar hubiese ocurrido **en defensa del buque** (que esto es lo que justifica la finalidad del precepto), se abonará a sus herederos..."

Como mucho se trataría de una ficción "equiparadora", que no es una ficción auténtica. No se dice que el hombre muerto esté vivo, sino que se equipara al vivo para determinados efectos. La expresión "será considerado vivo" es una simple perífrasis, y también lo sería otra expresión equivalente, por ej. "**como si** estuviera vivo". He destacado la expresión "como si" porque ha existido, precisamente, la llamada filosofía del "como si". De todas formas, lo relevante, para el Código de Comercio es que el hombre de mar haya muerto "en defensa del buque". ¿Para qué, entonces, la ficción?.

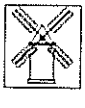
Y ahora vamos a examinar la cuestión de la publicación de edictos, tratándose de la inmatriculación de fincas.

Dice el artículo 205 de la Ley Hipotecaria:

"Serán inscribibles, sin necesidad de la previa inscripción, los títulos otorgados por personas que acrediten de modo fehaciente haber adquirido el derecho con anterioridad a la fecha de dichos títulos, siempre que no estuviere inscrito el mismo derecho a favor de otra persona y se publiquen edictos en el tablón de anuncios del Ayuntamiento donde radica la finca, expedidos por el Registrador con vista de los documentos presentados.

En el asiento que se practique se expresarán necesariamente las circunstancias esenciales de la adquisición anterior, tomándolas de los mismos documentos o de otros presentados al efecto".

Esta redacción es un tanto ambigua, ya que parece que hay razones para pensar, teniendo



en cuenta solamente la literalidad del precepto, que los edictos pueden publicarse antes o después de practicada la inscripción. Por eso creo que, para llegar a una conclusión, hay que tener en cuenta los antecedentes históricos —conforme al artículo 3°. 1 del Código Civil—, los cuales nos sirven para comprender e interpretar el artículo 205 de la Ley Hipotecaria. Para ello, haré una breve exposición de algunos preceptos de las leyes hipotecarias anteriores y de sus reglamentos, y no sólo respecto a lo que puediesen denominarse precedentes del art. 205, sino también respecto al art. 17 de la Ley —que regula un aspecto del principio de prioridad, básico en nuestro sistema, y que ha calado profundamente en la conciencia popular—, pues, aunque parezca extraño hay que relacionar el uno con el otro, ya que, de otro modo, lo más seguro es que se llegue a conclusiones absurdas o, por lo menos, extrañas.

La Ley Hipotecaria de 1861 sólo admitía la inmatriculación de fincas, aparte de los títulos supletorios de posesión o los anteriores al 1° de Enero de 1863, mediante el traslado de los asientos de la suprimida Contaduría de Hipotecas. Este último medio era una pura entelequia. Hace más de veinte años, entregué al Archivo Histórico, en el Registro de la Propiedad de Ponferrada, los libros de las Contadurías, que, si mal no recuerdo, no llegaban a veinte, y que no contenían ni siquiera la centésima parte de las fincas existentes en la realidad. Por ello, las que prosperaron fueron las inscripciones de posesión y las basadas en títulos de determinada fecha, que podemos denominar fecha-tope, la cual fue suavizada en la Ley de 21 de Diciembre de 1869 y cambiada en la de 16 de Diciembre de 1909. Pero como el tiempo —aunque, al igual que el espacio, sea algo relativo—, en nuestra efímera vida, nunca se detiene, las Leyes de 8 de Agosto de 1922 y 18 de Febrero de 1932 trasladaron la fecha tope al uno de Enero de estos años. Y así llegamos a la Ley de 21 de Junio de 1934, que instaura la publicación de edictos, aunque un precedente de ello se encuentra en el Reglamento Hipotecario de 6 de Agosto de 1915, que en su artículo 87, párrafo 3° decía:

"**Las inscripciones practicadas** en virtud de documentos privados comprendidos en los números 2° y 3°, **se pondrán en conocimiento de todos los que pudieran estar interesados en ellas, por medio de edictos**, que se fijarán en los sitios de costumbre de los pueblos donde se halle el Registro y donde estén situados los bienes, publicándose además en el Boletín Oficial de la provincia. Si no se acreditase el cumplimiento de esta formalidad dentro de los sesenta días siguientes a la fecha de la inscripción, se cancelará ésta de oficio por medio de nota marginal".

Resulta obvio decir que primero se practicaba la inscripción o inscripciones y a continuación se procedía a la publicación de edictos.

La Ley de 21 de Junio de 1934, en su artículo único, modificó el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, y estableció que podrían inscribirse sin dicho requisito (el de la previa inscripción):

"Los documentos públicos, siempre que tampoco estuvieren inscritos tales derechos a favor de otra persona y se publiquen edictos por espacio de un mes en el tablón de anuncios del Ayuntamiento donde radica la finca, expedidos por el Registrador con vista de dichos documentos, expresándose también necesariamente en el asiento que se practique las circunstancias esenciales de la adquisición anterior, tomándolas de los mismos documentos o de otros presentados al efecto.

Estas inscripciones no surtirán efecto contra tercero, hasta después de transcurridos dos años, contados desde su fecha".

La redacción de este precepto era, en la parte que nos interesa, substancialmente igual a la del art. 205 de la actual Ley Hipotecaria. Por consiguiente, si en la Ley de 1934 el edicto debía publicarse después de practicada la inscripción, lo mismo debe suceder en el supuesto del art. 205 de la Ley actual.

Pero vamos a suponer que primero se publicaba el edicto y después se practicaba la inscripción, aunque ni la doctrina, ni los autores del posterior Reglamento, ni nadie lo entendió así. Y ahora veremos el "por qué". Para ello tenemos que examinar, aunque sea muy brevemente, la evolución del artículo 17 de la propia Ley Hipotecaria.

En la Ley de 1861 decía simplemente:

"Inscrito en el registro cualquier título traslativo del dominio de los inmuebles, no podrá inscribirse ningún otro de fecha anterior, por el cual se transmita o grave la propiedad del mismo inmueble".

La reforma de 1869 le añadió el siguiente párrafo:

"Si sólo se hubiera extendido el asiento de presentación del título traslativo del dominio, no podrá tampoco inscribirse o anotarse ningún otro título de la clase antes expresada **durante el término de treinta días**, contados desde la fecha del mismo asiento".

Quedaba claro, en este párrafo, que el asiento de presentación sólamente duraba treinta días.

En la Ley de 1909 —según su art. 17, párrafo 2º—, se mantenía la misma duración del asiento de presentación, es decir, treinta días.

Y ahora vamos a ver la relación que podía tener el art. 20 de la Ley Hipotecaria, en lo que se refiere a la inmatriculación (reformado por la Ley de 1934), con el art. 17 de la misma, y, como hemos dicho, partimos del supuesto de que el edicto tuviese que publicarse antes de practicar la inscripción.

Resulta, pués, que los edictos tenían que publicarse durante un mes en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y el plazo de duración del asiento de presentación era de treinta días. En la redacción de entonces, el Código civil disponía en el art. 7º:

"Si en las leyes se habla de meses, días o noches, se entenderá que los meses son de treinta días, los días de veinticuatro horas, y las noches desde que se pone hasta que sale el sol. Si los meses se determinan por sus nombres, se computarán por los días que respectivamente tengan".

En consecuencia, parece evidente que los edictos tenían que estar expuestos durante treinta días justos y el asiento de presentación duraba otros tantos. Pero aquí surge otra cuestión: Si bien la doctrina era unánime en cuanto a que los treinta días del asiento de presentación tenían que ser días hábiles, no computándose, por consiguiente los inhábiles, sin embargo, siguiendo una interpretación rigorista y extremadamente literal, no podría admitirse ésto, ya que el único precepto que lo dijo expresamente —y, por cierto, con mucho retraso— fue la disposición adicional 2ª del Reglamento Hipotecario de 1947, a saber:

"Los plazos señalados por días en este Reglamento se computarán por días hábiles, excepto los establecidos para concursar Registros o tomar posesión de los mismos, que se contarán por días naturales".

Por tanto, si en esta materia, prescindimos del valor de la doctrina y de los Reglamentos, el asiento de presentación tendría una duración de treinta días —sin descontarse los inhábiles—, y resultaría que, a partir de la Ley de 1934, tratándose de la inmatriculación de fincas mediante el título público —que requería la publicación de edictos—, el asiento de presentación caducaba siempre, de forma fatal e inexorable, lo cual me parece completamente absurdo y contrario a la intención del legislador y de la propia ley.

Pero, para agotar todas las posibilidades, vamos a examinar el supuesto de que, respecto al asiento de presentación, se computasen sólamente los días hábiles, en cuyo caso, normalmente, habría **un margen de cuatro o cinco días** de duración del asiento de presentación respecto al tiempo en que los edictos tenían que estar expuestos. Sin embargo, aun en este supuesto, resulta obvio que, antes de la publicación de los edictos, había que (1) presentar el título en el Diario —sin cuya presentación no había conocimiento oficial del mismo—, (2) proceder a la busca de la finca o fincas en el fichero (en aquel entonces en los libros índices, que, si bien estaban ordenados por letras, de la A a la Z, dentro de cada letra no había ningún orden), (3) llevar a cabo el correspondiente examen y calificación del título, (4) comprobar lo relativo al pago del impuesto (del que no nos ocuparemos para no complicar la cuestión), así como (5) confeccionar el edicto, todo ello antes de la publicación de este último, pués sería absurdo publicar edictos de fincas que estaban ya inmatriculadas o de títulos, que, por adolecer de determinados defectos, no pudiesen

inscribirse. Resulta difícil pensar que todas esas operaciones (presentación, busca de fincas, examen y calificación, expedición de edictos y pago del impuesto) se hiciesen en tan perentorio término (como se indicó, cuatro o cinco días) —Recuérdese que el art. 236 de la Ley Hipotecaria, al tratar de la expedición de certificaciones, concede un plazo máximo de cuatro días POR CADA FINCA—, y aun suponiendo una gran diligencia (i) por parte del Registrador, (ii) por parte de los interesados en la inscripción, que llevaban el edicto al Ayuntamiento para luego presentarlo de nuevo, una vez cumplimentado el requisito de su publicación, y también (iii) por parte de los Ayuntamientos receptores de los edictos, resultaría que el ASIENTO DE PRESENTACIÓN caducaría siempre, o casi siempre. Y todo esto sucedería cuando la Ley de Enjuiciamiento Civil, según el irónico comentario de un tratadista, caminaba a una velocidad de **treinta kilómetros POR DIA.** En el art. 526 de la misma se decía:

"Cuando el que haya de ser emplazado no resida en el lugar del juicio, el Juez podrá aumentar el término del emplazamiento, concediéndole para comparecer el que estime necesario, atendidas las distancias y medios de comunicación, sin que el aumento pueda exceder de **un día por cada 30 kilómetros de distancia**".

Por consiguiente, respecto a la cuestión de que tratamos, sólamente pueden plantearse dos alternativas:

1ª. Que el legislador no estuviese en sus cabales, por no haber previsto aquella caducidad del asiento de presentación, lo cual resulta muy grave en un sistema, como es el nuestro, en que la prioridad juega un papel importantísimo.

Pero creo que esto no lo podemos pensar de ningún legislador, aunque, para ello, tengamos que recurrir a una auténtica ficción —no a la pseudoficción que expusimos al principio— , so pena de que vayamos al caos total o la interpretación libre del Derecho.

2ª Que los edictos se publicaban después de practicada la inscripción.

Aunque el art. 20 de la Ley Hipotecaria, reformado por la de 21 de Junio de 1934, se expresaba con cierta ambigüedad, así había que entenderlo, pués, en caso contrario, llegaríamos a la aberrante conclusión, ya expuesta, de que, en la mayoría de los casos, el asiento de presentación caducaba. Lo que sucedió es que esa ambigüedad pasó al art. 205 de la vigente Ley Hipotecaria, que, como hemos dicho, coincide substancialmente con el art. 20 —reformado en 1934— de la anterior. Pero creo que, una vez aclarada la cuestión, ésta no ofrece ninguna duda: primero se practica la inscripción y después se publica el edicto.

Confirman este criterio:

I

Tal vez entre otras, la Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de Julio de 1959:

Ante el Juzgado de Primera Instancia de Alberique se plantea demanda de retracto de colindantes con fecha 11 de Abril de 1958. El Juzgado estima la demanda, pero la Audiencia Territorial revoca la sentencia y, en su lugar, rechaza la demanda por entender que ha caducado la acción de retracto, pués la inscripción se había practicado el 24 de diciembre de 1955.

En el recurso de casación se alega:

—Infracción de los arts. 205 de la Ley Hipotecaria y 298 de su Reglamento y, por tanto, del art. 1524 del C.c., por interpretación errónea, toda vez que los nueve días que señala este art. para interponer la acción de retracto deben contarse a partir de la inscripción de la venta en el Registro de la Propiedad, pero siempre y cuando el asiento registral sea plenamente eficaz , y como quiera que el asiento de la compraventa de autos se inscribió al amparo del art. 205 mencionado y la validez y eficacia de esta inscripción depende del cumplimiento de determinados requisitos y

éstos no se han cumplido, pués no han sido presentados en plazo legal los edictos expedidos para legitimar la inscripción practicada, ésta ha de cancelarse de oficio, por lo que la inscripción no pudo surtir efecto alguno.

—Infracción del art. 1524, por cuanto que el plazo para la interposición de la demanda debe contarse desde que el retrayente tuviera conocimiento de la venta y no desde la fecha de la inscripción por ser ésta nula y por tanto inoperante.

El Tribunal Supremo desestima el recurso de casación porque:

Aunque las inscripciones practicadas conforme al art. 205 de la Ley Hipotecaria tienen limitados sus efectos hipotecarios, ello no permite despojarlas de su cualidad de "inscripción" y en consecuencia, eficientes desde su fecha para dar comienzo al término de nueve días fijado por el precepto repetidamente citado (art. 1524 C.c.).

Que, admitido por el propio recurrente que la sentencia de instancia concedió plena eficacia a la inscripción, dada la publicidad del Registro y la fecha de la inscripción, resulta probado que por el recurrente había sido conocida con anterioridad la venta de la finca objeto del retracto, afirmación de hecho que sea cualquiera su base no es combatida de forma adecuada en el recurso que se examina.

De esta interesante sentencia se deduce:

1°. Que el Tribunal Supremo está completamente conforme con que, en los casos de inmatriculación, primero se practique la inscripción y luego se expidan los edictos para su correspondiente publicación.

2°. Que practicada sólamente la inscripción y transcurrido el plazo para constatar al margen de la misma la publicación de edictos, habiendo por tanto caducado tal inscripción, ésta aun puede surtir determinados efectos.

II

La Ley de Montes de 8 de Junio de 1957, que, en su artículo 11, apartado tercero, inciso final, dispone:

"Todas las inmatriculaciones de montes del Catálogo a que se hace referencia en este artículo deberán publicarse en edictos oficiales, análogamente al caso general de inmatriculación de fincas en el Registro de la Propiedad".

Al decir este precepto "análogamente" da por sentado que, en el supuesto del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, primero se practica la inscripción de inmatriculación y luego se publican los edictos, y, además, quiere decir que la expedición y publicación de edictos se verificará de forma semejante a la establecida en la legislación hipotecaria, lo cual confirma, casi cinco años más tarde, el Reglamento de Montes de 1962, que, en su artículo 75 dispone:

1. Practicada la inscripción en virtud de certificado de dominio, se notificará a todos los que pudieran estar interesados en ella, por medio de edicto autorizado por el Registrador que comprenderá las circunstancias esenciales de descripción de la finca, título de adquisición, persona de quien se adquirió y Entidad a la que pertenece. El edicto se entregará al presentante a fin de que sea fijado por espacio de un mes en el tablón de anuncios del Ayuntamiento donde radica la finca, acreditándose este hecho por certificación o diligencia suscrita por el Secretario del mismo a continuación del edicto. Este se archivará en el Registro después de extendida nota al margen de la inscripción expresiva del cumplimiento de la anterior formalidad.

2. De no presentarse el edicto en el Registro dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la inscripción, ésta será cancelada de oficio y por nota marginal. En caso de impugnación de la inscripción publicada se estará a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 298 del Reglamento Hipotecario.

NO LE COMPADEZCAS POR SER EL TONTO'L PUEBLO:
¡ESCRIBE ANUNCIOS PA LA TELE Y ESTÁ FORRAO!
EL FROTÁ SE VA A ACABÁ ¡JÚ JÚ!
CORRAL

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 15-5 a 3-6-97)

Disposiciones nacionales.

IRPF Y PATRIMONIO - PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.
O.Mº Hacienda 10 abr (BOE 17): Condiciones generales y procedimiento para la presentación telemática de declaraciones del IRPF y del Impuesto sobre el Patrimonio para el ejercicio 2000.

Disposiciones autonómicas.

CATALUÑA - MEDIACIÓN FAMILIAR.
Ley catalana 1/2001 de 15 marz (BOE 16 abr): Mediación familiar en Caluña.

CANTABRIA - COLEGIOS PROFESIONALES.
Ley cántabara 1/2001 de 16 marz (BOE 17 abr): Colegios Profesionales en Cantabria.

VALENCIA - VIVIENDA: FINANCIACIÓN DE ACTUACIONES PROTEGIDAS.
Dto. valenciano 86/2001 de 24 abr (DOGV 30): Modifica del Dto. 173/98 de oct., sobre actuaciones protegias en materia de vivienda y suelo, fundamentalmente para adaptarlo al RDto. 115/2001 de 9 feb., que a su vez modificaba en el ámbito estatal las disposiciones del RDto. 1186/98 de 12 jun., sobre financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001.

Editada por Registradores de la Comunidad Valenciana